

**AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER  
(UN PROJET DE HABITATIONS  
L'ESCALIER DE MONTRÉAL)**

**RAPPORT FINANCIER ANNUEL**

31 mars 2023

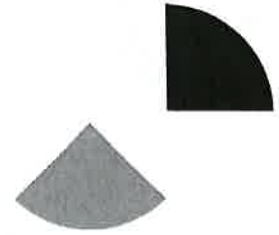
**AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER  
(UN PROJET DE HABITATIONS  
L'ESCALIER DE MONTRÉAL)**

**RAPPORT FINANCIER ANNUEL**

31 mars 2023

**TABLE DES MATIÈRES**

Rapport de l'auditeur indépendant	1 - 3
Résultats	4
Évolution de l'actif net	5
Bilan	6 - 7
Flux de trésorerie	8
Notes complémentaires	9 - 17
Renseignements complémentaires	
Annexe A - Subventions	18
Annexe B - Dons	18
Annexe C - Charges	19



## RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Aux membres du conseil d'administration  
Auberge du Coeur l'Escalier (Un projet de Habitations l'Escalier de Montréal)

### Opinion avec réserve

Nous avons effectué l'audit des états financiers de l'organisme AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL) (l'« organisme »), qui comprennent le bilan au 31 mars 2023, et les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, à l'exception des incidences éventuelles du problème décrit dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » de notre rapport, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'organisme au 31 mars 2023, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

### Fondement de l'opinion avec réserve

Comme c'est le cas dans de nombreux organismes de bienfaisance, AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL) tire des produits de dons dont il n'est pas possible d'auditer l'intégralité de façon satisfaisante. Par conséquent, notre audit de ces produits s'est limité aux montants inscrits dans les comptes de l'organisme et nous n'avons pas pu déterminer si des ajustements pourraient devoir être apportés aux montants des produits de dons comptabilisés, du bilan, de l'état des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé le 31 mars 2023.

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 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 avec réserve.

### Autre point

Les états financiers pour l'exercice terminé le 31 mars 2022 ont été audités par un autre auditeur qui a exprimé sur ces états une opinion modifiée en date du 15 juin 2022.

### **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 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 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 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.

*Amyot Gélinas, s.e.n.c.r.l.*<sup>1</sup>

Blainville  
Le 14 juin 2023

<sup>1</sup> Par CPA auditeur, permis de comptabilité publique n° A126634

# AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER

## (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)

### RÉSULTATS

Exercice terminé le 31 mars 2023

	2023	2022 (redressé)
<b>PRODUITS</b>		
Subventions (annexe A)	724 759 \$	423 243 \$
Dons (annexe B)	121 347	118 194
Contributions des usagers	25 999	22 162
Projet SAJ	11 753	11 630
Amortissement des apports reportés liés aux immobilisations corporelles	420	599
Autres produits	233	1 081
	884 511	576 909
<b>CHARGES (annexe C)</b>	679 780	566 422
<b>EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES</b>	204 731 \$	10 487 \$

**AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER**  
**(UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)**

**ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET**  
 Exercice terminé le 31 mars 2023

	Grevé d'affectations internes	Investi en immobilisations	Non affecté	2023 Total	2022 Total (redressé)
<b>SOLDE AU DÉBUT</b>					
Déjà établi	161 192 \$	48 726 \$	59 745 \$	269 663 \$	181 312 \$
Redressement affecté à l'exercice antérieur (note 3)	(50 000)	-	(27 864)	(77 864)	-
Redressé	111 192	48 726	31 881	191 799	181 312
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	-	(30 834)	235 565	204 731	10 487
Affectations internes (note 11)	142 954	-	(142 954)	-	-
Investissement en immobilisations	-	16 099	(16 099)	-	-
<b>SOLDE À LA FIN</b>	<b>254 146 \$</b>	<b>33 991 \$</b>	<b>108 393 \$</b>	<b>396 530 \$</b>	<b>191 799 \$</b>

# AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER

## (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)

### BILAN

31 mars 2023

	2023	2022 (redressé)
<b>ACTIF</b>		
<b>ACTIF À COURT TERME</b>		
Encaisse	260 630 \$	203 071 \$
Débiteurs (note 4)	3 068	10 529
Frais payés d'avance	2 007	1 889
	265 705	215 489
<b>ENCAISSE RÉSERVÉE À L'ACTIF NET GREVÉ D'AFFECTATIONS INTERNES</b>	254 146	111 192
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (note 5)</b>	52 526	83 780
	572 377 \$	410 461 \$

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

  
administrateur

  
administrateur



**AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER**  
**(UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)**

**BILAN**  
31 mars 2023

	2023	2022 (redressé)
<b>PASSIF</b>		
<b>PASSIF À COURT TERME</b>		
Créditeurs (note 7)	71 149 \$	83 193 \$
Apports reportés (note 8)	86 163	90 415
Dettes à long terme échéant au cours du prochain exercice (note 10)	17 557	26 087
	174 869	199 695
<b>APPORTS REPORTÉS LIÉS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b> (note 9)	978	1 398
<b>DETTE À LONG TERME</b> (note 10)	-	17 569
	175 847	218 662
<b>ACTIF NET</b>		
Grevé d'affectations internes (note 11)	254 146	111 192
Investi en immobilisations	33 991	48 726
Non affecté	108 393	31 881
	396 530	191 799
	572 377 \$	410 461 \$
<b>ÉVENTUALITÉS</b> (note 14)		

## AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER

### (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)

#### FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice terminé le 31 mars 2023

	2023	2022 (redressé)
<b>ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT</b>		
Excédent des produits sur les charges	204 731 \$	10 487 \$
Éléments sans incidence sur la trésorerie :		
Amortissement des immobilisations corporelles	31 254	30 066
Amortissement des apports reportés liés aux immobilisations corporelles	(420)	(599)
	235 565	39 954
Variation nette des éléments hors trésorerie liés au fonctionnement	(8 953)	98 000
	226 612	137 954
<b>ACTIVITÉ DE FINANCEMENT</b>		
Remboursement de la dette à long terme	(26 099)	(25 761)
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisition d'immobilisations corporelles	-	(20 569)
Variation nette de l'encaisse réservée à l'actif net grevé d'affectations internes	(142 954)	(30 000)
	(142 954)	(50 569)
<b>AUGMENTATION DE L'ENCAISSE</b>	57 559	61 624
<b>ENCAISSE AU DÉBUT</b>	203 071	141 447
<b>ENCAISSE À LA FIN</b>	260 630 \$	203 071 \$

# AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER

## (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)

### NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 mars 2023

---

#### 1. STATUT ET OBJECTIF DE L'ORGANISME

Auberge du Cœur l'Escalier est un projet de « Habitations l'Escalier de Montréal » et est un organisme à but non lucratif constitué en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (Québec).

Ce projet a pour objectif de favoriser de façon spécifique la réalisation de logements s'adressant à des personnes à revenus modiques, ces personnes étant de jeunes assistés sociaux, de jeunes chômeurs et/ou petits salariés en quête de formation.

#### 2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

L'organisme applique les normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

##### **Comptabilisation des produits**

###### *Comptabilisation des apports*

Les apports sont comptabilisés selon la méthode du report. Les apports affectés sont comptabilisés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Les apports non affectés sont comptabilisés à titre de produits lorsqu'ils sont reçus ou à recevoir si le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que sa réception est raisonnablement assurée. Les apports reçus à titre de dotation ou relatifs à l'acquisition d'actifs à long terme non amortissables sont comptabilisés directement à l'actif net.

Les apports relatifs à l'acquisition d'actifs à long terme amortissables sont comptabilisés à titre d'apports reportés puis amortis de la même façon que les actifs auxquels ils se rapportent.

###### *Comptabilisation des produits*

Les contributions des usagers et les autres revenus sont comptabilisés lorsqu'il existe des preuves convaincantes d'un accord, que les marchandises sont reçues par le client ou que les services sont rendus, que le prix est déterminé ou déterminable et que l'encaissement est raisonnablement assuré.

En raison de la difficulté de déterminer la juste valeur des apports reçus sous forme de services, ceux-ci ne sont pas constatés dans les états financiers.

En raison de l'incertitude liée à l'encaissement des montants en cause, l'organisme ne comptabilise à titre de promesses de dons à la fin de l'exercice que les montants qu'il a effectivement reçus à la date d'achèvement des états financiers.

# AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER

## (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)

### NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 mars 2023

---

## 2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

### Utilisation d'estimations

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 résultats réels peuvent différer de ces estimations. Les principales estimations portent sur la dépréciation des actifs financiers et sur la durée de vie utile des immobilisations corporelles.

### Instruments financiers

#### *Évaluation initiale*

L'organisme évalue initialement ses actifs financiers et ses passifs financiers créés ou échangés dans des opérations conclues dans des conditions de pleine concurrence à la juste valeur. Les actifs financiers et passifs financiers qui ont été créés ou échangés dans des opérations entre apparentés, sauf pour les parties qui n'ont pas d'autre relation avec l'organisme qu'en leur qualité de membres de la direction, sont initialement évalués au coût.

#### *Évaluation ultérieure*

L'organisme évalue ultérieurement tous ses actifs financiers et ses passifs financiers au coût ou au coût après amortissement.

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement selon la méthode linéaire se composent de l'encaisse, de l'encaisse réservée à l'actif grevé d'affectations internes, des comptes clients et des subventions à recevoir et des autres débiteurs.

#### *Dépréciation*

En ce qui a trait aux actifs financiers évalués au coût ou 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, une réduction de valeur est comptabilisée aux résultats. Si les indications de perte de valeur s'atténuent ou disparaissent, la moins-value déjà comptabilisée doit faire l'objet d'une reprise de valeur dans la mesure de l'amélioration. La valeur comptable de l'actif financier ne peut être supérieure à ce qu'elle aurait été à la date de reprise de valeur si la moins-value n'avait jamais été comptabilisée. La reprise de valeur est comptabilisée aux résultats.

# AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER

## (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)

### NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 mars 2023

---

#### 2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

##### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût. Elles sont amorties en fonction de leur durée de vie utile respective selon la méthode de l'amortissement linéaire et les taux et périodes indiqués ci-dessous :

	<b>Taux ou périodes</b>
Bâtisse	30 ans et 15 ans
Mobilier et équipement	30 %

##### Dépréciation d'actifs à long terme

Les immobilisations corporelles sont soumises à un test de recouvrabilité lorsque des événements ou des changements de situation indiquent que leur valeur comptable pourrait ne pas être recouvrable. Une perte de valeur est comptabilisée lorsque leur 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.

##### Trésorerie et équivalents de trésorerie

La politique de l'organisme consiste à présenter dans la trésorerie et les équivalents de trésorerie les soldes bancaires, y compris les découverts bancaires lorsque les soldes bancaires fluctuent souvent entre le positif et le négatif.

#### 3. REDRESSEMENT AFFECTÉ À L'EXERCICE ANTÉRIEUR

L'organisme a découvert qu'un montant de subvention affectée au projet « Vers un chez-soi » reçue durant l'exercice 2022 a été comptabilisé à titre de revenus alors qu'aucune charge n'avait été engagée. En conséquence, les postes décrits ci-après, aux états financiers au 31 mars 2022, ont été augmentés (diminués) des montants suivants :

##### Incidence sur les postes du bilan (31 mars 2022)

Apports reportés	77 864 \$
Actif net - Non affecté	(27 864)
Actif net grevé d'affectations internes - Réserve de remplacement de l'immeuble	(50 000)
Encaisse	50 000
Encaisse réservée à l'actif net grevé d'affectations internes	(50 000)

---

- \$

# AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER

## (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)

### NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 mars 2023

#### 3. REDRESSEMENT AFFECTÉ À L'EXERCICE ANTÉRIEUR (suite)

##### Incidence sur les postes de l'état de l'évolution de l'actif net au 1er avril 2022

Solde d'ouverture - actif net non affecté	27 864 \$
Solde d'ouverture - actif net grevé d'affectations internes	50 000
	<u>77 864 \$</u>

##### Incidence sur les postes de l'état des résultats (exercice terminé le 31 mars 2022)

Programme Vers un chez-soi	<u>(77 864) \$</u>
----------------------------	--------------------

Suite à la comptabilisation du redressement affecté aux exercices antérieurs, le conseil d'administration a décidé de modifier les affectations de l'actif net grevé d'affectations internes de la réserve de remplacement de l'immeuble. Le nouveau solde au 31 mars 2022 est de 54 192 \$ (déjà établi - 104 192 \$).

#### 4. DÉBITEURS

	2023	2022
Clients - Projet Distributions l'Escalier	985 \$	- \$
Subventions	767	9 816
Taxes	1 216	713
Autres	100	-
	<u>3 068 \$</u>	<u>10 529 \$</u>

#### 5. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	2023		2022	
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur nette	Valeur nette
Bâtisse	557 970 \$	506 422 \$	51 548 \$	82 382 \$
Mobilier et équipement	7 172	6 194	978	1 398
	<u>565 142 \$</u>	<u>512 616 \$</u>	<u>52 526 \$</u>	<u>83 780 \$</u>

## AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER

### (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)

#### NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 mars 2023

---

#### 6. EMPRUNT BANCAIRE

L'organisme dispose d'une marge de crédit autorisée de 10 000 \$ au taux préférentiel de l'institution financière plus 3,05 %. La marge de crédit est renouvelable annuellement et est garantie par une hypothèque mobilière sur l'universalité des biens, des créances et des stocks de l'ensemble du groupe Habitations l'Escalier de Montréal. Au 31 mars 2023, la marge de crédit est inutilisée.

#### 7. CRÉDITEURS

	2023	2022
Fournisseurs	3 409 \$	921 \$
Fournisseurs - Projet Distributions l'Escalier	-	30
	3 409	951
Salaires et vacances	45 959	43 445
Retenues à la source et contributions	18 119	34 786
Frais courus	2 549	1 911
Dépôts des jeunes	1 113	2 100
	71 149 \$	83 193 \$

## AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER

### (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)

#### NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 mars 2023

#### 8. APPORTS REPORTÉS

Les apports reportés présentés à court terme représentent des financements affectés reçus au cours de l'exercice ou des exercices antérieurs et destinés à couvrir des charges de fonctionnement de l'exercice subséquent. Les variations survenues dans le solde des apports reportés à court terme au cours de l'exercice sont les suivants :

	2023	2022
Programme d'aide aux études	16 177 \$	12 551 \$
Programme Vers un chez-soi	69 986	77 864
	<u>86 163 \$</u>	<u>90 415 \$</u>

	2023	2022
Solde au début	90 415 \$	9 910 \$
Plus : Apports reçus au cours de l'exercice	75 586	81 864
Moins : Apports constatés à titre de produits de l'exercice	<u>(79 838)</u>	<u>(1 359)</u>
Solde à la fin	<u>86 163 \$</u>	<u>90 415 \$</u>

#### 9. APPORTS REPORTÉS LIÉS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	2023	2022
Solde au début	1 398 \$	1 997 \$
Moins : Apports constatés à titre de produits de l'exercice	<u>(420)</u>	<u>(599)</u>
Solde à la fin	<u>978 \$</u>	<u>1 398 \$</u>



# AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER

## (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)

### NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 mars 2023

#### 10. DETTE À LONG TERME

	2023	2022
Emprunt hypothécaire, d'un montant original de 169 115 \$, remboursable par mensualités de 2 209 \$ incluant les intérêts au taux de 1,31 %, garanti par une hypothèque immobilière de 2e rang sur le bâtiment situé au 2295, avenue Desjardins ayant une valeur comptable nette de 51 548 \$ (2022 - 82 382 \$), échéant en novembre 2023	17 557 \$	43 656 \$
Portion échéant au cours du prochain exercice	17 557	26 087
	- \$	17 569 \$

#### Aide financière

En vertu de l'entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale, signée en novembre 1988, l'organisme a obtenu une contribution compensatoire dans le but de réduire les coûts de financement. Cette entente sera maintenue en vigueur tant et aussi longtemps que le bâtiment sera géré et opéré selon les termes et conditions de l'accord d'exploitation. L'organisme n'a obtenu aucune contribution au cours des exercices 2023 et 2022.

#### 11. ACTIF NET GREVÉ D'AFFECTATIONS INTERNES

Au cours de l'exercice, l'organisme a affecté 150 000 \$ à la réserve de remplacement de l'immeuble et a effectué des dépenses admissibles de 7 046 \$ pour la réserve de développement. Le solde de l'actif net grevé d'affectations internes se répartit comme suit à la fin de l'exercice :

	2023	2022
Réserve de remplacement de l'immeuble	204 192 \$	54 192 \$
Réserve de fonctionnement	17 000	17 000
Réserve de développement	32 954	40 000
	254 146 \$	111 192 \$

L'organisme ne peut utiliser à d'autres fins ces montants grevés d'affectations internes sans le consentement préalable du conseil d'administration.

## AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER

### (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)

#### NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 mars 2023

---

#### 12. BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le terrain fait l'objet d'un bail emphytéotique entre la Ville de Montréal et les Habitations l'Escalier de Montréal. Ce dernier s'est engagé à respecter certaines conditions décrites au contrat. Une rente annuelle d'un dollar (1 \$) est versée à la Ville de Montréal et la dépense est inscrite dans les frais généraux à l'état des résultats. Ce bail est d'une durée de 41 ans, échéant en 2029. À l'échéance du bail, la Ville deviendra propriétaire des améliorations, libres de toutes charges, hypothèques et privilèges.

#### 13. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

Au cours de l'exercice, le projet Distribution L'Escalier a loué un véhicule au projet Auberge du Coeur L'Escalier pour un montant de 3 000 \$ (2022 - 3 000 \$). Cette location a eu lieu dans le cours normal des activités et est mesurée à la valeur d'échange, qui est la contrepartie établie et acceptée par les apparentés.

#### 14. ÉVENTUALITÉS

L'organisme s'est porté garant, par une hypothèque mobilière sur l'universalité de ses comptes à recevoir, de ses stocks et de son matériel roulant, de l'emprunt bancaire du projet Distributions l'Escalier pour un montant maximal de 100 000 \$. Cet emprunt est renouvelable annuellement. Au 31 mars 2023, cet emprunt était inutilisé.

De plus, l'organisme s'est porté garant, par une hypothèque immobilière de 2e rang sur le bâtiment situé au 2295 avenue Desjardins, de l'emprunt hypothécaire du projet Distributions l'Escalier pour un montant maximal de 130 000 \$. Cet emprunt vient à échéance en mars 2025. Au 31 mars 2023, le solde de cet emprunt était de 75 633 \$ (2022 - 83 962 \$).

Selon les termes de l'entente, l'organisme devra être prêt à acquitter les obligations du projet Distributions l'Escalier en matière de remboursement des emprunts si ce dernier n'est pas en mesure de le faire. La direction est d'avis qu'il n'est pas probable que ces garanties soient exercées et n'a donc comptabilisé aucun passif à cet égard dans les états financiers. L'organisme n'a exigé aucune contrepartie en échange de ces responsabilités.

#### 15. CHIFFRES COMPARATIFS

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

# AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER

## (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)

### NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 mars 2023

---

#### 16. INSTRUMENTS FINANCIERS

##### Risques financiers

Les risques importants découlant d'instruments financiers auxquels l'organisme est exposé au 31 mars 2023 sont détaillés ci-après.

##### Risque de liquidité

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

##### Risque de taux d'intérêt

L'organisme est exposé au risque de taux d'intérêt en ce qui concerne ses instruments financiers à taux d'intérêt fixe et à taux d'intérêt variable. Les instruments à taux d'intérêt fixe assujettissent l'organisme 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 variable assujettissent l'organisme à des fluctuations des flux de trésorerie futurs connexes.

## AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER

### (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)

#### RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Exercice terminé le 31 mars 2023

	2023	2022 (redressé)
<b>ANNEXE A - SUBVENTIONS</b>		
Programme de soutien aux organismes communautaires	586 794 \$	411 268 \$
Programme Vers un chez-soi	78 769	-
Emploi-Été Canada	9 196	8 692
Projet intergénérationnel	-	151
Activité Mini-chantier	-	3 132
Financement non récurrent lié au Plan d'action interministériel en itinérance (PAII)	50 000	-
	<b>724 759 \$</b>	<b>423 243 \$</b>

#### ANNEXE B - DONS

Centraide	96 000 \$	96 000 \$
Fondation des Auberges du Coeur	22 785	12 000
Corporatifs	10	7 410
Individuels	578	425
Députés	-	1 000
Programme d'aide aux études	1 974	1 359
	<b>121 347 \$</b>	<b>118 194 \$</b>

# AUBERGE DU COEUR L'ESCALIER

## (UN PROJET DE HABITATIONS L'ESCALIER DE MONTRÉAL)

### RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Exercice terminé le 31 mars 2023

	2023	2022 (redressé)
<b>ANNEXE C - CHARGES</b>		
Salaires et charges sociales	449 939 \$	460 574 \$
Assurances	12 536	11 689
Combustible et électricité	7 968	7 694
Cotisations et affiliations	5 146	5 171
Entretien et réparations	9 463	6 372
Formation	3 468	3 096
Fournitures de bureau	6 557	3 339
Fournitures de logements et literie	484	230
Frais bancaires	97	53
Frais de déplacements	3 076	4 434
Frais de représentation	8 327	6 132
Frais généraux	5 212	5 885
Intérêts sur la dette à long terme	346	728
Location d'équipement	785	-
Matériel d'activités	5 778	3 473
Projet Développement	7 046	-
Projet Rayonnement et philanthropie (incluant une charge salariale de 13 740 \$)	23 379	-
Services professionnels	5 073	6 155
Sous-contrats	7 529	3 609
Taxes et permis	5 620	5 299
Télécommunications	1 928	2 423
Vers un chez-soi (incluant une charge salariale de 68 937 \$)	78 769	-
Amortissement des immobilisations corporelles	31 254	30 066
	<b>679 780 \$</b>	<b>566 422 \$</b>

