

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER

ÉTATS FINANCIERS
FINANCIAL STATEMENTS

31 DÉCEMBRE 2020
DECEMBER 31, 2020

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER

ÉTAT DES RÉSULTATS
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2020

STATEMENT OF OPERATIONS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020

	2020				2019			
	Fonds d'administration/ Operating Fund	Fonds de prévoyance/ Contingency Fund	Total	Budget (note 3)	Fonds d'administration/ Operating Fund	Fonds de prévoyance/ Contingency Fund	Total	
PRODUITS								REVENUE
Contributions								Contributions
Régulières	733 423 \$	110 284 \$	843 707 \$	808 694 \$	733 414 \$	101 532 \$	834 946 \$	Regular
Spéciales	-	552 565	552 565	-	-	1 108 003	1 108 003 \$	Special
Intérêts	6 607	3 031	9 638	3 000	1 222	3 527	4 749 \$	Interest
Câblodistribution	84 415	-	84 415	82 212	83 862	-	83 862 \$	Cable television
Buanderie	22 785	-	22 785	23 792	20 910	-	20 910 \$	Laundry
Clés et cartes d'accès	10	-	10	1 200	215	-	215 \$	Keys and access cards
Autres	2 961	-	2 961	420	4 600	-	4 600 \$	Other
	850 201	665 880	1 516 081	919 318	844 223	1 213 062	2 057 285	
CHARGES								EXPENSES
Électricité	108 648	-	108 648	76 285	132 098	-	132 098	Electricity
Chauffage	29 745	-	29 745	37 948	34 026	-	34 026	Heating
Assurances	92 037	-	92 037	78 594	91 677	-	91 677	Insurance
Télécommunications	6 614	-	6 614	8 187	8 720	-	8 720	Telecommunications
Sécurité	3 278	-	3 278	10 632	1 570	-	1 570	Security
Câblodistribution	85 132	-	85 132	79 072	82 646	-	82 646	Cable television
Entretien et réparation (Annexe A)	212 150	13 229	225 379	177 537	243 131	593 323	836 454	Maintenance and repairs (Appendix A)
Déneigement et aménagement paysager	6 960	-	6 960	8 520	3 962	-	3 962	Snow removal and lawn maintenance
Frais de bureau	15 283	-	15 283	2 300	22 992	-	22 992	Office expenses
Licence	1 380	-	1 380	-	-	-	-	Licence
Salaires et avantages sociaux	44 846	-	44 846	96 795	82 320	-	82 320	Wages and benefits
Concierges	39 446	-	39 446	40 380	28 452	-	28 452	Janitorial
Honoraires professionnels	20 748	62 786	83 534	34 000	45 036	21 448	66 484	Professional fees
Frais de gestion	85 613	-	85 613	80 482	77 932	-	77 932	Managements fees
Amortissement des immobilisations	-	2 422	2 422	-	-	491	491	Amortization of capital assets
Intérêts et frais de service	651	-	651	500	1 239	-	1 239	Interest and bank charges
Divers	-	-	-	-	11 842	-	11 842	Miscellaneous
	752 531	78 437	830 968	731 232	867 643	615 262	1 482 905	
EXCÉDENT (INSUFFISANCE)								EXCESS (DEFICIENCY)
DES PRODUITS SUR LES								OF REVENUE OVER
CHARGES	97 670 \$	587 443 \$	685 113 \$	188 086 \$	(23 420) \$	597 800 \$	574 380 \$	EXPENSES

Lévesque
Marchand
Welch SENCRL

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DES SOLDES DE FONDS
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2020

STATEMENT OF CHARGES IN FUND BALANCES
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020

	2020				2019				
	Fonds de prévoyance / Contingency Fund			Total	Fonds de prévoyance / Contingency Fund			Total	
	Fonds d'administration/ Operating Fund	Investis en immobilisations / Invested in capital assets	Affectations externes / External restrictions		Fonds d'administration/ Operating Fund	Investis en immobilisations / Invested in capital assets	Affectations externes / External restrictions		
	Non affecté/ Unrestricted				Non affecté/ Unrestricted				
SOLDE AU DÉBUT	(107 798) \$	28 879 \$	1 022 421 \$	943 502 \$	(64 827) \$	9 819 \$	424 130 \$	369 122 \$	BALANCE, BEGINNING OF YEAR
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	97 670	-	587 443	685 113	(23 420)	-	597 800	574 380	Excess (deficiency) of revenue over expenses
Redressement (note 9)					(19 551)	19 551			Prior period adjustment (note 9)
Investissement en immobilisations	-	(2 422)	2 422	-	-	(491)	491	-	Investment in capital assets
SOLDE À LA FIN	(10 128) \$	26 457 \$	1 612 286 \$	1 628 615 \$	(107 798) \$	28 879 \$	1 022 421 \$	943 502 \$	BALANCE, END OF YEAR

Lévesque
Marchand
Welch SENCRL

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE
31 DÉCEMBRE 2020

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020

	2020			2019	
	Fonds d'administration/ Operating Fund	Fonds de prévoyance/ Contingency Fund	Total	Total	
ACTIF					ASSETS
ACTIF À COURT TERME					CURRENT ASSETS
Encaisse	129 056 \$	1 060 200 \$	1 189 256 \$	546 850 \$	Cash
Débiteur (note 4)	57 735	552 565	610 300	595 704	Accounts receivable (note 4)
Dépôts sur soumission	26 152	-	26 152	26 152	Bid deposit
Frais payés d'avance	22 818	-	22 818	24 847	Prepaid expenses
Interfonds	(154 263)	154 263	-	-	Interfund
	<u>81 498</u>	<u>1 767 028</u>	<u>1 848 526</u>	<u>1 193 553</u>	
IMMOBILISATIONS (note 5)	<u>-</u>	<u>26 458</u>	<u>26 458</u>	<u>28 879</u>	CAPITAL ASSETS (note 5)
	<u>81 498 \$</u>	<u>1 793 486 \$</u>	<u>1 874 984 \$</u>	<u>1 222 432 \$</u>	
PASSIF					LIABILITIES
PASSIF À COURT TERME					CURRENT LIABILITIES
Créditeurs et frais courus	74 100 \$	154 743 \$	228 843 \$	242 816 \$	Accounts payable and accrued liabilities
Contribution perçues d'avance	17 526	-	17 526	36 114	Prepaid contributions
	<u>91 626</u>	<u>154 743</u>	<u>246 369</u>	<u>278 930</u>	
SOLDE DE FONDS					FUND BALANCES
Non affecté	(10 128)	-	(10 128)	(107 798)	Unrestricted
Investis en immobilisations	-	26 457	26 457	28 879	Invested in capital assets
Affectations externes	-	1 612 286	1 612 286	1 022 421	External restrictions
	<u>(10 128)</u>	<u>1 638 743</u>	<u>1 628 615</u>	<u>943 502</u>	
	<u>81 498 \$</u>	<u>1 793 486 \$</u>	<u>1 874 984 \$</u>	<u>1 222 432 \$</u>	
AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION				ON BEHALF OF THE BOARD	
_____, administrateur				_____, Director	

Lévesque
Marchand
Welch SENCRL

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2020

STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT			OPERATING ACTIVITIES
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	685 113 \$	574 380 \$	Excess (deficiency) of revenue over expenses
Ajustement pour :			Adjustment for :
Amortissement des immobilisations	<u>2 422</u>	<u>491</u>	Amortization of capital assets
	687 535	574 871	
Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement:			Net change in non-cash working capital items :
Débiteur	(14 596)	(579 063)	Accounts receivable
Stock de fournitures	-	2 870	Supply inventories
Frais payés d'avance	2 028	(5 298)	Prepaid expenses
Créditeurs et frais courus	(13 973)	23 532	Accounts payable and accrued liabilities
Contributions perçues d'avance	<u>(18 588)</u>	<u>27 507</u>	Prepaid contributions
	<u>642 406</u>	<u>44 419</u>	
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			INVESTING ACTIVITIES
Acquisition d'immobilisations corporelles	<u>-</u>	<u>(19 551)</u>	Acquisition equipment
AUGMENTATION (DIMINUTION) DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	642 406	24 868	INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT	<u>546 850</u>	<u>521 982</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING OF YEAR
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN	<u><u>1 189 256 \$</u></u>	<u><u>546 850 \$</u></u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS, END OF YEAR

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

Cash and cash equivalents consist of cash.

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER**

**NOTES COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2020**

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020**

**NOTE 1 - STATUT ET NATURE DES
ACTIVITÉS**

Le syndicat, une personne morale créée en vertu du Code civil du Québec, a pour objectif de gérer et d'entretenir les parties communes des 184 unités de l'immeuble détenu en copropriété divisée (définies dans la déclaration de copropriété et dans les règlements du Syndicat). Au sens des lois fédérale et provinciale de l'impôt sur le revenu, il est un organisme sans but lucratif et, à ce titre, est exonéré d'impôt sur le revenu.

**NOTE 1 - STATUTE AND NATURE OF
OPERATIONS**

The Syndicate is a legal person under the Civil Code of Quebec. Its purpose is to manage and maintain the common elements of an immovable made up of 184 apartments held in divided co-ownership (defined in the Declaration of co-ownership and in the Syndicate's By-laws). Under the federal and provincial Income Tax Acts, the Syndicate is a not-for-profit organization and, as such, is exempt from income tax.

**NOTE 2 - PRINCIPALES MÉTHODES
COMPTABLES**

Le Syndicat applique les normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif (NCOSBL) selon la Partie III du Manuel de CPA Canada - Comptabilité.

Comptabilité par fonds

Fonds d'administration

Le Fonds d'administration est utilisé pour les activités courantes du Syndicat. Les contributions des copropriétaires sont établies annuellement par les administrateurs en fonction des charges afférentes à la prestation de services et à l'administration. Ce fonds présente les actifs, les passifs, les produits et les charges pour les ressources non affectées.

**NOTE 2 - SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

The Syndicate applies Canadian accounting standards for not-for-profit organizations (ASNFP) in accordance with Part III of the CPA Canada Handbook - Accounting.

Fund accounting

Operating Fund

The Operating Fund is used for the Syndicate's day-to-day ongoing activities. Contributions are established annually by the Directors based on expenses incurred to provide services and administer the Syndicate. This fund includes the assets, liabilities, revenues and expenses related to unrestricted resources.

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER

NOTES COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2020

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020

NOTE 2 - PRINCIPALES MÉTHODES
COMPTABLES (suite)

Comptabilité par fonds (suite)

Fonds de prévoyance

Tel qu'exigé par le Code civil du Québec, le Syndicat a établi un Fonds de prévoyance afin d'assurer le financement des réparations majeures et des remplacements aux parties communes qui seront nécessaires dans le futur. Les contributions régulières et spéciales pour le financement des réparations majeures et des remplacements sont déterminées dans le budget annuel.

Parties communes

Les parties communes du Syndicat appartiennent aux détenteurs d'unités de façon proportionnelle et, par conséquent, ne sont pas démontrées à l'actif dans les présents états financiers.

Constatation des produits

Les contributions des copropriétaires sont constatées conformément aux montants approuvés dans le fonds correspondant à l'objet pour lequel ils sont versés.

Les produits d'intérêts sont constatés lorsqu'ils sont gagnés.

NOTE 2 - SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

Fund accounting (continued)

Contingency Fund

As required by the Civil Code of Quebec, the Syndicate sets up a Contingency Fund to provide for future major repairs and replacements of the common elements. Regular and special contributions for the purpose of financing major repairs and replacements are determined in the annual budget.

Common elements

The common elements of the Syndicate are owned proportionally by the unit owners and, consequently, are not shown as assets in these financial statements.

Revenue recognition

The contributions are recognized according to the amounts approved in the fund corresponding to the purpose for which they were contributed.

Interest revenue is recognized when earned.

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER

NOTES COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2020

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020

NOTE 2 - PRINCIPALES MÉTHODES
COMPTABLES (suite)

Constatation des produits (suite)

Les autres produits, incluant la câblodistribution et la buanderie, sont constatés lorsqu'ils sont reçus.

Instruments financiers

Évaluation des instruments financiers

Le Syndicat évalue initialement ses actifs financiers et ses passifs financiers à la juste valeur. Il évalue ultérieurement tous ses actifs financiers et ses passifs financiers au coût après amortissement.

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement se composent de l'encaisse, des débiteurs et du dépôt sur soumission.

Les passifs financiers évalués au coût après amortissement se composent des créditeurs et frais courus.

Immobilisations

La génératrice est comptabilisée au coût et elle est amortie en fonction de sa durée de vie estimative selon la méthode de l'amortissement dégressif au taux annuel de 5%.

NOTE 2 - SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

Revenue recognition (continued)

Other revenues, including cable television and laundry, are recognized when received.

Financial instruments

Financial instruments measurement

The Syndicate initially measures its financial assets and financial liabilities at fair value. It subsequently measures all its financial assets and financial liabilities at amortized cost.

Financial assets measured at amortized cost include cash, accounts receivable and bid deposit.

Financial liabilities measured at amortized cost include accounts payable and accrued liabilities.

Capital assets

The generator is accounted for at cost. Amortization is calculated on its estimated useful life using the diminishing method at a 5% rate.

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER**

**NOTES COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2020**

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020**

**NOTE 2 - PRINCIPALES MÉTHODES
COMPTABLES (suite)**

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La politique du Syndicat consiste à présenter dans la trésorerie et les équivalents de trésorerie les soldes bancaires incluant les découverts bancaires dont les soldes peuvent fluctuer entre le positif et le négatif.

Opérations entre apparentés

Le Syndicat et le gestionnaire sont apparentés étant donné qu'un contrat de frais de gestion est signé entre les deux entités. Les opérations conclues avec l'entité apparentée ont lieu dans le cours normal des activités et sont mesurées à la valeur d'échange, qui est le montant de la contrepartie établie et acceptée par les deux parties.

NOTE 3 - BUDGET

Les données proviennent du budget approuvé par le conseil d'administration et n'ont pas été auditées.

**NOTE 2 - SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

Cash and cash equivalents

The Syndicate's policy is to disclose bank balances under cash and cash equivalents including bank overdrafts with balances that can fluctuate from being positive to overdrawn.

Related party transactions

The Syndicate is related to the property manager due to the fact that there is a management contract signed between the two entities. The transactions between the two parties are concluded in the normal course of business and are measured at the exchange amount, which is the amount of consideration established and agreed to by both parties.

NOTE 3 - BUDGET

The budget figures are those as approved by the Board of Directors and are unaudited.

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER

NOTES COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2020

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020

NOTE 4 - DÉBITEURS

NOTE 4 - ACCOUNTS RECEIVABLE

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Contributions à recevoir	608 645 \$	593 491 \$
Produits de buanderie à recevoir	<u>1 655</u>	<u>2 213</u>
	<u>610 300</u>	<u>595 704 \$</u>

NOTE 5 - IMMOBILISATIONS

NOTE 5 - CAPITAL ASSETS

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
	Amortissement cumulé / Accumulated amortization	Total	Total
Génératrice	21 865 (13 003)	8 862	9 328 Generator
Balai récurer	19 551 (1 955)	17 596	19 551 Scouring broom
	<u>41 416 \$ (14 958) \$</u>	<u>26 458 \$</u>	<u>28 879 \$</u>

NOTE 6 - FONDS DE PRÉVOYANCE

NOTE 6 - CONTINGENCY FUND

Le Syndicat gère le Fonds de prévoyance créé et affecté aux réparations majeures et aux remplacements des parties communes pour lequel le Code civil exige une contribution des copropriétaires d'au moins 5% de leur contribution aux charges communes selon l'article 1072 dudit code.

The Syndicate manages the Contingency Fund, created and allocated for major repairs and replacements of the common elements, for which the Civil Code requires a contribution from the co-owners of at least 5% of their fees for common expenses (article 1072).

NOTE 7 - INSTRUMENTS FINANCIERS

NOTE 7 - FINANCIAL INSTRUMENTS

Risques financiers

Financial risks

Le Syndicat, par le biais de ses instruments financiers, est exposé à divers risques, sans pour autant être exposé à des concentrations de risque. Les principaux sont détaillés ci-après.

The syndicate is exposed to various risks through its financial instruments, without being exposed to concentrations of risk. The main risks are broken down below.

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER**

**NOTES COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2020**

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020**

**NOTE 7 - INSTRUMENTS FINANCIERS
(suite)**

Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque d'une partie à un instrument financier manque à l'une de ses obligations et amène de ce fait l'autre partie à subir une perte financière. Les principaux risques de crédit pour le Syndicat sont liés aux contributions à recevoir.

Le Syndicat a jugé qu'il n'était pas nécessaire d'établir une provision pour créances douteuses en tenant compte du risque de crédit de copropriétaires particuliers, des tendances historiques et d'autres informations. Le Syndicat n'évalue aucun risque important à l'égard d'un copropriétaire en particulier ou d'une quelconque contrepartie.

**NOTE 7 - FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation. The Syndicate's main credit risks relate to its contributions receivable.

The Syndicate did not consider it necessary to establish an allowance for doubtful accounts while keeping in mind the specific credit risk of co-owners, their historic tendencies and economic situation. There is no existing contributions receivable that represents a substantial risk for the Syndicate.

NOTE 8 - ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

Le Syndicat a signé, le 1 août 2016, un contrat de cinq ans pour des services de câblodistribution, qui prendra fin le 31 juillet 2021. Les versements mensuels sont refacturés aux copropriétaires.

Le Syndicat a également signé des contrats d'entretien préventif des ascenseurs et d'entretien extérieur. En date de fin d'exercice, les engagements liés à ces contrats représentent un montant total de 19 136 \$ à effectuer au cours de la prochaine année.

NOTE 8 - CONTRACTUAL OBLIGATIONS

On August 1, 2016, the Syndicate signed a five-year agreement for cable television distribution ending July 31, 2021. Monthly instalments are charged back to the co-owners.

The Syndicate also signed agreements for the preventive maintenance of the elevators and for exterior maintenance. As at the end of the year, the commitments related to these contracts represent a total amount of \$19,136 over the next year.

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER**

**NOTES COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2020**

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020**

**NOTE 8 - ENGAGEMENTS CONTRACTUELS
(suite)**

Le Syndicat a également renouvelé un contrat d'un an pour des services de gestion qui prend fin en octobre 2021 dont les paiements futurs totalisent 50 290 \$.

Le Syndicat signé un contrat avec les Entreprises MK (8110123 Canada Inc.) pour le déneigement, qui prend fin le 15 avril 2021. Le contrat est d'un total de 4 599\$ et en date du 31 décembre 2020, l'engagement restant correspond à 3 219 \$. Ce contrat contient une option de renouvellement pour le 15 novembre 2021 au 15 avril 2022.

Le Syndicat signé un contrat avec les Entreprises MK (8110123 Canada Inc.) pour l'entretien extérieur estival (15 mai 2021 au 30 octobre 2021) d'un total de 2 070\$.

Le Syndicat signé un contrat avec Barette Bernard pour la maintenance d'équipement de ventilation pour un total de 4 547 \$. Ce contrat couvre la période du 1er mars 2021 au 30 septembre 2021.

**NOTE 8 - CONTRACTUAL OBLIGATIONS
(continued)**

The Syndicate renewed a one year agreement for management services ending in October, 2021 with an amount of future commitments of \$50,290.

The Syndicate signed an agreement with Les Entreprises MK (8110123 Canada Inc.) for snow removal, which expires on April 15, 2021. The contract is for a total of \$ 4,599 and as at the end of the year, the commitments related to the contract represent a total amount of \$ 3,219. This contract contains a renewal option for the period of November 15, 2021 to April 15, 2022.

The Syndicate signed an agreement with Les Entreprises MK (8110123 Canada Inc.) for summer exterior maintenance (May 15, 2021 to October 30, 2021) for a total of \$ 2,070.

The Syndicate signed an agreement with Barette Bernard for the maintenance of ventilation equipment for a total of \$ 4,547. This contract covers the period from March 1, 2021 to September 30, 2021.

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER**

**NOTES COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2020**

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020**

**NOTE 8 - ENGAGEMENTS CONTRACTUELS
(suite)**

Le Syndicat a signé un contrat avec Phil Électrik div. 8585750 Canada Itée pour la mise à jour du système d'alarme incendie pour un total de 462 721 \$ en 2019. En date du 31 décembre 2020, un total de 415 603 \$ a été payé. Le reste des travaux ont été reporté en 2021.

Le Syndicat a signé un contrat avec Béton Concept A.M. pour des travaux de réfection du stationnement souterrain pour un total de 1 718 885 \$. En date du 31 décembre 2020, aucun montant n'a encore été payé. Les travaux ont débutés en 2021.

**NOTE 8 - CONTRACTUAL OBLIGATIONS
(continued)**

The Syndicate signed a contract with Phil Electrik div. 8585750 Canada Itée for updating the fire alarm system for a total of \$ 462,721 in 2019. As of December 31, 2020, a total of \$ 415,603 has been paid. The rest of the work has been continue in 2021.

The Syndicate signed a contract with Béton Concept A.M. for repair work on the underground parking lot for a total of \$ 1,718,885. As of December 31, 2020, no amount has been paid. The work began in 2021.

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER

NOTES COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2020

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020

NOTE 9 - REDRESSEMENT SUR EXERCICE
INTÉRIEUR

Le Syndicat a découvert qu'au cours de l'exercice se terminant le 31 décembre 2019 un montant pour l'acquisition d'équipement fait à la fin décembre 2019 a été inclut dans les charges de nettoyage du plancher du garage alors qu'il aurait dû être ajouté aux acquisitions d'immobilisations corporelles. En conséquence, le solde d'ouverture du solde de fonds au 1er janvier 2020 a été augmenté de 19 551 \$ et les états financiers de l'exercice 2019 ont été redressés. Le solde de fonds du fonds de prévoyance investi en immobilisations au 1er janvier 2020 a été augmenté de 19 551 \$, et le solde d'ouverture des immobilisations corporelles a été augmenté de 19 551 \$. La charge de nettoyage du plancher du garage de l'exercice se terminant le 31 décembre 2019 a été diminuée de 19 551 \$ et le solde des immobilisations corporelles a également été augmenté de 19 551 \$.

NOTE 9 - RECOVERY ON INDOORE
EXERCISE

The syndicate established that during the year ending December 31, 2019 an amount relating to the purchase of equipment in December 2019 was accounted for as a garage floor cleaning expense instead of being added to the capital assets. As a result, the opening balance of the fund balances at January 1, 2020 was increased by \$ 19,551 and the 2019 financial statements have been restated. The fund balance of the contingency fund invested in capital assets at January 1, 2020 has been increased by \$ 19,551, and the opening balance of the capital assets was increased by \$ 19,551. The garage floor cleaning expense for the year ended December 31, 2019 was reduced by \$ 19,551 and the balance of capital assets was increased by \$ 19,551.

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME
SYNDICATE OF CO-OWNERS NOTRE-DAME TOWER

RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2020

ADDITIONAL INFORMATION
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020

ANNEXE A - ENTRETIEN ET RÉPARATION

APPENDIX A - MAINTENANCE AND REPAIRS

	2020			2019			
	Fonds d'administration/ Operating Fund	Fonds de prévoyance/ Contingency Fund	Total	Budget (note 3)	Fonds d'administration/ Operating Fund	Fonds de prévoyance/ Contingency Fund	Total
Entretien général	31 602	-	31 602	24 000	24 896	-	24 896
Système de ventilation	-	-	-	-	1 380	-	1 380
Système d'alarme	5 065	-	5 065	-	-	-	-
Système de chauffage	-	-	-	1 200	-	-	-
Plomberie	25 400	-	25 400	6 515	6 322	-	6 322
Système électrique	3 229	-	3 229	2 350	(237)	-	(237)
Génératrice	973	-	973	4 362	2 303	-	2 303
Location d'équipement	2 827	-	2 827	1 000	-	-	-
Extinction	621	-	621	900	1 067	-	1 067
Ascenseurs - autres	3 503	-	3 503	2 973	1 518	-	1 518
Ascenseurs - contrat	20 069	-	20 069	14 321	19 055	-	19 055
Services sanitaires	3 534	-	3 534	16 940	15 958	-	15 958
Inspection du système d'alarme	-	-	-	4 676	693	-	693
Dégâts d'eau	102 299	-	102 299	85 000	99 622	-	99 622
Remplacement des fenêtres	-	-	-	-	-	55 188	55 188
Lavage des fenêtres	5 749	-	5 749	9 000	-	-	-
Protection pour le feu	-	-	-	-	-	479 007	479 007
Réservoir à eau chaude	2 387	-	2 387	-	-	59 128	59 128
Balcons	-	13 229	13 229	-	60	-	60
Réparation du béton du garage	-	-	-	-	2 737	-	2 737
Réparation du béton du garage - autres	-	-	-	-	21 479	-	21 479
Nettoyage du plancher du garage	2 817	-	2 817	800	65	-	65
Peinture et petits outils	389	-	389	3 500	3 070	-	3 070
Réparation de la membrane du stationnement	1 686	-	1 686	-	1 063	-	1 063
Remplacement du système d'eau chaude	-	-	-	-	1 420	-	1 420
Remplacement des composantes liées à la toiture	-	-	-	-	40 660	-	40 660
	212 150	13 229	225 379	177 537	243 131	593 323	836 454

Lévesque
Marchand
Welch SENCRL