

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Modalités de gestion – Mandataires			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
États financiers certifiés	F	5	1
<p>DÉFINITION DES COMPTES DE L'ÉTAT DES RÉSULTATS ET DE L'ÉTAT DE LA VARIATION DES CONTRIBUTIONS (en regard du programme Supplément au loyer)</p> <p>Les comptes décrits ci-après font partie de la charte des comptes du bilan et de l'état des résultats des offices d'habitation, tel qu'énumérée dans le <i>Manuel de gestion du logement social</i> (chapitre C, section 1).</p>			
Contributions reçues de la SHQ	<p>24230 – Contributions reçues de la Société d'habitation du Québec (SHQ) – supplément au loyer</p> <p>L'office d'habitation applique à ce compte les versements reçus mensuellement de la SHQ pour le Programme Supplément au loyer.</p>		
Contributions reçues de la municipalité	<p>24240 – Contributions reçues de la municipalité – supplément au loyer</p> <p>Les versements de la municipalité touchant le programme Supplément au loyer sont comptabilisés dans ce compte.</p>		
Versements faits aux bénéficiaires	<p>67947 – Versements faits aux bénéficiaires du programme Supplément au loyer</p> <p>Ce compte inclut les montants versés par l'office aux bénéficiaires (propriétaires) au cours de l'exercice financier (comptabilité d'exercice).</p>		
Frais d'administration	<p>67957 – Frais d'administration du programme Supplément au loyer</p> <p>L'office doit inscrire à ce compte les frais d'administration du programme Supplément au loyer calculés au compte 61524, « Frais d'administration du Programme Supplément au loyer » (voir page 2 du présent sujet), selon la formule de désimputation retenue par la SHQ.</p>		
Frais de livraison	<p>67967 – Frais de livraison du programme Supplément au loyer</p> <p>La même logique s'applique aux frais de livraison calculés au compte 61534 « Frais de livraison du programme Supplément au loyer » (voir page 2 du présent sujet), selon la formule de désimputation retenue par la Société.</p>		
Autres dépenses	<p>67977 – Autres dépenses du programme Supplément au loyer</p> <p>Les autres dépenses encourues par l'office et directement imputables au programme Supplément au loyer sont inscrites à ce compte. Toutefois, les dépenses récurrentes à l'administration ne doivent pas être inscrites à ce poste, mais au compte correspondant de la charte comptable.</p>		

Chapitre			
Modalités de gestion – Mandataires			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
États financiers certifiés	F	5	2
<p>FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE LIVRAISON</p> <p>L'administration et la livraison des unités de supplément au loyer engendrent des dépenses supplémentaires à l'office (salaires, frais bancaires, frais de communication, etc.). Afin d'éviter à l'office la tenue de deux comptabilités distinctes, il a été convenu de créer deux postes comptables qui serviront à désimputer, de la comptabilité des logements HLM, les montants afférents à l'administration des suppléments au loyer. Ces postes sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 61524 – Frais d'administration du programme Supplément au loyer • 61534 – Frais de livraison du programme Supplément au loyer <p>À l'approbation du budget de l'office, la SHQ désimpute au poste 61524 un montant pour chaque unité de supplément au loyer gérée par l'office; ce montant est une estimation. Quant au poste 61534, aucun montant n'est désimputé au budget. Durant l'année, l'office ne doit pas inscrire de dépenses à ces postes. Les coûts occasionnés par les suppléments au loyer doivent être imputés au compte correspondant de la charte comptable.</p> <p>À la fin de l'exercice financier, l'office devra, à partir de la formule prescrite par la SHQ dans son modèle d'états financiers, établir les montants à désimputer aux comptes 61524 et 61534, et les imputer aux comptes 67957 et 67967.</p> <p>VÉRIFICATION PSL DES ÉTATS FINANCIERS CERTIFIÉS</p> <p><i>Comme</i> exigé dans les ententes PSL, les mandataires doivent transmettre à la SHQ, dans les trois mois suivant la fin de son exercice financier, les états financiers dûment certifiés sur l'utilisation des subventions, conformément à l'article 83 de la Loi sur l'administration financière (RLRQ, chap. A-6).</p> <p>Le mandataire doit aussi transmettre à la SHQ, en même temps que les états financiers certifiés, le formulaire Tableau annuel, pour l'année civile se terminant au cours de la période visée par les états financiers. Par exemple, un mandataire transmettant ses états financiers au 30 juin 2016 doit joindre un tableau annuel couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015.</p> <p style="text-align: right;">(2016-10-01)</p> <p>Ce formulaire contient, pour chacune des unités de supplément au loyer gérées par le mandataire pendant l'année visée, les transactions inscrites sur les annexes D et transmises à la SHQ en cours d'année, ainsi que celles non transmises, tels les amendements en cours de bail. Ces informations doivent être fournies par programme-client, volet et année de programmation.</p>			

Comptabilisation
des dépenses

Fonctionnement
comptable

Exigences de
l'entente de
gestion SHQ-
organisme

Tableau annuel

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Modalités de gestion – Mandataires			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
États financiers certifiés	F	5	3
<p>Les offices d'habitation inscrits au transfert électronique de données PSL doivent également transmettre à la SHQ le fichier Tableau annuel. Ce fichier fournira le total des subventions par unité de logement.</p> <p>À la suite de la réception de ces documents, la SHQ en fera l'analyse. Celle-ci porte sur deux sujets :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. l'approbation des subventions de supplément au loyer (subventions PSL); 2. l'analyse des surplus de l'organisme. <p>1. Approbation des subventions PSL</p> <p>Les états financiers certifiés devraient spécifier le montant des subventions PSL calculé par le mandataire pour son exercice financier. Ces montants doivent correspondre à ceux inscrits aux différents tableaux annuels transmis par le mandataire. Par exemple, si l'exercice financier se termine le 31 décembre, le montant total des subventions apparaissant au tableau annuel devrait égaler le montant des subventions PSL inscrit aux états financiers certifiés. Lorsque l'exercice financier diffère de l'année civile (1^{er} janvier au 31 décembre d'une année), le montant total des subventions inscrit au tableau annuel doit être égal à la somme des montants inscrits aux deux états financiers pour les mois correspondant à l'année civile.</p> <p>Prenons l'exemple d'un mandataire dont l'exercice financier se termine le 31 mars 2016. Ce dernier a transmis son tableau annuel pour l'année civile 2015 (soit du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015). Le total des subventions inscrit à son tableau annuel doit correspondre aux subventions PSL des 3 derniers mois (janvier à mars 2015) paraissant aux états financiers de l'année 2014-2015 auxquels on ajoute les subventions PSL des 9 premiers mois (avril à décembre 2015) inscrites aux états financiers 2015-2016. (2016-10-01)</p> <p>S'il y a un écart entre le budget alloué par la SHQ et le montant total des subventions PSL inscrit aux états financiers certifiés, la SHQ validera les écarts et en demandera la justification au mandataire.</p> <p>2. Analyse des surplus de l'organisme</p> <p>Les offices peuvent effectuer la gestion des unités de supplément au loyer attribuées dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec, Achat-rénovation ou d'autres unités situées dans les coops ou dans les OSBL. Habituellement, le loyer fixé par l'organisme doit correspondre à son loyer économique, c'est-à-dire qu'il ne génère ni revenus ni pertes. Malgré le fait qu'elle n'ait pas de lien</p>			

Analyse de la
SHQ

Validation du
montant des
subventions PSL

Vérification états
financiers versus
budget

Logements situés
dans les coops et
OSBL

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Modalités de gestion – Mandataires			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
États financiers certifiés	F	5	4
	<p>contractuel direct avec ces organismes, dans le cadre du programme Supplément au loyer, la SHQ procède à l'analyse des états financiers certifiés de ces organismes, et ce, en vertu de la convention d'AccèsLogis Québec. Selon des barèmes bien précis, la SHQ pourrait, le cas échéant, récupérer les surplus réalisés par l'organisme, jusqu'à concurrence des subventions versées dans le cadre du programme Supplément au loyer.</p>		
Récupération des surplus	<p>Dans cette situation, la SHQ demandera alors à l'office d'entreprendre les démarches auprès de l'organisme afin de récupérer ces montants. Des informations supplémentaires sur l'analyse des surplus sont disponibles au sujet 4 du chapitre E.</p>		
Lettre de confirmation	<p>Une fois l'analyse terminée, la SHQ transmettra au mandataire la lettre <i>Approbation des états financiers certifiés</i>. Cette lettre confirme les montants, approuvés par la SHQ, répartis par programme-client, volet, année de programmation et élément de frais. Elle indique également le montant à verser ou à être récupéré par la SHQ, s'il y a lieu.</p>		
Ajustements aux états financiers certifiés	<p>Dans le cas où un mandataire conteste l'approbation de la SHQ ou a oublié d'inclure des montants dans ses états financiers certifiés, il est possible d'apporter des ajustements à ces derniers. Pour ce faire, le mandataire doit aviser le conseiller en gestion, en justifiant les ajustements demandés. Lors d'acceptation par la SHQ, la lettre <i>Ajustements aux états financiers certifiés</i> confirmera les changements apportés.</p>		
Suspension des versements	<p>Le non-respect de l'article de l'entente de gestion portant sur l'envoi des états financiers certifiés à la SHQ pourrait entraîner une suspension des versements. En effet, trois mois après leur date de fin d'exercice financier, la SHQ transmettra aux mandataires n'ayant pas fait parvenir leurs états financiers certifiés la lettre <i>Rappel états financiers</i>.</p> <p>Cette lettre souligne au mandataire qu'à défaut de recevoir les documents requis au cours du mois suivant, la SHQ suspendra le versement mensuel au mandataire. À la réception des documents, les versements recommenceront, en tenant compte de ceux qui auront été suspendus.</p>		