SASSI

COMPTABLE PROFESSIONNEL AGRÉÉ INC.

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Rapport financier
31 décembre 2020

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

RAPPORT FINANCIER

31 décembre 2020

TABLE DES MATIÈRES

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT	3-4
ÉTAT DES RÉSULTATS	5
ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DES ACTIFS NETS	6
BILAN	7
ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE	8
NOTES COMPLÉMENTAIRES	9-22

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Aux membres du conseil d'administration de : MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Opinion

J'ai effectué l'audit des états financiers de la MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE (ci-après l'« organisme »), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2020 et les états des résultats, de l'évolution de des actifs nets et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi que les notes aux états financiers, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À mon avis, les états financiers ci-joints donnent, sous tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'organisme au 31 décembre 2020, 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 selon les normes d'audit généralement reconnues au 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 l'organisme 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 nous avons 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 l'organisme 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 l'organisme ou de cesser son activité 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 l'organisme.

Responsabilités 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 fraudes 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 au 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 au 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 réunit 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 dans les circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'organisme;
- j'apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de 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 l'organisme 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 l'organisme 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 en 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 relevée au cours de mon audit.

Observation – Événements postérieurs à la date du bilan

Nous attirons l'attention sur la note 20 des états financiers, qui décrit des événements postérieurs liés à la pandémie mondiale de la COVID-19 déclarée par l'Organisation mondiale de la santé. Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

Sassi comptable professionnel agréé inc.

SASSI COMPTABLE PROFESSIONNEL AGRÉÉ INC. ⁽¹⁾

Montréal, le 15 avril 2021

⁽¹⁾ CPA auditeur, CGA, permis de comptabilité publique n° A134920

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

ÉTAT DES RÉSULTATS

Exercice terminé le 31 décembre 2020

	2020	2019
	\$	\$
PRODUITS		
Subventions		
Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation	43 856	70 975
Ville de Montréal	150 000	150 000
Subvention salariale d'urgence du Canada	82 498	-
Emploi Été Canada	8 417	5 000
Emploi-Québec	24 047	21 008
Autres subventions	-	229
Prêt d'urgence COVID-19	10 000	-
Location	1 018 929	1 494 989
Services	37 882	64 009
Commandites et dons	267 000	281 380
Intérêts	172 872	188 278
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	271 554	271 554
Cotisations	700	700
	2 087 755	2 548 122
CHARGES		
Salaires et charges sociales	431 374	538 372
Honoraires professionnels	248 480	263 718
Entretien et réparations	217 673	206 074
Taxes et permis	143 548	63 060
Électricité et chauffage	61 571	80 617
Télécommunications	32 174	38 981
Assurances	23 088	20 996
Frais de bureau	4 489	9 342
Frais de messagerie	759	674
Promotion et publicité	6 173	25 098
Charges locatives	48 195	60 831
Fournitures et matériel	11 123	10 060
Frais de réunion et de déplacement	691	724
Intérêts sur la dette à long terme	329 446	412 790
Frais bancaires	1 479	2 605
Amortissement des immobilisations	403 794	406 259
Mauvaises créances	37 783	11 457
Autres	-	129 192
	2 001 840	2 280 850
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	85 915	267 272

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DES ACTIFS NETS**

Exercice terminé le 31 décembre 2020

			2020	2019
	Investis en immobili- sations	Non affectés	Total	Total
			\$	\$
SOLDE, début de l'exercice	796 730	(1 305 677)	(508 947)	(776 219)
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	(132 240) ⁽¹⁾	218 155	85 915	267 272
Investis en immobilisations	550 070 ⁽²⁾	(550 070)	-	-
SOLDE, fin de l'exercice	1 214 560 ⁽³⁾	(1 637 592)	(423 032)	(508 947)

(1) Se compose de :

Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	271 554
Amortissement des immobilisations	(403 794)
	<u>(132 240)</u>

(2) Se compose de :

Variation nette des apports et des subventions à recevoir (excluant les intérêts)	(424 779)
Acquisition d'immobilisations	18 154
Variation des prêts aux membres, contrats de location-vente	(80 200)
Variation nette du prêt-miroir - Équiterre	1 395 000
Variations des contrats de location-acquisition	7 658
Variation nette des dettes à long terme afférentes aux immobilisations	(365 763)
	<u>550 070</u>

(3) Se compose de :

Subvention à recevoir (nette des intérêts)	543 487
Valeur comptable des immobilisations et des œuvres d'art	14 374 414
Prêts aux membres, contrats de location-vente	2 314 633
Prêt-miroir - Équiterre	(1 145 000)
Apports reportés afférents aux immobilisations	(10 670 912)
Obligations découlant de contrats de location-acquisition	(7 040)
Dettes à long terme afférentes aux immobilisations	(4 195 022)
	<u>1 214 560</u>

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

BILAN

Au 31 décembre 2020

	2020	2019
	\$	\$
ACTIF		
ACTIF À COURT TERME		
Encaisse	-	39 366
Placements (note 3)	1 464 938	781 444
Débiteurs (note 4)	108 183	208 740
Subventions à recevoir (note 5)	493 445	473 231
Prêts aux membres (note 6)	134 333	135 902
Frais payés d'avance	11 051	28 763
	2 211 950	1 667 446
PLACEMENTS (note 3)	-	504 582
SUBVENTIONS À RECEVOIR (note 5)	85 459	543 487
PRÊTS AUX MEMBRES (note 6)	2 232 746	2 367 079
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (note 7)	14 328 014	14 713 654
ACTIFS INCORPORELS (note 7)	1	1
ŒUVRES D'ART (note 8)	46 399	46 399
	18 904 569	19 842 648
PASSIF		
PASSIF À COURT TERME		
Excédent des chèques en circulation sur l'encaisse	1 266	-
Créditeurs (note 9)	452 888	347 541
Sommes perçues d'avance	48 761	55 051
Apports reportés (note 10)	243 175	-
Obligations découlant de contrats de location-acquisition échéant au cours du prochain exercice (note 11)	4 125	7 658
Prêt-miroir - Équiterre (note 12)	200 000	1 395 000
Dette à long terme échéant au cours du prochain exercice (note 13)	730 320	651 241
	1 680 535	2 456 491
OBLIGATIONS DÉCOULANT DE CONTRATS DE LOCATION-ACQUISITION (note 11)	2 915	7 040
PRÊT-MIROIR - ÉQUITERRE (note 12)	945 000	1 145 000
DETTE À LONG TERME (note 13)	6 028 239	5 800 598
APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS (note 14)	10 670 912	10 942 466
	19 327 601	20 351 595
ACTIFS NETS		
INVESTIS EN IMMOBILISATIONS NON AFFECTÉS	1 214 560	796 730
	(1 637 592)	(1 305 677)
	(423 032)	(508 947)
	18 904 569	19 842 648

ENGAGEMENTS (note 16)

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS (note 20)

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE**

Exercice terminé le 31 décembre 2020

	2020	2019
	\$	\$
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	85 915	267 272
Éléments sans effet sur la trésorerie :		
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	(271 554)	(271 554)
Amortissement des immobilisations	403 794	406 259
	<u>218 155</u>	401 977
Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement (note 18)	<u>455 186</u>	615 261
	<u>673 341</u>	1 017 238
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Variation de placements	(178 912)	(400 450)
Acquisition d'immobilisations corporelles	(18 154)	(56 655)
Encaissement des prêts aux membres, contrats de location-vente	80 200	75 012
Encaissement des prêts aux membres	55 702	60 038
Encaissement de la subvention à recevoir	443 129	373 436
	<u>381 965</u>	51 381
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Remboursement du prêt-miroir - Équiterre	(1 395 000)	(375 000)
Augmentation de la dette à long terme	878 557	-
Remboursement de la dette à long terme	(571 837)	(696 603)
Variation des obligations découlant de contrats de location-acquisition	(7 658)	(8 907)
	<u>(1 095 938)</u>	(1 080 510)
DIMINUTION DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	<u>(40 632)</u>	(11 891)
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE, début de l'exercice	<u>39 366</u>	51 257
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE, fin de l'exercice	<u>(1 266)</u>	39 366

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont constitués de l'encaisse et de l'excédent des chèques en circulation.

Encaisse	-	39 366
Excédent des chèques en circulation sur l'encaisse	<u>(1 266)</u>	-
	<u>(1 266)</u>	<u>39 366</u>

1 - STATUTS CONSTITUTIFS ET NATURE DES ACTIVITÉS

La MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE a été constituée en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies du Québec le 27 septembre 2006.

C'est un organisme à but non lucratif aux fins fiscales et il est exempté de l'impôt sur le revenu selon la Loi de l'impôt sur le revenu.

Ses objets sont les suivants :

mettre sur pied des projets de démonstration, de recherche et d'éducation en développement durable;

concevoir, détenir et gérer, à titre de propriétaire ou d'administrateur pour le compte d'autrui, un ou plusieurs bâtiments durables;

recevoir des dons, legs et autres contributions de même nature en argent, en valeurs mobilières ou immobilières et administrer de tels dons, legs et contributions;

organiser des campagnes de souscription dans le but de recueillir des fonds pour des fins charitables;

utiliser les surplus de gestion et de location des bâtiments pour le bénéfice d'organismes sans but lucratif.

La personne morale poursuivra ses activités sans aucune fin de gains pécuniaires pour ses membres, et tous les profits ou autres gains de semblable nature que pourrait faire la personne morale seront utilisés uniquement pour la poursuite de ses objectifs.

2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les états financiers ont été dressés selon les normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif de la Partie III du Manuel de CPA Canada et comprennent les principales méthodes comptables suivantes.

Utilisation d'estimations

La préparation d'états financiers selon les normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif exige que la direction ait recours à des estimations et à des hypothèses qui ont une incidence sur les montants comptabilisés à l'actif et au passif et sur la présentation des éléments d'actif et de passif éventuels ainsi que sur les montants des produits et des charges comptabilisés au cours de l'exercice. Les principales estimations comptables portent sur la durée de vie utile des immobilisations corporelles. Les montants établis et les renseignements divulgués sur la base de ces estimations et hypothèses pourraient être différents des résultats réels.

2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Constatation des produits

Apports

L'organisme applique la méthode du report pour comptabiliser les apports. Les apports affectés sont constatés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Les apports non affectés sont constatés 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 apports affectés à l'acquisition d'immobilisations amortissables sont reportés et constatés aux résultats au même rythme que les immobilisations afférentes.

Location

Les produits de location sont constatés à titre de produits linéairement sur la durée des baux.

Services

Les produits de services sont constatés à titre de produits lorsque le service est rendu.

Commandites et dons

Les produits de commandites et dons sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont encaissés.

Intérêts

Les produits d'intérêts sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont gagnés.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La politique de l'entité consiste à présenter dans la trésorerie et les équivalents de trésorerie les soldes bancaires.

Placements

Les placements sont inscrits à leur juste valeur, qui correspond au coût majoré des intérêts.

Œuvres d'art

La collection de l'organisme, qui consiste en une maquette de présentation et en une impression sérigraphique sur feutre, a été comptabilisée à la juste valeur au moment où elle a été acquise par l'organisme. La collection ne fait pas l'objet d'un amortissement.

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2020

2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Immobilisations corporelles et actifs incorporels

Les immobilisations sont comptabilisées au coût. Elles sont amorties en fonction de leur durée de vie utile estimative respective selon la méthode et les durées indiquées ci-dessous.

	<u>Méthode</u>	<u>Durées</u>
<i>Immobilisations corporelles</i>		
Bâtisse	Linéaire	50 ans
Enseigne	Linéaire	10 ans
Équipement informatique	Linéaire	5 ans
Mobilier et équipement	Linéaire	10 ans
Équipement audiovisuel	Linéaire	5 ans
<i>Actifs incorporels</i>		
Site Web	Linéaire	5 ans

Biens loués en vertu de contrats de location-acquisition

Les biens loués en vertu de contrats de location-acquisition sont comptabilisés au coût. Ils sont amortis en fonction de leur durée de vie utile estimative selon la méthode et les durées indiquées ci-dessous.

	<u>Méthode</u>	<u>Durées</u>
Systemes de télécommunication	Linéaire	10 ans

Opérations non monétaires

Au cours de l'exercice, l'organisme a effectué des opérations non monétaires avec certains fournisseurs. Ces échanges ont été comptabilisés à la juste valeur des services reçus et ont été imputés sous la rubrique des produits "Commandites et dons" et sous la rubrique des charges "Promotion et publicité" à l'état des résultats.

Ces opérations consistent en un échange de publicité et s'élèvent à 0 \$ (9 380 \$ en 2019).

Présentation de l'organisme contrôlé

MUTUALIT', qui est contrôlé par la MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, n'est pas consolidé dans les états financiers de la MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2020

2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Instruments financiers

L'organisme évalue initialement ses actifs et 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 placements, des débiteurs, des prêts aux membres et des subventions à recevoir.

Les passifs financiers évalués au coût après amortissement se composent des créditeurs, du prêt-miroir et de la dette à long terme.

3 - PLACEMENTS

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Compte Avantage entreprise à intérêt quotidien	1 049 764	560 554
Épargne à terme, 1,45 % (1,45% en 2019) échéant le 10 octobre 2021	415 174	504 582
Épargne à terme à dépôts périodiques, 1,50 % (1,50 % en 2019) échue le 10 octobre 2020	-	220 890
	<u>1 464 938</u>	<u>1 286 026</u>
Portion encaissable au cours du prochain exercice	1 464 938	781 444
	-	504 582

4 - DÉBITEURS

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Comptes clients	95 815	188 417
Sommes à recevoir de MUTUALIT'	14 753	28 920
Provisions pour frais d'exploitation	-	4 576
	<u>110 568</u>	<u>221 913</u>
Provision pour mauvaises créances	(2 385)	(13 173)
	<u>108 183</u>	<u>208 740</u>

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2020

5 - SUBVENTIONS À RECEVOIR

Selon un protocole d'entente avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, l'organisme recevra une subvention pour la construction de l'immeuble totalisant 3 500 000 \$ plus des intérêts correspondant au coût réel du financement. Cette subvention sera versée à l'organisme en 10 versements annuels incluant capital et intérêts. Au 31 décembre 2020, les conditions liées à l'obtention de cette subvention sont respectées.

	2020	2019
	\$	\$
Subvention du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation	543 487	968 266
Intérêts courus à recevoir	21 010	39 360
	<u>564 497</u>	<u>1 007 626</u>
Portion encaissable au cours du prochain exercice	<u>479 038</u>	<u>464 139</u>
	<u>85 459</u>	<u>543 487</u>
Emploi Été Canada	14 407	-
Emploi Quebec	-	9 092
Total portion encaissable au cours du prochain exercice	<u>493 445</u>	<u>473 231</u>
	<u>85 459</u>	<u>543 487</u>

6 - PRÊTS AUX MEMBRES

Lors de la signature des baux, les locataires se sont engagés à rembourser à la MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE les améliorations locatives apportées à leurs locaux et payées par cette dernière. Ces prêts portent intérêt au taux de 6,90 % et sont remboursables sur une base mensuelle, sur une période de 10 ans, soit jusqu'en septembre 2021.

De plus, le 1^{er} avril 2017, la MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE s'est engagée en vertu d'une entente de location-vente à vendre les locaux aux locataires au plus tard dans les 30 jours suivant l'expiration du bail. Le prix de vente équivaut au montant résiduel dû au locateur par le locataire à l'expiration du bail correspondant à la différence entre le montant total des loyers payables entre la signature de l'entente et l'expiration du bail et le total des montants de loyer réellement versés par le locataire au locateur entre la signature de l'entente et l'expiration du bail conformément à l'entente et au bail initial. En cas de retard de paiement, tout solde, intérêts et frais (le cas échéant) devront être acquittés par le locataire à la signature de l'acte de vente.

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**NOTES COMPLÉMENTAIRES**

Au 31 décembre 2020

6 - PRÊTS AUX MEMBRES (suite)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Prêts aux membres, améliorations locatives	52 446	108 148
Prêts aux membres, contrats de location-vente	<u>2 314 633</u>	<u>2 394 833</u>
	2 367 079	2 502 981
Portion encaissable au cours du prochain exercice	<u>134 333</u>	<u>135 902</u>
	<u>2 232 746</u>	<u>2 367 079</u>

7 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET ACTIFS INCORPORELS

	<u>2020</u>			<u>2019</u>
	<u>Coût</u>	<u>Amortissement cumulé</u>	<u>Valeur nette</u>	<u>Valeur nette</u>
	\$	\$	\$	\$
Immobilisations corporelles				
Bâtisse	17 369 612	3 168 427	14 201 185	14 537 946
Mobilier et équipement	356 078	251 337	104 741	140 348
Équipement informatique	67 771	60 541	7 230	9 241
Enseigne	53 065	45 471	7 594	12 900
Équipement audiovisuel	191 242	183 978	7 264	9 896
Biens loués en vertu de contrats de location-acquisition				
Systèmes de télécommunication	<u>15 551</u>	<u>15 551</u>	-	<u>3 323</u>
	18 053 319	3 725 305	14 328 014	14 713 654
Actifs incorporels				
Site Web	<u>35 690</u>	<u>35 690</u>	1	<u>1</u>
	<u>18 089 009</u>	<u>3 760 995</u>	<u>14 328 015</u>	<u>14 713 655</u>

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2020

8 - ŒUVRES D'ART

Au cours de l'exercice 2011, l'organisme a fait l'acquisition d'œuvres d'art pour un montant de 46 399 \$ et depuis, aucune charge n'a été engagée pour l'entretien normal de ces œuvres.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Oeuvres d'art	46 399	46 399

9 - CRÉDITEURS

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Comptes fournisseurs	76 152	41 315
Sommes à payer à MUTUALIT'	703	899
Frais courus	242 838	122 084
Salaires et vacances à payer	35 361	38 126
Intérêts courus sur la dette à long terme	94 817	124 342
Taxes à la consommation	1 624	15 736
Sommes à remettre à l'État	1 393	5 039
	<u>452 888</u>	<u>347 541</u>

10 - APPORTS REPORTÉS

Les apports reportés représentent des ressources non dépensées reçues au cours de l'exercice et destinées à couvrir les charges des projets de l'exercice subséquent. La variation survenue dans le solde des apports reportés est la suivante :

	Solde 31-déc 2019	Encaisse- ments	Constatés à titre de produits	Solde 31-déc 2020
	\$	\$	\$	\$
Emploi et Développement social Canada (EDSC)	-	99 675	-	99 675
Fondation McConnell Transition	-	125 000	-	125 000
énergétique Québec	-	18 500	-	18 500
	-	<u>243 175</u>	-	<u>243 175</u>

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2020

11 - OBLIGATIONS DÉCOULANT DE CONTRATS DE LOCATION-ACQUISITION

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Obligation découlant d'un contrat de location-acquisition du système de télécommunication, échéant en août 2022, portant intérêt au taux de 7,053 %, payable par versements mensuels égaux de 374 \$, capital et intérêts	7 040	10 884
Obligation découlant d'un contrat de location-acquisition du serveur informatique, échéant en août 2020, portant intérêt au taux de 8,72 %, payable par versements mensuels égaux de 493 \$, capital et intérêts	-	3 814
	<u>7 040</u>	<u>14 698</u>
Portion échéant au cours du prochain exercice	<u>4 125</u>	<u>7 658</u>
	<u><u>2 915</u></u>	<u><u>7 040</u></u>

Les paiements minimums exigibles en vertu des contrats payables au cours des deux prochains exercices sont les suivants :

	\$
2021	4 125
2022	<u>2 915</u>
	7 040
Intérêts	<u>126</u>
	<u><u>7 166</u></u>

12 - PRÊT-MIROIR - ÉQUITERRE

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Prêt-miroir d'Équiterre, d'un montant total autorisé de 3 500 000 \$, portant intérêt au taux préférentiel de la Caisse centrale Desjardins de 3,95 % majoré de 0,5 % et remboursable par versements annuels variant entre 170 000 \$ et 210 000 \$ de 2015 à 2023 (voir notes 16 et 17 pour les garanties)	1 145 000	2 540 000
Portion du prêt-miroir - Équiterre échéant au cours du prochain exercice	<u>200 000</u>	<u>1 395 000</u>
	<u><u>945 000</u></u>	<u><u>1 145 000</u></u>

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2020

13 - DETTE À LONG TERME

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Prêt à terme de la Caisse d'économie solidaire Desjardins d'un montant total autorisé de 3 500 000 \$ pour la construction de l'immeuble. Ce prêt porte intérêt au taux égal au coût des fonds de la Caisse centrale Desjardins majoré de 2,15 %, payable annuellement. Le prêt est remboursable en 10 versements annuels égaux à compter de 2012 ⁽¹⁾ .	543 487	968 266
Prêt à terme d'Investissement Québec de 250 000 \$, portant intérêt au taux de 0,75 % pour les trois premières années et de 5,75 % par la suite. Les intérêts sont payables mensuellement. Le capital est remboursable par versements mensuels égaux à partir de février 2014 et par versements annuels additionnels correspondant à 5 % des fonds générés par l'organisme à partir du 30 juin 2015. Le paiement final est exigible au plus tard en janvier 2023 ⁽²⁾ .	52 192	64 692
Prêt à terme de la Caisse d'économie solidaire Desjardins d'un montant total autorisé de 5 500 000 \$. Ce prêt porte intérêt au taux de 3,68 %, payable par versements mensuels de 32 409 \$, capital et intérêts, renouvelé en avril 2020, échéant en mars 2024 ⁽¹⁾ .	5 453 057	4 684 568
Prêt complémentaire du Fonds de coopération Desjardins d'un montant total autorisé de 750 000 \$, portant intérêt au taux de 2,47 %, remboursable par 120 versements mensuels égaux de 5 360 \$, incluant capital et intérêts, renégociable le 28 mai 2023 et garanti par une hypothèque mobilière de quatrième rang sur l'immeuble d'une valeur comptable nette de 14 537 946 \$	368 472	422 962
Prêt des membres échéant 25 ans après la fin de la construction de l'immeuble, portant intérêt au taux préférentiel de Desjardins, payable mensuellement, plus un intérêt additionnel correspondant à l'indice des prix à la consommation, payable à l'échéance du prêt ou à la fin du bail. Le capital est remboursable en un seul versement à l'échéance, soit le 1 ^{er} octobre 2036	311 351	311 351
Emprunt, Compte d'urgence pour les entreprises canadiennes, au taux de 0,00 %, échéant en décembre 2022, avec la possibilité d'effectuer des versements en capital avant l'échéance	30 000	-
	6 758 559	6 451 839
Portion de la dette à long terme échéant au cours du prochain exercice	730 320	651 241
	6 028 239	5 800 598

13 - DETTE À LONG TERME (suite)

Les versements des quatre (4) prochains exercices s'établissent comme suit :

	\$
2021	730 320
2022	396 312
2023	437 249
2024	5 194 678
	<u>6 758 559</u>

(1) Ces emprunts comportent des clauses restrictives qui exigent le respect des ratios financiers suivants : un ratio de fonds de roulement ajusté d'au moins 1,10 pour 1 et un ratio de couverture par fonds disponibles égal ou supérieur à 1,10 pour l'emprunt du montant initial de 5,5 M \$ et égal ou supérieur à 1,20 pour l'emprunt du montant initial de 3,5 M \$. Au 31 décembre 2020, le ratio de fonds de roulement est de 1,32 et le ratio de couverture par fonds disponibles est de 0,36.

(2) Cet emprunt comporte des clauses restrictives, incluant le respect des ratios financiers suivants : un ratio de fonds de roulement d'au moins 1,0 pour 1 et un ratio de dette à long terme sur avoir net ajusté maximal de 2,5. Au 31 décembre 2020, les ratios ne sont pas respectés en totalité.

14 - APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS

Les apports reportés afférents aux immobilisations représentent des apports reçus pour l'acquisition de la bâtisse. Ces apports reportés sont amortis au même rythme que la bâtisse, soit sur 50 ans. Les variations survenues dans le solde des apports reportés pour l'exercice sont les suivantes :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Solde au début	10 942 466	11 214 020
Amortissement	(271 554)	(271 554)
Solde à la fin	<u>10 670 912</u>	<u>10 942 466</u>

Ces apports sont amortis au même rythme que l'immobilisation correspondante à compter de la date de mise en service, soit le 1^{er} octobre 2011.

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2020

15 - ORGANISME CONTRÔLÉ

MUTUALIT'

MUTUALIT' est contrôlé par la MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE puisque le directeur général de la MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE est le président du conseil d'administration de MUTUALIT' et que la direction de la MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE participe étroitement à l'élaboration des politiques de MUTUALIT'.

Les états financiers sommaires de MUTUALIT' sont les suivants :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Bilan		
Actif	542 055	390 958
Passif	174 351	167 347
Actifs nets	367 704	223 611
Résultats		
Produits	937 142	926 076
Charges	793 049	839 633
Flux de trésorerie		
Activités d'exploitation	202 030	58 063
Activités d'investissement	(185 484)	(74 965)
Activités de financement	22 664	(17 872)

16 - ENGAGEMENTS

Hypothèque en faveur d'Équiterre

En garantie de l'exécution du prêt-miroir, la MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE consent en faveur d'Équiterre une hypothèque mobilière de second rang sur l'immeuble d'une valeur comptable nette de 14 190 763 \$ (14 537 946 \$ en 2019) comprenant une hypothèque principale de 3,5 M \$ et une hypothèque additionnelle équivalant à 20 % de l'hypothèque principale, le tout portant intérêt au taux de 15 % l'an. L'organisme hypothèque également tous les loyers et revenus produits par l'immeuble, présents et à venir, tous les biens meubles qui sont ou seront dans l'avenir matériellement attachés à l'immeuble et les indemnités payables en vertu de tout contrat d'assurance couvrant l'immeuble et les biens mentionnés ci-dessus.

16 - ENGAGEMENTS (suite)

La MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE a également signé un cautionnement hypothécaire de premier rang en faveur de la Caisse d'économie solidaire Desjardins au montant de 3,5 M \$ grevant l'universalité des dons à recevoir, tout revenu provenant de ces dons, les droits et indemnités d'assurance couvrant ces dons et les créances provenant de la location, vente ou aliénation du bien hypothéqué, y compris les dépôts dans les institutions financières.

Hypothèque en faveur de la Caisse d'économie solidaire Desjardins

La Caisse d'économie solidaire Desjardins consent un prêt hypothécaire de 9 M \$ par un prêt de 5,5 M \$ et un prêt de 3,5 M \$. Ce prêt hypothécaire est garanti par une hypothèque immobilière de premier rang au montant de 5,5 M \$ grevant l'immeuble d'une valeur comptable nette de 14 190 763 \$ (14 537 946 \$ en 2019), une hypothèque immobilière de deuxième et troisième rang au montant de 3,5 M \$, une hypothèque mobilière de premier rang affectant l'universalité des créances et des dépôts, présents et futurs, une hypothèque mobilière de premier rang affectant l'universalité des biens présents et futurs servant à l'exploitation de l'organisme d'une valeur nette comptable de 122 590 \$ (175 709 \$ en 2019), une hypothèque mobilière de premier rang affectant les droits et indemnités d'assurance couvrant les biens et créances et une hypothèque mobilière au montant initial de 3,5 M \$ pour garantir le prêt affectant tout montant découlant de la subvention d'aide financière par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, d'une valeur nette comptable de 564 497 \$ (1 007 626 \$ en 2019).

Pour garantir le remboursement de toute somme due à la Caisse d'économie solidaire Desjardins et qui dépasserait le montant des hypothèques, la MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE a consenti une hypothèque sur l'immeuble et les biens énumérés ci-dessus en faveur de la Caisse pour une somme additionnelle égale à 20 % des montants des hypothèques principales.

17 - INTÉRÊTS ÉCONOMIQUES

Au cours de l'exercice 2011, la MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE a obtenu un prêt-miroir de 3 500 000 \$ d'Équiterre pour la construction de l'immeuble.

Toutes les sommes versées par Équiterre en vertu du prêt-miroir sont remboursables selon les modalités décrites à la note 12. Ce prêt est garanti par une hypothèque mobilière de second rang au montant de 3 500 000 \$ grevant l'immeuble, laquelle hypothèque sera pari passu avec une hypothèque de second rang accordée à une fondation privée. De plus, l'organisme consent une hypothèque additionnelle de 20 % du montant de l'hypothèque principale à Équiterre, le tout portant intérêt au taux de 15 % l'an.

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2020

18 - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES À L'ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

La variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement se résume ainsi :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Débiteurs	100 557	584 756
Subventions à recevoir	(5 315)	(9 092)
Frais payés d'avance	17 712	11 707
Créditeurs	105 347	25 580
Sommes perçues d'avance	(6 290)	2 310
Apports reportés (note 10)	243 175	-
	<u>455 186</u>	<u>615 261</u>

19 - BAIL EMPHYTÉOTIQUE

En 2010, l'organisme s'est engagé en vertu d'un bail emphytéotique avec Hydro-Québec pour une période de 50 ans, au prix de 1 \$ par année, lui donnant le droit d'utiliser le terrain où se situe la MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.

20 - ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE BILAN

En mars 2020, l'Organisation mondiale de la santé a déclaré l'écllosion d'un nouveau coronavirus (COVID-19) comme une pandémie mondiale, qui continue de se propager au Canada et dans le monde.

En date du 15 avril 2021, l'organisme est au courant de changements dans ses activités à la suite de la crise de la COVID-19.

La direction n'est pas certaine de l'incidence de ces changements sur ses états financiers et croit que toute perturbation pourrait être temporaire; cependant, il existe une incertitude quant à la durée et à l'impact potentiel de cette perturbation.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure d'estimer l'impact potentiel sur les activités de la société en date de ces états financiers.

21 - INSTRUMENTS FINANCIERS

Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque qu'une entité éprouve des difficultés à honorer des engagements liés à des passifs financiers. L'organisme est exposé à ce risque principalement par rapport à ses créiteurs et à sa dette à long terme.

Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une partie à un instrument financier manque à l'une de ses obligations et amène de ce fait l'autre partie à subir une perte financière. Les principaux risques de crédit pour l'organisme sont liés aux débiteurs et aux subventions à recevoir, qui sont assujetties à des conditions qui doivent être respectées pour en assurer l'encaissement.

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison des variations de taux d'intérêt du marché. L'organisme est exposé au risque de taux d'intérêt en ce qui concerne ses placements et sa dette à long terme à taux fixe. Les instruments à taux d'intérêt fixes assujettissent l'organisme à un risque de juste valeur et les instruments à taux d'intérêt variables assujettissent l'organisme à un risque de flux de trésorerie.