

## Module 2

# GESTION FINANCIÈRE

## Objectifs d'apprentissage

Pour la première partie du module, les participants apprendront à préparer et à analyser les états financiers d'un syndicat de copropriété. Les notions de comptabilité par fonds, incluant toutes les particularités du fonds de prévoyance, seront à l'étude. Le cours permettra aux participants de reconnaître les différentes clés de répartition des dépenses dans une déclaration de copropriété. Ils travailleront également à la préparation de prévisions financières.

Les participants seront ensuite appelés à comprendre la comptabilité en fidéicommiss, puisque ce type de comptabilité est requis pour les gestionnaires membres d'un ordre professionnel. Enfin, les différents rapports de l'auditeur comptable et le contrôle interne à mettre en place dans un syndicat de copropriété seront examinés.

## Contenu

### Compréhension des états financiers

- État des résultats
- État de l'actif net
- État de la situation financière
- État des flux de trésorerie
- Notes aux états financiers
- Outils de travail
- Charte comptable

### Comptabilité en fidéicommiss

- Compréhension
- Compte spécial et général
- Conciliation bancaire
- Renseignements supplémentaires
- Clés de répartition
- Transition avec le promoteur pour les nouvelles copropriétés
- Méthode Landry
- TPS et TVQ

### Audit comptable

- Les différents rapports
- La relation avec l'auditeur
- Les conflits d'intérêts
- L'environnement de contrôle

### Prévisions financières

- Objectif et contrôle du budget
- Établissement d'un budget
- Les différents poste budgétaires
- Respect du budget en cours d'exercice financier et réajustements périodiques
- La TPS et la TVQ et impact financier
- Établissement d'une contribution équitable des copropriétaires

### Fonds de prévoyance

- Comprendre et expliquer le fonds de prévoyance
- Patrimoine du syndicat
- Dépenses admissibles
- Fonds de maintenance
- Changement législatif
- Les placements admissibles

### Autres

- Les parties communes à usage restreint
- Les clés de répartition
- Transition avec le promoteur pour les nouvelles copropriétés
- Méthode Landry, copropriété par phase