

CARLETON CONDOMINIUM CORPORATION 12

Audited Financial Statements

Carleton Condominium Corporation #12



Financial Statements États financiers

**For the year ended December 31, 2016
Pour l'exercice terminé le 31 décembre 2016**



Carleton Condominium Corporation #12
Financial Statements
États financiers

For the year ended December 31, 2016
Pour l'exercice clos le 31 décembre 2016

Contents

Table des matières

Independent Auditor's Report	1	Rapport de l'auditeur indépendant
Financial Statements		États financiers
Balance Sheet	3	Bilan
Statement of General Fund Operations and Changes in General Fund Balance	4	État des résultats du fonds général et de l'évolution du fonds général
Statement of Reserve Fund Operations and Changes in Reserve Fund Balance	5	État des résultats du fonds de réserve et de l'évolution du fonds de réserve
Statement of Cash Flows	6	État des flux de trésorerie
Notes to Financial Statements	7	Notes complémentaires
Supplementary Information	13	Renseignements supplémentaires

Independent Auditor's Report

To the Owners of
Carleton Condominium Corporation #12

Report on the Financial Statements

We have audited the accompanying financial statements of Carleton Condominium Corporation #12, which comprise the balance sheet as at December 31, 2016 and the statements of general fund operations and changes in general fund balance, reserve fund operations and changes in reserve fund balance and cash flows for the year then ended and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Canadian Accounting Standards for Not-for-Profit Organizations, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Canadian generally accepted auditing standards. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis of our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Carleton Condominium Corporation #12 as at December 31, 2016, and its results of operations and its cash flows for the year then ended in accordance with Canadian Accounting Standards for Not-for-Profit Organizations.

Report on Other Legal and Regulatory and Requirements

As required by the Condominium Act of Ontario, we report that, in our opinion, these principles have been applied on a consistent basis.

Collins Barrow Ottawa LLP

Chartered Professional Accountants, Licensed Public Accountants
March 30, 2017
Ottawa, Ontario

Rapport de l'auditeur indépendant

Aux propriétaires de
Carleton Condominium Corporation #12

Rapport sur les états financiers

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de Carleton Condominium Corporation # 12, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2016 et les états des résultats du fonds général et de l'évolution du fonds général, des résultats du fonds de réserve et de l'évolution du fonds de réserve et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction 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 les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en oeuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers 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. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de Carleton Condominium Corporation # 12 au 31 décembre 2016, et ses résultats d'exploitation et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date selon les normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Rapport relatif à d'autres obligations légales et réglementaires

Comme l'exige la Loi sur les condominiums de l'Ontario, nous déclarons que, à notre avis, ces principes ont été appliqués de la même manière.

Collins Barrow Ottawa s.r.l.

Comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés
30 mars 2017
Ottawa (Ontario)

This office is independently owned and operated by
Collins Barrow Ottawa LLP.
The Collins Barrow trademarks are owned by Collins
Barrow National Cooperative Incorporated and are
used under license.

Ce cabinet est contrôlé et géré de manière
indépendante par Collins Barrow Ottawa LLP.
Les marques de commerce de Collins Barrow
sont la propriété de la Coopérative Collins Barrow
Nationale incorporée et sont utilisées sous licence.

 membre indépendant de
BAKER TILLY
INTERNATIONAL

Carleton Condominium Corporation #12

Balance Sheet

Bilan

December 31

au 31 décembre

	General Fund Fonds général	Reserve Fund Fonds de réserve	2016 Total	2015 Total	
	\$	\$	\$	\$	
ASSETS					ACTIF
Cash	390,064	286,328	676,392	431,079	Encaisse
Term deposits	-	-	-	5,198	Dépôts à terme
Due from general (to reserve) fund	(163,796)	163,796	-	-	Dû du fonds général (au fonds de réserve)
Accounts receivable	16,186	-	16,186	8,164	Débiteurs
Tangible capital assets (Note 2)	2	-	2	2	Immobilisations corporelles (note 2)
	242,456	450,124	692,580	444,443	
LIABILITIES AND FUND BALANCES					PASSIF ET SOLDE DES FONDS
Current					Courant
Accounts payable and accrued liabilities	92,318	-	92,318	80,174	Comptes fournisseurs et frais courus
Government remittances payable	-	-	-	3,433	Sommes à remettre à l'État
Deferred levy	2,434	-	2,434	21,768	Cotisations reportées
Due to related parties	25,554	-	25,554	25,554	Dû aux parties liées
	120,306	-	120,306	130,929	
Fund balances					Soldes des fonds
General fund	122,150	-	122,150	13,514	Fonds général
Reserve fund	-	450,124	450,124	300,000	Fonds de réserve
	122,150	450,124	572,274	313,514	
	242,456	450,124	692,580	444,443	

On behalf of the Board:

Approuvé au nom du Conseil:



Director/Administrateur

Director/Administrateur

Carleton Condominium Corporation #12

Statement of General Fund Operations and Changes in General Fund Balance

État des résultats du fonds général et de l'évolution du fonds général

For the year ended December 31

Pour l'exercice clos le 31 décembre

	2016	2015	
	\$	\$	
REVENUE			PRODUITS
Assessments	984,884	916,422	Cotisations
Special Assessments	424,799	-	Cotisations spéciales
Appropriation to reserve	(500,739)	(149,204)	Affectation à la réserve
	908,944	767,218	
Rentals			Locations
Laundry room	18,134	16,573	Buanderie
Superintendent	6,000	5,400	Surintendant
Interest	2,536	7,340	Intérêts
Miscellaneous	150	405	Divers
	935,764	796,936	
EXPENDITURES			CHARGES
General expenses (Schedule)	699,841	677,333	Charges générales (annexe)
Share of joint common elements (Schedule)	127,287	125,988	Part des charges communes (annexe)
	827,128	803,321	
EXCESS (DEFICIENCY) OF REVENUE OVER EXPENDITURES FOR THE YEAR	108,636	(6,385)	EXCÉDENT (INSUFFISANCE) DES PRODUITS SUR LES CHARGES POUR L'EXERCICE
Fund balance, beginning of year	13,514	19,899	Solde du fonds, début de l'exercice
Fund balance, end of year	122,150	13,514	Solde du fonds, fin de l'exercice

The accompanying notes are an integral part of the financial statements. Les notes afférentes font partie intégrante de ces états financiers.

Carleton Condominium Corporation #12

Statement of Reserve Fund Operations and Changes in Reserve Fund Balance

État des résultats du fonds de réserve et de l'évolution du fonds réserve

For the year ended December 31

Pour l'exercice clos le 31 décembre

	2016	2015	
	\$	\$	
REVENUE			PRODUITS
Appropriation from general fund	500,739	149,204	Affectation du fonds général
Interest	2,004	229	Intérêts
	502,743	149,433	
EXPENDITURES			CHARGES
Tower			Tour
Bank fees	-	12	Frais bancaires
Balcony repairs	8,780	10,921	Réparation des balcons
Elevators	8,758	5,559	Ascenseurs
Entrance	6,354	6,786	Entrée
Electrical	150,759	-	Électricité
Emergency generators	16,722	-	Générateurs d'urgence
Fire protection	10,955	10,547	Protection incendie
FOBS system	21,979	-	Système FOBS
Plumbing	7,398	5,693	Plomberie
Windows	6,900	1,906	Fenêtres
	238,605	41,424	
Joint common elements			Éléments communs conjoints
Interest revenue	-	(49)	Produits d'intérêts
Common rooms	1,010	-	Salles communes
Engineering services	612	-	Services d'ingénierie
Expansion joint	5,648	54,784	Joint de dilatation
Garage drain repair	-	1,505	Réparation du drain de garage
Fire safety	-	2,687	Sécurité incendie
Landscaping	4,012	-	Aménagement paysager
Lighting upgrades	-	6,716	Amélioration des luminaires
Mechanical equipment	908	-	Équipement mécanique
Metering	-	17,561	Compteur électrique
Parging, brick and masonry	653	-	Crépi, brique et maçonnerie
Podium replacement	99,421	3,578	Remplacement du podium
Pool repairs	-	2,352	Réparations de piscines
Ramp boilers	-	14,326	Chaudières à rampe
Retaining wall	283	-	Mur de soutien
Security (locks, keys, FOBS)	1,467	-	Sécurité (serrures, clés, FOBS)
Windows	-	4,549	Fenêtres
	114,014	108,009	
	352,619	149,433	
EXCESS OF REVENUE OVER EXPENDITURES FOR THE YEAR	150,124	-	EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES POUR L'EXERCICE
Fund balance, beginning of year	300,000	300,000	Solde du fonds, début de l'exercice
Fund balance, end of year	450,124	300,000	Solde du fonds, fin de l'exercice

The accompanying notes are an integral part of the financial statements. Les notes afférentes font partie intégrante de ces états financiers.

Carleton Condominium Corporation #12

Statement of Cash Flows

État des flux de trésorerie

For the year ended December 31

Pour l'exercice clos le 31 décembre

	2016	2015	
	\$	\$	
Cash flows from operating activities			Flux de trésorerie lié aux activités d'exploitation
Excess (deficiency) of revenue over expenses for the year	108,636	(6,385)	Excédent (insuffisance) des produits sur les charges pour l'exercice
Transfer to reserve fund	150,124	-	Transfert au fonds de réserve
	258,760	(6,385)	
Changes in non-cash working capital items:			Variation des éléments hors trésorerie du fonds de roulement:
Accounts receivable	(8,022)	(2,884)	Débiteurs
Prepaid expenses	-	646	Frais payés d'avance
Accounts payable and accrued liabilities	12,144	(108,548)	Comptes fournisseurs et frais courus
Government remittances payable	(3,433)	65	Sommes à remettre à l'État
Deferred levy	(19,334)	21,768	Cotisations reportées
Due to related parties	-	6,171	Dû aux parties liées
	240,115	(89,167)	
Cash flows from investing activities			Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement
Net (purchase) disposal of investments	5,198	(5,198)	Cession nette (achat net) de placements
Increase (decrease) in cash during the year	245,313	(94,365)	Augmentation (diminution) de l'encaisse au cours de l'exercice
Cash, beginning of year	431,079	525,444	Encaisse, au début de l'exercice
Cash, end of year	676,392	431,079	Encaisse, à la fin de l'exercice

Carleton Condominium Corporation #12

Notes to Financial Statements

Notes complémentaires

December 31, 2016

31 décembre 2016

1. GOVERNING STATUTES AND NATURE OF ACTIVITIES

STATUTS ET NATURE DES ACTIVITÉS

The corporation was incorporated in 1972 under the Condominium Act of Ontario, without share capital.

La corporation est constituée sans capital-actions en 1972 en vertu de la Loi sur les condominiums de l'Ontario.

The purpose of the corporation is to manage and maintain common elements and to provide common services for the benefit of the owners of the 177 units of a highrise building.

La corporation effectue la gestion et l'entretien des éléments communs et fournit des services communs aux propriétaires des 177 unités d'un édifice.

2. ACCOUNTING POLICIES

MÉTHODES COMPTABLES

Accounting Principles

Principes comptables

The financial statements were prepared in accordance with Canadian Accounting Standards for Not-for-Profit Organizations which are part of Canadian generally accepted accounting principles taking into account particular requirements of the Condominium Act of Ontario.

Les états financiers ont été préparés selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif qui font partie des principes comptables généralement reconnus du Canada. Les états financiers considèrent également les particularités découlant des exigences de la Loi sur les condominiums de l'Ontario.

Financial Instruments

Instruments financiers

Measurement of financial instruments

Financial instruments are financial assets or liabilities of the organization where, in general, the organization has the right to receive cash or another financial asset from another party or the Board has the obligation to pay another party cash or other financial asset.

Évaluation des instruments financiers

Les instruments financiers sont des actifs ou des passifs financiers de l'organisation qui, en général, représentent un droit contractuel à recevoir une somme d'argent ou autre actif financier d'une autre partie ou l'obligation de verser à une autre partie une somme d'argent ou autre actif financier.

The organization initially measures its financial assets and liabilities at fair value, except for certain non-arm's length transactions that are measured at the exchange amount.

L'organisation évalue initialement ses actifs et ses passifs financiers à la juste valeur, à l'exception des transactions avec lien de dépendance qui sont évaluées à la valeur d'échange.

The organization subsequently measures its financial assets and financial liabilities at amortized cost, except for investments that are quoted in an active market, which are measured at fair value. Changes in fair value are recognized in excess of revenue over expenses.

L'organisation mesure par la suite ses actifs financiers et ses passifs financiers au coût amorti, à l'exception des placements qui sont cotés sur un marché actif qui sont évalués à la juste valeur. Les variations de juste valeur sont comptabilisées dans l'état des résultats.

The financial assets and financial liabilities measured at amortized cost consist of cash, term deposits, accounts receivable, accounts payable and accrued liabilities, government remittances payable and the due to related parties.

Les actifs financiers et les passifs financiers évalués au coût amorti comprennent l'encaisse, les débiteurs, les comptes fournisseurs et frais courus, les sommes à remettre à l'État et le dû aux parties liées.

Carleton Condominium Corporation #12

Notes to Financial Statements

Notes complémentaires

December 31, 2016

31 décembre 2016

2. Accounting Policies (continued)

Impairment

Financial assets measured at cost are tested for impairment when there are indicators of impairment. The amount of the write-down, if any, is recognized in excess of revenue over expenses. The previously recognized impairment loss may be reversed, to the extent of the improvement, directly or by adjusting the allowance account. The reversal may be recorded provided it is no greater than the amount that had been previously reported as a reduction in the asset and it does not exceed original cost. The amount of the reversal is recognized in excess of revenue over expenses.

Tangible Capital Assets

The building and share of common elements and equipment and furniture of the corporation are owned proportionately by the unit owners and are reflected in the balance sheet at the nominal value of \$1 each.

The costs of major additions are charged directly to expenditures in the year in which they are incurred.

General Fund

Revenues and expenses related to operations and administrative activities are reported in the General Fund. Minor repairs and replacements are charged to maintenance and repairs in the General Fund.

Reserve Fund

As required by the Condominium Act of Ontario, the corporation has established a Reserve Fund for financing future major repairs and replacements of the common elements. The assessments to finance major repairs and replacements are determined annually. Only major repairs and replacements of the common elements are charged directly to the Reserve Fund.

Méthodes comptables (suite)

Perte de valeur d'un actif financier

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement sont soumis à des tests de dépréciation lorsqu'il existe des indications d'une perte de valeur. Le montant de la réduction est comptabilisé dans l'état des résultats. La dépréciation précédemment constatée peut faire l'objet d'une reprise de valeur dans la mesure de l'amélioration, soit directement, soit par l'ajustement de la provision pour créances douteuses, pourvu que l'actif n'excède pas le montant établi avant la constatation de la perte de valeur. Le montant de la reprise est comptabilisé dans l'état des résultats.

Immobilisations corporelles

Le bâtiment, la part des éléments communs, l'équipement et le mobilier sont détenus proportionnellement par les propriétaires des unités et sont présentés au bilan à la valeur nominale de 1 \$ chacun.

Les coûts d'achat majeurs sont imputés directement aux charges de l'exercice lorsqu'ils sont encourus.

Fonds général

Le fonds général tient compte des produits et des charges reliées à l'administration et à la prestation de service. Les réparations mineures et les remplacements sont imputés au compte d'entretien et les réparations du fonds général.

Fonds de réserve

Tel que requis par la Loi sur les condominiums de l'Ontario, la corporation a créé un fonds de réserve afin de financer les réparations et les remplacements majeurs des éléments communs. La cotisation pour le provisionnement des réparations et remplacements majeurs est déterminée annuellement. Seulement les réparations et les remplacements majeurs des éléments communs sont imputés directement dans le fonds de réserve.

Carleton Condominium Corporation #12

Notes to Financial Statements

Notes complémentaires

December 31, 2016

31 décembre 2016

2. Accounting Policies (continued)

Méthodes comptables (suite)

Reserve Fund (continued)

Fonds de réserve (suite)

The corporation segregates monies accumulated for the purpose of financing future charges, in a bank account in the reserve, for use to finance such charges. Interest earned on such restricted funds is credited directly to the reserve.

L'organisation sépare les fonds accumulés pour les charges de financement futur, dans un compte bancaire à même ce fonds de réserve. Les intérêts gagnés sur ces fonds à usage restreint sont crédités à la réserve.

Revenue Recognition

Constatation des produits

The corporation follows the restricted fund method of accounting for contributions. Restricted contributions related to reserves are recognized as revenue of the Reserve Fund. Unrestricted contributions are recognized as revenue of the General Fund in the year received or receivable if the amount to be received can be reasonably estimated and collection is reasonably assured. Investment income earned on the Reserve Fund assets is recognized as revenue of the Reserve Fund. Other investment income is recognized as revenue of the General Fund when earned.

La corporation applique la méthode de la comptabilité par fonds affectés pour comptabiliser les apports. Les apports affectés aux réserves sont constatés à titre de produits du fonds de réserve. Les apports non affectés sont constatés à titre de produits du fonds général au cours de l'exercice où 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 produits de placement tirés des actifs du fonds de réserve sont constatés à titre de produits dans le fonds de réserve. Les autres produits de placement sont constatés à titre de produits dans le fonds général lorsqu'ils sont gagnés.

Use of estimates

Utilisation d'estimations

The preparation of financial statements in conformity with Canadian Accounting Standards for Not-for-Profit Organizations requires management to make estimates and assumptions that affect the amounts reported in the financial statements and accompanying notes. Actual results could differ from management's best estimates as additional information becomes available in the future and any changes would be recorded in operations in the year resolved. The financial statements have, in management's opinion, been properly prepared using careful judgment within reasonable limits of materiality and within the framework of the accounting policies.

La préparation des états financiers en conformité aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif exige que la direction fasse des estimations et des hypothèses qui influent sur les montants indiqués dans les états financiers et les notes afférentes. Bien que ces estimations soient faites par la direction d'après les connaissances qu'elle a des événements actuels, les résultats réels peuvent différer de ces estimations. Les états financiers ont été préparés adéquatement, selon la direction, en faisant preuve de jugement dans les limites raisonnables de la matérialité et dans le cadre des conventions comptables.

Contributed services

Apport de services

Directors, committee members and owners volunteer their time to assist in the corporation's activities. While these services benefit the corporation considerably, a reasonable estimate of their amount and fair value cannot be made and, accordingly, these contributed services are not recognized in the financial statements.

L'administration, les membres du comité et les propriétaires donnent de leur temps pour aider dans les activités de la société. Bien que ces services bénéficient la société considérablement, une estimation raisonnable de leur montant et de la juste valeur ne peut être faite et, en conséquence, ces services contribués ne sont pas reconnus dans les états financiers.

Carleton Condominium Corporation #12

Notes to Financial Statements

Notes complémentaires

December 31, 2016

31 décembre 2016

3. BANK ACCOUNTS

COMPTES BANCAIRES

The corporation's bank accounts are held at one chartered bank. The bank accounts earn interest at a nominal rate.

Les comptes de banque de la corporation sont détenus dans une banque à charte. Le comptes bancaire gagnent des intérêts à un taux nominal.

4. RESERVE FOR MAJOR REPAIRS AND REPLACEMENTS

RÉSERVE POUR RÉPARATIONS SIGNIFICATIVES ET REMPLACEMENTS

The Directors have established the annual assessment at \$500,739 for funding of the reserve in 2016.

Les administrateurs ont établi la cotisation annuelle à 500 739 \$ pour l'approvisionnement de la réserve en 2016.

As required under the Condominium Act of Ontario, a Reserve Fund study of the property was conducted by a firm of engineering consultants in 2015. The Directors have chosen to not adopt this study and have drafted a notice of future funding of the reserve fund (Form 15). The study had projected a reserve fund contribution in 2016 of \$657,701. Actual 2016 contributions were \$500,739. The study also projected a reserve fund balance on December 31, 2016 of \$549,997. The current balance in the reserve fund is lower than projected by the study. The Directors completed the notice of future funding of the reserve fund (Form 15) in 2016. The form had projected a reserve fund contribution in 2016 of \$187,188. Actual 2016 contributions were \$500,739. The current balance in the reserve fund is equal to the amount projected in the notice of future funding of the reserve fund (Form 15).

Comme l'exige la Loi sur les condominiums de l'Ontario, une étude du fonds de réserve de la propriété a été menée par une firme de génie-conseil en 2015. Les administrateurs ont choisi de ne pas adopter cette étude et ils ont rédigé un avis de financement futur du fonds de réserve (formulaire 15). L'étude prévoyait une contribution au fonds de réserve au 31 décembre 2016 de 657 701 \$. Les contributions réelles de 2016 étaient de 500 739 \$. L'étude prévoyait également un solde du fonds de réserve de 549 997 \$ au 31 décembre 2016. Le solde actuel du fonds de réserve est inférieur à celui prévu par l'étude. Les administrateurs ont complété l'avis de financement futur du fonds de réserve (formulaire 15) en 2016. Le formulaire prévoyait une contribution au fonds de réserve en 2016 de 187 188 \$. Les contributions réelles de 2016 étaient de 500 739 \$. Le solde actuel du fonds de réserve est le même que à celui prévu par l'avis de financement futur du fonds de réserve (formulaire 15).

5. JOINT COMMON ELEMENTS

ÉLÉMENTS COMMUNS CONJOINTS

The common elements are jointly operated by Carleton Condominium Corporations No. 12, No. 15 and No. 47, with annual expenses being equally shared.

Les charges pour éléments communs sont conjointement encourues par Carleton Condominium Corporation No. 12, No. 15 et No. 47 et sont distribuées également.

Carleton Condominium Corporation #12

Notes to Financial Statements

Notes complémentaires

December 31, 2016

31 décembre 2016

6. COMMITMENT

The Corporation has commitments for the following services:

	\$
Administration (2017)	
Tower	34,303
Joint common elements	15,412
HVAC maintenance	
Tower	1,550
Joint common elements	4,500
Snow plowing	
Joint common elements	5,650
Pool maintenance	
Joint common elements	8,320
Fire alarm and sprinkler control	28,000
Fire alarm monitoring	475

These amounts are exclusive of any taxes.

The administration contract term is for January 1, 2016 to December 31, 2019. The above amount is applicable for 2017, set to increase for 2018 by the sum of the previous two years CPI less 1 percent and remain the same for 2019.

The fire alarm and sprinkler control contract effective for an initial term of 5 years. The fee for 2016 to 2019 will escalate based upon CPI. The fire alarm monitoring contract effective for an initial term of 5 years. The fee for 2016 to 2019 will be the same.

ENGAGEMENT

La corporation s'est engagée dans les dépenses suivantes:

	\$
Frais d'administration (2017)	
Tour	34 303
Éléments communs conjoints	15 412
Entretien CVC	
Tour	1 550
Éléments communs conjoints	4 500
Déneigement	
Éléments communs conjoints	5 650
Entretien piscine	
Éléments communs conjoints	8 320
Contrôle du système d'alarme incendie et d'arrosage	28 000
Surveillance du système d'alarme incendie	475

Ces montants n'incluent aucune taxe.

La durée du contrat d'administration est du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2019. Le montant ci-dessus est applicable pour l'année 2017 et il devrait augmenter pour l'année 2018 par la somme d'IPC des deux années précédentes moins un pourcent et rester le même pour l'année 2019.

Le contrat pour le système d'alarme incendie et d'arrosage est en vigueur pour une durée initiale de 5 ans. Les frais de 2016 à 2019 vont augmenter selon l'IPC. Le contrat de surveillance de l'alarme incendie est aussi en vigueur pour 5 ans. Les frais pour 2016 - 2019 seront les mêmes.

7. RISKS AND CONCENTRATION

The organization is exposed to various risks through its financial instruments. The following analysis provides a measure of the organization's risk exposure and concentrations as at December 31, 2016.

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 organization's main credit risks relate to its accounts receivable.

RISQUES ET CONCENTRATIONS DE RISQUES

L'organisation est exposée à divers risques en raison de ses instruments financiers. L'analyse suivante indique l'exposition de l'organisation aux risques et aux concentrations de risques au 31 décembre 2016.

Risque de crédit

Le risque de crédit, est le risque qu'une partie à un instrument financier cause une perte financière pour l'autre partie en omettant de remplir une obligation. Les risques de crédit principaux pour l'organisation ont trait à ses comptes débiteurs.

Carleton Condominium Corporation #12

Notes to Financial Statements

Notes complémentaires

December 31, 2016

31 décembre 2016

7. RISKS AND CONCENTRATION (continued)

Liquidity risk

Liquidity risk relates to the risk that the organization will encounter difficulty in meeting its obligations associated with financial liabilities. The organization is exposed to this risk mainly in respect of its accounts payable and accrual liabilities.

Changes in risk

There have been no significant changes in the organization's risk exposures from the 2015 fiscal year.

RISQUES ET CONCENTRATIONS DE RISQUES (suite)

Risque de liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que l'organisation éprouve des difficultés à respecter des engagements liés à ses passifs financiers. L'organisation est exposée à ce risque en regard à ses comptes fournisseurs et frais courus.

L'évolution du risque

Il n'y a eu aucun changement important dans l'exposition au risque de l'organisation depuis l'exercice 2015.

Carleton Condominium Corporation #12

Supplementary Information

Renseignements supplémentaires

For the year ended December 31

Pour l'exercice clos le 31 décembre

GENERAL EXPENSES

CHARGES GÉNÉRALES

	2016	2015	
	\$	\$	
Salaries and benefits			Salaires et avantages sociaux
Superintendent	45,309	43,564	Surintendant
Employee benefits	7,275	9,920	Avantages sociaux
Casual labour	2,220	2,760	Main-d'oeuvre occasionnelle
	54,804	56,244	
Utilities			Services publics
Electricity	289,270	278,722	Électricité
Gas	22,091	29,477	Gaz
Water	99,049	108,825	Eau
	410,410	417,024	
Maintenance and repairs			Entretien et réparations
Cleaning and supplies	2,615	1,765	Fournitures de nettoyage
Doors and locks	2,490	4,910	Portes et serrures
Electrical repairs	3,745	2,913	Réparations électriques
Elevators	20,881	11,962	Ascenseurs
Equipment	967	271	Équipement
Fire alarm system	14,136	2,342	Système d'alarme
Flooring	2,522	1,987	Plancher
Garbage	15,936	15,666	Déchets
General	7,245	7,622	Général
Mechanical and ventilation	6,024	5,099	Mécanique et ventilation
Painting	1,500	3,089	Peinture
Pest control	165	1,514	Extermination parasitaire
Plumbing	24,509	16,300	Plomberie
	102,735	75,440	
Administration			Administration
Administration fees	46,128	38,951	Frais d'administration
Miscellaneous	4,085	3,765	Divers
Professional fees	17,275	16,670	Honoraires professionnels
Stationery and supplies	1,506	104	Papeterie et fournitures
Telecommunications	1,076	539	Télécommunications
	70,070	60,029	
Insurance	61,822	68,596	Assurance
	699,841	677,333	

Carleton Condominium Corporation #12

Supplementary Information

Renseignements supplémentaires

For the year ended December 31

Pour l'exercice clos le 31 décembre

JOINT COMMON ELEMENTS

ÉLÉMENTS COMMUNS CONJOINTS

	2016	2015	
	\$	\$	
Administration			Administration
Administration fees	51,420	51,420	Frais d'administration
Bank fees	1,335	1,331	Frais bancaires
Mileage and parking	2,206	2,030	Kilométrage et stationnement
Professional fees	2,931	11,663	Honoraires professionnels
Stationery and supplies	10,804	5,148	Papeterie et fournitures
Telecommunications	10,785	9,567	Télécommunications
	79,481	81,159	
Salaries and benefits			Salaires et avantages sociaux
Salaries	48,163	48,750	Salaires
Employee benefits	9,135	9,552	Avantages sociaux
Casual labour	1,290	2,213	Main-d'oeuvre occasionnelle
	58,588	60,515	
Exterior			Extérieur
Snow contract	4,656	8,623	Contrat de déneigement
Snow removal	16,107	9,276	Transport de neige
	20,763	17,899	
Landscaping			Aménagement paysager
Contract	45,087	43,154	Contrat
Supplies	6,654	9,056	Fournitures
	51,741	52,210	
Maintenance			Entretien
Cleaning and supplies	3,207	2,894	Fournitures de nettoyage
Doors and locks	14,393	4,080	Portes et serrures
Electrical repairs	2,228	4,114	Réparations électriques
Equipment	8,633	3,361	Équipement
Fire alarm system	12,390	8,224	Système d'alarme
General	8,444	13,575	Général
Gym maintenance	780	731	Entretien de la salle d'entraînement
HVAC system service	185	1,999	Système CVC
Miscellaneous	4,807	9,973	Divers
Paint caulking	1,450	-	Peinture de calfeutrage
Pest control	118	-	Antiparasitaire
Waste management	1,210	-	Ordures
	57,845	48,951	

Carleton Condominium Corporation #12

Supplementary Information

Renseignements supplémentaires

For the year ended December 31

Pour l'exercice clos le 31 décembre

JOINT COMMON ELEMENTS (continued)

ÉLÉMENTS COMMUNS CONJOINTS (suite)

	2016	2015	
	\$	\$	
Garage			Garage
Doors	8,314	2,241	Portes
Maintenance	-	8,568	Entretien
Mechanical and ventilation	10,102	2,120	Ventilation mécanique
	18,416	12,929	
Pool and sauna			Piscine et sauna
Electricity	36,241	40,439	Électricité
Maintenance	6,397	4,768	Entretien
Supervision	32,289	33,873	Supervision
Supplies	3,300	5,600	Fournitures
Telecommunications	587	371	Télécommunications
Water	-	2,175	Eau
	78,814	87,226	
Recreation Centre			Centre récréatif
Electricity	13,181	14,708	Électricité
Equipment and furniture	3,923	2,161	Équipement et mobilier
Income - party room	(4,625)	(3,139)	Produits - salle de réception
Maintenance	3,733	3,345	Entretien
	16,212	17,075	
Total joint common elements	381,860	377,964	Total des éléments communs conjoints
Corporation's share (1/3)	127,287	125,988	Part de la corporation (1/3)