

**LA SOCIÉTÉ DES IMMEUBLES FRANCO-YUKONNAIS**

**ÉTATS FINANCIERS**

**31 mars 2026**

# LA SOCIÉTÉ DES IMMEUBLES FRANCO-YUKONNAIS

## ÉTATS FINANCIERS

31 mars 2026

### CONTENU

	Page
Rapport de l'auditeur indépendant	
État des résultats	3
État de l'évolution de l'actif net	4
État de la situation financière	5
État des flux de trésorerie	6
Notes complémentaires	7 - 11

## RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Aux membres de La Société des immeubles franco-yukonnais

### Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de La Société des immeubles franco-yukonnais, qui comprennent l'état de la situation financière au 31 mars 2026, et les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de La Société des immeubles franco-yukonnais au 31 mars 2026, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date conformément aux normes comptables canadiennes pour organismes sans but lucratif.

### Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de l'entité conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.


Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider l'entité ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de l'entité.

### Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celle-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci. Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en oeuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;

- 
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit 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.
  - Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
  - Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener l'entité à cesser son exploitation.
  - Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévu des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Edmonton, AB  
le 2 juin 2026



**Bergeron & Co. Comptables Professionnels Agréés**

**LA SOCIÉTÉ DES IMMEUBLES FRANCO-YUKONNAIS**  
**ÉTAT DES RÉSULTATS**  
**Pour l'exercice se terminant le 31 mars 2026**

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<b>PRODUITS</b>		
Loyer de bureau (Note 10)	208 587 \$	206 519 \$
Location de salles et autres (Note 10)	54 618	64 841
Amortissement des apports reportés (Note 9)	51 250	51 019
Gouvernement du Canada	40 351	65 025
Ville de Whitehorse - Subvention pour impôts fonciers	25 959	26 624
Contribution de l'AFY	10 000	-
Gouvernement du Yukon	5 000	-
Intérêts	<u>4</u>	<u>-</u>
	<u>395 769</u>	<u>414 028</u>
<b>CHARGES</b>		
Entretien et réparations	78 731	79 642
Amortissement des immobilisations corporelles	78 684	76 461
Services publics	54 663	47 331
Salaires et charges sociales	51 646	60 660
Conciergerie	34 180	34 555
Impôts fonciers	28 284	27 622
Assurances	26 402	25 302
Intérêts sur la dette à long terme	12 864	13 377
Frais d'administration	12 000	12 000
Fournitures et matériel de bureau	7 906	4 330
Honoraires pour la fresque	7 800	-
Honoraires professionnels	3 300	3 300
Téléphone et internet	1 021	363
Location de stationnement	1 450	1 450
Déplacements et réunions	<u>1 038</u>	<u>553</u>
	<u>399 969</u>	<u>386 946</u>
<b>(INSUFFISANCE) EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES</b>	<u><u>(4 200) \$</u></u>	<u><u>27 082 \$</u></u>

**LA SOCIÉTÉ DES IMMEUBLES FRANCO-YUKONNAIS**  
**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET**  
**Pour l'exercice se terminant le 31 mars 2026**

ACTIF NET	<u>Investi en immobilisations</u>	<u>Grevé d'affectation</u>	<u>Non-grevé d'affectation</u>	<u>Total 2026</u>	<u>Total 2025</u>
Solde au début de l'exercice	398 777 \$	-	244 580 \$	643 357 \$	616 275 \$
(Insuffisance) Excédent des produits sur les charges	(27 434)	-	23 234	(4 200)	27 082
Investi en immobilisations corporelles	<u>40 475</u>	<u>-</u>	<u>(40 475)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<b><u>411 818</u> \$</b>	<b><u>-</u> \$</b>	<b><u>227 339</u> \$</b>	<b><u>639 157</u> \$</b>	<b><u>643 357</u> \$</b>

Les notes complémentaires ci-jointes font partie intégrante des états financiers.

**LA SOCIÉTÉ DES IMMEUBLES FRANCO-YUKONNAIS**  
**ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE**  
**31 mars 2026**

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<b>ACTIF</b>		
<b>ACTIF À COURT TERME</b>		
Encaisse	226 937 \$	294 053 \$
Comptes à recevoir (Note 3)	13 564	26 743
Frais payés d'avance	14 838	46 328
TPS à recevoir	<u>39</u>	<u>7 277</u>
<b>TOTAL DE L'ACTIF À COURT TERME</b>	<b>255 378</b>	<b>374 401</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES DESTINÉES À LA LOCATION (Note 4)</b>	<u><b>1 557 502</b></u>	<u><b>1 604 886</b></u>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<u><b>1 812 880</b></u> \$	<u><b>1 979 287</b></u> \$
<b>PASSIF</b>		
<b>PASSIF À COURT TERME</b>		
Comptes fournisseurs et charges à payer (Note 5)	19 344 \$	69 672 \$
Salaires et cotisations sociales à payer (Note 6)	7 644	13 318
Intérêts à payer à l'organisme détenant le contrôle	1 052	1 095
Loyers perçus d'avance	-	1 257
Subventions reportés (Note 7)	-	44 480
Tranche échéant à court de la dette à long terme (Note 8)	<u>13 839</u>	<u>13 304</u>
<b>TOTAL DU PASSIF À COURT TERME</b>	<b>41 879</b>	<b>143 126</b>
<b>DETTE À LONG TERME (Note 8)</b>	<b>307 471</b>	<b>321 310</b>
<b>APPORTS REPORTÉS (Note 9)</b>	<u><b>824 373</b></u>	<u><b>871 494</b></u>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<u><b>1 173 723</b></u>	<u><b>1 335 930</b></u>
<b>ACTIF NET</b>		
Actif net investi en immobilisations corporelles	411 818	398 777
Actif net non-grevé d'affectation	<u>227 339</u>	<u>244 580</u>
<b>TOTAL DE L'ACTIF NET</b>	<u><b>639 157</b></u>	<u><b>643 357</b></u>
<b>TOTAL DU PASSIF ET DE L'ACTIF NET</b>	<u><b>1 812 880</b></u> \$	<u><b>1 979 287</b></u> \$

Approuvé par les Administrateurs.trices:

\_\_\_\_\_, Administrateur.trice

\_\_\_\_\_, Administrateur.trice

**LA SOCIÉTÉ DES IMMEUBLES FRANCO-YUKONNAIS**  
**ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE**  
**Pour l'exercice se terminant le 31 mars 2026**

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<b>ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>		
(Insuffisance) Excédent des produits sur les charges	(4 200) \$	27 082 \$
Additionner (déduire):		
Éléments sans effet sur la trésorerie		
Amortissement des apports reportés	(51 250)	(51 019)
Amortissement des immobilisations	<u>78 684</u>	<u>76 461</u>
Changement net des éléments sans effet sur la trésorerie	23 234	52 524
Variation des éléments hors trésorerie du fonds de roulement		
Comptes à recevoir	13 180	(10 343)
Frais payés d'avance	31 490	(31 359)
Comptes fournisseurs et charges à payer	(50 328)	51 187
Salaires et cotisations sociales à payer	(5 674)	3 990
Intérêts à payer à l'organisme détenant le contrôle	(44)	(42)
Taxes sur les produits et services	7 238	(8 494)
Subventions reportés	(44 480)	44 480
Loyers perçus d'avance	<u>(1 257)</u>	<u>(829)</u>
	<u>(26 641)</u>	<u>101 114</u>
<b>ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>		
Remboursement de la dette à long terme	(13 304)	(12 792)
Produits d'apports	<u>4 129</u>	<u>165 660</u>
	<u>(9 175)</u>	<u>152 868</u>
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>		
Achats d'immobilisations corporelles	<u>(31 300)</u>	<u>(175 597)</u>
(Diminution) Augmentation nette de l'encaisse	(67 116)	78 385
Encaisse au début de l'exercice	<u>294 053</u>	<u>215 668</u>
<b>Encaisse à la fin de l'exercice</b>	<b><u>226 937</u> \$</b>	<b><u>294 053</u> \$</b>

**LA SOCIÉTÉ DES IMMEUBLES FRANCO-YUKONNAIS**  
**NOTES COMPLÉMENTAIRES**  
**31 mars 2026**

**1. OBJECTIF DE L'ORGANISME**

La Société des immeubles franco-yukonnais (SIFY) est un organisme à but non lucratif et elle a été incorporée sous la Loi sur les sociétés du Yukon le 13 juillet 1991.

La mission de l'organisme est de promouvoir les intérêts de la communauté francophone du Yukon et de fournir les espaces nécessaires pour les bureaux des organismes franco-yukonnais et pour la tenue des activités et des rencontres de ces organismes.

**2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES**

Les états financiers de la Société ont été préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour organismes sans but lucratif et les principales méthodes comptables suivantes ont été appliquées:

**Utilisation d'estimations**

- a) Dans la préparation des états financiers, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, la direction doit procéder à des estimations telles que la durée de vie utile, l'amortissement des immobilisations et des apports reportés ainsi que sur les montants des revenus et des charges de l'exercice. Les résultats réels peuvent différer de ces estimations.

**Instruments financiers**

- b) Les actifs et passifs financiers sont évalués à la juste valeur, à l'exception de certaines transactions avec lien de dépendance qui sont évaluées à la valeur comptable ou à la valeur d'échange, selon le cas. La Société évalue ultérieurement tous ses actifs et passifs financiers au coût après amortissement.

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement comprennent l'encaisse, les comptes clients et le compte à recevoir de l'organisme détenant le contrôle.

Les passifs financiers évalués au coût après amortissement comprennent les comptes fournisseurs et charges à payer, le compte à payer à l'organisme détenant le contrôle, les salaires et cotisations sociales à payer, les intérêts à payer à l'organisme détenant le contrôle et l'emprunt hypothécaire de l'organisme détenant le contrôle.

Les coûts de transaction relatifs à des instruments financiers évalués ultérieurement au coût après amortissement sont comptabilisés au coût initial de l'actif ou du passif financier et comptabilisés aux résultats sur la durée de l'instrument selon la méthode de l'amortissement linéaire.

**Dépréciation**

- c) Les actifs financiers évalués au coût après amortissement sont soumis à un test de dépréciation s'il existe des indications possibles de dépréciation. Le montant de réduction de valeur est comptabilisé aux résultats. La moins-value déjà comptabilisée peut faire l'objet d'une reprise de valeur dans la mesure de l'amélioration, soit directement, soit par l'ajustement du compte de provision, sans être supérieure à ce qu'elle aurait été à la date de reprise si la moins-value n'avait jamais été comptabilisée. Cette reprise est comptabilisée aux résultats.

**LA SOCIÉTÉ DES IMMEUBLES FRANCO-YUKONNAIS**  
**NOTES COMPLÉMENTAIRES**  
**31 mars 2026**

**Comptabilisation des produits**

- d) La Société applique la méthode du report pour la comptabilisation des apports (subventions et contributions). Les apports affectés sont constatés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Les apports non affectés sont constatés à titre de produits 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.

Les revenus de loyer de bureau sont constatés à titre de produits de façon linéaire sur la durée des baux.

Les revenus de location de salles sont constatés à titre de produits au moment de la location de la salle.

Les apports relatifs aux immobilisations corporelles sont comptabilisés à titre d'apports reportés puis amortis de la même façon que les immobilisations auxquelles ils se rapportent.

**Trésorerie et équivalents de trésorerie**

- e) La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent l'encaisse et les placements hautement liquides qui viendront à échéance dans trois mois ou moins de la date d'acquisition.

**Immobilisations corporelles destinées à la location**

- f) Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût. Elles sont amorties annuellement sur leur durée de vie utile estimative à l'aide des taux et méthodes présentés ci-dessous, à l'exception de l'année d'acquisition où le taux est réduit de moitié.

Matériel et outillage	20% Amortissement dégressif
Bâtiments	40 ans Amortissement linéaire

Lorsqu'une immobilisation corporelle n'a plus aucun potentiel de service à long terme pour la Société, l'excédent de sa valeur comptable nette sur sa valeur résiduelle doit être comptabilisé en charges dans l'état des résultats.

**Apports reçus sous forme de biens et services**

- g) Les bénévoles consacrent plusieurs heures par année à aider l'organisme à assurer la prestation de ses services. En raison de la difficulté à déterminer la juste valeur des apports reçus sous forme de services, ceux-ci ne sont pas comptabilisés dans les états financiers. Les apports reçus sous forme de biens sont évalués à leur juste valeur.

**3. COMPTES À RECEVOIR**

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Comptes à recevoir	249 \$	839 \$
Compte à recevoir de l'organisme détenant le contrôle	13 315	16 617
Subvention à recevoir	-	9 287
	<u>13 564 \$</u>	<u>26 743 \$</u>

**LA SOCIÉTÉ DES IMMEUBLES FRANCO-YUKONNAIS**  
**NOTES COMPLÉMENTAIRES**  
**31 mars 2026**

**4. IMMOBILISATIONS CORPORELLES DESTINÉES À LA LOCATION**

	<u>Coût</u>	<u>Amortissement Cumulé</u>	<u>Valeur comptable nette</u>	
			<u>2026</u>	<u>2025</u>
Bâtiments	2 754 494	\$ 1 388 679	\$ 1 365 815	\$ 1 437 741
Matériel et outillage	228 299	185 617	42 682	18 140
Terrain	<u>149 005</u>	<u>-</u>	<u>149 005</u>	<u>149 005</u>
	<u>3 131 798</u>	\$ <u>1 574 296</u>	\$ <u>1 557 502</u>	\$ <u>1 604 886</u>

**5. COMPTES FOURNISSEURS ET CHARGES À PAYER**

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Comptes à payer et frais courus	12 216 \$	62 619 \$
Comptes à payer à l'organisme détenant le contrôle	<u>7 124</u>	<u>7 053</u>
	<u>19 340</u> \$	<u>69 672</u> \$

**6. REMISES GOUVERNEMENTALES**

Le montant dû pour les remises gouvernementales autres que les comptes qui sont présentés séparément dans le bilan est 1 321 \$ (2025 - 2 166 \$). Ce montant est inclus dans les salaires et cotisations sociales à payer.

**7. SUBVENTION REPORTÉS**

	<u>Solde au début</u>	<u>Fonds reçus</u>	<u>Fonds utilisés</u>	<u>Solde à la fin</u>
Patrimoine canadien	<u>44 480</u> \$	<u>-</u> \$	<u>44 480</u> \$	<u>-</u> \$

**LA SOCIÉTÉ DES IMMEUBLES FRANCO-YUKONNAIS**  
**NOTES COMPLÉMENTAIRES**  
**31 mars 2026**

**8. DETTE À LONG TERME**

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Emprunt hypothécaire de l'organisme détenant le contrôle, portant intérêt à un taux annuel de 4 %, remboursable en versements mensuels de 2 184 \$ capital et intérêts, garantie par le terrain et les bâtiments ayant une valeur comptable nette de 1 586 746 \$. Renouvelable en décembre 2027 et comportant une période d'amortissement de 20 ans.	<u>321 310</u> \$	<u>334 614</u> \$
	321 310	334 614
Moins la tranche échéant à moins d'un an		
Tranche échéant à court terme	<u>13 839</u> \$	<u>13 304</u> \$
Dette à long terme	<u><u>307 471</u></u> \$	<u><u>321 310</u></u> \$

Les paiements de capital exigibles pour les trois prochains exercices s'établissent comme suit:

2027	13 839 \$
2028	<u>307 471</u>
	<u><u>321 310</u></u> \$

**9. APPORTS REPORTÉS**

Les apports reportés liés aux immobilisations corporelles représentent le solde non-amorti les immobilisations reçus à titre d'apports et des apports affectés à l'achat d'immobilisations. Les changements dans le solde des apports reportés liés aux immobilisations pour la période sont comme suit:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Solde d'ouverture	871 495 \$	756 854 \$
Contribution reçu au cours de l'exercice	4 129	165 660
Montant amorti aux résultats	<u>(51 250)</u>	<u>(51 019)</u>
Solde de fermeture	<u><u>824 373</u></u> \$	<u><u>871 495</u></u> \$

**LA SOCIÉTÉ DES IMMEUBLES FRANCO-YUKONNAIS**  
**NOTES COMPLÉMENTAIRES**  
**31 mars 2026**

**10. ORGANISME CONTRÔLÉ**

La Société est contrôlée par l'Association franco-yukonnaise parce que les deux organismes partagent le même conseil d'administration et ainsi, l'Association franco-yukonnaise détermine les politiques stratégiques en matière de fonctionnement ou d'exploitation, d'investissement et de financement de la Société.

La Société a réalisé des revenus de loyer de bureau et des revenus relatifs à la location de salles et autres pour un montant de 240,500 \$ (2025 – 232 232 \$) auprès de l'Association franco-yukonnaise représentant 89 % de ses revenus de loyer (2025 - 86 %). Elle a aussi reçu un don au montant de 10 000\$ de cette même association. De plus, la Société a payé des intérêts sur une dette à long terme à l'Association franco-yukonnaise pour un montant de 12 864 \$ (2025 - 13 377 \$) (Note 8). Ce montant est inclus dans le poste « Intérêts sur la dette à long terme » à l'état des résultats. Finalement, la Société a versé des frais d'administration pour un montant de 12 000 \$ (2025 - 12 000 \$) à l'Association franco-yukonnaise.

Ces transactions ont eu lieu dans le cours normal des activités et sont évaluées à la valeur d'échange qui est le montant de la contrepartie convenue entre les parties.

**11. INSTRUMENTS FINANCIERS**

La Société, par le biais de ses instruments financiers, est exposée à divers risques.

**Risque de crédit :**

La Société est exposée à un risque de crédit sur ses comptes clients, son compte à recevoir de l'organisme détenant le contrôle et sa subvention à recevoir.

**Risque de taux d'intérêt :**

La Société est exposée au risque de taux d'intérêt relativement à son emprunt hypothécaire auprès de l'organisme détenant le contrôle. Le taux fixe de cet emprunt expose la Société au risque de juste valeur.

**Risque de liquidité :**

La Société est exposée au risque de liquidité relativement à aux comptes à payer et frais courus, le compte à payer à l'organisme détenant le contrôle, les salaires et vacances à payer, les intérêts à payer et l'emprunt hypothécaire de l'organisme détenant le contrôle.