

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL
VIEUX-MONTRÉAL-QUARTIER HISTORIQUE

RAPPORT FINANCIER ANNUEL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017

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 2017, 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 2017, 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.

Handwritten signature in blue ink that reads "D. Baillet, CPA Auditeur, CA".

Daniel Baillet, CPA auditeur, CA

Montréal, le 9 avril 2018

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
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017**

1

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PRODUITS		
Cotisations des membres	1 473 486 \$	1 458 070 \$
Subventions de la ville de Montréal (annexe 1)	394 557	580 995
Revenus d'intérêts sur cotisations en retard et de placements	14 442	8 223
Autres revenus	443	7 023
	<u>1 882 928</u>	<u>2 054 311</u>
CHARGES D'EXPLOITATION		
Projets et événements (annexe 2)	388 733	408 036
Communications et promotion (annexe 3)	193 150	252 143
Opérations et aménagement urbain (annexe 4)	373 285	338 111
Plan commerce (annexe 5)	151 109	331 707
Service aux membres et réseautage (annexe 6)	101 677	142 678
Affaires financières et juridiques (annexe 7)	29 693	47 853
Frais d'administration (annexe 8)	361 854	379 595
Amortissement - immobilisations corporelles	124 854	99 406
	<u>1 724 355</u>	<u>1 999 529</u>
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	<u>158 573 \$</u>	<u>54 782 \$</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 2017**

2

	2017			2016	
	Investi en immobili- sations	Affecté (note 10)	Non affecté	Total	Total
SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	208 427 \$	- \$	234 969 \$	443 396 \$	388 614 \$
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	-	-	158 573	158 573	54 782
Investissement en immobilisations	83 717	-	(83 717)	-	-
Amortissement :					
immobilisations corporelles	(124 854)	-	124 854	-	-
Affectation de l'exercice (note 10)	-	70 000	(70 000)	-	-
Utilisation de l'exercice (note 10)	-	(50 000)	-	(50 000)	-
SOLDE À LA FIN DE L'EXERCICE	167 290 \$	20 000 \$	364 679 \$	551 969 \$	443 396 \$

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

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

**BILAN
31 DÉCEMBRE 2017**

3

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>ACTIF</u>		
ACTIF À COURT TERME		
Encaisse	162 113 \$	119 876 \$
Débiteurs (note 3)	156 177	149 296
Subventions à recevoir (note 4)	190 000	185 250
Frais payés d'avance	23 029	47 138
	<u>531 319</u>	<u>501 560</u>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (note 5)	213 571	208 427
	<u>744 890 \$</u>	<u>709 987 \$</u>
<u>PASSIF</u>		
PASSIF À COURT TERME		
Créditeurs (note 7)	46 640 \$	178 034 \$
Apports reportés (note 8)	100 000	88 557
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (note 9)	10 153	-
	<u>156 793</u>	<u>266 591</u>
DETTE À LONG TERME (note 9)	36 128	-
	<u>192 921</u>	<u>266 591</u>
<u>ACTIF NET</u>		
Investi en immobilisations	167 290	208 427
Affecté (note 10)	20 000	-
Non affecté	364 679	234 969
	<u>551 969</u>	<u>443 396</u>
	<u>744 890 \$</u>	<u>709 987 \$</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 2017**

4

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT		
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	158 573 \$	54 782 \$
Élément sans incidence sur la trésorerie		
Amortissement des immobilisations corporelles	124 854	99 406
	<u>283 427</u>	<u>154 188</u>
Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement:		
Débiteurs	(6 881)	10 395
Subventions à recevoir	(4 750)	52 750
Frais payés d'avance	24 108	(37 020)
Créditeurs	(131 394)	86 843
Apports reportés	11 443	(121 443)
Fonds affectés (note 10)	(50 000)	-
	<u>125 953</u>	<u>145 713</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement		
ACTIVITÉ D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(129 997)	(169 980)
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Augmentation de la dette à long terme	52 883	-
Remboursement de la dette à long terme	(6 602)	-
	<u>46 281</u>	<u>-</u>
AUGMENTATION (DIMINUTION) DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	42 237	(24 267)
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	<u>119 876</u>	<u>144 143</u>
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN DE L'EXERCICE	<u><u>162 113 \$</u></u>	<u><u>119 876 \$</u></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
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 créditeurs.

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

**NOTES COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2017**

7

3 - DÉBITEURS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cotisations	120 241 \$	116 547 \$
Provision pour dépréciation	(15 847)	(16 509)
	<u>104 394</u>	<u>100 038</u>
Taxes de vente	51 783	49 258
	<u>156 177 \$</u>	<u>149 296 \$</u>

4 - SUBVENTIONS À RECEVOIR

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arrondissement Ville-Marie - Plan d'action	15 000 \$	57 500 \$
Ville de Montréal - PR@M - Artères en chantier	50 000	55 250
Ville de Montréal - Décorations hivernales	100 000	60 000
Ville de Montréal - Piétonisation - rue St Paul	25 000	12 500
	<u>190 000 \$</u>	<u>185 250 \$</u>

**5 - IMMOBILISATIONS
CORPORELLES**

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Coût</u>	<u>Amortis- sement cumulé</u>	<u>Valeur comptable nette</u>	<u>Valeur comptable nette</u>
Mobilier de bureau	27 267 \$	14 201 \$	13 066 \$	5 951 \$
Équipement informatique	50 993	38 566	12 427	15 116
Équipement d'entretien	37 799	23 402	14 397	20 567
Équipement décoratif	192 324	105 908	86 416	109 431
Équipement - projets	18 810	10 647	8 163	10 622
Matériel roulant	45 995	9 199	36 796	-
Art public	53 000	13 780	39 220	41 340
Améliorations locatives	11 572	8 486	3 086	5 400
	<u>437 760 \$</u>	<u>224 189 \$</u>	<u>213 571 \$</u>	<u>208 427 \$</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 2015). Ce prêt est remboursable sur demande et est renouvelable annuellement.

7 - CRÉDITEURS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fournisseurs	30 684 \$	162 426 \$
Salaires et avantages sociaux	15 956	15 608
	<u>46 640 \$</u>	<u>178 034 \$</u>

8 - APPORTS REPORTÉS

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

	<i>Solde au 31 décembre 2016</i>	<i>Octroi</i>	<i>Constaté à titre de produits</i>	<i>Solde au 31 décembre 2017</i>
Ville de Montréal - PR@M - Artères en chantier	88 557 \$	50 000 \$	88 557 \$	50 000 \$
Ville de Montréal - Décorations hivernales	-	100 000	50 000	50 000
	<u>88 557 \$</u>	<u>150 000 \$</u>	<u>138 557 \$</u>	<u>100 000 \$</u>

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

**NOTES COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2017**

9

9 - DETTE À LONG TERME

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Emprunt, d'un montant original de 52 883 \$, garanti par une hypothèque mobilière sur un véhicule, d'une valeur comptable 36 796 \$, remboursable par versements mensuels de 950 \$, incluant capital et intérêts au taux de 3 %, échéant en avril 2022	46 281 \$	-
Tranche échéant à moins d'un an	10 153	-
	<u>36 128 \$</u>	<u>- \$</u>

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

2018	-	10 153 \$
2019	-	10 462 \$
2020	-	10 780 \$
2021	-	11 108 \$
2022	-	3 778 \$

10 - AFFECTATIONS D'ORIGINE INTERNE

En 2016, le conseil d'administration a résolu d'affecter 35 000 \$ au projet Igloofest 2017 Édition spéciale 375ième pour une activité hivernale sur la Place Jacques Cartier en 2017. En 2017, le conseil d'administration a résolu d'affecter les sommes de 15 000 \$ et 20 000 \$ pour les rencontres en Nouvelle-France (Pointe-à-Callière) et pour le projet Soeurs de la Charité.

	<i>Solde au</i> <u>31 décembre 2016</u>	<i>Affectation</i>	<i>Utilisation</i>	<i>Solde au</i> <u>31 décembre 2017</u>
Igloofest 2017 - Édition spéciale 375ième	-	\$ 35 000 \$	35 000 \$	-
Rencontres en Nouvelle-France - Pointe-à-Callière	-	15 000	15 000	-
Projet Sœurs de la Charité	-	20 000	-	20 000
	<u>- \$</u>	<u>70 000 \$</u>	<u>50 000 \$</u>	<u>20 000 \$</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 2019 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 97 200 \$. Les versements minimums futurs des prochains exercices sont les suivants :

2 018	82 900 \$
2 019	14 300
	<hr/>
	97 200 \$
	<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 2017.

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 2016 ont été reclassés afin de rendre leur présentation identique à celle de l'exercice 2017.

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

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2017**

11

ANNEXE 1 - SUBVENTIONS DE LA VILLE DE MONTRÉAL

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Plan d'action :		
Embellissement	100 000 \$	80 000 \$
Projet artériels	35 000	45 000
Pietonisation - St Paul	25 000	44 258
Décorations hivernales	50 000	79 460
Plan commerce :		
Soutien aux SDC	60 000	113 000
PR@M artère en chantier	88 557	219 277
Calèches et cochers	36 000	-
	<u>394 557 \$</u>	<u>580 995 \$</u>

ANNEXE 2 - PROJETS ET ÉVÉNEMENTS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pointe-à-Callière - Symphonies portuaires	5 000 \$	5 000 \$
Pointe-à-Callière - Espace piéton	10 000	10 000
Pointe-à-Callière - Le marché public	10 000	10 000
Château Ramezay	10 000	10 000
Montréal en histoires	35 000	45 000
Zones musiques	95 468	80 060
Zones chaleureuses	13 208	16 250
World Press Photo	5 000	5 000
Comité croisières de Montréal	25 000	25 000
Célébrations 31 décembre	30 000	30 000
Le Vieux-Montréal célèbre le Grand-Prix	66 100	58 937
Igloofest	40 000	30 000
Accueil Bonneau - Vitrine	15 000	-
Activités de commercialisation (artérielles rue MCGILL)	-	30 968
Événements - réserve	28 957	51 821
	<u>388 733 \$</u>	<u>408 036 \$</u>

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

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2017**

12

ANNEXE 3 - COMMUNICATIONS ET PROMOTION

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Publicité et promotion	193 150 \$	252 143 \$

ANNEXE 4 - OPÉRATIONS ET AMÉNAGEMENT URBAIN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Embellissement	237 466 \$	244 848 \$
Décorations hivernales	74 212	34 910
Programme de soutien aux projet	37 404	33 941
Opérations et aménagement urbain	24 203	24 412
	<u>373 285 \$</u>	<u>338 111 \$</u>

ANNEXE 5 - PLAN COMMERCE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PR@M artère en chantier	91 081 \$	219 277 \$
Projet soutien aux SDC	60 028	112 430
	<u>151 109 \$</u>	<u>331 707 \$</u>

ANNEXE 6 - SERVICE AUX MEMBRES ET RÉSEAUTAGE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Recherche et développement économique	55 235 \$	96 865 \$
Soirée District Party	14 771	10 845
Apéro pétanque	9 187	12 211
Équipe d'accueil touristique mobile	17 940	19 207
Membership	600	750
Dons	3 944	2 800
	<u>101 677 \$</u>	<u>142 678 \$</u>

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

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
31 DÉCEMBRE 2017**

13

ANNEXE 7 - AFFAIRES FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Honoraires professionnels - autres	10 933 \$	9 643 \$
Honoraires professionnels - tenue de livres	5 250	7 315
Intérêts et frais de bancaires	1 584	1 022
Mauvaises créances	11 926	29 873
	<u>29 693 \$</u>	<u>47 853 \$</u>

ANNEXE 8 - FRAIS D'ADMINISTRATION

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Salaires et charges sociales	256 658 \$	266 784 \$
Frais de représentation et déplacement	11 212	13 467
Conseil d'administration et assemblée générale	11 941	11 676
Loyer	52 818	51 890
Frais de bureau et fournitures informatiques	20 816	25 384
Assurances	312	557
Télécommunications	8 073	8 684
Formation	24	900
Frais divers	-	253
	<u>361 854 \$</u>	<u>379 595 \$</u>