

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

AU 31 MARS 2025

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

AU 31 MARS 2025

Sommaire

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT	3-4
ÉTATS FINANCIERS	
Résultats	5-6
Réserves	7
Bilan	8
Flux de trésorerie	9
Notes complémentaires	10-19

## RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Aux membres du conseil d'administration de  
MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

### *Opinion*

Nous avons effectué l'audit des états financiers de la coopérative MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ (la « coopérative »), qui comprennent le bilan au 31 mars 2025, et les états des résultats, de l'évolution des réserves 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 la coopérative au 31 mars 2025, 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 la coopérative conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'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 d'audit.

### *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 la coopérative 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 la coopérative 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 la coopérative.

## *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 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, 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 la coopérative;
- 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 la coopérative 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 la coopérative à cesser son exploitation;
- 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.

*ASBL INC.*

ASBL société de comptable professionnel agréé inc.<sup>1</sup>

Montréal, le 29 juillet 2025

---

<sup>1</sup> Par CPA auditeur, permis de comptabilité publique n° A143239

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

RÉSULTATS

POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2025

	2025			2024		
	§			§		
	Gestion immobilière	CRÉF	Média	Total	Total	Éca
<b>PRODUITS</b>						
<b>Gestion immobilière</b>						
Loyers	956 606	-	-	956 606		872 238
Stationnements	82 682	-	-	82 682		78 782
Subventions	1 234	-	-	1 234		3 800
Services	12 732	2 799	-	15 531		26 902
Location entreposage	14 782	-	-	14 782		9 702
Intérêts	4 669	-	-	4 669		7 132
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations			8 024	8 024		1 234
Autres	19 308	-	-	19 308		328
Cotisations et dons membres	275	-	-	275		100
<b>CRÉF</b>						
Animation	-	12 240	-	12 240		1 140
Inscriptions et abonnements	-	-	-	-		684
Location de salles	-	43 570	-	43 570		25 645
Subventions	-	43 650	21 162	64 812		88 656
Services	-	3 315	-	3 315		2 913
<b>Média</b>						
Publicité et commandites	-	-	-	-		16 000
Subventions	-	-	27 463	27 463		6 300
Ventes	-	-	7	7		6 621
	1 092 288	105 574	56 656	1 254 518	1 148 304	(7 353)
Coût des marchandises vendues (note 12)	-	-	-	-		
<b>MARGE BRUTE</b>	1 092 288	105 574	56 656	1 254 518	1 140 951	
Ristourne de coopératives	1 489	-	-	1 489	1 483	
	1 093 777	105 574	56 656	1 256 007	1 142 434	

**MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ**

**RÉSULTATS**

**POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2025**

	2025			2024
	§			§
	Gestion immobilière	CRÉF	Média	Total
<b>CHARGES</b>				Total
Intérêts sur la dette à long terme	352 040	-	-	352 040
Taxes et permis	163 781	20 374	-	184 155
Salaires et charges sociales	135 085	30 220	14 865	180 169
Amortissement des immobilisations corporelles	143 167	21 863	10 711	175 741
Électricité et chauffage	92 466	-	-	92 466
Entretien et réparations	19 701	691	-	20 392
Assurances	34 940	1 304	-	36 243
Intérêts et frais bancaires	28 192	-	-	28 192
Radiation de stock	-	-	-	-
Frais de vente	-	3 000	21 163	24 163
Rédaction et édition	10 817	311	15 900	15 900
Conciergerie	8 866	-	-	11 128
Frais d'administration	6 544	-	2 098	10 964
Honoraires professionnels	3 873	-	-	6 544
Télécommunications	1 144	-	198	4 071
Déplacements et représentation	840	-	-	1 144
Activités et animation	1 888	32	-	872
Autres	1 003 342	78 104	11 304	13 500
			76 239	1 157 685
<b>EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES</b>	<b>90 435</b>	<b>27 470</b>	<b>(19 583)</b>	<b>45 764</b>

**MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ**

**BILAN**

**AU 31 MARS 2025**

	2025	2024
	₹	₹
<b>ACTIF</b>		
<b>ACTIF À COURT TERME</b>		
Encaisse	8 792	126 928
Placement - épargne stable à intérêt quotidien	52 807	132 063
Réserve de remplacement immobilier (note 3)	35 337	95 958
Débiteurs (note 4)	104 245	549 537
Frais payés d'avance	61 355	50 556
	<b>262 536</b>	<b>955 042</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (note 5)</b>	<b>6 801 046</b>	<b>5 785 870</b>
	<b>7 063 582</b>	<b>6 740 912</b>
<b>PASSIF</b>		
<b>PASSIF À COURT TERME</b>		
Emprunt bancaire (note 6)	79 500	99 962
Créditeurs (note 7)	635 161	199 813
Err :509	173 856	252 534
	<b>888 517</b>	<b>552 309</b>
<b>DÉPÔTS DE GARANTIE (note 8)</b>	<b>109 579</b>	<b>78 507</b>
<b>APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS (note 9)</b>	<b>376 391</b>	<b>793 031</b>
<b>DETTE À LONG TERME (note 10)</b>	<b>4 696 856</b>	<b>4 423 150</b>
	<b>6 071 343</b>	<b>5 846 997</b>
<b>AVOIR</b>		
<b>AVOIR DES MEMBRES</b>		
Capital social (note 11)	280 470	280 440
<b>AVOIR DE LA COOPÉRATIVE</b>		
Réserve générale	578 110	471 753
Réserve de remplacement et améliorations locatives	35 337	95 958
Excédent de l'exercice	98 322	45 764
	<b>992 239</b>	<b>893 915</b>
	<b>7 063 582</b>	<b>6 740 912</b>
<b>ENGAGEMENT CONTRACTUEL (note 13)</b>		

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président

\_\_\_\_\_

*Quérard*

\_\_\_\_\_

Secrétaire

\_\_\_\_\_

*[Signature]*

\_\_\_\_\_

**MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ**  
**RÉSERVES**

**POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2025**

	2025	2024
	\$	\$
	Réserve de remplacement et améliorations locatives	Réserve générale
	Total	Total
SOLDE AU DÉBUT	95 958	471 753
Excédent de l'exercice précédent	-	45 764
Contribution de l'exercice	84 000	(84 000)
Intérêts	1 103	(1 103)
Utilisation de l'exercice et autre	(145 724)	145 696
SOLDE À LA FIN	35 337	578 110
	567 711	417 522
	45 764	150 189
	-	-
	-	-
	(28)	-
	613 447	567 711

**MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ**

**FLUX DE TRÉSORERIE**

**POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2025**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	\$	\$
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT		
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES AVANT IMPÔT	98 322	45 764
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Amortissement des immobilisations corporelles	175 741	169 292
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	(8 024)	(1 234)
	<u>266 039</u>	<u>213 822</u>
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Débiteurs (note 4)	445 264	(213 655)
Stocks	-	47 436
Frais payés d'avance	(10 799)	(2 974)
Créditeurs	435 348	65 313
Produits perçus d'avance	-	-
Dépôts de garantie	31 072	16 176
	<u>900 885</u>	<u>(87 704)</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>1 166 924</u>	<u>126 118</u>
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Variation nette des placements	139 877	49 841
Acquisition d'immobilisations corporelles	(1 190 917)	(343 170)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	<u>(1 051 040)</u>	<u>(293 329)</u>
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Augmentation des apports reportés afférents aux immobilisations	(408 616)	19 529
Variation de capital social	30	280 010
Augmentation de la marge de crédit	(20 462)	94 684
Augmentation de la dette à long terme		96 462
Remboursement en capital de la dette à long terme	195 028	(282 092)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	<u>(234 020)</u>	<u>208 593</u>
AUGMENTATION (DIMINUTION) DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	<u>(118 136)</u>	<u>41 382</u>
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT	<u>126 928</u>	<u>85 546</u>
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN	<u><u>8 792</u></u>	<u><u>126 928</u></u>

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont constitués de l'encaisse.

# MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

AU 31 MARS 2025

### 1- STATUTS CONSTITUTIFS ET NATURE DES ACTIVITÉS

La Maison de la coopération du Montréal métropolitain, coop de solidarité a été constituée en vertu de la Loi sur les coopératives du Québec le 19 mars 1986 sous le nom de Coopérative de développement régional de Montréal-Laval. Le 4 avril 2012, la coopérative a modifié ses statuts et son nom est devenu Coopérative de développement régional de Montréal-Laval, coopérative de solidarité. Le 2 décembre 2015, suite à une restructuration des activités du secteur coopératif, les statuts ont été modifiés et le nom de la coopérative est devenu Maison de la coopération du Montréal métropolitain, coop de solidarité. La coopérative est sans but lucratif et est exemptée d'impôt sur le revenu.

Ses objets sont les suivants:

Exploiter une entreprise en vue d'offrir des biens et des services d'utilité professionnelle à ses membres utilisateurs ainsi que du travail à ses membres travailleurs dans le domaine de la location d'espaces commerciaux et toutes autres activités connexes, tout en regroupant des personnes ou sociétés ayant un intérêt économique, social ou culturel dans l'atteinte du présent objet.

### 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:

Estimations de la direction

La préparation des états financiers exige que la direction procède à des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur les montants présentés au titre des actifs et des passifs et sur les montants comptabilisés au titre des produits et des charges pour les exercices visés. Les principales estimations portent sur la valeur nette de réalisation des stocks, la dépréciation des actifs financiers et la durée de vie utile des immobilisations corporelles et des actifs incorporels amortissables.

Comptabilisation des produits

Apports

La coopérative 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.

Loyers

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

Ventes de produits et de services

Les produits relatifs à la vente sont constatés à l'état des résultats lorsque l'événement a lieu ou le service est rendu.

# MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

AU 31 MARS 2025

### 2- PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

#### Commandites et partenariats

Les commandites et partenariats sont constatés à titre de produits lorsque le service est rendu.

#### Stocks

Les stocks sont comptabilisés au moindre du coût et de la valeur de réalisation nette. Le coût est déterminé selon la méthode de l'épuisement successif.

#### Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées au coût. Elles sont amorties en fonction de leur durée de vie utile estimative respective selon les méthodes et les taux ou les périodes indiqués ci-dessous :

	<u>Méthode</u>	<u>Taux ou périodes</u>
Bâtisse	Amortissement linéaire	40 ans
Mobilier et équipement	Amortissement dégressif	20%
Équipement informatique	Amortissement linéaire	4 ans
Améliorations aux bâtiments	Amortissement linéaire	5 à 20 ans
Site Web	Amortissement dégressif	33%

#### 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 comprennent l'encaisse et les clients à recevoir.

Les passifs financiers évalués au coût après amortissement comprennent les créditeurs et les dettes.

#### Dépréciation

Les actifs financiers évalués au coût sont soumis à un test de dépréciation s'il existe des indications possibles de dépréciation. Le montant de réduction de valeur est comptabilisé aux résultats. La moins-value déjà comptabilisée peut faire l'objet d'une reprise de valeur dans la mesure de l'amélioration, soit directement, soit par l'ajustement du compte de provision, sans être supérieure à ce qu'elle aurait été à la date de reprise si la moins-value n'avait jamais été comptabilisée. Cette reprise est comptabilisée aux résultats.

#### Coûts de transaction

L'organisme comptabilise ses coûts de transaction aux résultats de l'exercice où ils sont engagés.

Cependant, la valeur comptable des instruments financiers qui ne seront pas évalués ultérieurement à la juste valeur tient compte des coûts de transaction directement attribuables à la création, à l'émission ou à la prise en charge.

# MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

AU 31 MARS 2025

### 2- PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

#### Dépréciation d'actifs à long terme

Les actifs à long terme sont soumis à un test de recouvrabilité lorsque des événements ou des changements de situation indiquent que la valeur comptable pourrait ne pas être recouvrable. Une perte de valeur est comptabilisée lorsque la valeur comptable excède les flux de trésorerie non actualisés découlant de leur utilisation et de leur sortie éventuelle. La perte de valeur comptabilisée est mesurée comme étant l'excédent de la valeur comptable de l'actif sur sa juste valeur.

#### Ventilations de charges communes

La coopérative présente plusieurs de ses charges ventilées par division. Les salaires sont ventilés en fonction du prorata des heures travaillées suivant la division. Les autres charges communes aux divisions sont ventilées selon l'utilisation attribuable à chaque division. Les charges qui contribuent directement aux résultats d'une division sont portées directement au compte de cette division.

### 3- RÉSERVE DE REMPLACEMENT IMMOBILIER

En vertu de l'accord avec la Caisse Desjardins et Investissement Québec, un montant de 7 000 \$ par mois pour un total annuel de 84 000 \$ doit être porté au crédit du compte de la réserve de remplacement. Ces fonds et les intérêts cumulés sont placés dans un compte bancaire distinct. Toute utilisation des fonds du compte doit être approuvée par la Caisse Desjardins et Investissement Québec. À la fin de l'exercice, la réserve de remplacement immobilier comprend les éléments suivants:

	2025	2024
	\$	\$
Compte Avantage entreprise	35 337	95 958

### 4- DÉBITEURS

	2025	2024
	\$	\$
Comptes clients	108 971	75 253
Provision pour créances douteuses	(4 726)	(5 716)
	104 245	69 537
Subventions à recevoir (voir note 10)	-	200 000
Parts privilégiées souscrites	-	280 000
	104 245	549 537

**MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ**

**NOTES COMPLÉMENTAIRES**

**AU 31 MARS 2025**

**5- IMMOBILISATIONS**

	2025		2024	
	Coût	Amortis- sement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
	\$	\$	\$	\$
Terrain	1 076 228		1 076 228	1 076 228
Bâtisse	4 646 461	1 337 742	3 308 719	3 421 387
Mobilier et équipement	143 751	125 527	18 224	22 023
Équipement informatique	40 505	31 302	9 203	5 245
Améliorations aux bâtiments	582 106	458 430	123 676	158 752
Site Web	145 154	46 259	98 895	36 390
Travaux en cours	2 166 101	-	2 166 101	1 065 845
	<b>8 800 306</b>	<b>1 999 260</b>	<b>6 801 046</b>	<b>5 785 870</b>

**6- EMPRUNT BANCAIRE**

La coopérative dispose d'une marge de crédit de 100 000\$ portant intérêt au taux de 9,70 % (11,95 % en 2024), renouvelable annuellement, le solde de cette dernière au 31 mars 2025 est de 79 500,04 \$. Elle dispose également de cartes de crédit dont les limites totales autorisées sont de 41 500 \$, portant intérêt au taux de 9,70 % (11,95 % en 2024), renouvelables annuellement, dont le solde au 31 mars 2025 était de 33 973,15 \$ (7 521 \$ en 2024) et est inclus dans les fournisseurs et charges à payer.

**7- CRÉDITEURS**

	2025	2024
	\$	\$
Fournisseurs et charges à payer	606 086	166 167
Dépôts de garantie	10 082	11 163
Salaires et vacances à payer	10 154	11 230
Intérêts courus	10 179	10 197
À remettre à l'État	(1 340)	1 056
	<b>635 161</b>	<b>199 813</b>

**8- DÉPÔTS DE GARANTIE**

Les dépôts de garantie afférents aux baux, dont la durée est supérieure à une année, ont été classés à long terme.

**MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ**

**NOTES COMPLÉMENTAIRES**

**AU 31 MARS 2025**

**9- APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS**

Les apports reportés afférents aux immobilisations représentent des apports reçus pour l'acquisition d'immobilisations. L'amortissement est établi dans les mêmes conditions que les immobilisations afférentes. Les variations survenues dans le solde des apports reportés pour l'exercice sont les suivantes :

	Solde 31 mars 2024 \$	Octrois \$	Constaté à titre de produits \$	Solde 31 mars 2025 \$
<b>Emploi et Développement social</b>				
<b>Canada</b> - Fonds pour l'accessibilité (FA 2018)	36 851		1 084	35 767
<b>Ville de Montréal</b> - Programme d'aide à l'accessibilité des commerces (PAAC - 2018)	8 800		150	8 650
<b>Ville de Montréal</b> - Programme d'aide à l'investissement durable dans l'économie sociale (PAID-ÉS 2021 et 2023)	407 000	(407 000)		-
<b>MEIE - IQ</b> Programme d'immobilisation en entrepreneuriat collectif (PIEC - 2021)	304 812			304 812
<b>MEIE</b> - Programme d'offensive de transition numérique (OTN 2024)	33 952		6 790	27 162
<b>MEIE</b> - Programme de soutien à la mutualisation des ES (PSMES 2024)	1 616	(1 616)		-
	<b>793 031</b>	<b>(408 616)</b>	<b>8 024</b>	<b>376 391</b>

**9- APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS (suite)**

Dans le cadre du programme Accélérer l'investissement durable - Économie sociale, la coopérative était déclarée admissible à la réception d'une subvention relative aux bâtiments affectés à des activités économiques à finalité sociale, le montant de la subvention été estimé à 407 000 \$. Étant donné que la réception de la subvention était conditionnelle à l'admissibilité des travaux et à l'achèvement des travaux au plus tard le 30 juin 2024 et que cela n'a pu être fait, le montant des apports reportés ainsi que la subvention à recevoir ont été annulés et donc radiés aux états financiers.

**MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ**

**NOTES COMPLÉMENTAIRES**

**AU 31 MARS 2025**

**10- DETTE À LONG TERME**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	\$	\$
Emprunt de la Caisse Desjardins du Centre-Est, d'un montant initial de 2 542 000\$ au taux de 7,30 % (7,30 % en 2024), remboursable par versements mensuels de 20 647 \$, capital et intérêts, garanti par une hypothèque de premier rang sur l'immeuble d'une valeur comptable de 6 800 807 \$ (5 785 870\$ en 2024), renouvelable en février 2024 et en cours de renouvellement au 31 mars 2025	2 266 238	2 244 090
Emprunt d'Investissement Québec d'un montant initial de 2 542 000\$, intérêts au taux de 7,30 % (3,06 % en 2023), remboursable par versements en capital mensuels de 10 600 \$, garanti par une hypothèque de premier rang sur l'universalité des biens meubles et immeubles, d'une valeur comptable de 6 800 807 \$ (5 785 870\$ en 2024), renouvelable dans 225 mois;	2 150 300	2 144 439
Emprunt de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale, d'un montant initial de 1 500 000 \$ dont 1 250 000 \$ a été remboursé précédemment. Le solde de 250 000 \$ porte intérêt au taux de 7,37% et 1% de frais de suivi remboursables mensuellement, est garanti par une hypothèque de second rang sur l'immeuble d'une valeur comptable de 6 800 807 \$ (5 785 870\$ en 2024). Le capital sera remboursable à compter du 20 juillet 2028;	250 000	250 000
Emprunt de PME MTL Centre-Est, d'un montant initial de 50 000 \$, au taux de 3%, moratoire de remboursement de capital et intérêts de six mois à partir de la date de déboursement, payable au moyen de 60 versements mensuels, égaux et consécutifs de 898 \$;	20 463	23 334

**MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ**

**NOTES COMPLÉMENTAIRES**

**AU 31 MARS 2025**

**10- DETTE À LONG TERME (suite)**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	\$	\$
Emprunt de PME MTL Centre-Est, d'un montant initial de 50 000 \$, au taux de 3%, moratoire de remboursement de capital et intérêts de 12 mois à partir de la date de déboursement, 34 978 \$ du prêt ont été convertis en pardon de prêt, le reste du prêt sera payable au moyen de 36 versements mensuels, égaux et consécutifs.	3 883	13 821
Emprunt de COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DU RÉSEAU DE LA PÊTITE ENFANCE (« WILLIAM»), d'un montant initial de 187 000\$ au taux de 9 % , remboursable par 78 versements mensuels égaux et consécutifs de 2 990,04 \$, capital et intérêts, garanti par une hypothèque de troisième rang sur l'immeuble d'une valeur comptable de 6 800 807 \$ (5 785 870\$ en 2024), non renouvelable, avec une échéance au 15 février 2031.	179 828	-
	<u>4 870 712</u>	<u>4 675 684</u>
Portion de la dette échéant au cours du prochain exercice	<u>173 856</u>	<u>252 534</u>
	<u>4 696 856</u>	<u>4 423 150</u>

Au 31 mars 2025, le ratio de liquidité est de 0,295 (1,73 en 2024) et le ratio des revenus réels de l'immeuble par rapport au service de la dette est de 4,22 (1,09 en 2024).

Les prêteurs pari passu de 1er rang (Caisse Desjardins) ont accordé une tolérance au défaut relatif au non-respect des rations jusqu'au 30 septembre 2026.

Les remboursements en capital des 5 prochains exercices s'établissent comme suit :

	\$
2026	255 952
2027 et suivantes	4 440 904

# MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

AU 31 MARS 2025

### 11- CAPITAL SOCIAL

L'avoir des membres de la coopérative est composé de parts sociales.

La coopérative peut émettre un nombre illimité de parts sociales d'une valeur nominale de 10\$, remboursables en conformité avec les dispositions prévues par la Loi.

Chaque membre doit souscrire une part sociale payable en totalité au moment de sa demande d'adhésion ou dans les trente jours suivant son admission.

En fin d'exercice, les parts sont réparties comme suit :

	2025	2024
	\$	\$
Parts sociales	470	440
Parts privilégiées souscrites	-	280 000
Parts privilégiées émises et payées	280 000	-
	<u>280 470</u>	<u>280 440</u>

Au cours de l'exercice précédent, la coopérative a reçus des intentions de souscription à 280 000 parts privilégiées, d'une valeur nominale unitaire d'un dollar (1\$) chacune pour un montant total de de 280 000 \$. Le conseil d'administration a accepté toutes les intentions de souscription. Les parts ne peuvent être émises qu'après que le paiement complet ne soit effectué et déposé au compte de la coopérative. Toutes les parts souscrites l'exercice précédent ont été reçues durant l'exercice.

### 12- COÛTS DES MARCHANDISES VENDUES

	2025	2024
	\$	\$
Stock au début	-	47 436
Achats		7 353
Stock à la fin	-	(47 436)
	<u>-</u>	<u>7 353</u>
Stock à la fin		47 436
Radiation	-	(47 436)
Stock à la fin après radiation	<u>-</u>	<u>-</u>

Le poste des coûts des marchandises vendues consiste essentiellement en dépense concernant la rédaction et il n'y a pas eu d'achat

# MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

AU 31 MARS 2025

### 13- ENGAGEMENT CONTRACTUEL

L'engagement pris par la coopérative en vertu d'un contrat d'entretien d'ascenseur totalise 58 496 \$ et les versements au cours des prochains exercices sont les suivants :

	\$
2025	14 039

### 14- OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS ET CONFORMITÉ

Certains administrateurs de la coopérative sont également membres de la direction d'organismes locataires et membres de la coopérative. Au cours de l'exercice terminé le 31 mars 2025, des revenus totalisant 284 505 \$ (345 051\$ en 2024) et des dépenses totalisant 7 119 \$ (7 136 \$ en 2024) ont été réalisés avec ces organismes. À la fin de l'exercice aucun compte à recevoir et à payer de ces organismes n'a été relevé.

Les administrateurs affirment que ces opérations ont été conclues aux mêmes conditions que les opérations courantes avec des tiers non apparentés et sont inscrites à la valeur d'échange, qui représente le montant convenu entre les parties apparentées.

Tous les membres utilisateurs et salariés siégeant au conseil d'administration de la coopérative ont eu des transactions confirmant leur liens d'usage au cours des trois dernières années et les membres de soutien, en ont eu aucune.

### 15- OPÉRATIONS AVEC LES MEMBRES

Au cours de l'exercice, la coopérative a effectué 74,26 % (74 % en 2024) de ses revenus avec ses membres.

### 16- RECOMMANDATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Considérant les dispositions prévues dans les statuts de constitution de la coopérative, dans la Loi sur les coopératives du Québec et son règlement d'application, le conseil d'administration recommande à l'assemblée générale annuelle de membres de verser les excédents de l'exercice d'un montant de 98 322 \$ à la réserve générale.

### 17- INSTRUMENTS FINANCIERS

#### Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que la coopérative éprouve des difficultés à honorer des engagements liés à ses passifs financiers. La coopérative est exposée à ce risque principalement à l'égard de sa dette à long terme et de ses comptes fournisseurs.

#### Risque de crédit

Le risque de crédit est qu'une partie d'un actif financier manque à l'une de ses obligations et amène de ce fait la coopérative à subir une perte financière. Le risque de crédit pour la coopérative est principalement lié aux comptes clients et aux effets à recevoir.

La coopérative consent du crédit à ses clients dans le cours normal de ses activités. Elle effectue, de façon continue, des évaluations de crédit à l'égard de ses clients et maintient des provisions pour pertes potentielles sur créances, lesquelles, une fois matérialisées, respectent les prévisions de la direction.

## **MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ**

### **NOTES COMPLÉMENTAIRES**

**AU 31 MARS 2025**

#### **17- INSTRUMENTS FINANCIERS (suite)**

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. La coopérative est exposée au risque de taux d'intérêt en ce qui concerne sa dette à long terme et sa marge de crédit. Les instruments à taux d'intérêt fixe assujettissent la coopérative à un risque de juste valeur puisque celle-ci varie de façon inverse aux variations des taux d'intérêt du marché. Les instruments à taux variables assujettissent la coopérative à des fluctuations des flux de trésorerie futurs connexes.

#### **18- CHIFFRES COMPARATIFS**

Certains chiffres de l'exercice précédent ont été reclassés pour faciliter la comparaison avec ceux de l'exercice courant.