

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

**RAPPORT FINANCIER ANNUEL**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2023**

**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 2023, 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 2023, 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 10 juin 2024

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>RÉSULTATS</b>	<b>1</b>
<b>ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET</b>	<b>2</b>
<b>BILAN</b>	<b>3</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE</b>	<b>4</b>
<b>NOTES COMPLÉMENTAIRES</b>	<b>5 - 9</b>
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>	<b>10 - 12</b>

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

**RÉSULTATS  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2023**

1

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>PRODUITS</b>		
Cotisations des membres	1 553 300 \$	1 533 155 \$
Subventions de la ville de Montréal (annexe 1)	999 600	813 500
Revenus d'intérêts sur cotisations en retard et de placements	37 518	34 616
Autres revenus	600	250
Gain sur cession d'immobilisations	-	15 927
	<u>2 591 018</u>	<u>2 397 448</u>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Projets et événements (annexe 2)	278 483	320 752
Communications et promotion (annexe 3)	632 194	648 510
Opérations et aménagement urbain (annexe 4)	804 831	699 647
Service aux membres et réseautage (annexe 5)	288 975	231 381
Affaires financières et juridiques (annexe 6)	37 660	19 477
Frais d'administration (annexe 7)	414 694	419 203
Amortissement - immobilisations corporelles (annexe 8)	127 466	180 879
	<u>2 584 303</u>	<u>2 519 849</u>
<b>EXCÉDENT (INSUFFISANCE) DES PRODUITS SUR LES CHARGES</b>	<u>6 715 \$</u>	<u>(122 401) \$</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 2023**

2

	2023		2022	
	Investi en immobilisations	Non affecté	Total	Total
<b>SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE</b>	191 393 \$	653 097 \$	844 490 \$	966 891 \$
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	-	6 715	6 715	(122 401)
Investissement en immobilisations	139 450	(139 450)	-	-
Amortissement : immobilisations corporelles (annexe 8)	(127 468)	127 468	-	-
<b>SOLDE À LA FIN DE L'EXERCICE</b>	<b>203 375 \$</b>	<b>647 830 \$</b>	<b>851 205 \$</b>	<b>844 490 \$</b>

*Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.*

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

**BILAN  
31 DÉCEMBRE 2023**

**3**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b><u>ACTIF</u></b>		
<b>ACTIF À COURT TERME</b>		
Encaisse	280 252 \$	216 105 \$
Débiteurs (note 3)	457 236	481 013
Subventions à recevoir (note 4)	-	180 100
Frais payés d'avance	15 111	22 111
	<u>752 599</u>	<u>899 329</u>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (note 5)</b>	203 375	191 393
	<u>955 974 \$</u>	<u>1 090 722 \$</u>
<b><u>PASSIF</u></b>		
<b>PASSIF À COURT TERME</b>		
Créditeurs (note 7)	104 769 \$	88 732 \$
Apports reportés (note 8)	-	157 500
	<u>104 769</u>	<u>246 232</u>
<b><u>ACTIF NET</u></b>		
Investi en immobilisations	203 375	191 393
Non affecté	647 830	653 097
	<u>851 205</u>	<u>844 490</u>
	<u>955 974 \$</u>	<u>1 090 722 \$</u>

ENGAGEMENT CONTRACTUEL (notes 9)

AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION:



Administrateurs

*Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.*

**Daniel Baillet, CPA**

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

**FLUX DE TRÉSORERIE  
31 DÉCEMBRE 2023**

4

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT</b>		
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	6 715 \$	(122 401) \$
Élément sans incidence sur la trésorerie		
Amortissement des immobilisations corporelles (annexe 8)	127 466	180 879
Gain sur cession d'immobilisations	-	(15 927)
	<u>134 181</u>	<u>42 551</u>
Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement:		
Débiteurs	23 777	12 777
Subventions à recevoir	180 100	(76 600)
Frais payés d'avance	7 002	(4 912)
Créditeurs	16 037	(5 821)
Apports reportés	(157 500)	74 500
	<u>203 597</u>	<u>42 495</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement		
<b>ACTIVITÉ D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(139 450)	(229 592)
Produit de la cession d'immobilisations	-	25 609
	<u>(139 450)</u>	<u>(203 983)</u>
<b>ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>		
Remboursement de la dette à long terme	-	(3 777)
<b>AUGMENTATION (DIMINUTION) DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE</b>		
	64 147	(165 265)
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT DE L'EXERCICE</b>		
	<u>216 105</u>	<u>381 370</u>
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN DE L'EXERCICE</b>		
	<u><u>280 252 \$</u></u>	<u><u>216 105 \$</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%
Équipement décoratif	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.

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

**NOTES COMPLÉMENTAIRES  
31 DÉCEMBRE 2023**

7

<b>3 - DÉBITEURS</b>	<u><b>2023</b></u>	<u><b>2022</b></u>
Cotisations	526 041 \$	529 447 \$
Provision pour dépréciation	(86 865)	(106 210)
	<u>439 176</u>	<u>423 237</u>
Taxes de vente	18 060	57 776
	<u>457 236 \$</u>	<u>481 013 \$</u>

<b>4 - SUBVENTIONS À RECEVOIR</b>	<u><b>2023</b></u>	<u><b>2022</b></u>
Arrondissement Ville-Marie - Plan d'action	-	180 100 \$
	<u>-</u>	<u>180 100 \$</u>

<b>5 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<u><b>2023</b></u>		<u><b>2022</b></u>	
	<u><i>Coût</i></u>	<u><i>Amortis- sement cumulé</i></u>	<u><i>Valeur comptable nette</i></u>	<u><i>Valeur comptable nette</i></u>
Mobilier de bureau	30 673 \$	26 008 \$	4 665 \$	5 836 \$
Équipement informatique	50 993	49 539	1 454	2 079
Équipement d'entretien	25 402	24 147	1 255	1 796
Équipement décoratif	369 043	199 542	169 501	153 062
Art public	53 000	26 500	26 500	28 620
	<u>529 111 \$</u>	<u>325 736 \$</u>	<u>203 375 \$</u>	<u>191 393 \$</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 2022). Ce prêt est remboursable sur demande et est renouvelable annuellement.

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

**NOTES COMPLÉMENTAIRES  
31 DÉCEMBRE 2023**

8

**7 - CRÉDITEURS**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fournisseurs	95 210 \$	80 100 \$
Salaires et avantages sociaux	9 559	8 632
	<u>104 769 \$</u>	<u>88 732 \$</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 2022</i>	<i>Octroi</i>	<i>Constaté à titre de produits</i>	<i>Solde au 31 décembre 2023</i>
<u>Ville de Montréal :</u>				
Amélioration des affaires	<u>157 500 \$</u>	<u>- \$</u>	<u>157 500</u>	<u>- \$</u>

**9 - ENGAGEMENT CONTRACTUEL**

L'organisme s'est engagé par baux jusqu'en 2034 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 1 039 534 \$. Les versements minimums futurs des prochains exercices sont les suivants :

2 024	132 884 \$
2 025	149 860
2 026	101 704
2 027	85 150
2 028	85 150
2029 à 2034	484 786
	<u>1 039 534 \$</u>

---

## **10 - 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 2023

### 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

## **11 - CHIFFRES DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT**

Certains chiffres de l'exercice 2022 ont été reclassés afin de rendre leur présentation identique à celle de l'exercice 2023.

---

<b>ANNEXE 1 - SUBVENTIONS DE LA VILLE DE MONTRÉAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Plan d'action	492 100 \$	538 000 \$
Décorations hivernales	-	83 000
Plan commerce :		
Soutien aux SDC	507 500	192 500
	<u>999 600 \$</u>	<u>813 500 \$</u>

<b>ANNEXE 2 - PROJETS ET ÉVÉNEMENTS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Programmation de soutien-offre culturelle	133 060 \$	117 000 \$
Zone musique	94 348	101 171
Grand-Prix	9 578	39 088
Exposition photos extérieures	21 497	41 846
Comité croisières de Montréal	20 000	-
Événements - réserve	-	21 647
	<u>278 483 \$</u>	<u>320 752 \$</u>

<b>ANNEXE 3 - COMMUNICATIONS ET PROMOTION</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Publicité et promotion	<u>632 194 \$</u>	<u>648 510 \$</u>

<b>ANNEXE 4 - OPÉRATIONS ET AMÉNAGEMENT URBAIN</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Embellissement et propreté	303 798 \$	240 649 \$
Décorations Hivernales	174 983	138 844
Programme de soutien aux projet	223 412	91 343
Opérations et aménagement urbain	102 638	228 811
	<u>804 831 \$</u>	<u>699 647 \$</u>

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

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES  
31 DÉCEMBRE 2023**

11

**ANNEXE 5 - SERVICE AUX MEMBRES ET RÉSEAUTAGE**

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
Recherche et développement économique	105 471	\$	136 057 \$
Sorties des gens du Vieux Montréal	8 510		25 830
La Classique Vieux Montréal	68 072		64 099
Soirée District Party	105 532		-
Membership	1 390		395
Dons	-		5 000
	<u>288 975</u>	<u>\$</u>	<u>231 381</u> \$

**ANNEXE 6 - AFFAIRES FINANCIÈRES ET JURIDIQUES**

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
Honoraires professionnels - autres	11 866	\$	11 297 \$
Honoraires professionnels - tenue de livres	7 080		6 905
Intérêts et frais de bancaires	137		203
Mauvaises créances	18 577		1 072
	<u>37 660</u>	<u>\$</u>	<u>19 477</u> \$

**ANNEXE 7 - FRAIS D'ADMINISTRATION**

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
Salaires et charges sociales	230 996	\$	249 229 \$
Frais de représentation et déplacement	2 826		3 263
Conseil d'administration et assemblée générale	64 930		46 222
Loyer	52 535		50 643
Frais de bureau et fournitures informatiques	55 589		62 875
Télécommunications	7 818		6 971
	<u>414 694</u>	<u>\$</u>	<u>419 203</u> \$

---

**ANNEXE 8 - AMORTISSEMENT**

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
Amortissement - mobilier de bureau	1 170	\$	1 464 \$
Amortissement - équipement informatique	625		894
Amortissement - équipement d'entretien	540		770
Amortissement - équipement décoratif	123 011		175 631
Amortissement - art public	2 120		2 120
	<u>127 466</u>	\$	<u>180 879</u> \$