

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL
VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE

RAPPORT FINANCIER ANNUEL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021

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 ***SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE***, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2021, les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À mon avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de ***SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE*** au 31 décembre 2021, 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.

Fondement de l'opinion

J'ai effectué mon audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui m'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. Je suis indépendant de ***SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE*** conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à mon audit des états financiers au Canada et je me suis acquitté des autres responsabilités déontologiques qui m'incombent selon ces règles. J'estime que les éléments probants que j'ai obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion d'audit.

Responsabilité de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des 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.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de ***SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE*** 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 ***SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE*** ou de cesser ses activités 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 ***SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE***.

Responsabilité de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Mes objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraude ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant mon 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 de 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, j'exerce mon jugement professionnel et fais preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

. J'identifie et évalue les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, conçois et mets en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunis des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder mon 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;

. J'acquies 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;

. J'apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ce même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;

. Je tire 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 **SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE** à poursuivre son exploitation. Si je conclus à l'existence d'une incertitude significative, je suis tenu d'attirer l'attention des lecteurs de mon 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. Mes conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de mon rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener **SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE** à cesser son exploitation;

. J'évalue la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécie si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle;

Je communique aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et mes constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que j'aurais relevé au cours de mon audit.


Daniel Baillet, CPA auditeur

Montréal, le 13 juin 2022

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 2021

	2021	2020
PRODUITS		
Cotisations des membres	1 522 229 \$	1 576 286 \$
Subventions de la ville de Montréal (annexe 1)	1 116 233	825 900
Revenus d'intérêts sur cotisations en retard et de placements	31 242	8 900
Autres revenus	461	30 115
	<u>2 670 165</u>	<u>2 441 201</u>
CHARGES D'EXPLOITATION		
Projets et événements (annexe 2)	247 530	227 905
Communications et promotion (annexe 3)	359 825	333 460
Opérations et aménagement urbain (annexe 4)	495 529	508 680
Plan commerce (annexe 5)	194 233	189 338
Service aux membres et réseautage (annexe 6)	338 468	229 517
Affaires financières et juridiques (annexe 7)	70 086	42 861
Frais d'administration (annexe 8)	379 591	378 150
Amortissement - immobilisations corporelles (annexe 9)	336 633	458 444
	<u>2 421 895</u>	<u>2 368 355</u>
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	<u>248 270 \$</u>	<u>72 846 \$</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021**

2

	2021			2020
	Investi en immobili- sations	Non affecté	Total	Total
SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	474 108 \$ \$	244 513 \$	718 621 \$	645 775 \$
Excédent des produits sur les charges	-	248 270	248 270	72 846
Investissement en immobilisations	11 108	(11 108)	-	-
Amortissement : immobilisations corporelles (annexe 9)	(336 633)	336 633	-	-
SOLDE À LA FIN DE L'EXERCICE	148 583 \$ \$	818 308 \$	966 891 \$	718 621 \$

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

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


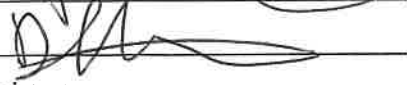
**BILAN
31 DÉCEMBRE 2021**

3

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>ACTIF</u>		
ACTIF À COURT TERME		
Encaisse	381 370 \$	213 703 \$
Débiteurs (note 3)	493 790	479 207
Subventions à recevoir (note 4)	103 500	84 000
Frais payés d'avance	17 201	48 868
	<u>995 861</u>	<u>825 778</u>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (note 5)	152 360	488 993
	<u>1 148 221 \$</u>	<u>1 314 771 \$</u>
<u>PASSIF</u>		
PASSIF À COURT TERME		
Créditeurs (note 7)	94 553 \$	226 665 \$
Apports reportés (note 8)	83 000	354 600
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (note 9)	3 777	11 107
	<u>181 330</u>	<u>592 372</u>
DETTE À LONG TERME (note 9)	-	3 778
	<u>181 330</u>	<u>596 150</u>
<u>ACTIF NET</u>		
Investi en immobilisations	148 583	474 108
Non affecté	818 308	244 513
	<u>966 891</u>	<u>718 621</u>
	<u>1 148 221 \$</u>	<u>1 314 771 \$</u>

ENGAGEMENT CONTRACTUEL (notes 10)

AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION:



Administrateurs

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

**FLUX DE TRÉSORERIE
31 DÉCEMBRE 2021**

4

	2021	2020
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT		
Excédent des produits sur les charges	248 270 \$	72 846 \$
Élément sans incidence sur la trésorerie		
Amortissement des immobilisations corporelles (annexe 9)	336 633	458 444
	584 903	531 290
Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement:		
Débiteurs	(14 583)	(286 159)
Subventions à recevoir	(19 500)	(21 000)
Frais payés d'avance	31 667	(22 119)
Créditeurs	(132 112)	201 536
Apports reportés	(271 600)	104 100
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	178 775	507 648
ACTIVITÉ D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations corporelles	-	(296 900)
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Remboursement de la dette à long terme	(11 108)	(10 781)
AUGMENTATION DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	167 667	199 967
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	213 703	13 736
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN DE L'EXERCICE	381 370 \$	213 703 \$

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 :

	Méthode	Durée
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

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 créditeurs.

3 - DÉBITEURS

	2021	2020
Cotisations	585 777 \$	451 002 \$
Provision pour dépréciation	(106 155)	(49 225)
	479 622	401 777
Taxes de vente	14 168	77 430
	493 790 \$	479 207 \$

4 - SUBVENTIONS À RECEVOIR

	2021	2020
Arrondissement Ville-Marie - Plan d'action	103 500 \$	37 000 \$
Arrondissement Ville-Marie - Plan de relance -COVID	-	47 000
	103 500 \$	84 000 \$

**5 - IMMOBILISATIONS
CORPORELLES**

IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2021			2020
		<i>Amortis- sement cumulé</i>	<i>Valeur comptable nette</i>	<i>Valeur comptable nette</i>
	<i>Coût</i>			
Mobilier de bureau	30 673 \$	23 374 \$	7 299 \$	9 132 \$
Équipement informatique	50 993	48 020	2 973	4 252
Matériel roulant	45 995	37 191	8 804	12 591
Équipement d'entretien	37 799	34 355	3 444	4 926
Équipement décoratif	825 420	726 320	99 100	374 173
Équipement - projets	28 769	28 769	-	9 590
Aménagements - aires	124 409	124 409	-	41 469
Art public	53 000	22 260	30 740	32 860
	1 197 058 \$	1 044 698 \$	152 360 \$	488 993 \$

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 2020). Ce prêt est remboursable sur demande et est renouvelable annuellement.

7 - CRÉDITEURS

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fournisseurs	87 428 \$	218 958 \$
Salaires et avantages sociaux	7 125	7 707
	<u>94 553 \$</u>	<u>226 665 \$</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 2020</i>	<i>Octroi</i>	<i>Constaté à titre de produits</i>	<i>Solde au 31 décembre 2021</i>
<u>Ville de Montréal :</u>				
Décorations hivernales - 2019	83 500 \$	-	83 500 \$	-
Décorations hivernales - 2020	166 500	-	83 500	83 000
Plan d'action - 2020	41 600	-	41 600	-
Amélioration des affaires - 2020	14 000	-	14 000	-
Artères en transformation - 2020	49 000	-	49 000	-
	<u>354 600 \$</u>	<u>-</u>	<u>271 600 \$</u>	<u>83 000 \$</u>

9 - DETTE À LONG TERME

Emprunt, d'un montant original de 52 883 \$, garanti par une hypothèque mobilière sur un véhicule, d'une valeur comptable 8 804 \$, remboursable par versements mensuels de 950 \$, incluant capital et intérêts au taux de 3 %, échéant en avril 2022

<u>2021</u>	<u>2020</u>
3 777 \$	14 885 \$

Tranche échéant à moins d'un an

3 777	11 107
-------	--------

<u>-</u>	<u>3 778 \$</u>
----------	-----------------

10 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 143 735 \$. Les versements minimums futurs des prochains exercices sont les suivants :

2 022	76 505 \$
2 023	52 429
2 024	14 801
	<u>143 735 \$</u>

11 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 2021.

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.

11 INSTRUMENTS FINANCIERS (suite)

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

12 - CHIFFRES DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Certains chiffres de l'exercice 2020 ont été reclassés afin de rendre leur présentation identique à celle de l'exercice 2021.

ANNEXE 1 - SUBVENTIONS DE LA VILLE DE MONTRÉAL

	2021	2020
Plan d'action	559 100 \$	203 400 \$
Plan de relance - COVID 19	-	235 000
Décorations hivernales	167 000	250 500
Plan commerce :		
Soutien aux SDC	291 133	86 000
PR@M artère en chantier	99 000	51 000
	<u>1 116 233 \$</u>	<u>825 900 \$</u>

ANNEXE 2 - PROJETS ET ÉVÉNEMENTS

	2021	2020
Pointe-à-Callière - La relâche	5 000 \$	5 000 \$
Concours de vitrines	35 000	-
Programmation de soutien-offre culturelle	107 125	-
Montréal en histoires	10 000	30 000
Zones musiques	-	6 300
Exposition photos extérieures	30 630	-
Célébrations 31 décembre	15 000	20 000
Événements - réserve	44 775	166 605
	<u>247 530 \$</u>	<u>227 905 \$</u>

ANNEXE 3 - COMMUNICATIONS ET PROMOTION

	2021	2020
Publicité et promotion	<u>359 825 \$</u>	<u>333 460 \$</u>

ANNEXE 4 - OPÉRATIONS ET AMÉNAGEMENT URBAIN

	2021	2020
Embellissement et propreté	245 303 \$	296 314 \$
Programme de soutien aux projet	23 995	50 531
Opérations et aménagement urbain	94 477	73 971
Décorations Hivernales	131 754	87 864
	<u>495 529 \$</u>	<u>508 680 \$</u>

ANNEXE 5 - PLAN COMMERCE

	2021	2020
PR@M artère en chantier	435 \$	47 460 \$
Projet soutien aux SDC	143 338	90 742
Communication	50 460	51 136
	<u>194 233 \$</u>	<u>189 338 \$</u>

ANNEXE 6 - SERVICE AUX MEMBRES ET RÉSEAUTAGE

	2021	2020
Recherche et développement économique	138 591 \$	69 747 \$
Soirée District Party	-	325
Équipe - COVID-19	3 327	158 070
Web-série Fabricants d'Émotions	194 000	-
Membership	450	375
Dons	2 100	1 000
	<u>338 468 \$</u>	<u>229 517 \$</u>

ANNEXE 7 - AFFAIRES FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

	2021	2020
Honoraires professionnels - autres	11 316 \$	10 953 \$
Honoraires professionnels - tenue de livres	6 675	6 135
Intérêts et frais de bancaires	514	1 260
Mauvaises créances	51 581	24 513
	<u>70 086 \$</u>	<u>42 861 \$</u>

ANNEXE 8 - FRAIS D'ADMINISTRATION

	2021		2020
Salaires et charges sociales	236 023	\$	230 484 \$
Frais de représentation et déplacement	1 890		4 074
Conseil d'administration et assemblée générale	49 598		36 648
Loyer	49 488		48 997
Frais de bureau et fournitures informatiques	31 809		48 656
Assurances	2 501		932
Télécommunications	8 134		8 359
Formation	148		-
	<u>379 591</u>	\$	<u>378 150</u> \$

ANNEXE 9 - AMORTISSEMENT

	2021		2020
Amortissement - mobilier de bureau	1 831	\$	2 290 \$
Amortissement - équipement informatique	1 279		1 830
Amortissement - équipement d'entretien	1 482		2 120
Amortissement - équipement décoratif	275 073		393 607
Amortissement - équipement - projet	9 590		9 590
Amortissement - aménagements aires de jeux	41 470		41 470
Amortissement - matériel roulant	3 788		5 417
Amortissement - art public	2 120		2 120
	<u>336 633</u>	\$	<u>458 444</u> \$