

Guide de présentation du rapport financier
annuel 2025

Programme d'habitation abordable
Québec (PHAQ)

Juillet 2026

Ce guide s'adresse aux organismes exploitant un ou plusieurs immeubles subventionnés par la Société d'habitation du Québec (SHQ) par l'entremise du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ)

Il précise les exigences de la SHQ en matière de présentation de l'information financière dans le rapport financier annuel (RFA). Il contient aussi une description des tableaux de saisie à remplir dans l'application Collecte des états financiers (CEF) ainsi que les notions comptables qui y sont reliées. Des exemples expliquent notamment la comptabilisation des immobilisations de la dette à long terme et des apports reportés.

Pour savoir comment utiliser CEF et y avoir accès, consulter le [Guide d'utilisation de la plateforme Web CEF](#).

Pour connaître les particularités propres à la préparation du rapport financier pour le Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM), volets public et privé, consulter le [Guide de présentation du rapport financier annuel 2025 – Programme HLM – volets public et privé](#).

Pour connaître les particularités propres à la préparation du rapport financier pour les programmes AccèsLogis Québec (ACL), Logement abordable Québec (LAQ) et Achat-Rénovation (AR), consulter le [Guide de présentation du rapport financier annuel 2025 – Programmes ACL – LAQ – AR](#).

Pour plus d'informations :

Centre des relations avec la clientèle : 1 800 463-4315

assistancedsfpo@shq.gouv.qc.ca

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1 : Présentation du RFA.....	6
1 Introduction.....	7
1.1 Documents à joindre au RFA.....	8
1.2 Informations à transmettre à l'auditeur	8
1.2.1 Rapport sur le questionnaire à l'intention de l'auditeur	8
1.2.2 Communication des déficiences du contrôle interne.....	8
1.2.3 Notes aux états financiers.....	9
2 Exigences particulières de la SHQ	10
2.1 Réserve générale et/ou fonds de prévoyance	10
2.2 Organismes exploitant plus d'un projet.....	10
2.3 Distinction Résidentiel/Non résidentiel	11
Chapitre 2 : Informations par tableau de saisie.....	13
1 Tableau 1 : Provision pour créances irrécouvrables	14
2 Tableau 2 : Débiteurs	15
2.1 Description de certains postes et référence dans CEF.....	15
3 Tableau 3 : Immobilisations	16
3.1 Description de certains éléments	17
3.1.1 Bâtiment en cours de construction.....	17
3.1.2 Modes d'acquisition	18
3.1.3 Méthode et période d'amortissement	18
3.2 Ventilation entre les activités résidentielles et non résidentielles.....	18
4 Tableau 4 : Dette à long terme.....	19
4.1 Description de certains éléments	20
4.1.1 Types de dette.....	20
4.1.2 Portion échéant à court terme – Dettes garanties par la SHQ	20
4.2 Ventilation entre les activités résidentielles et non résidentielles.....	20
5 Tableau 5 : Apports reportés.....	21
5.1 Catégories d'apports	22

5.2 Ventilation entre les activités résidentielles et non résidentielles	22
6 Tableau 6 : Produits	23
6.1 Description de certains postes	24
6.1.1 Loyers et revenus de location	24
6.1.2 Subventions	25
6.1.3 Autres revenus	26
6.1.4 Revenus liés aux services à la clientèle	26
6.1.5 Ajustements de revenus	27
Tableau 7 : Charges	28
6.2 Description de certains postes et références dans CEF	31
6.2.1 Administration	31
6.2.2 Conciergerie et entretien	32
6.2.3 Assurances et sinistres	33
6.2.4 Intérêts	33
6.2.5 Amortissement	34
6.2.6 Services à la clientèle	34
7 Tableau 8 : Suivi des réserves	34
7.1 Description de certains postes	36
8 Tableau 9 : Sans objet	37
9 Tableau 10 : État de l'évolution de l'actif net	38
9.1 Description de certains postes et références dans CEF	39
9.1.1 Colonnes Réserve générale et Autres affectations internes	39
9.1.2 Colonne Investi en immobilisations	39
9.1.3 Colonne Actif net non affecté	41
10 Tableau 11 : Bilan de l'organisme	42
10.1 Description de certains postes et références dans CEF	44
10.1.1 Actif	44
10.1.2 Passif	45
10.1.3 Actif net	45

11	Annexe C : Conciliation des revenus et des dépenses en vue du calcul du loyer économique	46
11.1	Provenance de certains postes	49
11.2	Conciliation résultats annexe C-NCOSBL.....	50
11.2.1	Revenus	50
11.2.2	Charges	50
	Chapitre 3 : Exemples et écritures comptables	52
1	Comptabilisation des immobilisations, de la dette à long terme et des apports reportés	53
2	Contributions du milieu.....	54
3	Investi en immobilisations.....	55

CHAPITRE 1 : PRÉSENTATION DU RFA

1 INTRODUCTION

Les organismes exploitant un immeuble PHAQ doivent soumettre à la SHQ leur RFA audité dans les trois mois suivant la fin de leur exercice financier¹. Le RFA doit être transmis à l'aide de la plateforme CEF et respecter les exigences de la SHQ. Il doit être conforme aux Normes comptables pour les organismes sans but lucratif (NCOSBL).

CEF permet à l'organisme de préparer son RFA selon le modèle conçu par la SHQ en collaboration avec l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec pour des programmes comme AccèsLogis Québec et HLM, entre autres, ce modèle a été pris comme référence pour l'élaboration du modèle à utiliser pour le PHAQ. Il comprend les tableaux de saisie et les questionnaires à remplir. Il permet aussi de joindre les documents requis.

Les informations inscrites dans les tableaux de saisie servent à :

- Générer les états financiers NCOSBL (excepté l'état des flux de trésorerie, car il n'est pas demandé par la SHQ).
- Produire les états supplémentaires exigés par la SHQ pour le suivi financier des projets, soit :
 - Résultats sommaires SHQ;
 - Annexe A : Résultats sommaires SHQ par programme;
 - Annexe B : Résultats sommaires par projet;
 - Annexe C : Conciliation des revenus et des dépenses en vue du calcul du loyer économique, audité et par projet.
- Fournir à la SHQ des renseignements plus détaillés sur certains éléments du RFA.

Le présent guide fournit des informations utiles à la préparation du RFA pour les organismes et les auditeurs. Le premier chapitre contient la liste des documents à joindre dans CEF ainsi que des renseignements sur l'audit du RFA et sur les exigences de la SHQ concernant la présentation de l'information financière. Le second est consacré aux tableaux de saisie à remplir dans CEF, incluant les liens entre ceux-ci, et des indications sur la façon de comptabiliser certains événements de la vie d'un projet. Le troisième chapitre présente des exemples d'écritures comptables.

¹ Les organismes dont l'exploitation du projet n'a pas débuté et qui n'exploitent pas d'autres projets subventionnés par la SHQ n'ont pas à transmettre de RFA à la SHQ.

1.1 DOCUMENTS À JOINDRE AU RFA

Le RFA doit comprendre les documents suivants, téléchargés dans CEF en format PDF non sécurisé :

- Rapport de l’auditeur sur les états financiers;
- Notes aux états financiers;
- Déclaration de fiabilité des données;
- Rapport sur les autres éléments relevés dans le cadre d’une mission d’audit;
- Tableau annuel du programme du supplément au loyer (PSL), (si applicable).

1.2 INFORMATIONS À TRANSMETTRE À L’AUDITEUR

En vertu de leur convention de réalisation et d’exploitation, les organismes subventionnés dont l’engagement est supérieur à 20 ans doivent transmettre à la SHQ leurs états financiers audités dans les 3 mois suivant la fin de leur exercice.

La mission d’audit portant sur les états financiers doit être réalisée conformément aux normes canadiennes d’audit (NCA).

Les états financiers doivent être dressés en conformité avec la partie III du *Manuel de CPA Canada* (NCOSBL). Ils doivent comprendre toutes les activités de l’organisme, incluant celles non subventionnées par la SHQ. Ils doivent être présentés selon le format défini par la SHQ par le biais de la plateforme CEF.

1.2.1 Rapport sur le questionnaire à l’intention de l’auditeur

L’auditeur doit remplir le questionnaire à l’intention de l’auditeur en tenant compte des informations dont il a pris connaissance lors de la planification et de la réalisation de sa mission d’audit. Il doit aussi tenir compte de toutes les informations obtenues à la suite de la mise en œuvre des procédures visant à répondre au questionnaire. L’auditeur doit ensuite produire le rapport de l’auditeur sur le questionnaire à l’intention de l’organisme.

L’auditeur peut se référer aux dispositions suivantes du *Manuel de CPA Canada* :

Normes canadiennes de services connexes (NCSC 4460), *Rapports sur les autres éléments relevés dans le cadre d’une mission d’audit ou d’examen*.

1.2.2 Communication des déficiences du contrôle interne

Dans le cadre de la reddition de comptes exigée par la SHQ, l’organisme doit fournir une copie, s’il y a lieu, des communications écrites des déficiences importantes du contrôle interne au RFA, conformément aux normes canadiennes d’audit NCA 265 et NCA 260. Une copie des communications à la gouvernance et à la direction (NCA 265) et une copie de

celles transmises à la gouvernance (NCA 260) doivent être jointes aux états financiers sous forme de fichier PDF.

Le cas échéant, l'auditeur doit insérer une note signalant l'absence de communications.

1.2.3 Notes aux états financiers

Les notes aux états financiers font partie intégrante des états financiers et elles doivent être conformes aux NCOSBL. Elles peuvent être rédigées dans un format qui convient à l'organisme et à son auditeur, mais elles doivent contenir, au minimum, les informations présentées dans le [modèle exigé](#) pour le programme ACL, en attendant la disponibilité du modèle pour le PHAQ.

2 EXIGENCES PARTICULIÈRES DE LA SHQ

Le RFA transmis à la SHQ doit respecter les exigences particulières de la SHQ.

2.1 RÉSERVE GÉNÉRALE ET/OU FONDS DE PRÉVOYANCE

La contribution annuelle à la réserve générale et/ou fonds de prévoyance est prévue à la convention de réalisation et d'exploitation. Elle doit être inscrite dans le tableau 8 – Suivi des réserves. Consulter la partie consacrée au tableau 8 pour plus d'informations.

2.2 ORGANISMES EXPLOITANT PLUS D'UN PROJET

Le RFA doit comprendre toutes les opérations financières de l'organisme, incluant celles relatives aux projets non subventionnés par la SHQ.

Voici comment rendre compte des différents projets de l'organisme :

- **Projets PHAQ en exploitation** : pour chaque projet, remplir les tableaux 1 à 8.
- **Projet en cours pour un organisme qui exploite déjà un projet ACL, LAQ, AR, PHAQ ou HLM subventionné par la SHQ** :
 - **Si le projet en cours est ajouté au RFA de l'organisme par la SHQ** : remplir les tableaux 1 à 8 et la grille des loyers (non disponible pour l'année 2025) identifiés par ce projet.
 - **Si le projet en cours n'est pas ajouté au RFA de l'organisme par la SHQ** : ajouter un projet « hors programme SHQ » distinct dans CEF afin de générer des tableaux de saisie réservés à ce projet. Remplir les tableaux créés pour ce projet.

Un projet PHAQ est ajouté au RFA par la SHQ à la suite du début de l'exploitation du projet. Des tableaux de saisie de ce projet seront disponibles dans CEF pour l'exercice financier en cours. À la fin de cet exercice financier, l'organisme devra les utiliser pour rendre compte du projet et faire un redressement de l'année en analyse pour y inscrire les données financières de l'année précédente. Le projet « hors programme SHQ » correspondant ne devra plus être utilisé.
- **HLM** : remplir les tableaux de saisie réservés à chaque ensemble immobilier.
- **ACL** : remplir les tableaux de saisie réservés à AccèsLogis Québec.

- **Projets non subventionnés par la SHQ et projets AccèsLogis Montréal²** : ajouter un ou des projets « hors programme SHQ » dans CEF et remplir les tableaux de saisie générés par CEF. L'organisme peut choisir de regrouper toutes ses activités non subventionnées par la SHQ dans un seul projet hors programme ou utiliser des tableaux distincts pour chaque projet non subventionné.
- **Pour tous les projets :**
 - Remplir un tableau 10 – État de l'évolution de l'actif net (ÉÉAN) par programme. Le tableau 10 d'un programme inclut l'ÉÉAN du total des projets de l'organisme qui sont subventionnés avec ce programme. Un tableau 10 doit aussi être rempli pour le total des projets non subventionnés.
 - Remplir le tableau 11 – Bilan de l'organisme en présentant distinctement le bilan de chacun des programmes, subventionnés ou non, de l'organisme dans la colonne qui lui est réservée.

Les dépenses communes à plusieurs projets (frais d'administration, frais d'audit, assurances, dépenses d'entretien, etc.) doivent être réparties entre ceux-ci, et ce, en fonction de l'utilisation de la ressource.

2.3 DISTINCTION RÉSIDENTIEL/NON RÉSIDENTIEL

Le RFA doit présenter distinctement les activités résidentielles et non résidentielles des projets subventionnés. Pour ce faire, l'organisme doit répartir les revenus, les charges et toutes autres données financières entre les colonnes « Résidentiel » et « Non résidentiel », lorsque ces colonnes sont présentes dans les tableaux de saisie.

Les activités résidentielles comprennent les revenus et les dépenses reliés à la fonction d'hébergement d'un immeuble, incluant les services habituellement offerts dans un immeuble non subventionné, tels que :

- Les revenus de loyers résidentiels, de buanderie et de stationnement;
- Les subventions destinées au paiement des dépenses d'exploitation de la partie résidentielle pour les logements d'urgence et les logements temporaires;
- La subvention de la SHQ³;
- Les frais d'administration, de conciergerie, d'entretien et autres frais attribuables aux activités résidentielles;

² Le programme AccèsLogis Montréal est administré par la Ville de Montréal.

³ La SHQ subventionne uniquement la partie résidentielle des projets.

- Le remboursement de l'hypothèque (excluant la portion attribuable à un espace non résidentiel).

Les services non résidentiels sont ceux qui sont offerts dans le cadre du projet selon le type de clientèle qui réside dans l'immeuble, tels qu'un service de repas, un service de surveillance 24 h, un service de soutien psychologique, un service de garde, un service d'animation, etc.

Les revenus et les charges pour les services non résidentiels comprennent :

- Les contributions des usagers pour les repas et autres services;
- Les subventions et contributions destinées au financement des services offerts et à leur administration;
- Les dépenses directement attribuables aux services offerts, telles que les dépenses de soutien à la clientèle et de services professionnels et communautaires;
- La portion des frais d'administration, de conciergerie, d'entretien et autres charges imputables aux services offerts.

Les dépenses pour les services non résidentiels **excluent** le remboursement de l'hypothèque et les impôts fonciers. Ces dépenses doivent être affectées aux activités résidentielles en totalité, sauf si l'immeuble comprend des espaces non résidentiels.

Les espaces non résidentiels sont des espaces prévus dans la DAF pour des activités autres que résidentielles, tels qu'un local commercial ou un local occupé par un organisme communautaire ou une garderie. Les dépenses d'exploitation relatives à ces espaces doivent être présentées dans la colonne « Non résidentiel », incluant la portion de l'hypothèque, de l'amortissement et des impôts fonciers attribuable aux espaces non résidentiels.

La répartition des charges entre les colonnes « Résidentiel » et « Non résidentiel » doit se faire selon une évaluation réaliste de l'utilisation des ressources qui y sont affectées. Par exemple :

- Électricité : en fonction de la superficie des espaces occupés pour les activités résidentielles et non résidentielles;
- Entretien : en fonction de la superficie des espaces résidentiels et non résidentiels;
- Dépenses administratives : en fonction du pourcentage des heures consacrées aux activités administratives pour les activités résidentielles et non résidentielles;
- Salaire du directeur ou de la directrice : en fonction du pourcentage des heures consacrées aux activités résidentielles et non résidentielles.

CHAPITRE 2 : INFORMATIONS PAR TABLEAU DE SAISIE

1 TABLEAU 1 : PROVISION POUR CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES

La provision pour créances irrécouvrables correspond aux loyers qui, après un certain délai et un effort raisonnable consacré à leur recouvrement, ne pourront être récupérés. Son calcul comprend également les créances recouvrées au cours de l'exercice qui avaient été jugées non recouvrables dans les exercices antérieurs. Les loyers à recevoir qui ont plus de deux mois de retard devraient être inclus dans les créances irrécouvrables de l'année.

Le calcul de la provision pour créances irrécouvrables est présenté dans la première partie du tableau 1. La provision est reportée dans le calcul des débiteurs au tableau 2 – Débiteurs, lesquels sont présentés au bilan.

Le calcul de la dépense pour créances irrécouvrables de l'exercice financier se fait dans la deuxième partie du tableau 1 et est reporté dans les charges au tableau 7 – Charges.

Figure 1 : Tableau 1 – Provision pour créances irrécouvrables

		Résidentiel	Non résidentiel	2025 Total	2024 Total
Provision pour créances irrécouvrables (bilan)					
La provision pour créances irrécouvrables a varié comme suit durant l'exercice :					
Provision pour créances irrécouvrables au début	31318	\$	\$	0 \$	\$
Plus : Créances irrécouvrables de l'année		\$	\$	0 \$	\$
Moins : Radiation de créances provisionnées		\$	\$	0 \$	\$
Moins : Recouvrement de créances provisionnées		\$	\$	0 \$	\$
Provision pour créances irrécouvrables à la fin	31318	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Dépenses de créances irrécouvrables (état des résultats)					
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) de l'année		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Plus : Radiation de créances irrécouvrables non provisionnées		\$	\$	0 \$	\$
Moins : Recouvrement de créances provisionnées non radiées		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Moins : Recouvrement de créances radiées		\$	\$	0 \$	\$
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net	81720	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

2 TABLEAU 2 : DÉBITEURS

Les débiteurs sont des créances dues à l'organisme. Ils sont considérés comme un actif à court terme puisqu'ils sont susceptibles d'être convertis en espèces rapidement.

Les débiteurs sont reportés dans le tableau 11 – Bilan de l'organisme.

Figure 2 : Tableau 2 – Débiteurs

		2025	2024
Loyers à recevoir bruts	31311	\$	\$
Moins : Provision pour créances irrécouvrables	31318	0 \$	0 \$
Loyer à recevoir - Nets	31310	0 \$	0 \$
Plus : Supplément au loyer - Bénéficiaires	31341	\$	\$
Plus : Subventions	31370	\$	\$
Plus : Taxe sur les produits et services	31325	\$	\$
Plus : Taxe de vente du Québec	31326	\$	\$
Plus : Autres	31390	\$	\$
Débiteurs	31300	0 \$	0 \$

2.1 DESCRIPTION DE CERTAINS POSTES ET RÉFÉRENCE DANS CEF

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE CEF
31318	Provision pour créances irrécouvrables	Provision pour les créances qui, après un certain délai et un effort raisonnable consacré à leur recouvrement, ne pourront être recouvrées.	Tableau 1, poste 31318.
31370	Subventions	Portion à court terme des subventions à recevoir.	

3 TABLEAU 3 : IMMOBILISATIONS

Une immobilisation est un actif réservé à la production de biens, à la prestation de services, à l'administration, à la location, au développement, à l'entretien ou à la réparation d'autres immobilisations. C'est un actif acquis en vue d'être utilisé de façon durable et qui n'est pas destiné à être vendu dans le cours normal des affaires.

Les immobilisations sont capitalisées⁴ au coût ou, dans le cas d'un don, à la juste valeur marchande à la date du don. Le coût comprend les dépenses engagées pour acquérir, construire, développer, mettre en valeur ou améliorer l'immobilisation, incluant les frais d'installation et d'aménagement aux fins de l'utilisation prévue.

Une amélioration est une dépense qui a pour effet d'augmenter le potentiel de service d'une immobilisation. C'est-à-dire qu'elle permet d'accroître la capacité de service estimée antérieurement, de réduire les frais d'exploitation, de prolonger la durée de vie utile ou d'améliorer la qualité des services. Des dépenses telles que le remplacement des fenêtres, la réfection de la toiture et les travaux de terrassement sont des exemples d'améliorations qui s'ajoutent au coût des immobilisations.

Le tableau 3 – Immobilisations comprend deux parties : la première contient le calcul de la valeur nette des immobilisations à la fin de l'exercice et la seconde, la répartition de l'amortissement et des acquisitions avec l'encaisse entre les activités résidentielles et non résidentielles.

CEF reporte plusieurs données de ce tableau dans l'ÉÉAN et au bilan (tableaux 10 et 11) ainsi que dans l'annexe C.

⁴ La SHQ exige que les immobilisations soient capitalisées, et ce, même si l'organisme est un petit OSBL qui aurait pu faire un choix différent en vertu des NCOSBL.

Figure 3 : Tableau 3 – Immobilisations

Nature de l'immobilisation	Mode d'acquisition	Amortissement Méthode	Amortissement Taux	Amortissement Nombre d'années	Coût des immobilisations Solde de début	Plus : Acquisition	Moins : Disposition	Coût des immobilisations Solde de fin	Amortissement cumulé Solde de début	Plus : Amortissement de l'exercice	Moins : Disposition (amortissement cumulé)	Amortissement cumulé Solde de fin	2025 Valeur nette	2024 Valeur nette
Terrain	Financement initial													
Terrain	Encaisse													
Terrain	Don													
Terrain	Subvention ou autre affectation interne													
Bâtiment en cours de construction	Financement initial													
Bâtiment	Financement initial	Linéaire		40										
Bâtiment	Encaisse	Linéaire		40										
Bâtiment	Réserve générale	Linéaire		40										
Bâtiment	Subvention ou autre affectation interne	Linéaire		40										
Biens meubles	Financement initial	Linéaire		10										
Biens meubles	Encaisse	Linéaire		10										
Biens meubles	Réserve générale	Linéaire		10										
Biens meubles	Don	Linéaire		10										
Biens meubles	Subvention ou autre affectation interne	Linéaire		10										
Matériel roulant	Encaisse	Linéaire		10										
Matériel roulant	Don	Linéaire		10										
Matériel roulant	Subvention ou autre affectation interne	Linéaire		10										
Matériel informatique	Encaisse	Linéaire		5										
Matériel informatique	Don	Linéaire		5										
Matériel informatique	Subvention ou autre affectation interne	Linéaire		5										
Améliorations locatives	Encaisse	Linéaire												
Améliorations locatives	Don	Linéaire												
Améliorations locatives	Subvention ou autre affectation interne	Linéaire												
Autres	Financement initial	Linéaire												
Autres	Encaisse	Linéaire												
Autres	Don	Linéaire												
Autres	Subvention ou autre affectation interne	Linéaire												
Total					0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

	Résidentiel	Non résidentiel	2025 Total	2024 Total
Immobilisations acquises avec l'encaisse				
Acquisitions d'immobilisations à même l'encaisse 92000			0 \$	
Ventilation des charges d'amortissement				
Amortissement - Bâtiment 88120			0 \$	
Amortissement - Biens meubles 88130			0 \$	
Amortissement - Matériel roulant 88140			0 \$	
Amortissement - Matériel informatique 88150			0 \$	
Amortissement - Améliorations locatives 88160			0 \$	
Amortissement - Autres immobilisations 88190			0 \$	
Total Amortissement des immobilisations 88100	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

3.1 DESCRIPTION DE CERTAINS ÉLÉMENTS

3.1.1 Bâtiment en cours de construction

Cette catégorie d'immobilisations sert à compiler les coûts relatifs à un bâtiment en construction pour un nouveau projet. L'année du début de l'exploitation, le solde de cette catégorie doit être transféré à la ligne « Bâtiment – Financement initial », dans la colonne « Acquisition », en effectuant un reclassement⁵ de l'année comparative.

⁵ Pour faire un reclassement, répondre « oui » à la question « Est-ce que les données de l'année comparative sont l'objet d'un reclassement? », dans la section Organisme de CEF.

3.1.2 Modes d'acquisition

Le mode d'acquisition réfère à la méthode de financement de l'immobilisation et il influence le traitement de l'information saisie dans CEF.

MODE D'ACQUISITION	DESCRIPTION
Financement initial	Mode d'acquisition réservé aux immobilisations financées à même le budget de réalisation du projet, incluant les déboursés autorisés faits après le début de l'exploitation. Le financement initial correspond à la dette de l'organisme, la subvention de la SHQ et les contributions du milieu indiquées dans la section Budget de réalisation du projet dans la DAF – Validation des loyers.
Encaisse	Acquisition financée à même les revenus d'exploitation.
Don	L'immobilisation reçue en don doit être capitalisée à la juste valeur marchande à la date du don en incluant les frais relatifs à son acquisition.
Subvention ou autre affectation interne	Acquisition financée par une subvention ou une affectation interne autre que la réserve générale.
Réserve générale et/ou fonds de prévoyance	Le financement provient de la réserve générale et/ou fonds de prévoyance du projet. Inscrire le montant de réserve utilisé dans le tableau 8 – Suivi des réserves, à la ligne « Utilisation des réserves pour : Acquisition immo. Corporelles ».

3.1.3 Méthode et période d'amortissement

La SHQ recommande d'amortir linéairement les immobilisations selon les périodes d'amortissement suivantes :

- Bâtiment : 40 ans
- Biens meubles et matériel roulant : 10 ans
- Matériel informatique : 5 ans
- Améliorations locatives et autres : non déterminée

L'organisme peut modifier la méthode et la période d'amortissement inscrites dans le tableau 3 de CEF si elles ne correspondent pas à sa situation.

3.2 VENTILATION ENTRE LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES ET NON RÉSIDENTIELLES

Dans cette partie du tableau 3, l'organisme doit répartir les immobilisations acquises avec l'encaisse ainsi que l'amortissement de l'exercice entre les activités résidentielles et non résidentielles du projet.

Pour chaque ligne, la somme des colonnes « Résidentiel » et « Non résidentiel » doit être égale à la colonne « Total », soit le montant reporté par CEF à partir des données saisies dans la première partie du tableau 3.

Consulter la [section 2.3 du chapitre 1](#) pour plus d'informations sur la distinction Résidentiel/Non résidentiel.

4 TABLEAU 4 : DETTE À LONG TERME

Le tableau 4 – Dette à long terme contient la composition de la dette à long terme du projet ainsi que la ventilation du remboursement de la dette.

CEF utilise plusieurs données saisies dans ce tableau pour faire des calculs et des reports dans les tableaux 6, 7, 10 et 11, et dans l'annexe C.

Figure 4 : Tableau 4 – Dette à long terme

	Solde de début	Plus: Nouveaux emprunts	Moins: Remboursement de capital	Sous-Total	Moins: Portion échéant à court terme	2025 Total
Dette à long terme - Organisme	\$	\$	\$	0 \$	\$	0 \$
Dette à long terme - Autres immobilisations	\$	\$	\$	0 \$	\$	0 \$
Dette à long terme - Autres 	\$	\$	\$	0 \$	\$	0 \$
	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

	Note	Résidentiel	Non résidentiel	2025 Total	2024 Total
Ventilation du remboursement de la dette					
Remboursement de capital de la dette L.T. - Organisme	91100	\$	\$	0 \$	\$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Organisme	85152	\$	\$	0 \$	\$
Remboursement de capital de la dette L.T. - Autres immobilisations	91800	\$	\$	0 \$	\$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Autres immobilisations	85158	\$	\$	0 \$	\$
Remboursement de capital de la dette L.T. - Autres	91900	\$	\$	0 \$	\$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Autres	85159	\$	\$	0 \$	\$
Total du remboursement (capital et intérêts)		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

4.1 DESCRIPTION DE CERTAINS ÉLÉMENTS

4.1.1 Types de dette

TYPE DE DETTE	DESCRIPTION
Dettes à long terme – Organisme	Dettes à long terme relatives à l'immeuble qui est à la charge de l'organisme.
Dettes à long terme – Autres immobilisations	Dettes à long terme pour l'acquisition d'autres immobilisations telles que biens meubles, matériel roulant, matériel informatique et améliorations locatives.
Dettes à long terme – Autres	Dettes à long terme contractées pour des dépenses autres que des immobilisations. Les montants saisis à cette ligne n'entrent pas dans le calcul de l'investi en immobilisations.

4.1.2 Portion échéant à court terme – Dettes garanties par la SHQ

La SHQ recommande de ne pas inscrire la totalité de la dette dans la portion échéant à court terme, même si le renouvellement hypothécaire n'est pas renégocié avant la publication du RFA. Étant donné l'entente conclue entre la SHQ et l'institution financière, il est peu probable que la dette doive être remboursée avant la fin de la période d'amortissement.

4.2 VENTILATION ENTRE LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES ET NON RÉSIDENTIELLES

Dans cette partie du tableau 4, il faut répartir les remboursements de capital et d'intérêts sur la dette à long terme entre les activités résidentielles et non résidentielles, et inscrire le numéro de la note aux états financiers concernée pour chacune des lignes.

La somme des colonnes « Résidentiel » et « Non résidentiel » doit correspondre au montant inscrit dans la colonne « Total » par CEF à partir des informations saisies dans la première partie du tableau 4.

Consulter la [section 2.3 du chapitre 1](#) pour plus de renseignements sur la distinction Résidentiel/Non résidentiel.

5 TABLEAU 5 : APPORTS REPORTÉS

Un apport est un transfert sans contrepartie d'argent ou d'autres actifs à un organisme sans but lucratif telles une subvention ou une contribution du milieu. Les apports peuvent être affectés aux charges de l'exercice ou aux charges d'exercices futurs.

Dans le RFA, la méthode du report est utilisée pour comptabiliser les apports affectés aux charges d'exercices futurs. Ces apports sont appelés « apports reportés », car ils seront constatés à titre de produit au cours de l'exercice où seront engagées les charges correspondantes. Leur suivi se fait dans le tableau 5 – Apports reportés.

CEF reporte des informations provenant de ce tableau dans les tableaux 6, 10 et 11.

Figure 5 : Tableau 5 – Apports reportés

	Solde de début	Plus: Nouveaux apports	Plus: Ajustements	Moins: Affectation à l'exercice	Moins: Portion à court terme	2025 Total
Subvention SHQ pour la construction	\$	\$	\$	\$	\$	0 \$
Contribution du milieu - municipal	\$	\$	\$	\$	\$	0 \$
Contribution du milieu - autres organismes	\$	\$	\$	\$	\$	0 \$
Subvention pour acquisitions immo. corporelles amortissable	\$	\$	\$	\$	\$	0 \$
Autres 	\$	\$	\$	\$	\$	0 \$
	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

	Résidentiel	Non résidentiel	2025 Total
Ventilation des affectations à l'exercice			
Subvention SHQ pour la construction 72111	0 \$		0 \$
Contribution du milieu - municipal 72211	\$	\$	0 \$
Contribution du milieu - autres organismes 72221	\$	\$	0 \$
Subvention pour acquisitions immo. corporelles 72410	\$	\$	0 \$
Autres 72900	\$	\$	0 \$
	0 \$	0 \$	0 \$

5.1 CATÉGORIES D'APPORTS

CATÉGORIE	DESCRIPTION
Subvention SHQ pour la construction	Subvention de la SHQ pour la construction du projet. La subvention est amortie sur la durée de vie utile des immobilisations auxquelles elle se rapporte, soit 40 ans.
Contributions du milieu – Municipal et Autres organismes	Contributions reçues pour l'acquisition d'immobilisations amortissables. Elles peuvent provenir de la municipalité, d'un organisme charitable, d'une entreprise commerciale ou du public par l'entremise d'une campagne de financement. Elles sont reportées et amorties selon la même méthode, la même durée et le même taux que l'immobilisation qui s'y rapporte.
Subventions pour acquisitions d'immobilisations corporelles amortissables	Subventions reçues pour l'acquisition d'immobilisations amortissables.
Autres	Apports qui ne sont pas liés aux immobilisations. Les montants saisis sur cette ligne n'entrent pas dans le calcul de l'investi en immobilisations du tableau 10 – ÉÉAN.

5.2 VENTILATION ENTRE LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES ET NON RÉSIDENTIELLES

Dans cette partie du tableau 5, il faut répartir les affectations à l'exercice entre les activités résidentielles et non résidentielles.

La somme des colonnes « Résidentiel » et « Non résidentiel » doit correspondre au montant inscrit dans la colonne « Total » par CEF à partir des données saisies dans la première partie du tableau 5.

Consulter la [section 2.3 du chapitre 1](#) pour plus d'informations sur la distinction Résidentiel/Non résidentiel.

6 TABLEAU 6 : PRODUITS

Les revenus, établis conformément aux NCOSBL, ainsi que certains ajustements nécessaires aux fins de l'annexe C doivent être inscrits dans le tableau 6 – Produits.

Figure 6 : Tableau 6 – Produits

PRODUITS					
Loyers et revenus de location					
Revenus de loyers		71110	\$	\$	0 \$ \$
Supplément au loyer (PSL) - Bénéficiaires		71130	\$		0 \$ \$
Autres revenus de location résidentielle		71140	\$		0 \$ \$
Location des espaces commerciaux		71160	\$		0 \$ \$
Total Loyers et revenus de location - Net		71000	0 \$	0 \$	0 \$ 0 \$
Subventions					
SHQ pour la construction (amortissement de l'apport reporté - SHQ)		72111	0 \$		0 \$ \$
Contribution du milieu - municipal - amortissement de l'apport reporté		72211	\$	\$	0 \$ \$
Contribution du milieu - municipal - exonération de taxes		72212	\$	\$	0 \$ \$
Contribution du milieu - municipal - autres		72219	\$	\$	0 \$ \$
Contribution du milieu - organisme - amortissement de l'apport reporté		72221	\$	\$	0 \$ \$
Contribution du milieu - organisme - autres		72229	\$	\$	0 \$ \$
Gouvernement fédéral		72300	\$	\$	0 \$ \$
Subvention pour acquisitions immo. corporelles (Amortissement de l'apport reporté)		72410	\$	\$	0 \$ \$
Autres subventions		72900	\$	\$	0 \$ \$
Autres subventions - Amortissement de l'apport reporté		72900	\$	\$	0 \$ \$
Total Subventions		72000	0 \$	0 \$	0 \$ 0 \$
Autres revenus					
Dons et commandites		73100	\$	\$	0 \$ \$
Intérêts et ristournes		73200	\$	\$	0 \$ \$
Services résidentiels - Stationnement		73410	\$	\$	0 \$ \$
Services résidentiels - Buanderie		73420	\$	\$	0 \$ \$
Services résidentiels - Divers		73490	\$	\$	0 \$ \$
Revenus divers - Autres		73590	\$	\$	0 \$ \$
Revenus inhabituels - Gains (pertes) sur disposition NCOSBL		73910	\$	\$	0 \$ \$
Revenus inhabituels - Autres		73990	\$	\$	0 \$ \$
Total Autres revenus		73000	0 \$	0 \$	0 \$ 0 \$
Revenus liés aux services à la clientèle					
Contribution des usagers - Repas		74110		\$	0 \$ \$
Contribution des usagers - Autres		74190		\$	0 \$ \$
Organismes privés		74200		\$	0 \$ \$
Organismes publics - Agences santé et services sociaux		74310		\$	0 \$ \$
Organismes publics - Emploi Québec		74320		\$	0 \$ \$
Organismes publics - Gouvernement fédéral		74330		\$	0 \$ \$
Organismes publics - Autres		74390		\$	0 \$ \$
Divers		74900		\$	0 \$ \$
Total Revenus liés aux services à la clientèle		74000		0 \$	0 \$ 0 \$
TOTAL PRODUITS		70000	0 \$	0 \$	0 \$ 0 \$
Ajustements des revenus					
Ajustements des revenus - Gains (pertes) sur disposition SHQ		93100	\$	\$	0 \$ \$
Total Ajustements des revenus		93000	0 \$	0 \$	0 \$ 0 \$

Les informations contenues dans le tableau 6 sont reportées par CEF dans l'état des résultats NCOSBL ainsi que dans l'annexe C, selon le cas.

Une colonne, à gauche du tableau, permet d'indiquer le numéro de la note aux états financiers qui apporte des précisions sur le revenu inscrit.

Les revenus des projets PHAQ ayant des espaces non résidentiels doivent être répartis entre les colonnes « Résidentiel » et « Non résidentiel » du tableau 6 (voir la [section 2.3 du chapitre 1](#)). Les revenus reçus pour les services rendus à la clientèle doivent être inscrits dans la section Revenus liés aux services à la clientèle.

6.1 DESCRIPTION DE CERTAINS POSTES

6.1.1 Loyers et revenus de location

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION
71110	Revenus de loyers	Comprend les loyers dus pour l'exercice financier, qu'ils aient été reçus ou non. Inclut les loyers dus par les bénéficiaires du PSLQ. Exclut les revenus de location des espaces commerciaux. <i>Coop – Rabais membre</i> : Selon les NCOSBL, les OSBL ont le choix de comptabiliser ou non les apports reçus sous forme de biens et de services. Le rabais membre consenti en échange de services rendus doit être inclus dans les revenus de loyers uniquement si l'OSBL a fait le choix de comptabiliser les apports reçus en contrepartie dans les charges.
71130	Supplément au loyer (PSL) – Bénéficiaires	Sommes reçues du PSLQ qui couvrent la différence entre la part payable par le locataire et le loyer convenu avec le propriétaire.
71160	Location des espaces commerciaux	Comprend les loyers dus pour l'exercice financier, qu'ils aient été reçus ou non.

6.1.2 Subventions

Les revenus de subventions doivent être répartis entre la colonne « Résidentiel », la colonne « Non résidentiel » et la section [Revenus liés aux services à la clientèle](#)⁶ :

- Subventions – Colonne « Résidentiel » : comprend les subventions reçues pour la partie résidentielle du projet (soit pour la fonction hébergement) qui servent au paiement des dépenses liées à l'exploitation courante de la partie résidentielle (entretien, conciergerie, administration, électricité, etc.).
- Subventions – Colonne « Non résidentiel » : correspond aux subventions reçues pour la partie non résidentielle de l'immeuble (par exemple, une garderie ou un local loué à un autre organisme).
- Revenus liés aux services à la clientèle – Colonne « Non résidentiel » : correspond aux subventions reçues pour financer les services offerts aux locataires, c'est-à-dire les services qui ne sont habituellement pas offerts dans un immeuble à logements, et pour l'administration de ceux-ci.

Les contributions du milieu sont des subventions considérées dans le budget de réalisation du projet au même titre que la subvention de la SHQ. Elles peuvent provenir de la municipalité, d'un organisme charitable, d'une entreprise commerciale ou du public (par l'entremise d'une campagne de financement). Pour en savoir plus sur la façon de comptabiliser les contributions du milieu, consulter la [partie 2 du chapitre 3](#).

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE CEF
72111	SHQ pour la construction (amortissement de l'apport reporté – SHQ)	Portion de la subvention versée par la SHQ pour la construction du projet qui est attribuable à l'exercice financier.	Tableau 5, poste 72111.
72211	Contribution du milieu – municipal – amortissement de l'apport reporté	Amortissement des apports reçus de la municipalité pour l'acquisition d'immobilisations amortissables.	Tableau 5, poste 72211.
72212	Contribution du milieu – municipal – exonération de taxes	Rabais de taxes de l'exercice consentis à l'organisme par la municipalité.	
72221	Contribution du milieu – organisme –	Amortissement des contributions du milieu reçues d'organismes pour	Tableau 5, poste 72221.

⁶ En cas de doute sur la répartition des revenus de subventions, consulter l'entente que l'organisme a avec l'organisme qui verse la subvention.

	amortissement de l'apport reporté	l'acquisition d'immobilisations amortissables.	
72410	Subvention pour acquisitions immo. corporelles (Amortissement de l'apport reporté)	Amortissement d'autres subventions reçues pour l'acquisition d'immobilisations amortissables.	Tableau 5, poste 72410.
72900	Autres subventions – Amortissement de l'apport reporté	Amortissement des apports reçus qui ne sont pas liés aux immobilisations.	Tableau 5, poste 72900.

6.1.3 Autres revenus

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION
73100	Dons et commandites	Dons et commandites reçus au cours de l'exercice et attribuables à l'exercice.
73200	Intérêts et ristournes	Inclut les intérêts gagnés sur la réserve générale.
73410	Services résidentiels – Stationnement	Sommes exigées des usagers pour le stationnement.
73420	Services résidentiels – Buanderie	Sommes exigées des usagers pour le service de buanderie.
73490	Services résidentiels – Divers	Autres revenus de services résidentiels.
73590	Revenus divers – Autres	Comprend les revenus provenant des machines distributrices et de tout autre appareil de même nature.
73910	Revenus inhabituels – Gains (pertes) sur disposition NCOSBL	Gains ou pertes sur disposition d'immobilisations établis conformément aux NCOSBL.
73990	Revenus inhabituels – Autres	Revenus non susceptibles de se reproduire dans le cours normal des activités de l'organisme, tels que : récupération de dépenses de sinistre, remboursement d'impôts fonciers payés en trop, etc.

6.1.4 Revenus liés aux services à la clientèle

Certains projets PHAQ sont tenus d'offrir des services à leurs locataires. Les revenus afférents doivent être présentés dans cette section.

Les services à la clientèle comprennent les services offerts à la clientèle hébergée (ménage, repas, garderie, soutien psychologique ou autre soutien, etc.) qui ne sont habituellement pas offerts dans un immeuble à logements.

Les revenus de services à la clientèle doivent être suffisants pour couvrir les coûts directs et indirects (administration, entretien, etc.) liés aux services offerts à la clientèle.

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION
74110	Contribution des usagers – Repas	Contributions des usagers pour le service de repas.
74190	Contribution des usagers – Autres	Contributions des locataires et des usagers pour les autres services reçus.
74 200	Organismes privés	Subventions reçues d'organismes privés pour le financement des services offerts aux locataires et aux usagers.
74310	Organismes publics – Agences santé et services sociaux	Subventions reçues des agences de la santé et des services sociaux pour le financement des services offerts aux locataires et aux usagers.
74320	Organismes publics – Emploi Québec	Subventions reçues d'Emploi Québec pour le financement des services offerts aux locataires et aux usagers.
74330	Organismes publics – Gouvernement fédéral	Subventions reçues du gouvernement fédéral pour le financement des services offerts aux locataires et aux usagers.
74390	Organismes publics – Autres	Subventions reçues d'autres organismes publics pour le financement des services offerts aux locataires et aux usagers.
74900	Divers	Autres revenus liés aux services à la clientèle.

6.1.5 Ajustements de revenus

Les ajustements de revenus sont utilisés aux fins du calcul du loyer économique dans l'annexe C afin d'annuler l'effet de la disposition d'une immobilisation sur le calcul du surplus (déficit) SHQ.

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION
93100	Ajustements des revenus – Gains (pertes) sur disposition SHQ	Différence entre le coût d'une immobilisation et son produit de disposition. Les frais relatifs à l'acquisition et à la disposition de l'immobilisation ainsi que les ajouts doivent être considérés dans le calcul. Exclut l'amortissement de l'immobilisation.

TABLEAU 7 : CHARGES

Les charges, établies conformément aux NCOSBL, doivent être inscrites dans ce tableau.

Figure 7 : Tableau 7 – Charges

	Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2025 Total	2024 Total
CHARGES					
Charges d'administration					
Administration des ressources humaines					
Salaires - Ressources humaines à l'administration	81111	\$	\$	0 \$	\$
Avantages sociaux - Ressources humaines à l'administration	81131	\$	\$	0 \$	\$
Honoraires de gestion (Gestion et tenue de livres à contrat)	81140	\$	\$	0 \$	\$
Total Administration des ressources humaines	81100	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Frais généraux d'administration					
Déplacements et séjours	81212	\$	\$	0 \$	\$
Formation	81220	\$	\$	0 \$	\$
Frais du conseil d'administration (déplacements, repas, formations)	81232	\$	\$	0 \$	\$
Communications	81240	\$	\$	0 \$	\$
Publicité et promotion	81250	\$	\$	0 \$	\$
Fourniture de bureau (papeterie)	81261	\$	\$	0 \$	\$
Location/aménagement de bureau	81262	\$	\$	0 \$	\$
Achat de matériel et d'équipement de bureau (mobilier, photocopieur)	81263	\$	\$	0 \$	\$
Location de matériel et d'équipement de bureau (mobilier, photocopieur)	81264	\$	\$	0 \$	\$
Intérêts et frais bancaires	81270	\$	\$	0 \$	\$
Frais d'audit	81291	\$	\$	0 \$	\$
Autres honoraires professionnels et de services (avocat, notaire, etc.)	81299	\$	\$	0 \$	\$
Total Frais généraux d'administration	81200	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Frais informatiques					
Contrats d'entretien et de réparation d'équipement	81420	\$	\$	0 \$	\$
Location de matériel informatique et développement de systèmes	81430	\$	\$	0 \$	\$
Total Frais informatiques	81400	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autres frais d'administration					
Cotisation à une association	81710	\$	\$	0 \$	\$
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net	81720	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autres dépenses	81740	\$	\$	0 \$	\$
Total Autres frais d'administration	81700	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Total Charges d'administration	81000	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Exploitation					
Dépenses de conciergerie et entretien					
Conciergerie/entretien - Ressources humaines					
Salaires - Conciergerie/entretien - Ressources internes	82114	\$	\$	0 \$	\$
Avantages sociaux - Conciergerie/entretien – Ressources internes	82134	\$	\$	0 \$	\$
Conciergerie/entretien - Ressources humaines - Externe	82140	\$	\$	0 \$	\$
Conciergerie/entretien - Ressources matérielles, autres contrats					
Déplacements et séjours	82310	\$	\$	0 \$	\$
Fournitures et matériaux	82321	\$	\$	0 \$	\$
Entretien et réparations - à contrat	82330	\$	\$	0 \$	\$
Déneigement	82340	\$	\$	0 \$	\$
Enlèvement des ordures ménagères	82350	\$	\$	0 \$	\$
Conciergerie spécialisée	82360	\$	\$	0 \$	\$
Sécurité et surveillance	82370	\$	\$	0 \$	\$
Honoraires professionnels et de services	82390	\$	\$	0 \$	\$
Autres contrats d'entretien					
Vérifications et inspections des systèmes	82410	\$	\$	0 \$	\$
Location d'équipement et de matériel roulant	82430	\$	\$	0 \$	\$
Autres dépenses d'exploitation	82440	\$	\$	0 \$	\$
Total Dépenses de conciergerie et entretien	82000	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

Dépenses en énergie, en taxes et en assurances et sinistres					
Énergie					
	83100				
Électricité		83120	\$	\$	0 \$ \$
Combustible		83140	\$	\$	0 \$ \$
Taxes					
	83200				
Impôt foncier municipal		83210	\$	\$	0 \$ \$
Impôt foncier scolaire		83220	\$	\$	0 \$ \$
Assurances et sinistres					
	83300				
Primes d'assurance		83310	\$	\$	0 \$ \$
Frais de sinistre		83330	\$	\$	0 \$ \$
Rentes					
	83600				
Rentes emphytéotiques		83690	\$	\$	0 \$ \$
Total Dépenses en énergie, en taxes et en assurances et sinistres	83000		0 \$	0 \$	0 \$ 0 \$
Financement					
Intérêts					
	85100				
Intérêts sur avances temporaires		85120	\$	\$	0 \$ \$
Intérêts sur emprunts à court terme		85130	\$	\$	0 \$ \$
Intérêts sur dettes à long terme - Organisme		85152	\$	\$	0 \$ \$
Intérêts sur dettes à long terme - Autres immobilisations		85158	\$	\$	0 \$ \$
Intérêts sur dettes à long terme - Autres		85159	\$	\$	0 \$ \$
Total des intérêts	85100		0 \$	0 \$	0 \$ 0 \$
Autres frais					
	85900				
Frais de copropriété (frais communs)		85950	\$	\$	0 \$ \$
Frais de copropriété (fonds de prévoyance)		85960	\$	\$	0 \$ \$
Frais de refinancement		85980	\$	\$	0 \$ \$
Total des autres frais	85900		0 \$	0 \$	0 \$ 0 \$
Total Financement	85000		0 \$	0 \$	0 \$ 0 \$
Amortissement					
	86100				
Amortissement - Bâtiment		86120	\$	\$	0 \$ \$
Amortissement - Biens meubles		86130	\$	\$	0 \$ \$
Amortissement - Matériel roulant		86140	\$	\$	0 \$ \$
Amortissement - Matériel informatique		86150	\$	\$	0 \$ \$
Amortissement - Améliorations locatives		86160	\$	\$	0 \$ \$
Amortissement - Autres immobilisations		86190	\$	\$	0 \$ \$
Total Amortissement	86000		0 \$	0 \$	0 \$ 0 \$
Services à la clientèle					
	87100				
Soutien à la clientèle - Salaire et avantages sociaux		87110		\$	0 \$ \$
Services professionnels et communautaires		87120		\$	0 \$ \$
Services de soutien à la clientèle		87130		\$	0 \$ \$
Total Services à la clientèle	87000		0 \$	0 \$	0 \$ 0 \$
TOTAL CHARGES	80000		0 \$	0 \$	0 \$ 0 \$
SURPLUS OU (DÉFICIT) NCOSBL			0 \$	0 \$	0 \$ 0 \$

Les informations contenues dans ce tableau sont reportées par CEF dans l'état des résultats NCOSBL ou dans l'annexe C, selon le cas.

Une colonne, à gauche du tableau, permet d'indiquer le numéro de la note aux états financiers qui apporte des précisions sur la dépense inscrite.

Les organismes qui exploitent un projet ayant un ou des espaces non résidentiels doivent répartir leurs charges entre les activités résidentielles et non résidentielles du projet (voir la [section 2.3 du chapitre 1](#)), soit entre les colonnes « Résidentiel » et « Non résidentiel » du tableau 7.

Les organismes exploitant plus d'un projet doivent répartir les charges communes à plus d'un projet (par exemple : frais d'audit, frais du conseil d'administration, frais d'administration) selon une évaluation réaliste de l'utilisation de la ressource.

6.2 DESCRIPTION DE CERTAINS POSTES ET RÉFÉRENCES DANS CEF

6.2.1 Administration

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE CEF
ADMINISTRATION DES RESSOURCES HUMAINES ET FRAIS GÉNÉRAUX D'ADMINISTRATION			
81140	Honoraires de gestion (Gestion et tenue de livres à contrat)	Comprend uniquement les honoraires de gestion et de tenue de livres.	
81212	Déplacements et séjours	Frais de déplacement et de séjour du personnel administratif engagés dans l'exercice de ses fonctions. Inclut les frais de participation et d'inscription à un colloque ou à un congrès.	
81232	Frais du conseil d'administration	Dépenses engagées par les membres du conseil d'administration dans l'exercice de leurs fonctions. Par exemple : frais de déplacement, de repas, de formation et de séjour, dépenses pour réunir les membres lors d'assemblées statutaires ou extraordinaires.	
81263	Achat de matériel et d'équipement de bureau	Portion non capitalisable seulement. Inscrire les achats capitalisables dans le tableau 3.	
81291	Frais d'audit	Honoraires pour l'audit du rapport financier.	
81299	Autres honoraires professionnels et de services	Honoraires professionnels et de services autres que les frais d'audit, tels que : avocat, architecte, arpenteur, inspecteur ou évaluateur en bâtiment, etc.	
FRAIS INFORMATIQUES			
81420	Contrats d'entretien et de réparation d'équipement	Frais pour les contrats d'entretien et de réparation du matériel informatique.	

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE CEF
AUTRES FRAIS D'ADMINISTRATION			
81720	Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net		Tableau 1, poste 81720.
81740	Autres dépenses	Dépenses d'administration de nature non récurrente ayant un caractère exceptionnel.	

6.2.2 Conciergerie et entretien

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION
CONCIERGERIE/ENTRETIEN – RESSOURCES MATÉRIELLES, AUTRES CONTRATS		
82321	Fournitures et matériaux	Fournitures et matériaux nécessaires pour faire l'entretien courant des portes, planchers, plafonds, murs, armoires et comptoirs ainsi que la peinture dans les logements et les aires communes (salle communautaire, espace de rangement, buanderie, couloir, hall d'entrée et ateliers).
82330	Entretien et réparations à contrat	Coût des contrats pour l'entretien régulier et les réparations mineures des systèmes de chauffage et de ventilation, du système électrique, du système de sécurité, de la plomberie et des appareils domestiques.
82360	Conciergerie spécialisée	Coût des contrats de conciergerie spécialisée ainsi que de la main-d'œuvre et du matériel relatifs aux dépenses spécialisées telles que l'émondage des arbres et le lavage de vitres extérieures lorsqu'un équipement d'appoint est requis.
82390	Honoraires professionnels et de services	Honoraires professionnels liés à des travaux d'entretien ou à des réclamations particulières.

AUTRES CONTRATS D'ENTRETIEN		
82410	Vérifications et inspections des systèmes	Coût des contrats pour l'inspection et l'entretien des systèmes de chauffage, de ventilation, de plomberie, d'électricité et de sécurité. Comprends aussi les coûts relatifs aux tests d'évaluation de la qualité de l'eau potable ainsi que l'entretien des puits artésiens et des fosses septiques.
82440	Autres dépenses d'exploitation	Dépenses de conciergerie et d'entretien de nature non récurrente ayant un caractère exceptionnel.

6.2.3 Assurances et sinistres

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION
83310	Primes d'assurances	Primes d'assurance habitation, d'assurance responsabilité civile et de fidéjussion (assurance 3D) ainsi que le coût de la franchise lors d'un sinistre.
83330	Frais de sinistre	Frais associés à la réparation de dommages causés par un sinistre.

6.2.4 Intérêts

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE CEF
85152	Intérêts sur dette à long terme – Organisme	Intérêts sur la dette à long terme relative à l'immeuble qui est à la charge de l'organisme.	Tableau 4, poste 85152.
85158	Intérêts sur dette à long terme – Autres immobilisations	Intérêts sur la portion de la dette à long terme ayant servi à l'acquisition d'autres immobilisations telles que : biens meubles, matériel roulant, matériel informatique et améliorations locatives.	Tableau 4, poste 85158.
85159	Intérêts sur dette à long terme – Autres	Intérêts sur la dette à long terme contractée pour des dépenses autres que des immobilisations.	Tableau 4, poste 85159.

6.2.5 Amortissement

NUMÉRO	LIBELLÉ	RÉFÉRENCE CEF
86120	Amortissement – Bâtiment	Tableau 3, poste 86120.
86130	Amortissement – Biens meubles	Tableau 3, poste 86130.
86140	Amortissement – Matériel roulant	Tableau 3, poste 86140.
86150	Amortissement – Matériel informatique	Tableau 3, poste 86150.
86160	Amortissement – Améliorations locatives	Tableau 3, poste 86160.
86190	Amortissement – Autres immobilisations	Tableau 3, poste 86190.

6.2.6 Services à la clientèle

Certains projets PHAQ sont tenus d’offrir des services à leurs locataires.

Les dépenses indirectes, soit les dépenses d’administration, de conciergerie et d’entretien, d’assurance, d’énergie et toutes autres dépenses attribuables aux services offerts à la clientèle, doivent être inscrites dans la colonne « Non résidentiel » des postes correspondants. Ils doivent être établis en répartissant les charges entre les activités résidentielles et non résidentielles au moyen d’une évaluation réaliste de l’utilisation de la ressource.

Les dépenses directes engendrées par les services offerts (ménage, repas, garderie, soutien psychologique ou autre soutien, etc.) doivent être inscrites dans les postes suivants :

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION
87110	Soutien à la clientèle – Salaire et avantages sociaux	Salaires des personnes qui rendent les services non résidentiels, tels que le personnel de cuisine, les surveillants, les intervenants, le personnel infirmier, etc.
87120	Services professionnels et communautaires	Coûts des services professionnels et communautaires fournis à la clientèle, tels que service d’écoute, divertissement et autres.
87130	Services de soutien à la clientèle	Coûts des services de soutien à la clientèle, tels que services alimentaires, surveillance, intervenants, infirmerie et autres.

7 TABLEAU 8 : SUIVI DES RÉSERVES

L’organisme doit constituer la réserve générale et/ou le fonds de prévoyance annuellement afin d’accumuler les sommes qui lui permettront de faire face à certaines

dépenses futures. Ces réserves sont prévues dans la convention de réalisation et d'exploitation des projets.

RÉSERVE	OBJECTIF	PROJETS CONCERNÉS
Réserve générale	Accumuler les sommes nécessaires pour les dépenses futures.	Tous les projets.
Fonds de prévoyance	Accumuler les sommes nécessaires pour les dépenses futures.	Projets en copropriété divise.

La contribution annuelle à la réserve générale et/ou au fonds de prévoyance pour la **première année d'exploitation** est indiquée dans l'annexe 1 de la convention de réalisation et d'exploitation. Au besoin, utiliser la version la plus récente de l'annexe 1, notamment lorsqu'elle a été mise à jour à la suite de la validation des loyers.

Les contributions aux réserves doivent être conservées dans un compte distinct de celui des opérations courantes et être disponible dans un délai raisonnable. Les placements faits avec les réserves doivent être garantis et non spéculatifs, et les intérêts produits sur les réserves font partie de celles-ci. Les réserves ne peuvent pas être utilisées à d'autres fins que celles auxquelles elles ont été constituées, sauf si une entente est prise à cet égard avec la SHQ.

Si la situation financière de l'organisme ne lui permet pas de contribuer à la réserve et/ou au fonds de prévoyance, aucune contribution ne doit être comptabilisée. Cette situation devra toutefois être signalée dans les notes aux états financiers.

CEF reporte des données sur la réserve dans l'ÉÉAN et le bilan (tableaux 10 et 11) ainsi que dans l'annexe C.

Figure 8 : Tableau 8 – Suivi des réserves

	Réserve Générale Résidentiel	Réserve Générale Non résidentiel	Autres affectations internes Résidentiel	Autres affectations internes Non résidentiel	2025 Total 	2024 Total
Année comparative						
Affectations internes :						
Contribution aux réserves	\$	\$	\$	\$		0 \$
Intérêts créditeurs	\$	\$	\$	\$		0 \$
Autres affectations internes	\$	\$	\$	\$		0 \$
Utilisation des réserves pour :						
Dépenses sans capitalisation	\$	\$	\$	\$		0 \$
Année courante						
Solde d'ouverture avant redressements	\$	\$	\$	\$	0 \$	\$
Redressements	\$	\$	\$	\$	0 \$	\$
Solde d'ouverture après redressements	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Affectations internes :						
Plus : Contribution aux réserves	\$	\$	\$	\$	0 \$	0 \$
Plus : Intérêts créditeurs	\$	\$	\$	\$	0 \$	0 \$
Moins : Utilisation des réserves	\$	\$	\$	\$	0 \$	\$
Plus : Autres affectations internes	\$	\$	\$	\$	0 \$	0 \$
Solde de fin	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Utilisation des réserves pour :						
Acquisitions immo. corporelles	\$	\$	\$	\$	0 \$	\$
Dépenses sans capitalisation	\$	\$	\$	\$	0 \$	0 \$
	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

7.1 DESCRIPTION DE CERTAINS POSTES

LIBELLÉ	DESCRIPTION
Contribution aux réserves	Contribution à la réserve générale et/ou au fonds de prévoyance au cours de l'exercice financier.
Intérêts créditeurs	Intérêts gagnés sur les placements faits avec les sommes réservées. Les revenus d'intérêts gagnés sur les réserves doivent aussi être inscrits dans le poste 73200 – Intérêts et ristournes du tableau 6 – Produits.
Utilisation des réserves	Sommes provenant de la réserve générale et/ou du fonds de prévoyance utilisées conformément aux règles établies par la SHQ.
Autres affectations internes	Ce poste permet aux organismes d'affecter des sommes à des fins spécifiques autres que celles prévues par la SHQ.
Utilisation des réserves pour : Acquisitions immo. corporelles	Portion de la réserve ayant servi à l'acquisition d'immobilisations corporelles au cours de l'exercice.

Utilisation des réserves pour : Dépenses sans capitalisation	Portion de la réserve utilisée ayant servi à assumer des dépenses non capitalisées.
	Note : Inscrire la dépense correspondante dans le tableau 7 – Charges.

8 TABLEAU 9 : SANS OBJET

Ce tableau n'est pas disponible sur la plateforme puisqu'il n'est pas requis par le PHAQ.

9 TABLEAU 10 : ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET

L'actif net correspond à la différence entre l'actif et le passif à la date de fin de l'exercice financier. L'ÉÉAN en explique la variation depuis le dernier exercice.

Le tableau 10 – ÉÉAN est rempli en grande partie par CEF à partir des informations saisies dans les tableaux 1 à 8. Les composantes de l'actif net sont disposées en colonnes tandis que les lignes décrivent son évolution. Le solde de fin de chacun des postes est reporté au bilan.

Si votre organisme exploite plus d'un projet, l'ÉÉAN sera présenté par programme.

Figure 1 : Tableau 10 – État de l'évolution de l'actif net

	Parts sociales	Réserve immobilière	Réserve mobilière
Solde d'ouverture avant redressements	\$	\$	\$
Redressements	\$	\$	\$
Solde d'ouverture après redressements	0 \$	0 \$	0 \$
Plus : Surplus ou (déficit)			
Affectations internes :			
Plus : Contribution aux réserves		\$	\$
Plus : Intérêts créditeurs		\$	\$
Moins : Utilisation des réserves		\$	\$
Investi en immobilisations :			
Plus : Acquisition/disposition d'immobilisations			
Plus : Don d'immobilisations non amortissables			
Plus : Augmentation/remboursement dettes à LT et portion à CT			
Plus : Augmentation des apports reportés			
Parts sociales	\$		
Autres affectations internes		\$	\$
Autres			
Solde de fin	0 \$	0 \$	0 \$

Réserve générale	Autres affectations internes	Investi en immobilisations	Actif net non affecté	Total 2024	Total 2023
\$	\$	\$	\$	0 \$	\$
\$	\$	\$	\$	0 \$	0 \$
0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	\$
\$	\$		0 \$	0 \$	0 \$
\$	\$		0 \$	0 \$	0 \$
\$	\$		0 \$	0 \$	0 \$
		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
			0 \$	0 \$	\$
		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
				0 \$	\$
\$	\$			0 \$	\$
				0 \$	\$
0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

9.1 DESCRIPTION DE CERTAINS POSTES ET RÉFÉRENCES DANS CEF

9.1.1 Colonnes Réserve générale et Autres affectations internes

LIGNE	RÉFÉRENCE CEF
Contributions aux réserves	Tableau 8, contribution aux réserves.
Intérêts créditeurs	Tableau 8, intérêts créditeurs.
Utilisation des réserves	Tableau 8, utilisation des réserves.
Autres affectations internes	Tableau 8, autres affectations internes.

9.1.2 Colonne Investi en immobilisations

L'investi en immobilisations correspond à la partie de l'actif net qui n'est pas disponible à d'autres fins étant donné qu'elle a été investie en immobilisations. Dans le tableau 10, il est calculé ainsi :

LIGNE	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE CEF
Surplus ou (déficit)	Affectation à l'exercice des apports reportés pour l'acquisition d'immobilisations	Tableau 5, total colonne « Affectations à l'exercice » moins ligne « Autres »

	Moins : amortissement des immobilisations Plus : gains (pertes) en capital.	Moins : tableau 3, total colonne « Amortissement de l'exercice » Plus : tableau 6, poste 73910 – Revenus inhabituels : gains (pertes) sur disposition NCOSBL.
Acquisition/disposition d'immobilisations	Valeur nette des immobilisations à la fin de l'exercice	Tableau 3, total colonne « 20X1 Valeur nette »
	Moins : valeur nette à la fin de l'exercice précédent Plus : amortissement de l'exercice Moins : gains (pertes) en capital.	Moins : tableau 3, total colonne « 20X0 Valeur nette » Plus : tableau 3, total de la colonne « Amortissement de l'exercice » Moins : tableau 6, poste 73910 – Revenus inhabituels : gains (pertes) sur disposition NCOSBL.
Augmentation/remboursement dettes à LT et portion à CT (exclut la dette SHQ)	Nouveaux emprunts moins remboursement de capital.	Tableau 4, colonne « Nouveaux emprunts », lignes « Dette à l.t. Org. » + « Dette à l.t. – Autres immobilisations » Moins : tableau 4, colonne « Remb. de capital », lignes « Dette à l.t. – Org. » + « Dette à l.t. – Autres immobilisations »).

Augmentation des apports reportés	Moins : (nouveaux apports affectés à l'acquisition d'immobilisations	Moins : (tableau 5, total colonne « Nouveaux apports », moins ligne « Autres »
	Plus : ajustement des apports affectés à l'acquisition d'immobilisations).	Plus : tableau 5, total colonne « Ajustements », moins ligne « Autres »).

9.1.3 Colonne Actif net non affecté

LIGNE	RÉFÉRENCE CEF
Surplus ou (déficit)	= tableau 7, poste Surplus ou (déficit) NCOSBL, moins colonne « Investi en immobilisations ».
Contribution aux réserves	= (somme des colonnes « Réserves » et « Autres affectations internes »).
Intérêts créditeurs	= (somme des colonnes « Réserves » et « Autres affectations internes »).
Utilisation des réserves	= (somme des colonnes « Réserves » et « Autres affectations internes »).
Acquisition/disposition d'immobilisations	= (colonne « Investi en immobilisations »)
Don d'immobilisations non amortissables	Tableau 3, ligne « Terrain », mode d'acquisition : « Don », Colonne « Acquisition », moins Colonne « Disposition ».
Augmentation/remboursement dettes à LT et portion à CT (exclut la dette SHQ)	= (colonne « Investi en immobilisations »).
Augmentation des apports reportés	= (colonne « Investi en immobilisations »).

10 TABLEAU 11 : BILAN DE L'ORGANISME

Le bilan, aussi appelé « État de la situation financière », présente l'actifs, le passif et l'actif net de l'organisme à la fin de l'exercice financier.

L'actif et le passif à court terme sont classés séparément de l'actif et le passif à long terme, ce qui permet de distinguer les fonds disponibles rapidement ainsi que les obligations financières à court terme de l'organisme.

L'actif net ou l'excédent ou déficit accumulé indique, quant à lui, les ressources qui pourront être consacrées aux activités futures.

Une partie des informations contenues dans le tableau 11 – Bilan de l'organisme provient des autres tableaux de saisie. Les encadres \$ indiquent les postes où une donnée devra être inscrite s'il y a lieu.

Figure 2 : Tableau 11 – Bilan de l'organisme

	Notes	PHAQ	2025	2024
ACTIF				
ACTIF À COURT TERME				
Encaisse	31100	\$	0 \$	\$
Placements à court terme	31200	\$	0 \$	\$
Débiteurs	31300	0 \$	0 \$	\$
Avances à un apparenté	31400	\$	0 \$	\$
Frais payés d'avance	31500	\$	0 \$	\$
Stocks	31600	\$	0 \$	\$
Créances interfonds	31700	\$	0 \$	0 \$
Portion à court terme des subventions à recevoir	31800	\$	0 \$	\$
Autres actifs à court terme	31900	\$	0 \$	\$
TOTAL ACTIF À COURT TERME	31000	0 \$	0 \$	0 \$
ACTIF À LONG TERME				
RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE	32100		0 \$	\$
ENCAISSE ET PLACEMENTS RÉSERVÉS	32210	0 \$	0 \$	\$
AUTRES PLACEMENTS	32220	\$	0 \$	\$
AUTRES PLACEMENTS RÉSERVÉS	32230	\$	0 \$	\$
SUBVENTIONS À RECEVOIR	32300	\$	0 \$	\$
SUBVENTIONS À RECEVOIR (projet réalisation PHAQ)		\$	0 \$	\$
IMMOBILISATIONS	32400	0 \$	0 \$	\$
AUTRES ACTIFS À LONG TERME	32900	\$	0 \$	\$
TOTAL ACTIF À LONG TERME	32000	0 \$	0 \$	0 \$
TOTAL DE L'ACTIF	30000	0 \$	0 \$	0 \$

		<u>PASSIF</u>			
PASSIF À COURT TERME					
Découvert de banque		31100	\$	0 \$	\$
Créances interfonds		41210	\$	0 \$	0 \$
Marge de crédit		41220	\$	0 \$	\$
Avances temporaires - RAM-C		41230		0 \$	\$
Créditeurs		41300	\$	0 \$	\$
Frais courus		41400	\$	0 \$	\$
Avances d'un apparenté		41500	\$	0 \$	\$
Subvention reçue d'avance		41600	\$	0 \$	\$
Subvention à payer (projet réalisation PHAQ)			\$	0 \$	\$
Autres passifs à court terme		41700	\$	0 \$	\$
Portion à court terme des apports reportés		41800	0 \$	0 \$	\$
Portion à court terme de la dette à long terme		41900	0 \$	0 \$	\$
TOTAL PASSIF À COURT TERME		41000	0 \$	0 \$	0 \$
APPORTS REPORTÉS		42100	0 \$	0 \$	\$ SHQ - Directives :
DETTE À LONG TERME		42200	0 \$	0 \$	\$ SHQ - Directives :
AUTRES PASSIFS À LONG TERME		42900	\$	0 \$	\$
TOTAL PASSIF À LONG TERME		42000	0 \$	0 \$	0 \$
TOTAL DU PASSIF			0 \$	0 \$	0 \$
		<u>ACTIF NET</u>			
AFFECTATIONS INTERNES					
Réserve d'autogestion		45210		0 \$	\$
Réserve immobilière		45220		0 \$	\$
Réserve mobilière		45230		0 \$	\$
Réserve de gestion hypothécaire		45240		0 \$	\$
Réserve de gestion (subvention à l'exploitation)		45250		0 \$	\$
Réserve générale		45260	0 \$	0 \$	\$
Autres affectations internes		45290	0 \$	0 \$	\$
PARTS SOCIALES (note)		45160	0 \$	0 \$	\$
INVESTI EN IMMOBILISATIONS		45300	0 \$	0 \$	\$
NON AFFECTÉ		45400	0 \$	0 \$	\$
TOTAL ACTIF NET		45000	0 \$	0 \$	0 \$
TOTAL DU PASSIF ET DE L'ACTIF NET		40000	0 \$	0 \$	0 \$

10.1 DESCRIPTION DE CERTAINS POSTES ET RÉFÉRENCES DANS CEF

10.1.1 Actif

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE CEF
ACTIF À COURT TERME			
31100	Encaisse	Petite caisse, encaisse, épargne stable, qui ne sont pas assujetties à des restrictions.	
31200	Placements à court terme	Placements à court terme non assujettis à des restrictions.	
31300	Débiteurs	Loyers excluant la provision pour créances irrécouvrables, suppléments au loyer, subventions, taxes et autres comptes à recevoir.	Tableau 2, poste 31300.
31800	Portion à court terme des subventions à recevoir	Permet de distinguer la portion à court terme des subventions à recevoir des autres actifs à court terme.	
31900	Autres actifs à court terme	Exclut la portion à court terme des subventions à recevoir.	
ACTIF À LONG TERME			
32210	Encaisse et placements réservés	Liquidités ou placements à court terme garantis et non spéculatifs, conservés dans un compte distinct de celui des opérations courantes et correspondant aux réserves que l'organisme doit constituer en vertu de la convention d'exploitation de ses projets subventionnés par la SHQ.	Tableau 8, solde de fin des réserves générale.
32220	Autres placements	Autres placements à long terme non assujettis à des restrictions.	
32400	Immobilisations	Valeur nette des immobilisations.	Tableau 3, total de la colonne « Valeur nette ».

10.1.2 Passif

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE CEF
PASSIF À COURT TERME			
31100	Découvert de banque	Solde d'encaisse créditeur.	
41800	Portion à court terme des apports reportés		Tableau 5, total de la colonne « Portion à court terme ».
41900	Portion à court terme de la dette à long terme		Tableau 4, total de la colonne « Portion échéant à court terme ».
PASSIF À LONG TERME			
42100	Apports reportés	Dons, subventions ou contributions affectés aux charges d'exercices futurs.	Tableau 5, total de la colonne « Total ».
42200	Dette à long terme		Tableau 4, total de la colonne « Total ».

10.1.3 Actif net

Tous les postes de l'actif net proviennent de la ligne « Solde de fin » du tableau 10.

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION
45160	Parts sociales	Parts sociales souscrites et payées par les membres d'une coopérative.
45300	Investi en immobilisations	Portion de l'actif net qui n'est pas disponible à d'autres fins étant donné qu'elle a été investie en immobilisations. Correspond à la valeur comptable nette des immobilisations moins les dettes et les apports reportés qui s'y rapportent.
45400	Non affecté	Portion de l'actif net qui n'est pas réservée à un usage spécifique.

11 ANNEXE C : CONCILIATION DES REVENUS ET DES DÉPENSES EN VUE DU CALCUL DU LOYER ÉCONOMIQUE

L'annexe C – Conciliation des revenus et des dépenses en vue du calcul du loyer économique est générée par CEF pour chaque projet PHAQ, ACL, LAQ ou AR de l'organisme à partir des informations inscrites dans les tableaux de saisie. Elle permet à la SHQ et à l'organisme de s'assurer que les revenus de loyers et autres revenus du projet ont été suffisants pour couvrir les sorties de fonds du projet attribuables à l'exercice.

Figure 3 : Annexe C (Produits)

	Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2025	2024
PRODUITS					
Loyers et revenus de location					
Revenus de loyers	71110	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Supplément au loyer (PSL) - Bénéficiaires	71130	0 \$		0 \$	0 \$
Autres revenus de location résidentielle	71140	0 \$		0 \$	0 \$
Location des espaces commerciaux	71160		0 \$	0 \$	0 \$
Total des loyers et des revenus de location		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Subventions					
Contribution du milieu - municipal - exonération de taxes	72212	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Contribution du milieu - municipal - autres	72219	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Contribution du milieu - organisme - autres	72229	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Gouvernement fédéral	72300	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autres subventions	72900	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Total des subventions		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autres revenus					
Dons et commandites	73100	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Intérêts et ristournes	73200	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Services résidentiels - Stationnement	73410	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Services résidentiels - Buanderie	73420	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Services résidentiels - Divers	73490	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Revenus divers - Autres	73590	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Revenus inhabituels	73900	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Total des autres revenus		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Ajustements des revenus					
Ajustements des revenus - Gains (pertes) sur disposition SHQ	93100	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Total des ajustements des revenus		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Revenus liés aux services à la clientèle					
Contribution des usagers - Repas	74110		0 \$	0 \$	0 \$
Contribution des usagers - Autres	74190		0 \$	0 \$	0 \$
Organismes privés	74200		0 \$	0 \$	0 \$
Organismes publics - Agences santé et services sociaux	74310		0 \$	0 \$	0 \$
Organismes publics - Emploi Québec	74320		0 \$	0 \$	0 \$
Organismes publics - Gouvernement fédéral	74330		0 \$	0 \$	0 \$
Organismes publics - Autres	74390		0 \$	0 \$	0 \$
Divers	74900		0 \$	0 \$	0 \$
Total des revenus liés aux services à la clientèle			0 \$	0 \$	0 \$
TOTAL DES PRODUITS		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

Figure 4 : Annexe C (Charges)

CHARGES				
Administration				
Administration des ressources humaines				
Salaires - Ressources humaines à l'administration	81111	0 \$	0 \$	0 \$
Avantages sociaux - Ressources humaines à l'administration	81131	0 \$	0 \$	0 \$
Honoraires de gestion (Gestion et tenue de livres à contrat)	81140	0 \$	0 \$	0 \$
Total de l'administration des ressources humaines		0 \$	0 \$	0 \$
Frais généraux d'administration				
Déplacements et séjours	81212	0 \$	0 \$	0 \$
Formation	81220	0 \$	0 \$	0 \$
Frais du conseil d'administration (déplacements, repas, formations)	81232	0 \$	0 \$	0 \$
Communications	81240	0 \$	0 \$	0 \$
Publicité et promotion	81250	0 \$	0 \$	0 \$
Fournitures et équipements de bureau	81260	0 \$	0 \$	0 \$
Intérêts et frais bancaires	81270	0 \$	0 \$	0 \$
Frais d'audit	81291	0 \$	0 \$	0 \$
Autres honoraires professionnels et de services (avocat, notaire, etc.)	81299	0 \$	0 \$	0 \$
Total des frais généraux d'administration		0 \$	0 \$	0 \$
Frais informatiques				
Contrats d'entretien et de réparation d'équipement	81420	0 \$	0 \$	0 \$
Location de matériel informatique et développement de systèmes	81430	0 \$	0 \$	0 \$
Total des frais informatiques		0 \$	0 \$	0 \$
Autres frais d'administration				
Cotisation à une association	81710	0 \$	0 \$	0 \$
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net	81720	0 \$	0 \$	0 \$
Autres dépenses	81740	0 \$	0 \$	0 \$
Total des autres frais d'administration		0 \$	0 \$	0 \$
Total de l'administration		0 \$	0 \$	0 \$
Conciergerie et entretien				
Conciergerie/entretien – Ressources humaines				
Salaires - Conciergerie/entretien - Ressources internes	82114	0 \$	0 \$	0 \$
Avantages sociaux - Conciergerie/entretien – Ressources internes	82134	0 \$	0 \$	0 \$
Conciergerie/entretien - Ressources humaines - Externe	82140	0 \$	0 \$	0 \$
Total de la conciergerie et de l'entretien – Ressources humaines		0 \$	0 \$	0 \$
Conciergerie/entretien – Ressources matérielles et autres contrats				
Déplacements et séjours	82310	0 \$	0 \$	0 \$
Fournitures et matériaux	82321	0 \$	0 \$	0 \$
Entretien et réparations - à contrat	82330	0 \$	0 \$	0 \$
Déneigement	82340	0 \$	0 \$	0 \$
Enlèvement des ordures ménagères	82350	0 \$	0 \$	0 \$
Conciergerie spécialisée	82360	0 \$	0 \$	0 \$
Sécurité et surveillance	82370	0 \$	0 \$	0 \$
Honoraires professionnels et de services	82390	0 \$	0 \$	0 \$
Total de la conciergerie et de l'entretien – Ressources matérielles et autres contrats		0 \$	0 \$	0 \$

Énergie, taxes, assurances et sinistres					
Énergie					
Électricité	83120	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Combustible	83140	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Taxes					
Impôt foncier municipal	83210	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Impôt foncier scolaire	83220	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Assurances et sinistres					
Primes d'assurance	83310	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Frais de sinistre	83330	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Rentes emphytéotiques	83690	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Total de l'énergie, des taxes, des assurances et des sinistres		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Services à la clientèle					
Soutien à la clientèle - Salaire et avantages sociaux	87110	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Services professionnels et communautaires	87120	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Services de soutien à la clientèle	87130	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Total des services à la clientèle		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Financement					
Intérêts					
Intérêts sur avances temporaires	85120	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Intérêts sur emprunts à court terme	85130	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Organisme	85152	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Autres immobilisations	85158	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Autres	85159	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Total des intérêts		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autres frais					
Frais de copropriété (frais communs)	85950	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Frais de copropriété (fonds de prévoyance)	85960	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Frais de refinancement	85980	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Total des autres frais		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Remboursement de la dette					
Remboursement de capital de la dette L.T. - Organisme	91100	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Remboursement de capital de la dette L.T. - Autres immobilisations	91800	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Remboursement de capital de la dette L.T. - Autres	91900	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Total du remboursement de la dette		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Acquisitions d'immobilisations à même l'encaisse	92000	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Total du financement		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
TOTAL DES CHARGES		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
SURPLUS (DÉFICIT)		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

11.1 PROVENANCE DE CERTAINS POSTES

Les données de l'annexe C viennent de plusieurs tableaux de saisie. Pour les descriptions de postes, voir les sections du présent guide liées aux tableaux concernés.

NUMÉRO	LIBELLÉ	RÉFÉRENCE CEF
73200	Intérêts et ristournes	Tableau 6, poste 73200 Moins : tableau 8, ligne « Intérêts créditeurs », colonnes, réserves SHQ.
81260	Fournitures et équipements de bureau	Tableau 7, somme des postes 81261 à 81264.
	Contributions aux réserves (par réserve)	Tableau 8, différence entre les contributions et les dépenses sans capitalisation.
91100	Remboursement de capital de la dette L. T. – Organisme	Tableau 4, poste 91100.
91800	Remboursement de capital de la dette L. T. – Autres immobilisations	Tableau 4, poste 91800.
91900	Remboursement de capital de la dette L. T. – Autres	Tableau 4, poste 91900.
92000	Acquisitions d'immobilisations à même l'encaisse	Tableau 3, poste 92000.

11.2 CONCILIATION RÉSULTATS ANNEXE C-NCOSBL

L'annexe C ressemble à l'état des résultats NCOSBL tout en présentant des différences importantes avec celui-ci. La conciliation entre l'annexe C et les résultats NCOSBL présentée ci-après permet de voir ces différences.

11.2.1 Revenus

Total Produits – Annexe C

Moins :

- Ajustement des revenus – Gains (pertes) sur disposition SHQ (annexe C, poste 93100)

Plus :

- Amortissement des apports reportés (tableau 6) :
 - Subvention SHQ pour la construction (72111)
 - Contribution du milieu – municipal (72211)
 - Contribution du milieu – autres organismes (72221)
 - Subvention pour acquisitions immobilisations corporelles (72410)
 - Autres (72900)
- Revenus inhabituels – Gains (pertes) sur disposition NCOSBL (tableau 6, poste 73910)
- Intérêts créditeurs (tableau 8) :
 - Réserve générale

= Revenus NCOSBL (tableau 6, poste 70000)

11.2.2 Charges

Total des charges – Annexe C

Moins :

- Contributions aux réserves (annexe C)
 - Contributions (utilisations) – Réserve générale
 - Contributions (utilisations) – Autres affectations internes
- Remboursement de la dette (annexe C)
 - Remboursement de capital de la dette L.T. – Organisme (91100)
 - Remboursement de capital de la dette L.T. – Autres immobilisations (91800)
 - Remboursement de capital de la dette L.T. – Autres (91900)

- Acquisitions d'immobilisations à même l'encaisse (annexe C, poste 92000)

Plus :

- Total amortissement (tableau 7, poste 86000)

= Charges NCOSBL (tableau 7, poste 80000)

CHAPITRE 3 : EXEMPLES ET ÉCRITURES COMPTABLES

Les exemples suivants sont fournis à titre indicatif seulement et ne couvrent pas l'ensemble des situations possibles. Pour toute situation non couverte par ces exemples, se référer à son auditeur ou auditrice.

1 COMPTABILISATION DES IMMOBILISATIONS, DE LA DETTE À LONG TERME ET DES APPORTS REPORTÉS

En 2024, l'organisme ABC construit un immeuble d'habitation dans le cadre d'un projet PHAQ. À la DDC, le 30 novembre 2024, le budget de réalisation final est établi à 2 000 000 \$, et il est financé ainsi :

- Dette à long terme de l'organisme : 950 000 \$
- Subvention de la SHQ : 800 000 \$
- Contribution financière du milieu : 250 000 \$

L'organisme termine son exercice financier le 31 décembre 2024. Le coût de l'immeuble est alors de 1 900 000 \$ et celui du terrain, de 100 000 \$, pour un total de 2 000 000 \$.

Au 31 décembre 2024, l'organisme doit inscrire les informations suivantes dans CEF :

❖ Tableau 3 – Immobilisations :

- ✓ Bâtiment, Financement initial, colonne « Acquisition » : 1 900 000 \$
- ✓ Terrain, Financement initial, colonne « Acquisition » : 100 000 \$

❖ Tableau 4 – Dette à long terme :

- ✓ Dette à long terme – Organisme, colonne « Nouveaux emprunts » : 950 000 \$

❖ Tableau 5 – Apports reportés :

- ✓ Subvention SHQ pour la construction, colonne « Nouveaux apports » : 800 000 \$
- ✓ Contribution du milieu, colonne « Nouveaux apports » : 250 000 \$

L'écriture comptable est la suivante :

Immobilisations – Bâtiment	1 900 000 \$
Immobilisations – Terrain	100 000 \$
Dette à long terme – Organisme	950 000 \$
Apports reportés – Subvention SHQ	800 000 \$
Apports reportés – Contribution du milieu	250 000 \$

2 CONTRIBUTIONS DU MILIEU

Les contributions du milieu sont des apports destinés à la réalisation du projet au même titre que la subvention de la SHQ. Elles peuvent provenir de la municipalité, d'un organisme charitable, d'une entreprise commerciale ou du public (par l'entremise d'une campagne de financement).

TYPE DE CONTRIBUTION	MÉTHODE DE COMPTABILISATION
Contribution financière pour l'acquisition d'une immobilisation amortissable	La contribution est reportée et amortie selon la même méthode, la même durée et le même taux que l'immobilisation qui s'y rapporte, et ce, afin d'être constatée à titre de produit lors de l'exercice où est constatée la charge correspondante. La contribution doit être consignée et amortie dans le tableau 5 – Apports reportés.
Don d'un terrain ou contribution financière dans le but précis de permettre l'acquisition d'un terrain	L'apport s'ajoute directement à l'actif net dans l'investissement en immobilisations. Le terrain doit être inscrit dans le tableau 3 – Immobilisations, à la ligne « Terrain – Don », dans la colonne « Acquisition ». CEF reportera ensuite l'acquisition dans le calcul de l'investissement en immobilisations au tableau 10 – ÉÉAN.
Contribution financière pour assumer une dépense d'exploitation de l'exercice	La contribution est un revenu de l'exercice à saisir dans le tableau 6 – Produits. Elle est constatée à l'état des résultats au même titre que la charge correspondante qui, elle, doit être inscrite dans le tableau 7 – Charges.
Contribution indirecte et non financière	La dépense est comptabilisée au moment où elle est engagée, dans le tableau 7 – Charges, et un revenu équivalent est constaté dans le tableau 6 – Produits. Ex. : exonération temporaire de taxes, services rendus, corvées, rabais d'intérêts...
Prêt sans intérêt	Le prêt est comptabilisé comme une dette dans le tableau 4 – Dette à long terme. Le rabais d'intérêts est une contribution indirecte et non financière, c'est-à-dire que le revenu est constaté au moment où la dépense est engagée.

3 INVESTI EN IMMOBILISATIONS

En 2025, l'organisme MNOP construit un immeuble d'habitation dans le cadre du PHAQ. À la DAF – Validation des loyers, le 31 décembre 2025, le budget de réalisation final est établi à 2 500 000 \$. Le projet est financé ainsi :

- Dette à long terme de l'organisme : 1 400 000 \$
- Subvention de la SHQ : 800 000 \$
- Contribution financière du milieu : 200 000 \$
- Contribution du milieu – Don d'un terrain : 100 000 \$

Le coût de l'immeuble est de 2 400 000 \$ et la valeur marchande du terrain est de 100 000 \$, pour un total de 2 500 000 \$.

Calcul de l'investi en immobilisations à la DAF – Validation des loyers, selon le tableau 10 de CEF :

Solde d'ouverture	0 \$
Surplus ou (déficit) : amortissement des apports reportés - amortissement des immobilisations + gain/perte en capital NCOSBL	0 \$ ¹
Acquisition/Disposition d'immobilisations	2 500 000 \$
Augmentation/Remboursement dettes à l.t. et portion à c.t.	(1 400 000 \$)
Augmentation des apports reportés	(1 000 000 \$) ²
Solde de fin	100 000 \$

¹ L'exploitation n'a pas encore débuté.

² Subvention SHQ + Contribution financière du milieu : 800 000 \$ + 200 000 \$ = 1 000 000 \$.

Dans cet exemple, l'investi en immobilisations à la DAF – Validation des loyers correspond à la valeur du terrain, car l'organisme n'a pas contracté de dette pour l'acquérir et la valeur de l'apport reçu n'est pas amortissable puisqu'un terrain n'est pas amortissable.