

Mission Old Brewery

États financiers au 31 mars 2019

Rapport de l'auditeur indépendant	2 - 4
États financiers	
Revenus et dépenses	5
Évolution de l'actif net	6
Flux de trésorerie	7
Situation financière	8
Notes complémentaires	9 - 24

Rapport de l'auditeur indépendant

Aux administrateurs de
Mission Old Brewery

**Raymond Chabot
Grant Thornton S.E.N.C.R.L.**
Bureau 2000
Tour de la Banque Nationale
600, rue De La Gauchetière Ouest
Montréal (Québec)
H3B 4L8

T 514 878-2691

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de l'organisme Mission Old Brewery (ci-après « l'organisme »), qui comprennent l'état de la situation financière au 31 mars 2019 et les états des revenus et dépenses, 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 notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'organisme au 31 mars 2019 ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous 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. Nous sommes indépendants de l'organisme conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Responsabilités 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 des 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

Nos 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 notre 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 du 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 qu'elles, individuellement ou collectivement, 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, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre 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;
- nous acquérons 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 de l'organisme;
- nous apprécions 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;
- nous tirons 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 nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre 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. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener l'organisme à cesser son exploitation;

- nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant l'information financière des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe, et assumons l'entière responsabilité de notre opinion d'audit;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

*Raymond Chabot Grant Thornton S.E. N.C. R. L.*¹

Montréal
Le 25 juin 2019

¹ CPA auditeur, CA permis de comptabilité publique n° A117472

Mission Old Brewery

Revenus et dépenses

pour l'exercice terminé le 31 mars 2019

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Revenus		
Revenus de séjour (incluant un complément d'un organisme paramunicipal de 206 442 \$; 208 171 \$ en 2018)	736 385	708 749
Subventions (note 4)	4 350 926	4 370 866
Apports reçus sous forme de fournitures (note 5)	1 423 725	1 267 795
Amortissement des apports reportés liés aux immobilisations corporelles	634 537	728 384
Amortissement des subventions reportées liées aux immobilisations corporelles	142 677	147 140
Gain sur la cession d'un terrain	127 702	
Apports liés aux intérêts sur la dette à long terme	9 581	13 108
Dons de Fondation Mission Old Brewery	3 036 054	2 654 051
Revenu de location	104 296	101 402
Revenu de location de Pavillon Patricia Mackenzie	12 000	12 000
Revenu de location du Centre hospitalier de l'Université de Montréal	30 000	30 000
Intérêts	3 430	2 068
Autres revenus	14 983	8 230
	<u>10 626 296</u>	<u>10 043 793</u>
Dépenses		
Salaires et charges sociales	5 881 557	5 896 309
Dépenses relatives aux immeubles et charges locatives	913 638	890 434
Nourriture	243 375	247 857
Don à Pavillon Patricia Mackenzie	761 115	834 447
Apports reçus sous forme de fournitures (note 5)	1 423 725	1 267 795
Honoraires professionnels	164 447	98 922
Frais de bureau	74 202	87 729
Service de buanderie	9 665	10 866
Transport	88 454	53 135
Soutien et aide directe	47 651	102 366
Autres dépenses	42 431	38 667
Amortissement des immobilisations corporelles	1 004 794	1 138 083
Frais bancaires	3 392	3 486
Intérêts sur la dette à long terme	57 510	63 602
Créances douteuses	4 514	2 742
Dépenses avant dépenses redistribuées aux organismes contrôlés	<u>10 720 470</u>	<u>10 736 440</u>
Dépenses redistribuées aux organismes contrôlés	370 617	347 614
	<u>10 349 853</u>	<u>10 388 826</u>
Excédent (insuffisance) des revenus par rapport aux dépenses	<u>276 443</u>	<u>(345 033)</u>

Mission Old Brewery

Évolution de l'actif net

pour l'exercice terminé le 31 mars 2019

	2019			2018
	Investi en immobilisations	Grevé d'affectations d'origine interne pour des bâtiments et de l'équipement	Non grevé d'affectations	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde au début avant la fusion	1 223 445	217 799	50 861	1 492 105
Virement à la suite de la fusion (note 2)	157 136		6 541	163 677
Solde au début après la fusion	1 380 581	217 799	57 402	1 655 782
Excédent (insuffisance) des revenus par rapport aux dépenses	(227 580) (a)		504 023	276 443
Acquisition d'immobilisations corporelles	728 041		(728 041)	
Cession d'immobilisations corporelles	(129 605)		129 605	
Gain sur la cession d'immobilisations corporelles	127 702		(127 702)	
Terrain acquis au moyen d'un apport				292 800
Apports à recevoir encaissés	(93 341)		93 341	
Versements sur la dette à long terme	171 248		(171 248)	
Apports reportés liés aux immobilisations corporelles	(513 947)		513 947	
Virement pour les acquisitions d'immobilisations corporelles		(9 292)	9 292	
Virement pour les bâtiments		19 578	(19 578)	
Solde à la fin	1 443 099	228 085	261 041	1 932 225

(a) Comprend la dépense d'amortissement, déduction faite de l'amortissement des apports reportés et des subventions reportées liées aux immobilisations corporelles.

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Mission Old Brewery

Flux de trésorerie

pour l'exercice terminé le 31 mars 2019

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT		
Excédent (insuffisance) des revenus par rapport aux dépenses	276 443	(345 033)
Éléments hors caisse		
Amortissement des immobilisations corporelles	1 004 794	1 138 083
Amortissement des apports reportés liés aux immobilisations corporelles	(634 537)	(728 384)
Amortissement des subventions reportées liées aux immobilisations corporelles	(142 677)	(147 140)
Gain sur la cession d'immobilisations corporelles	(127 702)	
	<u>376 321</u>	<u>(82 474)</u>
Variation nette d'éléments du fonds de roulement (note 6)	<u>(259 316)</u>	<u>290 311</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>117 005</u>	<u>207 837</u>
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Variation nette de l'encaisse réservée pour des bâtiments et de l'équipement	(10 286)	68 991
Variation nette des avances à Fondation Mission Old Brewery	(18 988)	(13 992)
Apports à recevoir encaissés	93 341	121 242
Immobilisations corporelles	(728 041)	(1 476 950)
Cession d'immobilisations corporelles	129 605	
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	<u>(534 369)</u>	<u>(1 300 709)</u>
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Variation nette du dû à Société d'habitation du Québec		(31 248)
Apports reportés liés aux immobilisations corporelles	513 947	944 745
Apport lié à un terrain		292 800
Remboursement de dette à long terme	(171 248)	(197 557)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	<u>342 699</u>	<u>1 008 740</u>
Diminution nette de l'encaisse	<u>(74 665)</u>	<u>(84 132)</u>
Encaisse au début	<u>768 621</u>	<u>852 753</u>
Encaisse à la fin	<u>693 956</u>	<u>768 621</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Mission Old Brewery

Situation financière

au 31 mars 2019

	2019	2018
	\$	\$
ACTIF		
Court terme		
Trésorerie et équivalents de trésorerie (note 7)	922 041	986 420
Revenus à recevoir et autres débiteurs	32 701	22 418
Stock	327 927	
Taxes de vente à recevoir	31 693	45 279
Avances à Fondation Mission Old Brewery, sans intérêt, encaissables sur demande	116 386	97 398
Frais payés d'avance	139 178	150 403
Subventions à recevoir	183 327	50 077
Apports à recevoir (note 8)	96 316	93 341
	<u>1 849 569</u>	<u>1 445 336</u>
Long terme		
Apports à recevoir (note 8)	153 686	250 002
Immobilisations corporelles (note 9)	9 479 794	9 784 019
	<u>11 483 049</u>	<u>11 479 357</u>
PASSIF		
Court terme		
Comptes fournisseurs et charges à payer	818 935	872 322
Apports et subventions reportés (note 11)	192 571	305 347
Apports reportés liés à des dons en nature de stocks	327 927	
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an	176 782	171 233
	<u>1 516 215</u>	<u>1 348 902</u>
Long terme		
Apports reportés liés aux immobilisations corporelles (note 12)	5 933 423	6 054 013
Subventions reportées liées aux immobilisations corporelles (note 13)	594 613	737 290
Dette à long terme (note 14)	1 506 573	1 683 370
	<u>9 550 824</u>	<u>9 823 575</u>
ACTIF NET		
Investi en immobilisations	1 443 099	1 380 581
Grevé d'affectations d'origine interne pour des bâtiments et de l'équipement	228 085	217 799
Non grevé d'affectations	261 041	57 402
	<u>1 932 225</u>	<u>1 655 782</u>
	<u>11 483 049</u>	<u>11 479 357</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Pour le conseil,

Administrateur

Administrateur

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

1 - STATUTS ET OBJECTIF DE L'ORGANISME

L'organisme, constitué en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies (Québec), a pour objectif d'aider les personnes sans abri. Il est un organisme de bienfaisance enregistré au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu.

2 - FUSION DE L'ORGANISME AVEC UN ORGANISME CONTRÔLÉ

Le 31 mars 2019, l'organisme et Maison Roger Beaulieu, un organisme contrôlé, ont fusionné sous la dénomination sociale Mission Old Brewery. Les états financiers de l'organisme reflètent les revenus et dépenses, les actifs et les passifs des organismes fusionnés pour tout l'exercice, de même que pour tous les exercices antérieurs.

3 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Base de présentation

Les états financiers de l'organisme sont établis selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Organismes contrôlés

L'organisme a choisi de ne pas consolider les organismes qu'il contrôle, mais de plutôt présenter par voie de note le sommaire de leurs états financiers (notes 15 et 16).

Estimations comptables

Pour dresser les états financiers, la direction de l'organisme doit faire des estimations et poser des hypothèses qui ont une incidence sur les montants présentés dans les états financiers et les notes y afférentes. Ces estimations sont fondées sur la connaissance que la direction possède des événements en cours et sur les mesures que l'organisme pourrait prendre à l'avenir. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations.

Actifs et passifs financiers

Évaluation initiale

Lors de l'évaluation initiale, les actifs et les passifs financiers de l'organisme sont évalués à la juste valeur qui est, dans le cas des actifs financiers ou des passifs financiers qui seront évalués ultérieurement au coût après amortissement, majorée ou diminuée du montant des commissions et des coûts de transaction afférents.

Évaluation ultérieure

À chaque date de clôture, les actifs et les passifs financiers de l'organisme sont évalués au coût après amortissement (incluant toute dépréciation dans le cas des actifs financiers).

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

3 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

En ce qui a trait aux actifs financiers évalués au coût après amortissement, l'organisme détermine s'il existe des indications d'une possible dépréciation. Dans l'affirmative et si l'organisme détermine qu'il y a eu, au cours de l'exercice, un changement défavorable important dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs d'un actif financier, une réduction sera alors comptabilisée à l'état des revenus et dépenses à titre de moins-value. La reprise d'une moins-value comptabilisée antérieurement sur un actif financier évalué au coût après amortissement est comptabilisée à l'état des revenus et dépenses au cours de l'exercice où la reprise a lieu.

Constatation des revenus

Apports

L'organisme applique la méthode du report pour comptabiliser les apports. Selon cette méthode, les apports affectés à des dépenses d'exercices futurs sont reportés et comptabilisés à titre de revenus au cours de l'exercice où sont engagées les dépenses auxquelles ils sont affectés. Les apports non affectés sont comptabilisés à titre de revenus lorsqu'ils sont reçus ou lorsqu'ils sont à recevoir si le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que son encaissement est raisonnablement assuré. Les apports reçus à titre de dotations sont présentés comme des augmentations directes de l'actif net.

Revenus de séjour

Les revenus de séjour sont comptabilisés à titre de revenus conformément à l'entente entre les parties lorsque le lit est occupé, que le montant est déterminé ou déterminable et que le recouvrement de celui-ci est raisonnablement assuré.

Revenus de location

Les revenus tirés de loyers sont constatés à titre de revenus conformément à l'entente entre les parties lorsque les locaux sont loués, que les loyers sont déterminés ou déterminables et que leur recouvrement est raisonnablement assuré.

Apports reçus sous forme de fournitures et de services

L'organisme constate les apports reçus sous forme de fournitures et de services lorsque la juste valeur de ces apports peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que l'organisme aurait dû se procurer autrement ces fournitures et services pour son fonctionnement régulier.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. Lorsque l'organisme reçoit des apports sous forme d'immobilisations corporelles, le coût de celles-ci correspond à la juste valeur à la date de l'apport.

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

3 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Amortissement

Les immobilisations corporelles sont amorties en fonction de leur durée probable d'utilisation selon les méthodes, les taux annuels et les périodes qui suivent :

	<u>Méthodes</u>	<u>Taux et périodes</u>
Bâtiments	Linéaire	20, 37 et 40 ans
Améliorations locatives et améliorations aux bâtiments	Linéaire	5, 10 et 16 ans
Équipement	Dégressif et linéaire	20 % et 5 et 8 ans
Équipement informatique	Dégressif et linéaire	30 % et 3 et 4 ans
Matériel roulant	Dégressif	30 %
Aménagement extérieur	Linéaire	3 ans

Réduction de valeur

Lorsque l'organisme constate qu'une immobilisation corporelle n'a plus aucun potentiel de service à long terme, l'excédent de la valeur comptable nette de l'immobilisation corporelle sur sa valeur résiduelle est comptabilisé en charges à l'état des revenus et dépenses.

Apports et subventions reportés liés aux immobilisations corporelles

Les apports et subventions liés aux immobilisations corporelles sont reportés et amortis au même rythme que les immobilisations corporelles correspondantes.

Régimes d'avantages sociaux

L'organisme offre à ses salariés des régimes à cotisations déterminées. La dépense de retraite comptabilisée à l'état des revenus et dépenses correspond aux cotisations que l'organisme est tenu de verser pour les services fournis par les salariés.

Opérations entre apparentés

Les opérations entre apparentés sont mesurées à la valeur d'échange, soit la valeur établie et acceptée par les parties.

Ventilation des dépenses

Certaines dépenses de transport et de maintenance et certains frais administratifs ont été redistribués en fonction d'une clé de répartition selon le nombre d'employés ou selon le nombre de lits. Ces montants redistribués sont inscrits à l'état des revenus et dépenses au poste Dépenses redistribuées aux organismes contrôlés.

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

4 - SUBVENTIONS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Subventions du Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal	3 125 612	2 941 438
Subventions de la Ville de Montréal	270 730	330 073
Subventions du Service correctionnel du Canada	8 262	11 184
Subventions d'Emploi et Développement social Canada (SPLI)	518 809	548 960
Subventions du ministère des Affaires autochtones et du Nord Canada		5 000
Subventions du Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de l'Ouest-de-l'Île-de-Montréal	319 279	534 211
Subvention d'un partenaire – Fondation québécoise des Vétérans	100 000	
Subvention d'Emploi-Québec	8 234	
	<u>4 350 926</u>	<u>4 370 866</u>

5 - APPORTS REÇUS SOUS FORME DE FOURNITURES ET DE SERVICES

Dans le cours normal de ses activités, l'organisme reçoit gratuitement divers services et fournitures. Ces apports reçus sous forme de fournitures et de services en nature sont comptabilisés à la juste valeur.

Le tableau suivant montre le détail des montants compris dans les revenus et dépenses de l'organisme relativement à ces dons :

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Nourriture	1 221 034	1 213 428
Soutien et aide directe	202 691	54 367
	<u>1 423 725</u>	<u>1 267 795</u>

6 - INFORMATIONS SUR LES FLUX DE TRÉSORERIE

La variation nette d'éléments du fonds de roulement se détaille comme suit :

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Revenus à recevoir et autres débiteurs	(10 283)	11 182
Taxes de vente à recevoir	13 586	15 022
Frais payés d'avance	11 225	(3 740)
Subventions à recevoir	(133 250)	55 261
Comptes fournisseurs et charges à payer	(27 818)	(49 035)
Apports et subventions reportés	(112 776)	261 621
	<u>(259 316)</u>	<u>290 311</u>

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

7 - TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Encaisse	693 956	768 621
Encaisse réservée pour des bâtiments et de l'équipement	228 085	217 799
	<u>922 041</u>	<u>986 420</u>

8 - APPORTS À RECEVOIR

Les apports à recevoir d'un organisme gouvernemental provincial sont constitués de la portion de capital de deux dettes à long terme sous forme d'emprunts hypothécaires (note 13) :

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Apports à recevoir de Société d'habitation du Québec	250 002	343 343
Tranche échéant à moins de un an	(96 316)	(93 341)
	<u>153 686</u>	<u>250 002</u>

9 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2019</u>		Valeur
	Coût	Amortissement cumulé	comptable
	\$	\$	nette
	\$	\$	\$
915, rue Clark			
Terrain	72 652		72 652
Bâtiment	4 679 178	4 230 172	449 006
Aménagement extérieur	19 616	19 616	
Équipement	885 878	660 887	224 991
Améliorations au bâtiment	1 767 304	780 984	986 320
Camp Chapleau			
Terrain	31 681		31 681
Pavillon Patricia Mackenzie, 1301, boulevard de			
Maisonneuve Est			
Bâtiment	2 073 271	2 073 271	
Équipement	86 529	45 706	40 823
Améliorations au bâtiment	120 545	22 260	98 285
4639, rue de Lanaudière			
Terrain	292 800		292 800
Bâtiment	1 411 919	17 649	1 394 270
Équipement	35 176	3 518	31 658
Pavillon Marcelle et Jean Coutu, 7, rue Saint-Antoine			
Ouest			
Terrain	89 255		89 255
Bâtiment	3 833 135	2 495 189	1 337 946
Équipement	11 158	1 452	9 706

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

9 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES (suite)

	2019		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
	\$	\$	\$
Matériel roulant	225 252	188 962	36 290
Équipement informatique	79 697	74 246	5 451
Pavillon Lise Watier, 4450, rue Ontario Est			
Terrain	170 173		170 173
Bâtiment	3 382 117	739 900	2 642 217
Améliorations au bâtiment	11 595	1 739	9 856
Équipement informatique	11 481	10 918	563
Équipement	105 977	101 546	4 431
906, boulevard Saint-Laurent			
Équipement	5 761	3 716	2 045
Améliorations locatives	1 005 059	860 333	144 726
902, boulevard Saint-Laurent			
Équipement	28 005	3 132	24 873
Pavillon Andrée et Roger Beaulieu, 6400 rue Clark (a)			
Bâtiment	1 139 030	840 853	298 177
Améliorations au bâtiment – centre de répit	1 193 238	428 820	764 418
Améliorations au bâtiment	452 596	145 230	307 366
Équipement	41 083	33 161	7 922
Équipement informatique	2 873	980	1 893
	23 264 034	13 784 240	9 479 794
			2018
			Valeur
	Coût	Amortissement cumulé	comptable nette
	\$	\$	\$
915, rue Clark			
Terrain	72 652		72 652
Bâtiment	4 679 178	4 146 314	532 864
Aménagement extérieur	19 616	19 616	
Équipement	885 878	604 639	281 239
Améliorations au bâtiment	1 672 702	451 867	1 220 835
Camp Chapleau			
Terrain	33 585		33 585
Pavillon Patricia Mackenzie, 1301, boulevard de Maisonneuve Est			
Bâtiment	2 073 271	2 050 279	22 992
Équipement	79 159	36 422	42 737
Améliorations au bâtiment	39 752	10 269	29 483

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

9 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES (suite)

			2018
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
	\$	\$	\$
4639, rue de Lanaudière			
Terrain	292 800		292 800
Bâtiment – en cours de construction	1 033 834		1 033 834
Équipement	193		193
Pavillon Marcelle et Jean Coutu, 7, rue Saint-Antoine Ouest			
Terrain	89 255		89 255
Bâtiment	3 833 135	2 302 850	1 530 285
Équipement	1 866	187	1 679
Matériel roulant	216 206	175 346	40 860
Équipement informatique	79 696	71 911	7 785
Pavillon Lise Watier, 4450, rue Ontario Est			
Terrain	170 173		170 173
Bâtiment	3 382 117	655 347	2 726 770
Améliorations au bâtiment	11 595	580	11 015
Équipement informatique	11 481	10 677	804
Équipement	105 977	94 036	11 941
906, boulevard Saint-Laurent			
Équipement	5 761	2 564	3 197
Améliorations locatives	939 442	834 582	104 860
902, boulevard Saint-Laurent			
Équipement	6 610	331	6 279
Pavillon Andrée et Roger Beaulieu, 6400 rue Clark (a)			
Bâtiment	1 139 030	811 762	327 268
Améliorations au bâtiment – centre de répit	1 193 238	354 242	838 996
Améliorations au bâtiment	452 596	114 205	338 391
Équipement	41 083	31 181	9 902
Équipement informatique	1 583	238	1 345
	<u>22 563 464</u>	<u>12 779 445</u>	<u>9 784 019</u>

(a) Le bâtiment est situé au 6400, rue Clark, sur un terrain appartenant à la Ville de Montréal. Ce terrain a été loué pour une somme annuelle de 1 \$ jusqu'en juin 2029. Une fois le bail échu, la Ville sera propriétaire de tous les bâtiments et actifs connexes situés sur ce terrain.

Les comptes fournisseurs incluent aussi un montant de 75 306 \$ (100 875 \$ au 31 mars 2018) attribuable à l'acquisition d'immobilisations corporelles.

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

10 - EMPRUNT BANCAIRE

L'emprunt bancaire, d'un montant maximum autorisé de 750 000 \$, est garanti par des placements de Fondation Mission Old Brewery sans contrepartie financière pour un montant de 750 000 \$, porte intérêt au taux préférentiel (3,95 %; 3,45 % au 31 mars 2018) et est renégociable annuellement. Au 31 mars 2019, l'emprunt bancaire n'est pas utilisé.

11 - APPORTS ET SUBVENTIONS REPORTÉS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Solde au début	305 347	43 726
Encaissement de l'exercice	949 048	934 067
Montant constaté à l'état des revenus et dépenses	<u>(1 061 824)</u>	<u>(672 446)</u>
Solde à la fin	<u>192 571</u>	<u>305 347</u>

Les apports et subventions reportés représentent des ressources non utilisées qui sont destinées à couvrir les dépenses de fonctionnement du prochain exercice.

12 - APPORTS REPORTÉS LIÉS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les apports reportés liés aux immobilisations corporelles comprennent les apports provenant de différentes sources. Ces apports reportés se détaillent comme suit :

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Solde au début	6 054 013	5 837 652
Encaissement au cours de l'exercice – dons de Fondation Mission Old Brewery, excluant 292 800 \$ relativement à un terrain en 2018	513 947	933 149
Encaissement au cours de l'exercice – Gérer son Quartier		11 596
Amortissement de l'exercice	<u>(634 537)</u>	<u>(728 384)</u>
Solde à la fin	<u>5 933 423</u>	<u>6 054 013</u>

13 - SUBVENTIONS REPORTÉES LIÉES AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les subventions reportées liées aux immobilisations corporelles comprennent les apports du gouvernement canadien. Ces subventions reportées se détaillent comme suit :

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Solde au début	737 290	884 430
Amortissement de l'exercice	<u>(142 677)</u>	<u>(147 140)</u>
Solde à la fin	<u>594 613</u>	<u>737 290</u>

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

14 - DETTE À LONG TERME

	<u>Court terme</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$	\$
Emprunt hypothécaire (Pavillon Marcelle et Jean Coutu), garanti par un terrain et un bâtiment d'une valeur comptable nette de 1 427 201 \$ en 2019, 3,132 %, remboursable par versements mensuels de 6 964 \$, capital et intérêts, échéant en avril 2021 (a)	80 494	135 616	213 647
Emprunt hypothécaire (Pavillon Lise Watier), garanti par un terrain et un bâtiment d'une valeur comptable nette de 2 822 246 \$ en 2019, 3,314 %, remboursable par versements mensuels de 6 988 \$, capital et intérêts, échéant en octobre 2020	49 359	1 070 550	1 118 313
Emprunt hypothécaire (Pavillon Lise Watier), garanti par un terrain et un bâtiment d'une valeur comptable nette de 2 822 246 \$ en 2019, 3,314 %, remboursable par versements mensuels de 1 612 \$, capital et intérêts, échéant en octobre 2020 (a)	15 822	114 387	129 696
Emprunt hypothécaire (Pavillon Andrée et Roger Beaulieu), garanti par un bâtiment d'une valeur comptable nette de 298 177 \$, 3,12 %, remboursable par versements mensuels égaux de 3 499 \$, capital et intérêts, échéant le 1 ^{er} avril 2022	31 107	362 802	392 947
		1 683 355	1 854 603
Tranche échéant à moins de un an	176 782	176 782	171 233
		1 506 573	1 683 370

(a) L'organisme percevra une subvention relative à ces emprunts hypothécaires, qui correspond aux versements mensuels, capital et intérêts.

Les versements estimatifs sur la dette à long terme pour les prochains exercices s'élèvent à 176 782 \$ en 2020, à 1 206 969 \$ en 2021, à 33 107 \$ en 2022 et à 266 497 \$ en 2023.

15 - FONDATION MISSION OLD BREWERY

L'organisme est l'entité contrôlante et l'entité bénéficiaire de Fondation Mission Old Brewery, qui est constituée en vertu de la Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif et qui est un organisme de bienfaisance enregistré au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu. Selon les statuts de la Fondation, la totalité de ses ressources doivent être utilisées au profit de l'organisme. Ses principales activités sont la collecte de fonds et la gestion de placements.

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

15 - FONDATION MISSION OLD BREWERY (suite)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Situation financière		
Total de l'actif	<u>12 078 112</u>	<u>11 368 797</u>
Total du passif, y compris un dû à Mission Old Brewery de 116 386 \$ (97 398 \$ au 31 mars 2018)	<u>438 120</u>	408 359
Total de l'actif net	<u>11 639 992</u>	<u>10 960 438</u>
	<u>12 078 112</u>	<u>11 368 797</u>
Fonctionnement		
Total des revenus	<u>5 229 304</u>	6 084 599
Total des dépenses, incluant un don à Mission Old Brewery de 3 550 000 \$ (3 880 000 \$ en 2018) et des dépenses redistribuées de Mission Old Brewery de 61 779 \$ (53 125 \$ en 2018)	<u>4 549 750</u>	4 846 313
Excédent des revenus par rapport aux dépenses	<u>679 554</u>	<u>1 238 286</u>
Flux de trésorerie		
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>731 649</u>	271 510
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	<u>(1 236 443)</u>	(354 354)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	<u>18 988</u>	13 992

16 - PAVILLON PATRICIA MACKENZIE

L'organisme est l'entité contrôlante de l'organisme Pavillon Patricia Mackenzie, qui est constitué en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies (Québec), qui a pour objectif de venir en aide aux femmes sans abri et qui est un organisme de bienfaisance enregistré en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Situation financière		
Total de l'actif	<u>86 151</u>	<u>42 277</u>
Total du passif	<u>61 299</u>	70 743
Total de l'actif net (négatif)	<u>24 852</u>	<u>(28 466)</u>
	<u>86 151</u>	<u>42 277</u>
Fonctionnement		
Total des revenus, y compris les dons reçus de Mission Old Brewery de 761 115 \$ (834 447 \$ en 2018)	<u>1 713 806</u>	1 598 613
Total des dépenses, incluant des dépenses redistribuées de 308 838 \$ (294 489 \$ en 2018) de Mission Old Brewery	<u>1 660 488</u>	1 560 529
Excédent des revenus par rapport aux dépenses	<u>53 318</u>	<u>38 084</u>

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

16 - PAVILLON PATRICIA MACKENZIE (suite)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Flux de trésorerie		
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	6 000	(22)

Au cours de l'exercice, l'organisme a perçu un revenu de location de 12 000 \$ de Pavillon Patricia Mackenzie (12 000 \$ en 2018), soit la valeur d'échange entendue entre les deux parties.

17 - OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

L'organisme soutient les activités de Pavillon Patricia Mackenzie. Ce soutien est comptabilisé dans les dépenses au poste Don à Pavillon Patricia Mackenzie.

L'organisme obtient un soutien de Fondation Mission Old Brewery. Ce soutien est comptabilisé comme un revenu et est constaté au poste Dons de Fondation Mission Old Brewery.

18 - DÉPÔT DÉTENU EN FIDUCIE POUR DES CLIENTS

Le dépôt suivant, détenu en fiducie pour des clients, est gardé séparément des actifs de l'organisme et n'est pas présenté à l'état de la situation financière :

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Encaisse	62 931	40 768

19 - PAVILLON MARCELLE ET JEAN COUTU

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Informations sur le fonctionnement		
Revenus		
Revenus de séjour	146 545	144 851
Revenu de frais de service	37 936	39 548
Autres revenus	470	786
Intérêts	521	79
Subvention du Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal	76 196	74 996
Amortissement des apports reportés liés aux immobilisations corporelles	191 403	191 403
Apports liés aux intérêts sur la dette à long terme	5 541	8 574
	458 612	460 237

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

19 - PAVILLON MARCELLE ET JEAN COUTU (suite)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Dépenses		
Salaires et charges sociales	101 287	92 119
Entretien et réparations	23 168	29 757
Nourriture	107	127
Soutien et aide directe	81	96
Taxes	39 724	38 650
Chauffage, éclairage et électricité	42 962	39 783
Ascenseur	5 409	5 205
Service de conciergerie	11 663	11 492
Assurances	9 844	9 556
Transport	2 140	109
Cotisation	259	259
Créances douteuses		307
Frais de bureau	3 185	10 386
Frais bancaires	2	20
Honoraires professionnels	2 300	2 300
Amortissement des immobilisations corporelles	194 265	192 856
Intérêts sur la dette à long terme	5 541	8 574
Dépenses redistribuées par Mission Old Brewery	11 222	12 201
	453 159	453 797
Excédent des revenus par rapport aux dépenses	5 453	6 440
Informations sur la situation financière		
Actif		
Encaisse	173 811	115 686
Encaisse réservée pour le bâtiment et de l'équipement	81 867	86 138
Comptes clients	–	349
Avance à Mission Old Brewery	8 075	–
Frais payés d'avance	27 981	28 578
Apports à recevoir – court terme	80 494	78 031
Immobilisations corporelles (note 8)		
Terrain	89 255	89 225
Bâtiment	1 337 946	1 530 285
Équipement	9 706	1 679
Apports à recevoir – long terme	55 122	135 616
Passif		
Comptes fournisseurs et charges à payer	22 754	23 719
Dû à Mission Old Brewery	33 231	–
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an	80 494	78 031
Apports reportés liés aux immobilisations corporelles	1 339 819	1 531 221
Dette à long terme	55 122	135 616

Au 31 mars 2019, l'organisme a un surplus grevé d'affectations d'origine interne de 60 948 \$ pour le bâtiment et de 20 919 \$ pour de l'équipement. Un montant de 9 292 \$ a été utilisé pour des équipements en 2019.

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

20 - PAVILLON LISE WATIER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Informations sur le fonctionnement		
Revenus		
Revenus de séjour	208 512	208 512
Revenu de frais de service	38 291	38 755
Autres revenus	1 952	714
Subvention du Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal	45 524	44 807
Amortissement des apports reportés liés aux immobilisations corporelles	61 414	66 553
Apports liés aux intérêts sur la dette à long terme	4 040	4 534
	<u>359 733</u>	<u>363 875</u>
Dépenses		
Salaires et charges sociales	103 982	102 921
Entretien et réparations	16 438	11 120
Nourriture	1 191	2 425
Soutien et aide directe	2 351	1 370
Taxes	13 580	12 970
Chauffage, éclairage et électricité	44 600	42 278
Transport	441	422
Service de conciergerie	4 653	4 584
Frais de bureau	1 935	3 783
Frais bancaires		2
Honoraires professionnels	2 300	2 300
Autres dépenses	250	250
Créances douteuses		(320)
Amortissement des immobilisations corporelles	93 464	98 724
Intérêts sur la dette à long terme	40 131	42 170
Assurances	9 367	9 092
Dépenses redistribuées par Mission Old Brewery	11 942	14 945
	<u>346 625</u>	<u>349 036</u>
Excédent des revenus par rapport aux dépenses	<u>13 108</u>	<u>14 839</u>

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

20 - PAVILLON LISE WATIER (suite)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Informations sur la situation financière		
Actif		
Encaisse	367 035	378 102
Encaisse réservée pour le bâtiment et de l'équipement	146 218	131 661
Frais payés d'avance	11 313	10 827
Apports à recevoir – court terme	15 822	15 310
Immobilisations corporelles (note 8)		
Terrain	170 173	170 173
Bâtiment	2 642 217	2 726 770
Équipement informatique	563	804
Équipement	4 431	11 941
Améliorations au bâtiment	9 856	11 015
Apports à recevoir – long terme	98 565	114 386
Passif		
Comptes fournisseurs et charges à payer	17 587	16 600
Dû à Mission Old Brewery	74 440	67 536
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an	65 181	63 073
Apports reportés liés aux immobilisations corporelles	1 598 091	1 659 506
Dette à long terme	1 119 756	1 184 936

Au 31 mars 2019, l'organisme a des surplus grevés d'affectations d'origine interne de 49 832 \$ pour le bâtiment, de 86 902 \$ pour de l'équipement et de 9 484 \$ pour une variation du taux d'intérêt sur l'emprunt hypothécaire et des variations des revenus de séjour.

21 - ENGAGEMENTS

L'organisme s'est engagé, d'après des contrats de location à long terme pour des locaux et du matériel et un contrat d'entretien, à verser une somme de 2 349 282 \$.

Les contrats pour les locaux échoient d'avril 2019 à mars 2031. Les contrats pour le matériel échoient de mai 2019 à octobre 2020. Le contrat d'entretien échoit le 31 mars 2021.

Le contrat d'entretien est en vigueur pour la période où la Ville de Montréal maintient son bail pour le centre de répit (Pavillon Andrée et Roger Beaulieu). Les coûts de ce contrat sont recouverts par l'organisme en facturant ceux-ci à la Ville de Montréal selon les termes du bail.

Les paiements minimums exigibles, incluant les frais d'exploitation, pour les cinq prochains exercices s'élèvent à 265 106 \$ en 2020, à 232 839 \$ en 2021, à 225 220 \$ en 2022, à 184 719 \$ en 2023 et à 183 379 \$ en 2024.

L'organisme s'est engagé à céder le terrain – Camp Chapleau pour un montant de 1 600 000 \$. Cet engagement est sujet à des conditions de vente, en attente de réalisation. L'acheteur a prolongé son offre d'achat jusqu'au 30 juin 2019.

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

21 - ENGAGEMENTS (suite)

L'organisme doit réserver un montant de 4 500 \$ par année pour le Pavillon Marcelle et Jean Coutu et un montant de 5 300 \$ par année pour le Pavillon Lise Watier.

22 - ÉVENTUALITÉ

Selon les termes de l'entente avec la Société d'habitation du Québec, l'organisme pourrait devoir contribuer, selon des critères établis dans l'entente, à un fonds d'habitation communautaire pour un montant équivalant au capital remboursé, à l'exception du capital remboursé par anticipation, sur une période de 10 ans relativement à un emprunt hypothécaire (Pavillon Lise Watier). Le montant maximum que l'organisme pourrait devoir verser est de 427 651 \$. Cette contribution réduirait les apports reportés liés aux immobilisations corporelles.

23 - RISQUES FINANCIERS

Risque de crédit

L'organisme est exposé au risque de crédit relativement aux actifs financiers comptabilisés à l'état de la situation financière. L'organisme a déterminé que les actifs financiers l'exposant davantage au risque de crédit sont les revenus à recevoir et autres débiteurs, les avances à Fondation Mission Old Brewery, les subventions à recevoir et les apports à recevoir, étant donné que le manquement d'une de ces parties à ses obligations pourrait entraîner des pertes financières importantes pour l'organisme.

Risque de marché

Les instruments financiers de l'organisme l'exposent au risque de marché, plus particulièrement au risque de taux d'intérêt, lequel découle des activités de financement.

Risque de taux d'intérêt

L'organisme est exposé au risque de taux d'intérêt relativement aux passifs financiers portant intérêt à taux fixe et variable.

La dette à long terme porte intérêt à taux fixe et expose donc l'organisme au risque de variations de la juste valeur découlant des variations des taux d'intérêt.

L'emprunt bancaire porte intérêt à taux variable et expose donc l'organisme à un risque de flux de trésorerie découlant des variations des taux d'intérêt.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité de l'organisme est le risque qu'il éprouve des difficultés à honorer des engagements liés à ses passifs financiers. L'organisme est donc exposé au risque de liquidité relativement à l'ensemble des passifs financiers comptabilisés à l'état de la situation financière.

Mission Old Brewery

Notes complémentaires

au 31 mars 2019

24 - DÉPENSES RELATIVES AU PAVILLON ANDRÉE ET ROGER BEAULIEU (6400 RUE CLARK)

Les frais d'exploitation du pavillon, en vertu du bail avec la Ville de Montréal (note 21), se détaillent comme suit :

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme	11 838	12 858
Charges relatives à l'immeuble	93 724	89 459
Honoraires professionnels	7 506	7 336
Frais administratifs et de bureau	3 652	4 400
Frais bancaires		34
Amortissement des immobilisations corporelles	137 415	132 424
	<u>254 135</u>	<u>246 511</u>