

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL
VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE

RAPPORT FINANCIER ANNUEL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2019

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Aux membres du conseil d'administration de
***SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL
VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE***

J'ai effectué l'audit des états financiers ci-joints de la ***SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE***, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2019, l'état des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé 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

Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de mon audit. J'ai effectué mon audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que je me conforme aux règles de déontologie et que je planifie et réalise 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.

J'estime que les éléments probants que j'ai obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion d'audit.

Opinion

À mon avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la **SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE** au 31 décembre 2019, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.



D. Baillet, CPA auditeur, CA

Daniel Baillet, CPA auditeur, CA

Montréal, le 22 juin 2020

TABLE DES MATIÈRES

RÉSULTATS	1
ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET	2
BILAN	3
FLUX DE TRÉSORERIE	4
NOTES COMPLÉMENTAIRES	5 - 10
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES	11 - 13

**SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL
VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE**

RÉSULTATS

1

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2019

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
PRODUITS				
Cotisations des membres	1 523 363	\$	1 540 464	\$
Subventions de la ville de Montréal (annexe 1)	776 021		386 173	
Revenus d'intérêts sur cotisations en retard et de placements	17 736		15 293	
Autres revenus	8 821		8 553	
	<u>2 325 941</u>		<u>1 950 483</u>	
CHARGES D'EXPLOITATION				
Projets et événements (annexe 2)	252 413		277 064	
Communications et promotion (annexe 3)	414 291		315 187	
Opérations et aménagement urbain (annexe 4)	410 797		372 374	
Plan commerce (annexe 5)	192 023		113 223	
Service aux membres et réseautage (annexe 6)	188 829		153 092	
Affaires financières et juridiques (annexe 7)	40 292		39 922	
Frais d'administration (annexe 8)	338 746		313 101	
Amortissement - immobilisations corporelles (annexe 9)	388 694		215 044	
	<u>2 226 085</u>		<u>1 799 007</u>	
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	<u>99 856</u>	\$	<u>151 476</u>	\$

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

**SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL
VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE**

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2019**

2

	2019			2018	
	Investi en immobilisations	Affecté (note 10)	Non affecté	Total	Total
SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	317 999 \$	88 369 \$	215 446 \$	621 814 \$	551 969 \$
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	-	-	99 856	99 856	151 476
Investissement en immobilisations	695 566	-	(695 566)	-	-
Amortissement :					
immobilisations corporelles (annexe 9)	(388 694)	-	388 694	-	-
Affectation de l'exercice (note 10)	-	150 000	(150 000)	-	-
Utilisation de l'exercice (note 10)	-	(75 895)	-	(75 895)	(81 631)
SOLDE À LA FIN DE L'EXERCICE	624 871 \$	162 474 \$	(141 570) \$	645 775 \$	621 814 \$

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

**SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL
VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE**

**BILAN
31 DÉCEMBRE 2019**

3

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIF</u>		
ACTIF À COURT TERME		
Encaisse	13 736 \$	315 941 \$
Débiteurs (note 3)	193 048	180 588
Subventions à recevoir (note 4)	63 000	35 000
Frais payés d'avance	26 750	17 467
	<u>296 534</u>	<u>548 996</u>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (note 5)	650 536	354 126
	<u>947 070 \$</u>	<u>903 122 \$</u>
<u>PASSIF</u>		
PASSIF À COURT TERME		
Créditeurs (note 7)	25 129 \$	53 180 \$
Apports reportés (note 8)	250 500	192 000
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (note 9)	10 780	10 462
	<u>286 409</u>	<u>255 642</u>
DETTE À LONG TERME (note 9)	14 886	25 666
	<u>301 295</u>	<u>281 308</u>
<u>ACTIF NET</u>		
Investi en immobilisations	624 871	317 999
Affecté (note 10)	162 474	88 369
Non affecté	(141 570)	215 446
	<u>645 775</u>	<u>621 814</u>
	<u>947 070 \$</u>	<u>903 122 \$</u>

ENGAGEMENT CONTRACTUEL (notes 11)

AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION:


Administrateurs

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

**SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL
VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE**

**FLUX DE TRÉSORERIE
31 DÉCEMBRE 2019**

4

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT		
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	99 856 \$	151 476 \$
Élément sans incidence sur la trésorerie		
Amortissement des immobilisations corporelles (annexe 9)	388 694	215 044
	<u>488 550</u>	<u>366 520</u>
Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement:		
Débiteurs	(12 460)	(24 411)
Subventions à recevoir	(28 000)	155 000
Frais payés d'avance	(9 283)	5 563
Créditeurs	(28 051)	6 540
Apports reportés	58 500	92 000
Fonds affectés (note 10)	(75 895)	(81 631)
	<u>393 361</u>	<u>519 581</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement		
	<u>393 361</u>	<u>519 581</u>
ACTIVITÉ D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(685 104)	(355 600)
	<u>(685 104)</u>	<u>(355 600)</u>
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Remboursement de la dette à long terme	(10 462)	(10 153)
	<u>(10 462)</u>	<u>(10 153)</u>
AUGMENTATION (DIMINUTION) DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	(302 205)	153 828
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	315 941	162 113
	<u>315 941</u>	<u>162 113</u>
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN DE L'EXERCICE	<u>13 736 \$</u>	<u>315 941 \$</u>

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

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

1 - STATUT ET NATURE DES ACTIVITÉS

L'organisme a été constitué en vertu de la Loi sur les cités et villes le 6 janvier 2004 et sert à promouvoir et à encourager le développement du commerce et des affaires dans le quartier historique du Vieux-Montréal. Les activités de l'organisme ont débuté en mai 2004. L'organisme est exempt des impôts sur le bénéfice.

2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les états financiers ont été dressés selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif et comprennent les principales méthodes comptables suivantes :

a) Estimation de la direction

La préparation des états financiers, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, exige que la direction effectue des estimations et établisse des hypothèses qui touchent les montants des actifs et des passifs déclarés, la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers et le montant des produits et des charges pour la période visée. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations.

b) Comptabilisation des produits

L'organisme applique la méthode du report pour comptabiliser les apports. Les apports affectés sont comptabilisés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Les apports non affectés sont comptabilisés 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 cotisations des membres sont comptabilisées sur la base de l'année civile.

2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

c) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût et sont amorties en fonction de leur durée de vie utile estimative selon les méthodes, les taux et les durées indiqués ci-dessous :

	<u>Méthode</u>	<u>Durée</u>
Mobilier de bureau	Amortissement dégressif	20%
Équipement informatique	Amortissement dégressif	30%
Équipement d'entretien	Amortissement dégressif	30%
Matériel roulant	Amortissement dégressif	30%
Équipement décoratif	Amortissement linéaire	3 ans
Équipement - projet	Amortissement linéaire	3 ans
Aménagements - aires	Amortissement linéaire	3 ans
Art public	Amortissement linéaire	25 ans
Améliorations locatives	Amortissement linéaire	5 ans

e) Trésorerie et équivalents de trésorerie

La politique de l'organisme consiste à présenter dans la trésorerie et les équivalents de trésorerie les soldes bancaires incluant les découverts bancaires dont les soldes fluctuent souvent entre le positif et le négatif et les dépôts à terme dont l'échéance n'excède pas trois mois à partir de la date d'acquisition.

f) Instruments financiers

L'organisme évalue initialement ses actifs financiers et ses passifs financiers à la juste valeur. Il évalue ultérieurement tous ses actifs et passifs financiers au coût après amortissement.

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement se composent de l'encaisse, des débiteurs et des subventions à recevoir. Les passifs financiers évalués au coût après amortissement se composent des crédateurs.

**SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL
VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE**

**NOTES COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2019**

7

3 - DÉBITEURS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cotisations	147 750 \$	153 275 \$
Provision pour dépréciation	(26 182)	(25 428)
	<u>121 568</u>	<u>127 847</u>
Taxes de vente	68 547	52 741
Autres	2 933	-
	<u>193 048 \$</u>	<u>180 588 \$</u>

4 - SUBVENTIONS À RECEVOIR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arrondissement Ville-Marie - Plan d'action	63 000 \$	35 000 \$

**5 - IMMOBILISATIONS
CORPORELLES**

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<i>Coût</i>	<i>Amortis- sement cumulé</i>	<i>Valeur comptable nette</i>	<i>Valeur comptable nette</i>
Mobilier de bureau	30 673 \$	19 252 \$	11 421 \$	10 453 \$
Équipement informatique	50 993	44 911	6 082	8 699
Matériel roulant	45 995	27 986	18 009	25 757
Équipement d'entretien	37 799	30 753	7 046	10 078
Équipement décoratif	884 120	413 240	470 880	259 375
Équipement - projets	28 769	9 590	19 179	1 893
Aménagements - aires	124 409	41 470	82 939	-
Art public	53 000	18 020	34 980	37 100
Améliorations locatives	11 572	11 572	-	771
	<u>1 267 330 \$</u>	<u>616 794 \$</u>	<u>650 536 \$</u>	<u>354 126 \$</u>

6 - EMPRUNT BANCAIRE

L'organisme dispose d'une marge de crédit autorisé de 150 000 \$, portant intérêts au taux de base plus 2 % (au taux de base plus 2% en 2018). Ce prêt est remboursable sur demande et est renouvelable annuellement.

7 - CRÉDITEURS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fournisseurs	21 707 \$	53 180 \$
Salaires et avantages sociaux	3 422	-
	<u>25 129 \$</u>	<u>53 180 \$</u>

8 - APPORTS REPORTÉS

Les apports reportés représentent des ressources non dépensées octroyées au cours de l'exercice et destinées à couvrir les charges des exercices subséquents. Les variations survenues dans le solde des apports reportés sont les suivants :

	<i>Solde au 31 décembre 2018</i>	<i>Octroi</i>	<i>Constaté à titre de produits</i>	<i>Solde au 31 décembre 2019</i>
Ville de Montréal - Décorations hivernales - 2017	25 000 \$	-	25 000 \$	-
Ville de Montréal - Décorations hivernales - 2018	167 000	-	83 500	83 500
Ville de Montréal - Décorations hivernales - 2019	-	250 000	83 000	167 000
	<u>192 000 \$</u>	<u>250 000 \$</u>	<u>191 500 \$</u>	<u>250 500 \$</u>

9 - DETTE À LONG TERME

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Emprunt, d'un montant original de 52 883 \$, garanti par une hypothèque mobilière sur un véhicule, d'une valeur comptable 18 009 \$, remboursable par versements mensuels de 950 \$, incluant capital et intérêts au taux de 3 %, échéant en avril 2022	25 666 \$	36 128 \$
Tranche échéant à moins d'un an	10 780	10 462
	<u>14 886 \$</u>	<u>25 666 \$</u>

Les versements en capital estimatifs sur la dette à long terme à effectuer au cours des cinq prochains exercices sont les suivants:

2020	-	10 780 \$
2021	-	11 108 \$
2022	-	3 778 \$

10 AFFECTATIONS D'ORIGINE INTERNE

En 2019, le conseil d'administration a résolu d'affecter la somme de 150 000 \$ pour le projet décorations hivernales de 2019.

	<i>Solde au</i> <u>31 décembre 2018</u>	<i>Affectation</i>	<i>Utilisation</i>	<i>Solde au</i> <u>31 décembre 2019</u>
Décorations hivernales - 2018	88 369 \$	-	-	88 369 \$
Décorations hivernales - 2019	-	150 000	75 895	74 105
	<u>88 369 \$</u>	<u>150 000 \$</u>	<u>75 895 \$</u>	<u>162 474 \$</u>

Ces montants grevés d'une affectation d'origine interne ne peuvent être utilisés à d'autres fins sans l'autorisation préalable du conseil d'administration.

11 ENGAGEMENT CONTRACTUEL

L'organisme s'est engagé par baux jusqu'en 2024 pour la location d'espace. Le solde des engagements suivants ces baux, exclusion faite des clauses escalatoires d'impôts fonciers et autres, s'établit à 386 745 \$. Les versements minimums futurs des prochains exercices sont les suivants :

2 020	121 505 \$
2 021	121 505
2 022	76 505
2 023	52 429
2 024	14 801
	<hr/>
	386 745 \$
	<hr/> <hr/>

12 INSTRUMENTS FINANCIERS

L'organisme, par le biais de ses instruments financiers, est exposé à divers risques. L'analyse suivante présente l'exposition de l'organisme aux risques importants à la date du bilan, soit le 31 décembre 2019.

Risque de crédit

L'organisme est exposé à un risque de crédit sur ses subventions à recevoir. Cependant, ce risque est réduit, car les subventions proviennent d'organismes reconnus et font l'objet d'ententes.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque de ne pas être en mesure de répondre à ses besoins de trésorerie ou de financer ses obligations lorsqu'elles arrivent à échéance. L'organisme gère son risque de liquidité en exerçant une surveillance constante des flux de trésorerie prévisionnels et réels, ainsi qu'en détenant des actifs qui peuvent être facilement transformés en trésorerie et en gérant les échéances des passifs financiers

13 - CHIFFRES DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Certains chiffres de l'exercice 2018 ont été reclassés afin de rendre leur présentation identique à celle de l'exercice 2019.

**SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL
VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE**

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2019**

11

ANNEXE 1 - SUBVENTIONS DE LA VILLE DE MONTRÉAL

	<u>2019</u>		<u>2018</u>
Plan d'action	280 000	\$	175 000 \$
Décorations hivernales	191 500		108 000
Plan commerce :			
Soutien aux SDC	70 000		60 000
PR@M artère en chantier	234 521		43 173
	<u>776 021</u>	<u>\$</u>	<u>386 173</u> \$

ANNEXE 2 - PROJETS ET ÉVÉNEMENTS

	<u>2019</u>		<u>2018</u>
Pointe-à-Callière - Symphonies portuaires	5 000	\$	2 000 \$
Pointe-à-Callière - Animation Zone piétonne	10 000		8 000
Pointe-à-Callière - Le marché public	15 000		15 000
Pointe-à-Callière - La relâche	5 000		-
Château Ramezay	10 000		10 000
Montréal en histoires	30 000		30 000
Zones musiques	82 166		91 975
World Press Photo	10 000		-
Comité croisières de Montréal	25 000		25 000
Célébrations 31 décembre	20 000		20 000
Grand-Prix	24 793		34 344
Activités de commercialisation - Parc Éphémère	13 964		14 745
Cirque Éloïze	-		5 000
Événements - réserve	1 490		21 000
	<u>252 413</u>	<u>\$</u>	<u>277 064</u> \$

**SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL
VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE**

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2019**

12

ANNEXE 3 - COMMUNICATIONS ET PROMOTION

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Publicité et promotion	414 291 \$	315 187 \$

ANNEXE 4 - OPÉRATIONS ET AMÉNAGEMENT URBAIN

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Embellissement	301 821 \$	300 329 \$
Programme de soutien aux projet	25 851	46 390
Opérations et aménagement urbain	83 125	25 655
	<u>410 797 \$</u>	<u>372 374 \$</u>

ANNEXE 5 - PLAN COMMERCE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PR@M artère en chantier	77 448 \$	50 386 \$
Projet soutien aux SDC	71 150	62 837
Service aux riverains	30 471	-
Communication	12 954	-
	<u>192 023 \$</u>	<u>113 223 \$</u>

ANNEXE 6 - SERVICE AUX MEMBRES ET RÉSEAUTAGE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Recherche et développement économique	68 606 \$	58 263 \$
Soirée District Party	53 825	34 959
Soirée Gens du Vieux	32 765	24 401
Apéro pétanque	13 933	15 175
Équipe d'accueil touristique mobile	15 075	16 323
Membership	735	725
Dons	3 890	3 246
	<u>188 829 \$</u>	<u>153 092 \$</u>

**SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL
VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE**

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2019**

13

ANNEXE 7 - AFFAIRES FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honoraires professionnels - autres	9 640 \$	18 472 \$
Honoraires professionnels - tenue de livres	6 735	5 625
Intérêts et frais de bancaires	1 145	1 694
Mauvaises créances	22 772	14 131
	<u>40 292 \$</u>	<u>39 922 \$</u>

ANNEXE 8 - FRAIS D'ADMINISTRATION

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Salaires et charges sociales	214 204 \$	212 305 \$
Frais de représentation et déplacement	13 510	11 969
Conseil d'administration et assemblée générale	17 835	15 655
Loyer	48 186	44 988
Frais de bureau et fournitures informatiques	35 155	19 202
Assurances	170	344
Télécommunications	8 140	8 638
Formation	1 546	-
	<u>338 746 \$</u>	<u>313 101 \$</u>

ANNEXE 9 - AMORTISSEMENT

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Amortissement - mobilier de bureau	2 438 \$	2 613 \$
Amortissement - équipement informatique	2 617	3 728
Amortissement - équipement d'entretien	3 032	4 319
Amortissement - équipement décoratif	317 015	182 641
Amortissement - équipement - projet	11 483	6 270
Amortissement - aménagements aires de jeux	41 470	-
Amortissement - matériel roulant	7 748	11 039
Amortissement - art public	2 120	2 120
Amortissement - améliorations locatives	771	2 314
	<u>388 694 \$</u>	<u>215 044 \$</u>