

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

AU 31 MARS 2026

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

AU 31 MARS 2026

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
Résultats par produits et charges unitaires	20-21

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 2026, 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 2026, 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.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à la direction. Les autres informations se composent des informations contenues dans le rapport annuel, mais ne comprennent pas les états financiers et notre rapport de l'auditeur sur ces états. Le rapport annuel est censé être mis à notre disposition après la date du présent rapport. Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations. En ce qui concerne notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations désignées ci-dessus lorsqu'elles seront mises à notre disposition et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquis au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lecture du rapport annuel, nous concluons la présence d'une anomalie significative dans ce rapport, nous serons tenus de signaler le problème aux responsables de la gouvernance.

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   tats financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les   tats 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   tats 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   tats 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 acqu  rons 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   v  nements 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   tats 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   v  nements 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   tats financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les   tats financiers représentent les opérations et   v  nements 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 agrée inc.¹

Montréal, le 10 juillet 2026

¹ 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 2026

	2026				2025
	\$				\$
	Gestion immobilière	Centre de réunions	Média	Total	Total
PRODUITS					
Gestion immobilière					
Loyers	858 819	-	-	858 819	791 297
Loyers additionnels	182 286	-	-	182 286	165 309
Stationnements	80 484	1 604	-	82 088	82 682
Services	2 445	10 213	-	12 658	15 531
Location entreposage	17 724	-	-	17 724	14 782
Intérêts	4 492	-	-	4 492	4 669
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	8 024	22 031	-	30 055	8 024
Autres	770	7 049	-	7 819	19 308
Cotisations et dons membres	-	-	350	350	275
CRÉF					
Animation	-	-	-	-	12 240
Location de salles	-	83 385	-	83 385	43 570
Subventions	-	35 000	-	35 000	64 812
Services	-	6 563	-	6 563	3 315
Média					
Subventions	-	-	19 453	19 453	27 463
Ventes	-	-	482	482	7
MARGE BRUTE	1 155 044	165 845	20 285	1 341 174	1 254 518
Ristourne de coopératives	1 512	-	-	1 512	1 489
	1 156 556	165 845	20 285	1 342 686	1 256 007

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

RÉSULTATS

POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2026

	2026				2025
	\$				\$
	Gestion immobilière	Centre de réunions	Média	Total	Total
CHARGES					
Intérêts sur la dette à long terme	327 390	15 811	-	343 201	352 040
Taxes et permis	149 815	28 229	-	178 044	184 155
Salaires et charges sociales	145 399	21 003	19 453	185 855	180 169
Amortissement des immobilisations corporelles	158 028	15 354	-	173 382	175 741
Électricité et chauffage	104 016	-	-	104 016	92 466
Entretien et réparations	43 181	-	-	43 181	20 392
Assurances	34 192	-	-	34 192	36 243
Intérêts et frais bancaires	40 320	-	-	40 320	28 192
Frais de vente	-	2 560	-	2 560	24 164
Rédaction et édition	-	-	-	-	15 900
Conciergerie	23 962	-	-	23 962	11 128
Frais d'administration	45 737	-	-	45 737	10 964
Honoraires professionnels	7 313	-	-	7 313	6 544
Télécommunications	4 515	-	-	4 515	4 070
Déplacements et représentation	1 866	-	-	1 866	1 144
Activités et animation	341	-	-	341	872
Autres	340	-	-	340	13 500
	<u>1 086 415</u>	<u>82 957</u>	<u>19 453</u>	<u>1 188 825</u>	<u>1 157 685</u>
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	<u>70 141</u>	<u>82 888</u>	<u>832</u>	<u>153 861</u>	<u>98 322</u>

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ
RÉSERVES
POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2026

	2026		2025
	\$		\$
	Réserve de remplacement et améliorations locatives	Réserve générale	Total
			Total
SOLDE AU DÉBUT	35 337	578 110	613 447
Excédent de l'exercice précédent	-	98 322	98 322
Contribution de l'exercice	84 000	(84 000)	-
Intérêts	863	(863)	-
Utilisation de l'exercice	(69 908)	69 898	(10)
SOLDE À LA FIN	50 292	661 467	711 759
			613 447

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

BILAN

AU 31 MARS 2026

	2026	2025
	\$	\$
ACTIF		
ACTIF À COURT TERME		
Encaisse	75 094	8 792
Placement - épargne stable à intérêt quotidien	114 384	52 807
Réserve de remplacement immobilier (note 3)	50 292	35 337
Débiteurs (note 4)	56 422	104 245
Frais payés d'avance	53 613	61 355
	349 805	262 536
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (note 5)	6 936 156	6 801 046
	7 285 961	7 063 582
PASSIF		
PASSIF À COURT TERME		
Emprunt bancaire (note 6)	95 156	79 500
Créditeurs (note 7)	425 426	635 161
Dettes à long terme échéant au cours du prochain exercice (note 10)	228 453	173 856
	749 035	888 517
DÉPÔTS DE GARANTIE (note 8)	94 982	109 579
APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS (note 9)	471 336	376 391
DETTE À LONG TERME (note 10)	4 824 508	4 696 856
	6 139 861	6 071 343
AVOIR		
AVOIR DES MEMBRES		
Capital social (note 11)	280 480	280 470
AVOIR DE LA COOPÉRATIVE		
Réserve générale	661 467	578 110
Réserve de remplacement et améliorations locatives	50 292	35 337
Excédent de l'exercice	153 861	98 322
	1 146 100	992 239
	7 285 961	7 063 582
ENGAGEMENT CONTRACTUEL (note 12)		

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Stéphane Guérard, Président du CA
Stéphane Guérard, Président du CA (13 juil. 2026 20:20:47 EDT)

Stéphane Guérard, Président du CA



Samira Lamoudi, Secrétaire du CA

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

FLUX DE TRÉSORERIE

POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2026

	2026	2025
	\$	\$
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT		
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES AVANT IMPÔT	153 861	98 322
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Amortissement des immobilisations corporelles	173 382	175 741
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	(30 055)	(8 024)
	<u>297 188</u>	<u>266 039</u>
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Débiteurs (note 4)	47 823	445 264
Frais payés d'avance	7 742	(10 799)
Créditeurs	(209 775)	435 348
Produits perçus d'avance		
Dépôts de garantie	(14 597)	31 072
	<u>(168 807)</u>	<u>900 885</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>128 381</u>	<u>1 166 924</u>
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Variation nette des placements	(76 532)	139 877
Acquisition d'immobilisations corporelles	(308 451)	(1 190 917)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	<u>(384 983)</u>	<u>(1 051 040)</u>
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Augmentation des apports reportés afférents aux immobilisations	125 000	(408 616)
Variation de capital social	10	30
Augmentation de la marge de crédit	15 645	(20 462)
Augmentation de la dette à long terme		
Remboursement en capital de la dette à long terme	182 249	195 028
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	<u>322 904</u>	<u>(234 020)</u>
AUGMENTATION (DIMINUTION) DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	66 302	(118 136)
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT	8 792	126 928
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN	<u><u>75 094</u></u>	<u><u>8 792</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 2026

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.

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ
NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 MARS 2026

2- PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Comptabilisation des produits (suite)

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.

Commandites et partenariats

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

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont comptabilisées au coût. Elles sont amorties en fonction de leur durée de vie utile estimative respective selon la méthode, le taux et la période indiqués ci-dessous :

	<u>Méthode</u>	<u>Taux ou période</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, les placements, les encaisses avec restrictions et les débiteurs.

Les passifs financiers évalués au coût après amortissement comprennent les emprunts, 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.

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ
NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 MARS 2026

2- PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

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.

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.

Une ventilation des revenus et dépenses supplémentaire est présentée par catégorie de loyer: espaces locatifs et espaces communs.

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:

	2026	2025
	\$	\$
Compte Avantage entreprise	50 292	35 337

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

NOTES COMPLÉMENTAIRES

AU 31 MARS 2026

4- DÉBITEURS

	2026	2025
	\$	\$
Comptes clients	56 422	108 971
Provision pour créances douteuses	-	(4 726)
	<u>56 422</u>	<u>104 245</u>
	<u><u>56 422</u></u>	<u><u>104 245</u></u>

5- IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	2026		2025
	Coût	Amortis- sement cumulé	Valeur comptable nette
	\$	\$	\$
Terrain	1 076 228		1 076 228
Bâtisse	4 646 461	1 453 903	3 192 558
Mobilier et équipement	193 168	134 114	59 054
Équipement informatique	39 550	33 662	5 888
Améliorations aux bâtiments	580 266	497 769	82 497
Site Web	191 091	53 153	137 938
Travaux en cours	2 381 993	-	2 381 993
	<u>9 108 757</u>	<u>2 172 601</u>	<u>6 936 156</u>
	<u><u>9 108 757</u></u>	<u><u>2 172 601</u></u>	<u><u>6 801 046</u></u>

6- EMPRUNT BANCAIRE

La coopérative dispose d'une marge de crédit de 100 000\$ portant intérêt au taux de 9,20 % (9,70 % en 2025), renouvelable annuellement, le solde de cette dernière au 31 mars 2026 est de 95 155,57 \$. Elle dispose également de cartes de crédit dont les limites totales autorisées sont de 41 000 \$, portant intérêt au taux de 9,20 % (9,70 % en 2025), renouvelables annuellement, dont le solde au 31 mars 2026 était de 32 937,95 \$ (33 973,15 \$ en 2025) et est inclus dans les fournisseurs et charges à payer.

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

NOTES COMPLÉMENTAIRES

AU 31 MARS 2026

7- CRÉDITEURS

	2026	2025
	\$	\$
Fournisseurs et charges à payer	397 143	606 086
Dépôts de garantie	11 886	10 082
Salaires et vacances à payer	5 873	10 154
Intérêts courus	9 397	10 179
À remettre à l'État	1 127	(1 340)
	<u>425 426</u>	<u>635 161</u>

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.

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 2025	Octrois	Constaté à titre de produits	Solde 31 mars 2026
	\$	\$	\$	\$
Emploi et Développement social Canada -				
Fonds pour l'accessibilité (FA 2018)	35 767	-	1 084	34 683
Ville de Montréal - Programme d'aide à				
l'accessibilité des commerces (PAAC -				
2018)	8 650	-	150	8 500
 Ministère de l'Economie, de l'Innovation				
et de l'Énergie - Investissement Québec				
Programme d'immobilisation en				
entrepreneuriat collectif (PIEC - 2021)	304 812	-	22 031	282 781
 Ministère de l'Economie, de l'Innovation				
et de l'Énergie - Programme d'offensive				
de transition numérique (OTN 2024)	27 162	-	6 790	20 372
 Emploi et Développement social Canada -				
Fonds pour l'accessibilité (FA 2024)	-	125 000	-	125 000
	<u>376 391</u>	<u>125 000</u>	<u>30 055</u>	<u>471 336</u>

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

NOTES COMPLÉMENTAIRES

AU 31 MARS 2026

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 lors de l'exercice précédent. Des démarches additionnelles ont été entreprises lors de l'exercice courant pour radier une partie de cette dette de l'ordre de 207 000 \$ avec l'organisme subventionnaire.

10- DETTE À LONG TERME

	2026 \$	2025 \$
Emprunt de la Caisse Desjardins du Centre-Est, d'un montant initial de 2 542 000\$ au taux de 7,30 % , remboursable par versements mensuels de 20 647 \$, capital et intérêts, garanti par une hypothèque de premier rang sur l'immeuble (valeur comptable 2025: 6 801 046 \$) et totalement remboursé en juin 2025;	-	2 266 238
Emprunt de la Caisse Desjardins du Centre-Est, d'un montant initial de 2 469 630,15 \$ au taux de 7,86% , remboursable par versements mensuels de 22 082,18 \$, capital et intérêts, garanti par une hypothèque de premier rang sur l'immeuble d'une valeur comptable de 6 936 156 \$, renouvelable en septembre 2026;	2 409 815	-
Emprunt d'Investissement Québec d'un montant initial de 2 542 000\$, intérêts au taux de 7,30 % , 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 6 936 156 \$ (6 801 046 \$ en 2025), renouvelable dans 213 mois;	2 013 704	2 150 300
Emprunt d'Investissement Québec d'un montant initial de 210 000 \$, intérêts au taux de 6,25 % , garanti par une hypothèque de premier rang sur l'universalité des biens meubles et immeubles, d'une valeur comptable de 6 936 156 \$, renouvelable dans 201 mois;	210 000	-

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ
NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 MARS 2026

Montant reporté	4 633 519	4 416 538
10- DETTE À LONG TERME (suite)	2026	2025
	<u>\$</u>	<u>\$</u>
Montant reporté	4 633 519 \$	4 416 538 \$
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 aux 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 6 936 156 \$ (6 801 046 \$ en 2025). 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 \$;	12 461	20 463
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
Emprunt de COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DU RÉSEAU DE LA PETITE 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 6 936 156 \$ (6 801 046 \$ en 2025), non renouvelable, avec une échéance au 15 février 2031;	156 981	179 828
	<u>5 052 961</u>	<u>4 870 712</u>
Portion de la dette échéant au cours du prochain exercice	<u>228 453</u>	<u>173 856</u>
	<u>4 824 508</u>	<u>4 696 856</u>

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ

NOTES COMPLÉMENTAIRES

AU 31 MARS 2026

10- DETTE À LONG TERME (suite)

Le totalité de l'emprunt auprès de Caisse Desjardins Centre-Est est payable fin septembre 2026. La portion de la dette échéant au cours du prochain exercice repose sur l'hypothèse que le prêt sera renouvelé aux mêmes conditions et au même taux.

Si le prêt est renégocié aux mêmes conditions et au même taux, les remboursements en capital des 5 prochains exercices s'établissent comme suit :

	\$
2027	228 453
2028	245 833
2029	256 998
2030	268 671
2031	280 874

Au 31 mars 2026, le ratio de liquidité est de 0,467 (0,295 en 2025) et le ratio des revenus réels de l'immeuble par rapport au service de la dette est de 4,15 (4,03 en 2025).

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

Le ratio des revenus réels de l'immeuble par rapport au service de la dette est calculé comme suit:

	2026	2025
	\$	\$
Revenu de l'immeuble	1 320 889	1 197 862
Dépenses de l'immeuble	(1 169 372)	(1 081 446)
Amortissements	173 382	165 030
Intérêts sur la dette à long terme	343 201	352 040
	<u>668 100</u>	<u>633 486</u>
Intérêts sur la dette à long terme	343 201	352 040
Remboursement du capital sur la dette à long terme	(182 249)	(195 028)
	<u>160 952</u>	<u>157 012</u>
Ratio	4,15	4,03

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ
NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 MARS 2026

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 :

	2026	2025
	\$	\$
Parts sociales	480	470
Parts privilégiées émises et payées	280 000	280 000
	<u>280 480</u>	<u>280 470</u>

Au cours des exercices précédents, la coopérative a reçus des intentions de souscription pour 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 ont été reçues .

12- ENGAGEMENT CONTRACTUEL

L'engagement pris par la coopérative sur une période de 5 ans en vertu d'un contrat d'entretien d'ascenseur a pris fin le 26 novembre 2025. Le nouveau contrat liant la nouvelle firme et la coopérative est annuel. Le présent contrat est maintenu jusqu'à ce qu'une des partie mette fin à l'entente avec un avis de 30 jours.

13- 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 2026, des revenus totalisant 135 482 \$ (284 505\$ en 2025) et des dépenses totalisant 15 257,34 \$ (7 119 \$ en 2025) 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.

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ
NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 MARS 2026

14- OPÉRATIONS AVEC LES MEMBRES

Au cours de l'exercice, la coopérative a effectué 66,65 % (74,26 % en 2025) de ses revenus avec ses membres.

15- 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 153 861 \$ à la réserve générale.

16- 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.

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.

17- CHIFFRES COMPARATIFS

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

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ
RÉSULTATS PAR PRODUITS ET CHARGES UNITAIRES
POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2026

Superficies en pi²	Superficies nettes du bâtiment		
	Locative	Commune	Totale
	59 119	22 361	81480,00
	72,56%	27,44%	100%

	2026				2025	
	\$				\$	
	Non vérifié				Non vérifié	
LOYERS	Totaux	Esp. Locatifs	Esp. Communs	Unitaires	Totaux	Unitaires
Base (Droits d'usage et d'occupation)	858 394	622 821	235 574	10,54	790 897	9,71
Taxes municipales	182 286	132 260	50 026	2,24	165 309	2,03
Dépenses d'exploitation	425	308	117	0,01	400	0,00
	1 041 105	755 389	285 716	12,78	956 606	11,74
CHARGES						
Gestion et d'administration						
Salaires et charges sociales	185 855	134 850	51 005	2,28	180 169	2,21
Rédaction et édition	-	-	-	-	15 900	0,20
Assurances	34 192	24 809	9 383	0,42	36 243	0,44
Frais d'administration	45 737	33 185	12 552	0,56	10 964	0,13
Honoraires professionnels	7 313	5 306	2 007	0,09	6 544	0,08
Télécommunications	4 515	3 276	1 239	0,06	4 070	0,05
Frais de ventes	2 560	1 857	703	0,03	24 164	0,30
Déplacements et représentation	1 866	1 354	512	0,02	1 144	0,01
Activités et animation	342	248	94	0,00	872	0,01
Autres	340	247	93	0,00	13 500	0,17
	282 720	205 132	77 588	3,47	293 571	3,60
Financement						
Intérêts sur la dette à long terme	343 200	249 014	94 186	4,21	352 040	4,32
Amort. Immo corporelles	173 382	125 800	47 582	2,13	175 741	2,16
Intérêts et frais bancaires	40 320	29 255	11 065	0,49	28 192	0,35
	556 902	404 068	152 834	6,83	555 973	6,82

MAISON DE LA COOPÉRATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, COOP DE SOLIDARITÉ
RÉSULTATS PAR PRODUITS ET CHARGES UNITAIRES
POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2026

	2026				2025	
	\$				\$	
	Totaux	Non vérifié			Totaux	Non vérifié
CHARGES (SUITE)		Esp. Locatifs	Esp. Communs	Unitaires		Unitaires
Taxes foncières	178 044	129 182	48 862	2,19	184 155	2,26
Exploitation						
Électricité et chauffage	104 016	75 470	28 546	1,28	92 466	1,13
Entretien et réparations	43 181	31 331	11 850	0,53	20 392	0,25
Conciergerie	23 962	17 386	6 576	0,29	11 128	0,14
	171 159	124 187	46 972	2,10	123 986	1,52
	1 188 825	862 569	326 256	14,59	1 157 685	14,21
EXCÉDENTS (DÉFICIT) AVANT AUTRES PRODUITS	(147 720)	(107 180)	(40 540)	(1,81)	(201 079)	(2,47)
AUTRES PRODUITS						
Autres revenus						
Stationnements	82 088	59 560	22 528	1,01	82 682	1,01
Location de salles	83 385	60 501	22 884	1,02	43 570	0,53
Location d'entrepôts	17 724	12 860	4 864	0,22	14 782	0,18
Services	19 221	13 946	5 275	0,24	18 846	0,23
Subventions	54 453	39 509	14 944	0,67	93 509	1,15
Intérêts et ristournes	6 004	4 356	1 648	0,07	6 158	0,08
Autres, dons et cotisations	8 169	5 927	2 242	0,10	19 583	0,24
Apport reportés	30 055	21 807	8 248	0,37	8 024	0,10
Animation	-	-	-	-	12 240	0,15
Ventes	482	350	132	0,01	7	0,00
	301 581	218 816	82 764	3,70	299 401	3,67
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	153 861	111 636	42 225	1,89	98 322	1,21

367 - MAISON DE LA COOPÉRATION DU MTL MÉTROPOLITAIN - Audit 2026-03-31 ÉFA AE

Rapport d'audit final

2026-07-14

Créé le :	2026-07-13
De :	Jean Soubliere (jsoubliere@mc2m.coop)
État :	Signé
ID de transaction :	CBJCHBCAABAAry26eFgMEeTd1Ht7gbPplfucuX1S9RBZ

Historique de "367 - MAISON DE LA COOPÉRATION DU MTL MÉTROPOLITAIN - Audit 2026-03-31 ÉFA AE"

-  Document créé par Jean Soubliere (jsoubliere@mc2m.coop)
2026-07-13 - 20:39:56 GMT- Adresse IP : 76.71.245.10
-  Document envoyé par e-mail à Samira Lamoudi, Secrétaire du CA (slamoudi@mc2m.coop) pour signature
2026-07-13 - 20:46:06 GMT
-  Document envoyé par e-mail à Stéphane Guérard, Président du CA (stephane.guerard@yahoo.ca) pour signature
2026-07-13 - 20:46:06 GMT
-  E-mail consulté par Samira Lamoudi, Secrétaire du CA (slamoudi@mc2m.coop)
2026-07-13 - 20:46:22 GMT- Adresse IP : 76.71.245.10
-  Document signé électroniquement par Samira Lamoudi, Secrétaire du CA (slamoudi@mc2m.coop)
Date de signature : 2026-07-13 - 20:50:53 GMT - Source de l'heure : serveur- Adresse IP : 76.71.245.10 - Apparence de signature sélectionnée : IMAGE
-  E-mail consulté par Stéphane Guérard, Président du CA (stephane.guerard@yahoo.ca)
2026-07-13 - 23:56:34 GMT- Adresse IP : 64.228.4.161
-  Document signé électroniquement par Stéphane Guérard, Président du CA (stephane.guerard@yahoo.ca)
Date de signature : 2026-07-14 - 00:20:47 GMT - Source de l'heure : serveur- Adresse IP : 64.228.4.161 - Apparence de signature sélectionnée : TYPE
-  Accord terminé
2026-07-14 - 00:20:47 GMT