

DALE VILLAGE, INC.

ÉTATS FINANCIERS

Pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2023

## TABLE DES MATIÈRES

	Page
Rapport du vérificateur .....	1-2
États financiers:	
Bilan .....	3
État des recettes, des dépenses et des variations du solde du fonds (déficit).....	4
État des flux de trésorerie.....	5
Notes sur les états financiers.....	6-10



Au Conseil  
d'Administration de  
Dale Village, Inc.  
Pembroke Park, Florida

## **RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT**

### **Avis**

Nous avons vérifié les états financiers ci-joints de Dale Village, Inc. qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, les états des revenus, des dépenses et des changements dans le solde du fonds (déficit) et les flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi que les notes afférentes aux états financiers.

À notre avis, les états financiers susmentionnés présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de Dale Village, Inc. au 31 décembre 2023, ainsi que les résultats de ses opérations et ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux principes comptables généralement acceptés aux États-Unis d'Amérique.

### **Base de l'avis**

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement acceptées aux États-Unis d'Amérique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont décrites plus en détail dans la section "Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers" de notre rapport. Nous sommes tenus d'être indépendants de Dale Village, Inc. et de nous acquitter de nos autres responsabilités éthiques conformément aux exigences éthiques pertinentes relatives à notre audit. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Réparations et remplacements majeurs à venir**

Notre audit a été effectué dans le but de nous forger une opinion sur les états financiers de base pris dans leur ensemble. Nous n'avons pas mis en œuvre de procédures pour déterminer si les fonds affectés aux réparations et remplacements majeurs futurs, comme indiqué dans la note C, sont suffisants pour couvrir ces coûts futurs, car cette détermination n'entre pas dans le champ d'application de notre audit. Notre opinion n'est pas modifiée à cet égard.

### **Responsabilités de la direction pour les états financiers**

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux principes comptables généralement acceptés aux États-Unis d'Amérique, ainsi que de la conception, de la mise en œuvre et du maintien du contrôle interne relatif à la préparation et à la présentation fidèle d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de la préparation des états financiers, la direction est tenue d'évaluer s'il existe des conditions ou des événements, considérés dans leur ensemble, qui soulèvent un doute substantiel quant à la capacité de Dale Village, Inc. à poursuivre son activité dans l'année qui suit la date à laquelle les états financiers peuvent être publiés.

## **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers**

Nos objectifs sont d'obtenir une assurance raisonnable que les états financiers dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et d'émettre un rapport d'audit comprenant notre opinion. L'assurance raisonnable est un niveau élevé d'assurance mais n'est pas une assurance absolue et ne garantit donc pas qu'un audit effectué conformément aux normes d'audit généralement admises détectera toujours une anomalie significative lorsqu'elle existe. Le risque de ne pas détecter une inexactitude importante résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions intentionnelles, des déclarations inexactes ou le contournement du contrôle interne. Les inexactitudes sont considérées comme significatives s'il existe une forte probabilité que, individuellement ou dans leur ensemble, elles influencent le jugement porté par un utilisateur raisonnable sur la base des états financiers.

En effectuant un audit conformément aux normes d'audit généralement admises, nous avons :

- Exercer un jugement professionnel et maintenir un scepticisme professionnel tout au long de l'audit.
- Identifier et évaluer les risques d'anomalies significatives dans les états financiers, qu'elles soient dues à des fraudes ou à des erreurs, et concevoir et mettre en œuvre des procédures d'audit adaptées à ces risques. Ces procédures comprennent l'examen, par sondage, des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers.
- Obtenir une compréhension du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de Dale Village, Inc. En conséquence, aucune opinion de ce type n'est exprimée.
- Évaluer l'adéquation des méthodes comptables utilisées et le caractère raisonnable des principales estimations comptables faites par la direction, ainsi que la présentation générale des états financiers.
- Conclure si, à notre avis, il existe des conditions ou des événements, considérés dans leur ensemble, qui soulèvent un doute substantiel quant à la capacité de Dale Village, Inc. à poursuivre son activité pendant une période raisonnable.

Nous sommes tenus de communiquer avec les personnes chargées de la gouvernance en ce qui concerne, entre autres, l'étendue et le calendrier prévus pour l'audit, les constatations d'audit importantes et certaines questions liées au contrôle interne que nous avons identifiées au cours de l'audit.

### **Omission des informations supplémentaires requises concernant les réparations et remplacements majeurs futurs**

La direction a omis les informations complémentaires sur les futures réparations et remplacements importants que les principes comptables généralement acceptés aux États-Unis d'Amérique exigent de présenter pour compléter les états financiers de base. Ces informations manquantes, bien qu'elles ne fassent pas partie des états financiers de base, sont exigées par le Financial Accounting Standards Board, qui les considère comme une partie essentielle de l'information financière permettant de placer les états financiers de base dans un contexte opérationnel, économique ou historique approprié. Notre opinion sur les états financiers de base n'est pas affectée par les informations manquantes.

### *Leonardo & Company*

Leonardo & Company  
Certified Public Accountants  
Boca Raton, Florida  
July 22, 2024

DALE VILLAGE, INC.  
Bilan  
31 décembre 2023

ACTIFS	Fonds d'opération	Fonds de Remplacement	Total
Trésorerie et équivalents de trésorerie	\$ 512,219	\$ 427,225	\$ 939,444
Certificat de dépôt	-	107,304	107,304
Cotisations à recevoir (2 325 \$ nets pour la provision pour pertes sur créances)	2,195	-	2,195
Cotisation spéciale non facturée	335,040	-	335,040
Indemnités d'assurance à recevoir	2,892	-	2,892
Autres créances	4,900	-	4,900
Immobilisations corporelles, nettes	4,286,093	-	4,286,093
Emprunts inter-fonds	<u>(62,084)</u>	<u>62,084</u>	<u>-</u>
Total des actifs	<u>\$ 5,081,255</u>	<u>\$ 596,613</u>	<u>\$ 5,677,868</u>

PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES

PASSIFS

Comptes à payer et charges à payer	\$ 156,240	\$ -	\$ 156,240
Cotisations payées d'avance	504	-	504
Revenus différés du Club Social	25,000	-	25,000
Passifs contractuels (cotisations spéciales reçues dans le fonds de fonctionnement anticipé)	369,831	-	369,831
Passifs contractuels (cotisations reçues dans le fonds de remplacement anticipé)	<u>-</u>	<u>569,820</u>	<u>569,820</u>
Total du Passif	<u>551,575</u>	<u>569,820</u>	<u>1,121,395</u>

CAPITAUX PROPRES

Actions ordinaires, valeur nominale de 1 \$, 330 actions autorisées, émises et en circulation	330	-	330
Contributions en capital	5,879,884	-	5,879,884
Solde du fonds (déficit)	<u>(1,350,534)</u>	<u>26,793</u>	<u>(1,323,741)</u>
Capitaux propres totaux	<u>4,529,680</u>	<u>26,793</u>	<u>4,556,473</u>
Total du passif et des capitaux propres	<u>\$ 5,081,255</u>	<u>\$ 596,613</u>	<u>\$ 5,677,868</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

DALE VILLAGE, INC.  
 ÉTAT DES PRODUITS, DES CHARGES ET DES VARIATIONS DU SOLDE DES FONDS (DÉFICIT)  
 Pour l'année se terminant le 31 décembre 2023

	<u>Fonds d'Opération</u>	<u>Fonds de remplacement</u>	<u>Total</u>
<b>RECETTES</b>			
Cotisations des membres	\$ 544,859	\$ -	\$ 544,859
Cotisations spéciales	131,769	-	131,769
Revenus du stationnement et de l'entreposage	101,575	-	101,575
Revenus d'intérêts	-	1,003	1,003
Frais de location	48,947	-	48,947
Panneaux d'affichage	7,266	-	7,266
Frais de d'enquête de crédit	4,950	-	4,950
Revenu de la carte d'accès et du code-barres	4,716	-	4,716
Autres revenus	<u>2,490</u>	<u>-</u>	<u>2,490</u>
<b>Recettes Totales</b>	<u>846,572</u>	<u>1,003</u>	<u>847,575</u>
<b>DÉPENSES</b>			
Utilitaires	145,671	-	145,671
Amortissement	18,444	-	18,444
Assurance	59,476	-	59,476
Administratif	61,858	-	61,858
Employés (bureau et maintenance)	204,160	-	204,160
Entretien du parc	224,924	-	224,924
Cotisation spéciale - Projet de rénovation	<u>131,769</u>	<u>-</u>	<u>131,769</u>
Dépenses Totales	<u>846,302</u>	<u>-</u>	<u>846,302</u>
Excédent des recettes sur les dépenses	270	1,003	1,273
Solde du fonds (déficit) - Début de l'année	<u>(1,350,804)</u>	<u>25,790</u>	<u>(1,325,014)</u>
Solde du fonds (déficit) - Fin de l'année	<u>\$ (1,350,534)</u>	<u>\$26,793</u>	<u>\$ (1,323,741)</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

DALE VILLAGE, INC.  
ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE  
Pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2023

	<b>Fonds d'Opération</b>	<b>Fonds de Remplacement</b>	<b>Total</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>	\$ 270	\$ 1,003	\$ 1,273
Excédent des recettes sur les dépenses			
Ajustements pour réconcilier l'excédent de Rapport entre les recettes et les dépenses et les liquidités nettes provenant des (utilisées dans les) activités d'exploitation :	18,444	-	18,444
Amortissement (Augmentation) des :			
Cotisations à recevoir	4,644	-	4,644
Cotisation spéciale non facturée	(335,040)	-	(335,040)
Indemnités d'assurance à recevoir	8,035	-	8,035
Autres créances	(1,412)	-	(1,412)
Assurance prépayée	1,955	-	1,955
Augmentation(diminution)			
Dettes et charges à payer	85,487	-	85,487
Cotisations prépayées	100	-	100
Produit différé Club Social	25,000	-	25,000
Engagements contractuels (cotisations reçues dans le fonds d'opération)	369,831	-	369,831
Engagements contractuels (cotisations reçues dans le fonds de remplacement)	-	48,550	48,550
Liquidités nettes provenant des (utilisées pour les) activités d'exploitation	<u>177,314</u>	<u>49,553</u>	<u>226,867</u>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>			
Certificats de dépôt, nets	-	(496)	(496)
Achat de biens immobiliers et d'équipement	<u>(136,670)</u>	<u>-</u>	<u>(136,670)</u>
Liquidités nettes provenant des (utilisées pour les) activités d'investissement	<u>(136,670)</u>	<u>(496)</u>	<u>(137,166)</u>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>			
Emprunts interfonds	<u>48,550</u>	<u>(48,550)</u>	<u>-</u>
Trésorerie nette fournie par (utilisée dans) les activités de financement	<u>48,550</u>	<u>(48,550)</u>	<u>-</u>
Augmentation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	89,194	507	89,701
Trésorerie et équivalents de trésorerie - Début de l'exercice	<u>423,025</u>	<u>426,718</u>	<u>849,743</u>
Trésorerie et équivalents de trésorerie - Fin d'année	<u>\$ 512,219</u>	<u>\$ 427,225</u>	<u>\$ 939,444</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

DALE VILLAGE, INC.  
NOTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS  
31 décembre 2023

NOTE A - NATURE DE L'ORGANISATION ET RESUME DES PRINCIPALES METHODES COMPTABLES

1. Organisation - Dale Village, Inc. (" la Société ") a été constituée en vertu des lois de l'État de Floride en tant que société à but non lucratif le 1er mai 1984. La société est responsable de l'entretien et de la préservation des biens communs de la société conformément aux dispositions de l'article 719 des Florida Statutes et aux dispositions des documents de référence. Dale Village, Inc. est une coopérative composée de 330 lots de maisons mobiles, située à Pembroke Park, en Floride.

Sept mille cinq cents (7500) actions de capital ont été autorisées avec une valeur nominale de 1,00 \$ par action. Il y a 330 lots (actions) au total dans le parc. Au 31 décembre 2023, il y avait 330 actions émises et en circulation pour les actionnaires.

2. Base comptable - Les états financiers ont été préparés selon la méthode de la comptabilité d'exercice, conformément aux principes comptables généralement acceptés aux États-Unis d'Amérique.

3. Comptabilité par fonds - La société utilise la comptabilité par fonds qui exige que les fonds, tels que le fonds d'exploitation et le fonds destiné aux futures réparations et remplacements importants, soient classés séparément à des fins de comptabilité et d'établissement de rapports. Les décaissements du fonds d'exploitation sont généralement laissés à la discrétion du conseil d'administration et du gestionnaire immobilier. Les décaissements du fonds de remplacement ne peuvent être effectués qu'aux fins prévues.

4. Cotisations des membres et provisions pour pertes sur créances - Les membres de la société sont soumis à des cotisations mensuelles destinées à financer les dépenses de fonctionnement de la société ainsi que les réparations et remplacements importants. Les revenus et les dépenses sont attribués à chaque propriétaire d'unité sur la base du budget approuvé. Les revenus de cotisation sont comptabilisés au fur et à mesure que les obligations de performance correspondantes sont remplies, à hauteur des montants de transaction que l'on s'attend à percevoir. Les obligations de performance de la société liées à ses cotisations de fonctionnement sont satisfaites au fil du temps au prorata quotidien en utilisant la méthode des entrées. Les obligations de performance liées aux cotisations du fonds de remplacement et aux cotisations spéciales sont satisfaites lorsque ces fonds sont dépensés aux fins prévues. Les cotisations à recevoir à la date du bilan sont évaluées en fonction des montants que l'on s'attend à percevoir au titre des cotisations impayées des propriétaires d'unités. Au 31 décembre 2023, la provision pour pertes sur créances s'élevait à 2 325 dollars. La société provisionne les pertes sur créances en fonction de l'expérience et de l'analyse des comptes individuels. Tout excédent de cotisations à la fin de l'année est conservé par la Société pour l'année suivante.

La société traite les cotisations irrécouvrables comme des pertes de crédit. Les méthodes, données et hypothèses utilisées pour évaluer le moment où les cotisations sont considérées comme irrécouvrables comprennent un suivi étroit des soldes d'cotisation en souffrance par la direction, l'historique des paiements des membres pour les soldes d'cotisation en souffrance et la susceptibilité à des facteurs échappant au contrôle de la société. Les soldes des cotisations à recevoir, nets au début et à la fin de l'année sont respectivement de 6 839 \$ et 2 195 \$.

5. Cotisations payées d'avance - Les cotisations reçues d'avance pour l'année suivante sont comptabilisées comme cotisations payées d'avance dans le bilan ci-joint.

6. Intérêts créditeurs - La politique de la Société est d'allouer au fonds de fonctionnement et au fonds de remplacement tous les intérêts perçus sur leurs comptes de trésorerie respectifs.

DALE VILLAGE, INC.  
NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)  
31 décembre 2023

NOTE A - NATURE DE L'ORGANISATION ET RESUME DES PRINCIPALES METHODES COMPTABLES. (suite)

7. Passif contractuel (cotisations spéciales reçues à l'avance - fonds d'exploitation) - La société comptabilise les recettes provenant des membres au fur et à mesure que les obligations de performance correspondantes sont remplies. Un passif contractuel (cotisations reçues à l'avance - fonds de remplacement) est comptabilisé lorsque la Société a le droit de recevoir un paiement avant l'accomplissement des obligations de performance liées aux cotisations de la réserve de remplacement. Les soldes des passifs contractuels (cotisations reçues à l'avance - fonds de remplacement) au début et à la fin de l'exercice sont les suivants

0- et 369 831 \$, respectivement.

8. Passif contractuel (cotisations reçues à l'avance - fonds de remplacement) - La société comptabilise les recettes provenant des membres au fur et à mesure que les obligations de performance correspondantes sont remplies. Un passif contractuel (cotisations reçues à l'avance - fonds de remplacement) est comptabilisé lorsque la Société a le droit de recevoir un paiement avant l'accomplissement des obligations de performance liées aux cotisations à la réserve de remplacement. Les soldes des passifs contractuels (cotisations reçues à l'avance - fonds de remplacement) au début et à la fin de l'exercice sont les suivants

521 270 \$ et 569 820 \$, respectivement

9. Comptabilisation des actifs et politique d'amortissement - Les biens immobiliers et les parties communes acquis auprès du promoteur, ainsi que les améliorations apportées à ces biens, ne sont pas comptabilisés dans les états financiers de la société, car ces biens appartiennent aux propriétaires individuels en commun et non à la société. La société capitalise les biens personnels dont elle a la propriété au prix coûtant et les amortit selon la méthode linéaire sur une période de 5 à 25 ans, qui correspond à la durée de vie utile estimée des actifs. La charge d'amortissement s'est élevée à 18 444 dollars pour l'exercice clos le 31 décembre 2023. Les dépenses d'entretien et de réparation sont imputées aux opérations au fur et à mesure qu'elles sont engagées.

10. Impôts sur le revenu - La politique de la société consiste à comptabiliser les charges d'intérêts ou les pénalités liées aux impôts sur le revenu dans les charges d'exploitation.

11. Trésorerie et équivalents de trésorerie - Aux fins du bilan du 31 décembre 2023 et de l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, la société considère tous les investissements très liquides achetés avec des échéances initiales de trois mois ou moins comme des équivalents de trésorerie. En outre, la Société a pour politique de répercuter sur les propriétaires d'unités les frais pour fonds non suffisants (NSF) encourus par la Société.

12. Utilisation d'estimations dans la préparation des états financiers - La préparation des états financiers conformément aux principes comptables généralement acceptés aux États-Unis d'Amérique exige de la direction qu'elle fasse des estimations et des hypothèses qui affectent les montants déclarés de l'actif et du passif et la présentation des actifs et passifs éventuels à la date des états financiers, ainsi que les montants déclarés des recettes et des dépenses au cours de la période de référence. Les résultats réels peuvent différer de ces estimations.

13. Concentrations du risque de crédit - Les instruments financiers susceptibles d'exposer la société à des concentrations du risque de crédit sont principalement la trésorerie et les équivalents de trésorerie, ainsi que les cotisations à recevoir. La société investit ses excédents de trésorerie dans des dépôts et des instruments du marché

DALE VILLAGE, INC.  
NOTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS (suite)  
31 décembre 2023

monétaire liquides à court terme de haute qualité auprès de grandes institutions financières, et la valeur comptable est proche de la valeur de marché. La société n'a pas subi de pertes liées à ces investissements. La société estime qu'elle n'est pas exposée à un risque de crédit important sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie ainsi que sur les cotisations à recevoir.

14. Juste valeur des instruments financiers - La valeur comptable de la trésorerie, des équivalents de trésorerie, des créances et des dettes est proche de leur juste valeur en raison de leur échéance à court terme.

DALE VILLAGE, INC.  
NOTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS (suite)  
31 décembre 2023

NOTE A - NATURE DE L'ORGANISATION ET RESUME DES PRINCIPALES METHODES COMPTABLES POLITIQUES (suite)

15. Nouvelle norme comptable adoptée - En juin 2016, le « Financial Accounting Standards Board » (FASB) a publié l' « Accounting Standards Update » (ASU) No. 2016-13, « Financial Instruments-Credit Losses (Topic 326) : Measurement of Credit Losses on Financial Instruments ("ASU 2016-13 ou "ASC 326") ». L'ASU 2016-13 révisé les exigences comptables liées à l'cotisation des pertes de crédit et exige que les sociétés évaluent toutes les pertes de crédit attendues sur les actifs financiers en fonction de l'expérience historique, des conditions actuelles et des prévisions raisonnables et justifiables sur la recouvrabilité. Les actifs doivent être présentés dans les états financiers au montant net que l'on s'attend à recouvrer. En 2019, le FASB a publié d'autres ASU modifiant certains aspects de l'ASU 2016-13.

Le 1er janvier 2023, la société a adopté la nouvelle norme comptable. Cette norme n'a pas eu d'impact significatif sur la situation financière ou les résultats d'exploitation de la société.

NOTE B - SOLDES DE TRÉSORERIE NON ASSURÉS

La société conserve ses soldes de trésorerie auprès de diverses grandes institutions financières. Les dépôts détenus auprès d'institutions assurées par la « Federal Deposit Insurance Corporation » (FDIC) sont assurés jusqu'à au moins 250 000 dollars par déposant. Au 31 décembre 2023, la société disposait de 24 639 dollars de soldes de trésorerie dépassant les limites de la FDIC. La société n'a subi aucune perte liée à ces investissements.

NOTE C - RÉPARATIONS ET REMPLACEMENTS MAJEURS FUTURS

Les documents constitutifs de la Société exigent que des fonds soient accumulés en vue de réparations et de remplacement majeurs futurs. Les fonds accumulés, qui s'élèvent à 595 613 dollars, sont présentés dans le bilan du 31 décembre 2023 ci-joint en tant que passifs contractuels et solde total du fonds de remplacement. Ces "Cotisations reçues à l'avance - Fonds de remplacement" et le solde du fonds de remplacement sont détenus dans des comptes bancaires séparés et ne sont généralement pas disponibles à des fins d'exploitation.

En 2021, le conseil d'administration a fait réaliser une étude indépendante sur les réserves afin de déterminer la durée de vie utile et les coûts de remplacement des éléments des biens communs. En 2023, le conseil d'administration a utilisé cette étude pour préparer le budget 2024. La Société finance ces réparations et remplacement majeurs sur la durée de vie utile estimée des composants, sur la base des estimations des coûts de remplacement actuels, y compris les montants précédemment accumulés dans le fonds de remplacement.

Toutefois, les dépenses réelles peuvent varier par rapport aux montants estimés et les variations peuvent être importantes. Par conséquent, les montants accumulés dans le fonds de remplacement peuvent ne pas être suffisants pour répondre aux besoins futurs. Si des fonds supplémentaires sont nécessaires, la société a le droit, sous réserve de l'approbation des membres, d'augmenter les cotisations ordinaires, de prélever des cotisations spéciales ou de retarder les réparations et les remplacement importants jusqu'à ce que les fonds soient disponibles.

L'activité s'est déroulée comme suit :

Composantes	Solde		Cotisations	Intérêts	Dépenses	Solde	
	1/1/23					12/31/23	
Intérêt des réserves	\$ 521,270	\$ 48,550	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 569,820	
	25,790	-	1,003	-	-	26,793	
	<u>\$ 547,060</u>	<u>\$ 48,550</u>	<u>1,003</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 596,613</u>	

## NOTE D - ASSURANCE CONTRE LES TEMPÊTES

La Corporation souscrit une assurance pour les dommages subis pour les éléments communs. La couverture d'assurance en vigueur comprend des franchises importantes que la Corporation serait tenue de financer. En outre, dans la mesure où certaines autres dépenses peuvent être encourues par la Corporation en cas d'ouragan, l'étendue finale de toute perte dépassant la franchise maximale susmentionnée ne peut être déterminée.

## NOTE E - ÉVENTUALITÉS

La société fait parfois l'objet de plaintes et de réclamations, y compris de litiges, dans le cours normal de ses activités. La direction estime qu'aucune des plaintes et réclamations dont elle a actuellement connaissance n'affectera matériellement sa situation financière ou ses résultats d'exploitation futurs, à l'exception de l'augmentation des frais légaux qui peuvent ou non être couverts par l'assurance responsabilité des administrateurs et des dirigeants de la société, bien qu'aucune assurance ne puisse être donnée quant à l'issue finale de ces réclamations ou quant à la survenance de réclamations futures.

Le projet de loi SB 4-D du Sénat de Floride est entré en vigueur le 26 mai 2022 et le projet de loi SB 154 a été approuvé le 9 juin 2023, rendant obligatoire pour tous les immeubles de copropriétés et de coopératives de Floride de trois étages ou plus de subir des inspections d'étape, des inspections structurelles, pour ne plus permettre pour la renonciation ou la réduction du financement des réserves structurelles ainsi que pour soumettre des informations spécifiques sur les rapports de construction à la Division of Florida Condominiums. Le plein impact de l'exigence de financement de réserve (qui entre en vigueur le 31 décembre 2024) dans la nouvelle loi est, à la date du rapport d'audit, indéterminable pour le moment.

## NOTE F - BIENS IMMOBILIERS ET ÉQUIPEMENTS

Les biens immobiliers et équipements se composent des éléments suivants au 31 décembre 2023 :

Terrain	\$ 4,000,000
Amélioration Asphalte	129,959
Bâtiment	599,871
Mobilier et équipement de bureau	36,137
Voiturette de golf	2,500
Meubles et accessoires de loisirs	
Équipement	31,259
Site Web	38,799
Étude Projet de rénovation	15,000
Amélioration du terrain	<u>308,518</u>
	5,162,043
Moins: Amortissement cumulé	<u>(875,950)</u>
	<u>\$ 4,286,093</u>

## NOTE G - CERTIFICAT DE DÉPÔT

Au 31 décembre 2023, la Société avait 106 808 \$ de fonds de remplacement investis dans un certificat de dépôt. Ce certificat de dépôt arrive à échéance le 13 mars 2025 et rapporte des intérêts au taux de 0,26 % par an. La société a l'intention de conserver ce certificat jusqu'à l'échéance. Si ce certificat devait être liquidé avant l'échéance, il serait soumis aux fluctuations du marché et à d'éventuelles pénalités de retrait anticipé.

## NOTE H - IMPÔTS SUR LE REVENU

La société est habilitée à préparer ses déclarations fiscales conformément aux dispositions du sous-chapitre T de l'« Internal Revenue Code ». Le sous-chapitre T prévoit que les dépenses attribuables à la production de revenus de mécénat, c'est-à-dire de revenus provenant d'affaires réalisées avec ou pour des mécènes (coopérateurs locataires), ne sont déductibles que dans la mesure des revenus de mécénat. La Société estime que tous ses revenus pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, à l'exception des revenus d'intérêts, sont des revenus de mécénat au sens du sous-chapitre T.

Les principes comptables généralement acceptés aux États-Unis d'Amérique exigent que la direction évalue les positions fiscales prises par la société et comptabilise un passif fiscal si la société a pris une position incertaine dont il est plus probable qu'improbable qu'elle ne sera pas maintenue lors d'un examen par l'« Internal Revenue Service ». La direction a analysé les positions fiscales prises par la société et a conclu qu'au 31 décembre 2023, il n'y a pas de positions incertaines prises ou attendues qui nécessiteraient la comptabilisation d'un passif ou d'une information dans les états financiers. La société fait l'objet de contrôles de routine de la part des administrations fiscales ; toutefois, il n'y a actuellement aucun contrôle pour les périodes fiscales en cours.

## NOTE I - COTISATIONS SPÉCIALES

Le 13 juin 2023, lors d'une réunion du conseil d'administration dûment tenue, le conseil d'administration a voté l'approbation d'une nouvelle cotisation spéciale d'un montant de 501 600 \$. L'objectif de cette cotisation spéciale est de financer le projet de rénovation. Il y avait deux options pour le paiement de cotisation spéciale. Un paiement unique de 1 520 \$ ou deux paiements de 500 \$ le 1er novembre 2023, le 1er mars 2024 et un paiement de 520 \$ le 1er juin 2024. Au cours de l'année 2023, la société a encouru des dépenses de \$131,769. Au 31 décembre 2023, la Société disposait de 335 040 dollars de cotisations. Au 31 décembre 2023, la Société a 369 831\$ de passifs contractuels (cotisations reçues à l'avance - fonds de cotisation spéciale) à utiliser.

## NOTE J - EMPRUNTS INTERFONDS

Au 31 décembre 2023, le fonds de fonctionnement de la Société doit 62 084 \$ au fonds de remplacement.

## NOTE K - DATE DE L'EXAMEN PAR LA DIRECTION

Lors de la préparation des états financiers, la société a évalué les événements et les transactions en vue d'une comptabilisation ou d'une divulgation potentielle jusqu'au 22 juillet 2024, date à laquelle les états financiers pouvaient être publiés.