

# Guide de présentation du rapport financier annuel 2025

## Programmes ACL – LAQ – AR

---

Janvier 2026

Ce guide s'adresse aux organismes exploitant un ou plusieurs projets subventionnés par la Société d'habitation du Québec (SHQ) par l'entremise des programmes suivants :

- AccèsLogis Québec (ACL)
- Logement abordable Québec (LAQ)
- Achat-Rénovation (AR)

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 de la réserve hypothécaire, des contributions du milieu, des apports reportés et de la dette à long terme.

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 plus d'informations :

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

[assistancedsfpo@shq.gouv.qc.ca](mailto: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 Organismes exploitant plus d'un projet.....	10
2.2 Réserve hypothécaire.....	11
2.3 Réserves à l'exploitation .....	11
2.4 Distinction Résidentiel/Non résidentiel .....	11
Chapitre 2 : Informations par tableau de saisie.....	14
1 Tableau 1 : Réserve hypothécaire .....	15
1.1 Description de certains postes.....	17
1.2 Fermeture de la réserve hypothécaire.....	17
2 Tableau 2 : Provision pour créances irrécouvrables .....	19
3 Tableau 3 : Débiteurs .....	20
3.1 Description de certains postes et référence CEF .....	20
4 Tableau 4 : Immobilisations .....	21
4.1 Description de certains éléments .....	22
4.1.1 Bâtiment en cours de construction.....	22
4.1.2 Modes d'acquisition .....	23
4.1.3 Méthode et période d'amortissement .....	23
4.2 Ventilation entre les activités résidentielles et non résidentielles.....	24
5 Tableau 5 : Dette à long terme.....	25
5.1 Description de certains éléments .....	26
5.1.1 Types de dette.....	26

5.1.2	Remboursement de capital .....	26
5.1.3	Portion échéant à court terme – Dettes garanties par la SHQ .....	26
5.2	Ventilation entre les activités résidentielles et non résidentielles .....	27
6	Tableau 6 : Apports reportés.....	28
6.1	Catégories d’apports et contribution au FQHC.....	29
6.2	Ventilation entre les activités résidentielles et non résidentielles .....	30
7	Tableau 7 : Produits.....	31
7.1	Description de certains postes .....	32
7.1.1	Loyers et revenus de location .....	32
7.1.2	Subventions.....	33
7.1.3	Autres revenus .....	34
7.1.4	Revenus liés aux services à la clientèle .....	35
7.1.5	Ajustements des revenus .....	36
8	Tableau 8 : Charges .....	37
8.1	Description de certains postes et référence CEF .....	40
8.1.1	Administration.....	40
8.1.2	Conciergerie et entretien .....	41
8.1.3	Assurances et sinistres .....	42
8.1.4	Intérêts .....	43
8.1.5	Amortissement.....	43
8.1.6	Services à la clientèle .....	44
9	Tableau 9 : Suivi des réserves.....	45
9.1	Description de certains postes .....	47
10	Tableau 10 : État de l’évolution de l’actif net .....	48
10.1	Description de certains postes et références CEF.....	49
10.1.1	Colonnes Réserves et Autres affectations internes .....	49
10.1.2	Colonne Investi en immobilisations .....	50
10.1.3	Colonne Actif net non affecté .....	52
11	Tableau 11 : Bilan de l’organisme .....	53

11.1 Description de certains postes et références CEF.....	55
11.1.1 Actif .....	55
11.1.2 Passif.....	56
11.1.3 Actif net.....	56
12 Grille des loyers .....	57
12.1 Description des éléments.....	57
13 Annexe C : Conciliation des revenus et des dépenses en vue du calcul du loyer économique .....	58
13.1 Provenance de certains postes .....	61
13.2 Conciliation résultats annexe C-NCOSBL.....	62
13.2.1 Revenus .....	62
13.2.2 Charges.....	63
Chapitre 3 : Exemples et écritures comptables .....	64
1 Réserve hypothécaire.....	65
1.1 Comptabilisation de la RH, des immobilisations, de la dette à long terme et des apports reportés.....	65
1.2 Comptabilisation d'opérations financières affectant la RH .....	67
1.3 Comptabilisation de la fermeture de la RH.....	69
2 Contributions du milieu.....	70
3 Dette à long terme, apports reportés et contribution au FQHC.....	71
3.1 Projet engagé définitivement avant le 9 février 2012 .....	71
3.2 Projet engagé définitivement entre le 9 février 2012 et le 9 juillet 2019 .....	73
4 Investi en immobilisations.....	74

# CHAPITRE 1 : PRÉSENTATION DU RFA

# 1 INTRODUCTION

---

Les organismes exploitant un projet ACL, LAQ ou AR doivent soumettre à la SHQ leur RFA audité dans les quatre mois suivant la fin de leur exercice financier<sup>1</sup>. 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. 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 modèles d'écritures comptables et des exemples portant, notamment, sur la comptabilisation de la réserve hypothécaire, de la dette à long terme, des apports reportés et de la contribution au Fonds québécois de l'habitation communautaire (FQHC).

---

<sup>1</sup> L'exploitation d'un projet ACL, LAQ ou AR est réputée débiter à la date d'ajustement des intérêts (DAI) du projet. Les organismes dont le projet n'a pas franchi l'étape de la DAI 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 PSL (si applicable)

## 1.2 INFORMATIONS À TRANSMETTRE À L'AUDITEUR

En vertu de leur convention d'exploitation, les organismes subventionnés doivent transmettre à la SHQ leurs états financiers audités dans les quatre 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 la 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 et [disponible sur le site Web de la SHQ](#).

## 2 EXIGENCES PARTICULIÈRES DE LA SHQ

---

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

### 2.1 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 ACL, LAQ ou AR en exploitation :** Pour chaque projet, remplir les tableaux 1 à 9 et la grille des loyers correspondant au numéro du projet.
- **Projet en cours pour un organisme qui exploite déjà un projet ACL, LAQ, AR ou HLM subventionné par la SHQ :**
  - Si un numéro a été attribué au projet par la SHQ : remplir les tableaux 1 à 9 et la grille des loyers identifiés par ce numéro.
  - Si le projet n'a pas de numéro attribué 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 numéro sera attribué par la SHQ au nouveau projet lors de l'analyse préliminaire. Des tableaux de saisie identifiés par ce numéro seront dès lors 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 du comparatif de l'année précédente 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.
- **Projets non subventionnés par la SHQ et projets AccèsLogis Montréal<sup>2</sup> :** 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

---

<sup>2</sup> Le programme AccèsLogis Montréal est administré par la Ville de Montréal.

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.

## 2.2 RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE

L'organisme doit, à partir de la date d'ajustement des intérêts (DAI), présenter séparément le montant non utilisé de l'hypothèque initiale dans les actifs à long terme au bilan en utilisant le poste Réserve hypothécaire (RH). Pour ce faire, il doit remplir le tableau 1 – Réserve hypothécaire, et ce, tant et aussi longtemps que la RH n'aura pas été fermée avec l'accord de la SHQ.

Consulter la partie consacrée au [tableau 1](#) dans le chapitre 2 du présent document pour plus d'informations.

## 2.3 RÉSERVES À L'EXPLOITATION

Les contributions annuelles aux réserves prévues par la SHQ sont obligatoires selon l'article 7 de la convention d'exploitation du projet. Elles doivent être inscrites distinctement pour chacune des réserves dans le tableau 9 – Suivi des réserves.

Consulter la partie consacrée au [tableau 9](#) pour plus d'informations.

## 2.4 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 projet, 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 SHQ<sup>3</sup>.
- Les frais d'administration, de conciergerie, d'entretien et autres frais attribuables aux activités résidentielles.
- Le remboursement de l'hypothèque (excluant la portion attribuable à un espace non résidentiel).
- Les dépenses relatives aux mesures liées à la pandémie de COVID-19 (agent de sécurité, masques, désinfectant...).

**Les services non résidentiels** sont des services que l'on ne retrouve habituellement pas dans un immeuble non subventionné par la SHQ, mais qui **doivent être offerts dans le cadre des projets ACL, volets II et III**, tels qu'un service de repas, un service de surveillance 24 h, un service de soutien psychologique pour une clientèle particulière, un service de garde pour la clientèle de type famille, 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, 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.

---

<sup>3</sup> La SHQ subventionne uniquement la partie résidentielle des projets.

**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 : RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE

---

La RH correspond au montant non utilisé du prêt hypothécaire initial garanti par la SHQ pour la construction du projet. Ce montant est égal à la différence entre le coût net de réalisation réel du projet à une date donnée et son financement<sup>4</sup> établi dans la DAF à la DAI. Il est constitué de liquidités déposées dans le compte de l'organisme, de comptes à recevoir et de comptes à payer.

La RH est présentée au bilan, distinctement des autres actifs de l'organisme. Sa composition doit être détaillée dans le tableau 1 – Réserve hypothécaire pour chaque exercice financier compris entre la DAI et sa fermeture, laquelle doit être autorisée par la SHQ. Elle est réservée au paiement des dépenses capitalisables prévues au budget de réalisation du projet sous réserve de l'approbation du chargé de projet de la SHQ ou de la ville mandataire.

Le total de la RH se reporte dans le tableau 10 – ÉÉAN et le tableau 11 – Bilan de l'organisme.

Un exemple de comptabilisation de la RH est présenté dans le [chapitre 3](#). Il comprend la comptabilisation de la RH à la DAI, la comptabilisation d'opérations financières affectant la RH au cours des exercices financiers subséquents ainsi que la fermeture de la RH.

---

<sup>4</sup> Le financement d'un projet est composé des trois éléments suivants : la subvention de la SHQ, les contributions du milieu et le prêt hypothécaire initial de l'organisme pour le projet.

Figure 1 : Tableau 1 – Réserve hypothécaire

		2025		2024
		_____		_____
Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée	32110	<input type="text"/>	\$	\$
Débiteurs - construction	32120			
TPS à recevoir à la construction	32121	<input type="text"/>	\$	\$
TVQ à recevoir à la construction	32122	<input type="text"/>	\$	\$
Loyers à recevoir avant la DAI	32123	<input type="text"/>	\$	\$
PSL à recevoir avant la DAI	32124	<input type="text"/>	\$	\$
Contribution du milieu à recevoir	32126	<input type="text"/>	\$	\$
Autres	32129	<input type="text"/>	\$	\$
		_____		_____
Créditeurs - construction	32130			
Marge de crédit à la construction	32131	<input type="text"/>	\$	\$
Retenues sur les travaux	32132	<input type="text"/>	\$	\$
Autres	32139	<input type="text"/>	\$	\$
		_____		_____
Intérêts créditeurs	32140	<input type="text"/>	\$	\$
		_____		_____
<b>Total de la réserve hypothécaire</b>	<b>32100</b>	<b>0 \$</b>		<b>0 \$</b>
		_____		_____

## 1.1 DESCRIPTION DE CERTAINS POSTES


NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION
32110	Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée	Encaisse attribuable au financement initial du projet servant au paiement des débours autorisés par la SHQ. Cette encaisse peut être investie dans un placement garanti (non spéculatif), mais l'argent doit demeurer disponible dans un délai raisonnable. Les intérêts générés par ces placements font partie de la RH. Ils doivent être cumulés distinctement dans le poste 32140.
32129	Autres	Autres sommes à recevoir. Par exemple, un remboursement de dépenses payées en trop.
32131	Marge de crédit à la construction	Solde de la marge de crédit autorisée par la SHQ pour garantir les liquidités nécessaires au paiement des dépenses de réalisation.
32140	Intérêts créditeurs	Total des intérêts gagnés sur un placement fait avec la trésorerie provenant de la RH au cours des années. Ne pas transférer les intérêts dans le poste 32110 – Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée afin de ne pas affecter l'investi en immobilisations.

## 1.2 FERMETURE DE LA RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE

La RH d'un projet est fermée lorsque :

- La construction du projet est terminée;
- L'organisme a payé toutes les sommes dues en lien avec la construction;
- L'organisme a reçu toutes les sommes à recevoir en lien avec la construction;
- La SHQ a confirmé à l'organisme la fermeture de la RH et a donné les instructions sur l'utilisation de son solde<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Le solde de la RH doit être affecté au remboursement du prêt hypothécaire de l'organisme et de la subvention SHQ non utilisée s'il y a lieu.

 L'année de la fermeture de la RH, inscrire dans CEF :

- **Tableau 1 – Réserve hypothécaire :**
  - Aucune information à présenter.
- **Tableau 5 – Dette à long terme :**
  - Inscrire le remboursement du prêt de l'organisme à la ligne « Dette à long terme – Organisme », dans la colonne « Moins : Remboursement de capital ».
  - Si la subvention de la SHQ est une hypothèque assumée par la SHQ, inscrire le remboursement du prêt SHQ à la ligne « Dette à long terme – SHQ », dans la colonne « Moins : Remboursement de capital » (voir la [section 5.1.1 du chapitre 2](#)).
- **Tableau 6 – Apports reportés :**
  - Inscrire le remboursement de la subvention SHQ, en négatif, à la ligne « Subvention SHQ pour la construction », dans la colonne « Plus : Ajustements » pour ajuster le solde des apports reportés.
- **Tableau 7 – Produits :**
  - Inscrire le remboursement du prêt de l'organisme dans le poste 93200 – Remboursement de la dette L.T. Organisme à même la réserve hypothécaire afin d'annuler l'effet de ce remboursement sur le « Surplus (déficit) SHQ » dans l'annexe C<sup>6</sup>.

**Note :** La fermeture de la RH n'affecte pas le surplus (déficit) SHQ dans l'annexe C ni l'investi en immobilisations au bilan. Elle n'entraîne pas d'ajustement aux immobilisations, car celles-ci devraient déjà correspondre au total réel des coûts de réalisation et donc exclure les sommes non utilisées qui se retrouvent dans la RH.

---

<sup>6</sup> Dans l'annexe C, les remboursements de capital sont considérés comme une charge assumée par les revenus d'exploitation, ce qui n'est pas le cas d'un remboursement fait avec le solde de la réserve hypothécaire.

## 2 TABLEAU 2 : 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 2. La provision est reportée dans le calcul des débiteurs au tableau 3 – 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 2 et se reporte dans les charges au tableau 8 – Charges.

Figure 2 : Tableau 2 – Provision pour créances irrécouvrables

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

### 3 TABLEAU 3 : 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 10 – ÉÉAN, soit au bilan.

Figure 3 : Tableau 3 – 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	\$	\$
<b>Débiteurs</b>	<b>31300</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>

#### 3.1 DESCRIPTION DE CERTAINS POSTES ET RÉFÉRENCE 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 2, poste 31318.
31370	Subventions	Portion à court terme des subventions à recevoir.	

## 4 TABLEAU 4 : 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 capitalisées<sup>7</sup> 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 4 – 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.

Voir l'exemple présenté à la [partie 1 du chapitre 3](#).

---

<sup>7</sup> 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 4 : Tableau 4 – 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				0 \$			0 \$					0 \$	0 \$
Terrain	Encaisse				0 \$			0 \$					0 \$	0 \$
Terrain	Don				0 \$			0 \$					0 \$	0 \$
Terrain	Subvention ou autre affectation interne				0 \$			0 \$					0 \$	0 \$
Édifice en cours de construction	Financement initial				0 \$			0 \$					0 \$	0 \$
Édifice	Financement initial	Linéaire	4%	40	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Édifice	Encaisse	Linéaire	4%	40	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Édifice	Réserve immobilière	Linéaire	4%	40	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Édifice	Subvention ou autre affectation interne	Linéaire	4%	40	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Biens meubles	Financement initial	Linéaire	4%	10	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Biens meubles	Encaisse	Linéaire	4%	10	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Biens meubles	Réserve mobilière	Linéaire	4%	10	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Biens meubles	Don	Linéaire	4%	10	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Biens meubles	Subvention ou autre affectation interne	Linéaire	4%	10	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Matériel roulant	Encaisse	Linéaire	4%	10	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Matériel roulant	Don	Linéaire	4%	10	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Matériel roulant	Subvention ou autre affectation interne	Linéaire	4%	10	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Matériel informatique	Encaisse	Linéaire	4%	5	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Matériel informatique	Don	Linéaire	4%	5	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Matériel informatique	Subvention ou autre affectation interne	Linéaire	4%	5	0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Améliorations locatives	Encaisse	Linéaire	4%		0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Améliorations locatives	Réserve immobilière	Linéaire	4%		0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Améliorations locatives	Subvention ou autre affectation interne	Linéaire	4%		0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Autres	Financement initial	Linéaire	4%		0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Autres	Encaisse	Linéaire	4%		0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Autres	Encaisse	Linéaire	4%		0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Autres	Réserve mobilière	Linéaire	4%		0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Autres	Réserve immobilière	Linéaire	4%		0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Autres	Don	Linéaire	4%		0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Autres	Don	Linéaire	4%		0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Autres	Don	Linéaire	4%		0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Autres	Don	Linéaire	4%		0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
Autres	Subvention ou autre affectation interne	Linéaire	4%		0 \$			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$
<b>Total</b>					<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>

	Résidentiel	Non résidentiel	2025 Total	2024 Total
<b>Immobilisations acquises avec l'encaisse</b>				
Acquisitions d'immobilisations à même l'encaisse	92000		0 \$	0 \$
<b>Ventilation des charges d'amortissement</b>				
Amortissement - Bâtiment	86120		0 \$	0 \$
Amortissement - Biens meubles	86130		0 \$	0 \$
Amortissement - Matériel roulant	86140		0 \$	0 \$
Amortissement - Matériel informatique	86150		0 \$	0 \$
Amortissement - Améliorations locatives	86160		0 \$	0 \$
Amortissement - Autres immobilisations	86190		0 \$	0 \$
<b>Total Amortissement des immobilisations</b>	<b>86100</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>

## 4.1 DESCRIPTION DE CERTAINS ÉLÉMENTS

### 4.1.1 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 de la DAI, le solde de cette catégorie doit être transféré à la ligne « Bâtiment – Financement initial », dans la colonne « Acquisition », en effectuant un reclassement<sup>8</sup> de l'année comparative.

<sup>8</sup> 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.

### 4.1.2 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 la DAI. 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 à la DAI.
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 mobilière ou la réserve immobilière.
Réserve mobilière ou immobilière	Le financement provient de la réserve mobilière ou immobilière du projet. Inscrire le montant de réserve utilisé dans le tableau 9 – Suivi des réserves, à la ligne « Utilisation des réserves pour : Acquisition immo. corporelles ».

### 4.1.3 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 4 de CEF si elles ne correspondent pas à sa situation.

## 4.2 VENTILATION ENTRE LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES ET NON RÉSIDENTIELLES

Dans cette partie du tableau 4, 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 4.

Consulter la [section 2.4 du chapitre 1](#) pour plus d'informations sur la distinction Résidentiel/Non résidentiel.


## 5 TABLEAU 5 : DETTE À LONG TERME

Le tableau 5 – 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 7, 8, 10 et 11 et dans l’annexe C.

Voir les exemples de comptabilisation de la dette à long terme au [chapitre 3, partie 3](#).

Figure 5 : Tableau 5 – Dette à long terme

	Solde de début	Plus: Nouveaux emprunts	Moins: Remboursement de capital	Sous-Total	Moins: Portion échéant à court terme	2025 Total
Dettes à long terme - Organisme	0 \$	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	<input type="text"/>	0 \$
Dettes à long terme - SHQ	0 \$	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	<input type="text"/>	0 \$
Dettes à long terme - Autres immobilisations	0 \$	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	<input type="text"/>	0 \$
Dettes à long terme - Autres 	0 \$	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	<input type="text"/>	0 \$
	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

	Note	Résidentiel	Non résidentiel	2025 Total	2024 Total
<b>Ventilation du remboursement de la dette</b>					
Remboursement de capital de la dette L.T. - Organisme	<input type="text"/>	91100	<input type="text"/>	0 \$	0 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Organisme	<input type="text"/>	85152	<input type="text"/>	0 \$	0 \$
Remboursement de capital de la dette L.T. - SHQ	<input type="text"/>	91200	<input type="text"/>	0 \$	0 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - SHQ	<input type="text"/>	85153	<input type="text"/>	0 \$	0 \$
Remboursement de capital de la dette L.T. - Autres immobilisations	<input type="text"/>	91800	<input type="text"/>	0 \$	0 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Autres immobilisations	<input type="text"/>	85158	<input type="text"/>	0 \$	0 \$
Remboursement de capital de la dette L.T. - Autres	<input type="text"/>	91900	<input type="text"/>	0 \$	0 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Autres	<input type="text"/>	85159	<input type="text"/>	0 \$	0 \$
<b>Total du remboursement (capital et intérêts)</b>			0 \$	0 \$	0 \$

## 5.1 DESCRIPTION DE CERTAINS ÉLÉMENTS

### 5.1.1 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 – SHQ	Dettes à long terme pour l'acquisition et la construction de l'immeuble qui est à la charge de la SHQ. Concerne uniquement les projets engagés définitivement avant le 9 février 2012, soit les projets pour lesquels la subvention de la SHQ correspond à une tranche du prêt hypothécaire initial qui sera remboursée par la SHQ pendant 15 ans. Depuis 2012, la subvention de la SHQ est versée entièrement au début de l'exploitation. Les montants saisis à cette ligne n'entrent pas dans le calcul de l'investi en immobilisations.
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.

### 5.1.2 Remboursement de capital

Comprend le remboursement de capital fait lors de la fermeture de la RH s'il y a lieu.

### 5.1.3 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.

## 5.2 VENTILATION ENTRE LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES ET NON RÉSIDENTIELLES

Dans cette partie du tableau 5, 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 5.

Consulter la [section 2.4 du chapitre 1](#) pour plus de renseignements sur la distinction Résidentiel/Non résidentiel.

## 6 TABLEAU 6 : 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<sup>9</sup>. 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 6 – Apports reportés.

CEF reporte des informations provenant de ce tableau dans les tableaux 7, 10 et 11.

Consulter l'exemple présenté à la [partie 3 du chapitre 3](#) pour la comptabilisation des apports reportés et de la contribution au FQHC.

Figure 6 : Tableau 6 – Apports reportés

	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 \$	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	<input type="text"/>	0 \$
Dette à long terme - SHQ	0 \$	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	<input type="text"/>	0 \$
Dette à long terme - Autres immobilisations	0 \$	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	<input type="text"/>	0 \$
Dette à long terme - Autres 	0 \$	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	<input type="text"/>	0 \$
	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
		Note	Résidentiel	Non résidentiel	2025 Total	2024 Total
<b>Ventilation du remboursement de la dette</b>						
Remboursement de capital de la dette L.T. - Organisme	<input type="text"/>	91100	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	0 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Organisme	<input type="text"/>	85152	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	0 \$
Remboursement de capital de la dette L.T. - SHQ	<input type="text"/>	91200	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	0 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - SHQ	<input type="text"/>	85153	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	0 \$
Remboursement de capital de la dette L.T. - Autres immobilisations	<input type="text"/>	91800	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	0 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Autres immobilisations	<input type="text"/>	85158	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	0 \$
Remboursement de capital de la dette L.T. - Autres	<input type="text"/>	91900	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	0 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Autres	<input type="text"/>	85159	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>	0 \$	0 \$
<b>Total du remboursement (capital et intérêts)</b>			0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

<sup>9</sup> Voir la [partie 2 du chapitre 3](#) pour des renseignements sur la comptabilisation des différentes catégories de contribution du milieu.

## 6.1 CATÉGORIES D'APPORTS ET CONTRIBUTION AU FQHC

CATÉGORIE	DESCRIPTION
Subvention SHQ pour la construction	<p>Subvention de la SHQ pour la construction du projet. Le mode de versement de la subvention dépend de la date d'engagement définitif du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Avant le 9 février 2012</u> : la subvention correspond à une dette hypothécaire d'une durée de 15 ans que la SHQ rembourse, capital et intérêts.</li> <li>• <u>À partir du 9 février 2012</u> : la subvention est versée en totalité à la DAI.</li> </ul> <p>La subvention est amortie sur la durée de vie utile des immobilisations auxquelles elle se rapporte, soit 40 ans.</p>
Contribution au FQHC	<p>Contribution versée par l'organisme au Fonds québécois d'habitation communautaire conformément à la convention d'exploitation du projet.</p> <p>Elle est établie par la SHQ et correspond à la valeur du capital remboursé sur l'hypothèque pour les dix premières années d'exploitation du projet. Elle est financée par une hausse de l'emprunt hypothécaire de l'organisme dont la durée initialement prévue est alors augmentée de 10 ans. Elle est présentée en réduction de la subvention SHQ pour la construction, car elle est réputée être faite à même la subvention versée par la SHQ pour le projet.</p> <p>Les modalités relatives à la contribution au FQHC dépendent de la date de l'engagement définitif du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Avant le 9 février 2012</u> : elle est calculée et versée lors du renouvellement hypothécaire à la dixième année d'exploitation. Elle équivaut au capital remboursé sur l'hypothèque pendant les dix premières années d'exploitation.</li> <li>• <u>Entre le 9 février 2012 et le 9 juillet 2019</u> : elle est versée au début de l'exploitation du projet. Elle correspond à la valeur actualisée du capital à verser sur l'hypothèque pour les dix premières années d'exploitation.</li> <li>• <u>Après le 9 juillet 2019</u> : elle a été abolie.</li> </ul> <p>La contribution au FQHC est amortie sur la durée de vie restante de l'immobilisation acquise à l'aide de la subvention SHQ pour la construction.</p>

Contribution 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’immo. 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.

## 6.2 VENTILATION ENTRE LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES ET NON RÉSIDENTIELLES

Dans cette partie du tableau 6, 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 6.

Consulter la [section 2.4 du chapitre 1](#) pour plus d’informations sur la distinction Résidentiel/Non résidentiel.

## 7 TABLEAU 7 : PRODUITS

Les revenus, établis conformément aux NCOSBL, ainsi que certains ajustements nécessaires aux fins de l'annexe C doivent être inscrits dans le tableau 7 – Produits.

Figure 7 : Tableau 7 – Produits

Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2025 Total	2024 Total
<b>PRODUITS</b>				
<b>Loyers et revenus de location</b>				
Revenus de loyers	71110	\$	0 \$	0 \$
Supplément au loyer (PSL) - Bénéficiaires	71130	\$	0 \$	0 \$
Autres revenus de location résidentielle	71140	\$	0 \$	0 \$
Location des espaces commerciaux	71160	\$	0 \$	0 \$
<b>Total Loyers et revenus de location - Net</b>	<b>71000</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Subventions</b>				
SHQ pour la construction (amortissement de l'apport reporté - SHQ)	72111	0 \$	0 \$	0 \$
SHQ pour la construction (paiement des intérêts sur la dette à long terme)	72112	\$	0 \$	0 \$
Amortissement de la contribution au FQHC	72130	0 \$	0 \$	0 \$
Contribution du milieu - municipal - amortissement de l'apport reporté	72211	\$	0 \$	0 \$
Contribution du milieu - municipal - exonération de taxes	72212	\$	0 \$	0 \$
Contribution du milieu - municipal - autres	72219	\$	0 \$	0 \$
Contribution du milieu - organisme - amortissement de l'apport reporté	72221	\$	0 \$	0 \$
Contribution du milieu - organisme - autres	72229	\$	0 \$	0 \$
Gouvernement fédéral	72300	\$	0 \$	0 \$
Subvention pour acquisitions immo. corporelles (Amortissement de l'apport reporté)	72410	\$	0 \$	0 \$
Autres subventions	72900	\$	0 \$	0 \$
Autres subventions - Amortissement de l'apport reporté	72900	\$	0 \$	0 \$
<b>Total Subventions</b>	<b>72000</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Autres revenus</b>				
Dons et commandites	73100	\$	0 \$	0 \$
Intérêts et ristournes	73200	\$	0 \$	0 \$
Services résidentiels - Stationnement	73410	\$	0 \$	0 \$
Services résidentiels - Buanderie	73420	\$	0 \$	0 \$
Services résidentiels - Divers	73490	\$	0 \$	0 \$
Revenus divers - Autres	73590	\$	0 \$	0 \$
Revenus inhabituels - Gains (pertes) sur disposition NCOSBL	73910	\$	0 \$	0 \$
Revenus inhabituels - Autres	73990	\$	0 \$	0 \$
<b>Total Autres revenus</b>	<b>73000</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Revenus liés aux services à la clientèle</b>				
Contribution des usagers - Repas	74110	\$	0 \$	0 \$
Contribution des usagers - Autres	74190	\$	0 \$	0 \$
Organismes privés	74200	\$	0 \$	0 \$
Organismes publics - Agences santé et services sociaux	74310	\$	0 \$	0 \$
Organismes publics - Emploi Québec	74320	\$	0 \$	0 \$
Organismes publics - Gouvernement fédéral	74330	\$	0 \$	0 \$
Organismes publics - Autres	74390	\$	0 \$	0 \$
Divers	74900	\$	0 \$	0 \$
<b>Total Revenus liés aux services à la clientèle</b>	<b>74000</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>70000</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Ajustements des revenus</b>				
Ajustements des revenus - Gains (pertes) sur disposition SHQ	93100	\$	0 \$	0 \$
Remboursement de la dette L.T. Organisme à même la réserve hypothécaire	93200	\$	0 \$	0 \$
<b>Total Ajustements des revenus</b>	<b>93000</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>

Les informations contenues dans le tableau 7 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 ACL volets II et III et ceux des projets ayant des espaces non résidentiels doivent être répartis entre les colonnes « Résidentiel » et « Non résidentiel » du tableau 7 (voir la [section 2.4 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.

## 7.1 DESCRIPTION DE CERTAINS POSTES

### 7.1.1 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 PSL. 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 PSL 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.

## 7.1.2 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](#)<sup>10</sup> :

- **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 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 6, poste 72111.
72112	SHQ pour la construction (paiement des intérêts sur la dette à long terme)	Intérêts sur la dette à long terme de l'organisme payés par la SHQ. Concerne les projets engagés définitivement avant le 9 février 2012.	Tableau 5, poste 85153.
72130	Amortissement de la contribution au FQHC	Amortissement de la contribution au FQHC versée par l'organisme pour son projet.	Tableau 6, poste 72130.

<sup>10</sup> 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.

72211	Contribution du milieu – municipal – amortissement de l’apport reporté	Amortissement des apports reçus de la municipalité pour l’acquisition d’immobilisations amortissables.	Tableau 6, 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 de l’apport reporté	Amortissement des contributions du milieu reçues d’organismes pour l’acquisition d’immobilisations amortissables.	Tableau 6, poste 72221.
72410	Subvention pour acquisitions immo. corporelles (Amortissement de l’apport reporté)	Amortissement d’autres subventions reçues pour l’acquisition d’immobilisations amortissables.	Tableau 6, poste 72410.
72900	Autres subventions – Amortissement de l’apport reporté	Amortissement des apports reçus qui ne sont pas liés aux immobilisations.	Tableau 6, poste 72900.

### 7.1.3 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 les réserves. Exclut les intérêts gagnés sur les placements effectués à même la réserve hypothécaire.
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.

#### 7.1.4 Revenus liés aux services à la clientèle

Les projets ACL volets II et III 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, assurance, 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.

### 7.1.5 Ajustements des 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 ou du remboursement de la réserve hypothécaire 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.
93200	Remboursement de la dette L.T. Organisme à même la réserve hypothécaire	Portion du remboursement en capital sur la dette à long terme inscrit dans le tableau 5 qui provient de la réserve hypothécaire.

## 8 TABLEAU 8 : CHARGES

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

Figure 8 : Tableau 8 – Charges

	Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2025 Total	2024 Total
<b>CHARGES</b>					
<b>Charges d'administration</b>					
<b>Administration des ressources humaines</b>					
Salaires - Ressources humaines à l'administration				0 \$	0 \$
Avantages sociaux - Ressources humaines à l'administration				0 \$	0 \$
Honoraires de gestion (Gestion et tenue de livres à contrat)				0 \$	0 \$
<b>Total Administration des ressources humaines</b>	<b>81100</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Frais généraux d'administration</b>					
Déplacements et séjours				0 \$	0 \$
Formation				0 \$	0 \$
Frais du conseil d'administration (déplacements, repas, formations)				0 \$	0 \$
Communications				0 \$	0 \$
Publicité et promotion				0 \$	0 \$
Fourniture de bureau (papeterie)				0 \$	0 \$
Location/aménagement de bureau				0 \$	0 \$
Achat de matériel et d'équipement de bureau (mobilier, photocopieur)				0 \$	0 \$
Location de matériel et d'équipement de bureau (mobilier, photocopieur)				0 \$	0 \$
Intérêts et frais bancaires				0 \$	0 \$
Contribution au FQHC (programme Achat-rénovation seulement)				0 \$	0 \$
Frais d'audit				0 \$	0 \$
Autres honoraires professionnels et de services (avocat, notaire, etc.)				0 \$	0 \$
<b>Total Frais généraux d'administration</b>	<b>81200</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Frais informatiques</b>					
Contrats d'entretien et de réparation d'équipement				0 \$	0 \$
Location de matériel informatique et développement de systèmes				0 \$	0 \$
<b>Total Frais informatiques</b>	<b>81400</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Autres frais d'administration</b>					
Cotisation à une association				0 \$	0 \$
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autres dépenses				0 \$	0 \$
<b>Total Autres frais d'administration</b>	<b>81700</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Total Charges d'administration</b>	<b>81000</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Exploitation</b>					
<b>Dépenses de conciergerie et entretien</b>					
<b>Conciergerie/entretien - Ressources humaines</b>					
Salaires - Conciergerie/entretien - Ressources internes				0 \$	0 \$
Avantages sociaux - Conciergerie/entretien – Ressources internes				0 \$	0 \$
Conciergerie/entretien - Ressources humaines - Externe				0 \$	0 \$
<b>Conciergerie/entretien - Ressources matérielles, autres contrats</b>					
Déplacements et séjours				0 \$	0 \$
Fournitures et matériaux				0 \$	0 \$
Entretien et réparations - à contrat				0 \$	0 \$
Déneigement				0 \$	0 \$
Enlèvement des ordures ménagères				0 \$	0 \$
Conciergerie spécialisée				0 \$	0 \$
Sécurité et surveillance				0 \$	0 \$
Honoraires professionnels et de services				0 \$	0 \$
<b>Autres contrats d'entretien</b>					
Vérifications et inspections des systèmes				0 \$	0 \$
Location d'équipement et de matériel roulant				0 \$	0 \$
Autres dépenses d'exploitation				0 \$	0 \$
<b>Total Dépenses de conciergerie et entretien</b>	<b>82000</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>

<b>Dépenses en énergie, en taxes et en assurances et sinistres</b>					
<b>Énergie</b>					
	83100				
Électricité	<input type="text"/>	83120	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
Combustible	<input type="text"/>	83140	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
<b>Taxes</b>					
	83200				
Impôt foncier municipal	<input type="text"/>	83210	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
Impôt foncier scolaire	<input type="text"/>	83220	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
<b>Assurances et sinistres</b>					
	83300				
Primes d'assurance	<input type="text"/>	83310	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
Frais de sinistre	<input type="text"/>	83330	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
<b>Total Dépenses en énergie, en taxes et en assurances et sinistres</b>	<b>83000</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$ 0 \$</b>
<b>Financement</b>					
<b>Intérêts</b>					
Intérêts sur avances temporaires	<input type="text"/>	85120	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
Intérêts sur emprunts à court terme	<input type="text"/>	85130	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
Intérêts sur dettes à long terme - Organisme	<input type="text"/>	85152	\$	\$	0 \$ 0 \$
Intérêts sur dettes à long terme - SHQ	<input type="text"/>	85153	\$	\$	0 \$ 0 \$
Intérêts sur dettes à long terme - Autres immobilisations	<input type="text"/>	85158	\$	\$	0 \$ 0 \$
Intérêts sur dettes à long terme - Autres	<input type="text"/>	85159	\$	\$	0 \$ 0 \$
<b>Total des intérêts</b>	<b>85100</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$ 0 \$</b>
<b>Autres frais</b>					
Frais de copropriété (frais communs)	<input type="text"/>	85950	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
Frais de copropriété (fonds de prévoyance)	<input type="text"/>	85960	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
Frais de refinancement	<input type="text"/>	85980	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
Rentes emphytéotiques	<input type="text"/>	85990	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
<b>Total des autres frais</b>	<b>85900</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$ 0 \$</b>
<b>Total Financement</b>	<b>85000</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$ 0 \$</b>
<b>Amortissement</b>					
Amortissement - Bâtiment	<input type="text"/>	86120	\$	\$	0 \$ 0 \$
Amortissement - Biens meubles	<input type="text"/>	86130	\$	\$	0 \$ 0 \$
Amortissement - Matériel roulant	<input type="text"/>	86140	\$	\$	0 \$ 0 \$
Amortissement - Matériel informatique	<input type="text"/>	86150	\$	\$	0 \$ 0 \$
Amortissement - Améliorations locatives	<input type="text"/>	86160	\$	\$	0 \$ 0 \$
Amortissement - Autres immobilisations	<input type="text"/>	86190	\$	\$	0 \$ 0 \$
<b>Total Amortissement</b>	<b>86000</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$ 0 \$</b>
<b>Services à la clientèle</b>					
Soutien à la clientèle - Salaire et avantages sociaux	<input type="text"/>	87110		<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
Services professionnels et communautaires	<input type="text"/>	87120		<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
Services de soutien à la clientèle	<input type="text"/>	87130		<input type="text"/> \$	0 \$ 0 \$
<b>Total Services à la clientèle</b>	<b>87000</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$ 0 \$</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>80000</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$ 0 \$</b>
<b>SURPLUS OU (DÉFICIT) NCOSBL</b>			<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$ 0 \$</b>

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 ACL volet II ou III, ou 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 2.4 du chapitre 1](#)), soit entre les colonnes « Résidentiel » et « Non résidentiel » du tableau 8.

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.

## 8.1 DESCRIPTION DE CERTAINS POSTES ET RÉFÉRENCE CEF

### 8.1.1 Administration

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE CEF
<b>ADMINISTRATION DES RESSOURCES HUMAINES ET FRAIS GÉNÉRAUX D'ADMINISTRATION</b>			
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 4.	
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.	

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE CEF
<b>FRAIS INFORMATIQUES</b>			
81420	Contrats d'entretien et de réparation d'équipement	Frais pour les contrats d'entretien et de réparation du matériel informatique.	
<b>AUTRES FRAIS D'ADMINISTRATION</b>			
81720	Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net		Tableau 2, poste 81720.
81740	Autres dépenses	Dépenses d'administration de nature non récurrente ayant un caractère exceptionnel.	

### 8.1.2 Conciergerie et entretien

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION	
<b>CONCIERGERIE/ENTRETIEN – RESSOURCES MATÉRIELLES, AUTRES CONTRATS</b>			
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.	

<b>AUTRES CONTRATS D'ENTRETIEN</b>		
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. Comprend 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.

### 8.1.3 Assurances et sinistres

<b>NUMÉRO</b>	<b>LIBELLÉ</b>	<b>DESCRIPTION</b>
83310	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.

## 8.1.4 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 5, poste 85152.
85153	Intérêts sur dette à long terme – SHQ	Intérêts sur la dette à long terme à la charge de la SHQ. Concerne les projets engagés définitivement avant le 9 février 2012.	Tableau 5, poste 85153.
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 5, 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 5, poste 85159.

## 8.1.5 Amortissement

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE CEF
86120	Amortissement – Bâtiment		Tableau 4, poste 86120.
86130	Amortissement – Biens meubles		Tableau 4, poste 86130.
86140	Amortissement – Matériel roulant		Tableau 4, poste 86140.
86150	Amortissement – Matériel informatique		Tableau 4, poste 86150.
86160	Amortissement – Améliorations locatives		Tableau 4, poste 86160.
86190	Amortissement – Autres immobilisations		Tableau 4, poste 86190.

### 8.1.6 Services à la clientèle

Les projets ACL volets II et III 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 inscrits 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 counseling, 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.

## 9 TABLEAU 9 : SUIVI DES RÉSERVES

L'organisme doit constituer des réserves annuellement afin d'accumuler les sommes qui lui permettront de faire face à certaines dépenses futures. Les réserves prévues dans la convention d'exploitation des projets ainsi que leur objectif et les projets concernés sont présentés dans le tableau qui suit.

RÉSERVE	OBJECTIF	PROJETS CONCERNÉS
Réserve immobilière	Accumuler les sommes nécessaires au remplacement ou à l'amélioration de l'immeuble et de ses composants.	Tous les projets.
Réserve mobilière	Accumuler les sommes nécessaires au remplacement des biens meubles.	Projets qui doivent posséder des biens meubles pour mener à bien leur mission.
Réserve de gestion hypothécaire	Atténuer l'incidence sur les loyers d'une hausse potentielle de 2 % du taux d'intérêt lors du renouvellement hypothécaire.	Tous les projets.
Réserve de gestion pour l'exploitation	Éviter une augmentation subite des loyers lorsqu'une subvention prend fin.	Projets bénéficiant d'une subvention temporaire à l'exploitation incluant un rabais de taxes.

Les contributions annuelles aux réserves pour **la première année d'exploitation** sont indiquées dans la section Budget d'exploitation dans la DAF à la DAI. Pour calculer les contributions minimales aux réserves pour les exercices financiers suivants, consulter le [Guide des réserves](#).

Les sommes réservées doivent être conservées dans un compte distinct de celui des opérations courantes et être disponibles 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 après entente avec la SHQ.


Si la situation financière de l'organisme ne lui permet pas de contribuer aux réserves, aucune contribution ne doit être comptabilisée. Cette situation devra toutefois être signalée dans les notes aux états financiers.

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

Figure 9 : Tableau 9 – Suivi des réserves

	Réserve immobilière Résidentiel	Réserve immobilière Non résidentiel	Réserve mobilière Résidentiel	Réserve mobilière Non résidentiel	Réserve de gestion hypothécaire Résidentiel
<b>Année comparative</b>					
<b>Affectations internes :</b>					
Contribution aux réserves	\$	\$	\$	\$	\$
Intérêts créditeurs	\$	\$	\$	\$	\$
Autres affectations internes	\$	\$	\$	\$	\$
<b>Utilisation des réserves pour :</b>					
Dépenses sans capitalisation	\$	\$	\$	\$	\$
<b>Année courante</b>					
Solde d'ouverture avant redressements	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Redressements	\$	\$	\$	\$	\$
Solde d'ouverture après redressements	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Affectations internes :</b>					
Plus : Contribution aux réserves	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$
Plus : Intérêts créditeurs	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$
Moins : Utilisation des réserves	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$
Plus : Autres affectations internes	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$
Solde de fin	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Utilisation des réserves pour :</b>					
Acquisitions immo. corporelles	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$
Dépenses sans capitalisation	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$
	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

Réserve de gestion hypothécaire Non résidentiel	Réserve de gestion (subvention à l'exploitation) Résidentiel	Réserve de gestion (subvention à l'exploitation) Non résidentiel	Autres affectations internes Résidentiel	Autres affectations internes Non résidentiel	2025 Total 	2024 Total
\$	\$	\$	\$	\$		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

LIBELLÉ	DESCRIPTION
Contribution aux réserves	Contribution à chacune des réserves au cours de l'exercice financier. Note : Prendre soin d'inscrire les contributions dans les réserves concernées (dans les bonnes colonnes).
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 7 – Produits.
Utilisation des réserves	Sommes provenant des réserves utilisées conformément aux dispositions prévues dans le <a href="#">Guide des réserves</a> . Note : Doit être égal à la somme des postes Utilisation des réserves pour : Acquisitions immo. corporelles et Utilisation des réserves pour : Dépenses sans capitalisation présentés dans le bas du tableau 9.
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.  Note : Ajouter la nouvelle immobilisation dans le tableau 4 – Immobilisations en utilisant la ligne du mode d'acquisition correspondant, soit « Réserve mobilière » ou « Réserve immobilière ».
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 8 – Charges.

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

L'actif net correspond à la différence entre les actifs et les passifs 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 9. 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 10 : Tableau 10 – État de l'évolution de l'actif net

	Parts sociales	Réserve immobilière	Réserve mobilière
Solde d'ouverture avant redressements	0 \$	0 \$	0 \$
Redressements	\$	0 \$	0 \$
Solde d'ouverture après redressements	0 \$	0 \$	0 \$
Plus : Surplus (déficit)			
<b>Affectations internes :</b>			
Plus : Contribution aux réserves		0 \$	0 \$
Plus : Intérêts créditeurs		0 \$	0 \$
Moins : Utilisation des réserves		0 \$	0 \$
<b>Investi en immobilisations :</b>			
Plus : Acquisition/disposition d'immobilisations			
Plus : Don d'immobilisations non amortissables			
Plus : Augmentation/remboursement dettes à LT et portion à CT (exclus la dette SHQ)			
Plus : Augmentation des apports reportés			
Plus : Augmentation/Diminution de la réserve hypothécaire			
Parts sociales	<input type="text"/> \$		
Financement temporaire			
Autres affectations internes		0 \$	0 \$
Autres			
Solde de fin	0 \$	0 \$	0 \$



### 10.1.2 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  <b>Moins</b> : amortissement des immobilisations  <b>Plus</b> : gains (pertes) en capital.	Tableau 6, total colonne « Affectations à l'exercice » moins ligne « Autres »  <b>Moins</b> : tableau 4, total colonne « Amortissement de l'exercice »  <b>Plus</b> : tableau 7, poste 73910 – Revenus inhabituels : gains (pertes) sur disposition NCOSBL.
Acquisition/disposition d'immobilisations	Valeur nette des immobilisations à la fin de l'exercice  <b>Moins</b> : valeur nette à la fin de l'exercice précédent  <b>Plus</b> : amortissement de l'exercice  <b>Moins</b> : gains (pertes) en capital.	Tableau 4, total colonne « 20X1 Valeur nette »  <b>Moins</b> : tableau 4, total colonne « 20X0 Valeur nette »  <b>Plus</b> : tableau 4, total de la colonne « Amortissement de l'exercice »  <b>Moins</b> : tableau 7, poste 73910 – Revenus inhabituels : gains (pertes) sur disposition NCOSBL .
Augmentation/remboursement dettes à LT et portion à CT (exclut la dette SHQ)	Nouveaux emprunts <b>moins</b> remboursement de capital.	Tableau 5, colonne « Nouveaux emprunts », lignes « Dette à l.t. Org. » + « Dette à l.t. – Autres immobilisations »

		<b>Moins</b> : tableau 5, colonne « Remb. de capital », lignes « Dette à l.t. – Org. » + « Dette à l.t. – Autres immobilisations »).
Augmentation des apports reportés	<p><b>Moins</b> : (nouveaux apports affectés à l’acquisition d’immobilisations</p> <p><b>Plus</b> : ajustement des apports affectés à l’acquisition d’immobilisations).</p>	<p><b>Moins</b> : (tableau 6, total colonne « Nouveaux apports », moins ligne « Autres »</p> <p><b>Plus</b> : tableau 6, total colonne « Ajustements », moins ligne « Autres »).</p>
Augmentation/Diminution de la réserve hypothécaire	<p>Solde RH à la fin de l’exercice excluant les intérêts créditeurs</p> <p><b>Moins</b> : solde RH à la fin de l’exercice précédent excluant les intérêts créditeurs.</p>	<p>Tableau 1, total RH 20X1 moins Intérêts créditeurs</p> <p><b>Moins</b> : tableau 1, total RH 20X0 moins Intérêts créditeurs.</p>

Un exemple de calcul de l’investi en immobilisations est présenté à la [partie 4](#) du chapitre 3.

## 10.1.3 Colonne Actif net non affecté

LIGNE	RÉFÉRENCE CEF
Surplus ou (déficit)	= tableau 8, 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 4, 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 »).
Augmentation/diminution de la réserve hypothécaire	= (colonne « Investi en immobilisations »).

## 11 TABLEAU 11 : BILAN DE L'ORGANISME

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

Les actifs et passifs à court terme sont classés séparément des actifs et passifs 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  \$ indiquent les postes où une donnée devra être inscrite s'il y a lieu.

Figure 11 : Tableau 11 – Bilan de l'organisme

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

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

## 11.1 DESCRIPTION DE CERTAINS POSTES ET RÉFÉRENCES CEF

### 11.1.1 Actif

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE CEF
<b>ACTIF À COURT TERME</b>			
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 3, 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.	
<b>ACTIF À LONG TERME</b>			
32100	Réserve hypothécaire	Écart entre le coût net réel de réalisation du projet à une date donnée et son financement établi dans la DAF à la DAI.	Tableau 1, poste 32100.
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 9, somme des soldes de fin des réserves immobilière, mobilière, de gestion hypothécaire et de gestion pour l'exploitation.
32220	Autres placements	Autres placements à long terme non assujettis à des restrictions.	

32400	Immobilisations	Valeur nette des immobilisations.	Tableau 4, total de la colonne «Valeur nette».
-------	-----------------	-----------------------------------	--

### 11.1.2 Passif

NUMÉRO	LIBELLÉ	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE CEF
<b>PASSIF À COURT TERME</b>			
31100	Découvert de banque	Solde d'encaisse créditeur.	
41800	Portion à court terme des apports reportés		Tableau 6, total de la colonne « Portion à court terme ».
41900	Portion à court terme de la dette à long terme		Tableau 5, total de la colonne « Portion échéant à court terme ».
<b>PASSIF À LONG TERME</b>			
42100	Apports reportés	Dons, subventions ou contributions affectés aux charges d'exercices futurs.	Tableau 6, total de la colonne « Total ».
42200	Dette à long terme		Tableau 5, total de la colonne « Total ».

### 11.1.3 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 pour 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.

## 12 GRILLE DES LOYERS

La grille des loyers permet de rendre compte de certaines informations concernant les logements compris dans le projet.

Figure 12 : Grille des loyers

VOLET I - Familles, personnes seules ou personnes âgées autonomes

Type de logement	Nb de logements	Nb de logements PSL	Loyer mensuel moyen au bail 	Nombre de mois vacants dans l'année financière
Studio	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Chambre	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1 chambre à coucher	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2 chambres à coucher	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3 chambres à coucher	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4 chambres à coucher	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5 chambres à coucher	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Total	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

À la fin de son exercice, indiquez combien il y avait de logements vacants :

### 12.1 DESCRIPTION DES ÉLÉMENTS

LIBELLÉ	DESCRIPTION
Nb de logements	Nombre de logements compris dans le projet.
Nb de logements PSL	Nombre de logements subventionnés par le Programme de supplément au loyer à la fin de l'exercice.
Loyer au bail	Loyer inscrit sur le bail, incluant le PSL, que le locataire doit payer pour l'occupation du logement. Le loyer au bail exclut le coût des services qui pourraient être ajoutés au bail, mais qui ne sont habituellement pas offerts dans un immeuble d'habitation (ex. : repas, soutien psychologique, surveillance, animation...). Le loyer au bail inscrit dans la grille des loyers ne doit pas être réduit du rabais membre accordé à un membre d'une coop en échange de services rendus.
Nombre de mois vacants dans l'année financière	Nombre de mois pendant lesquels un logement n'était pas loué et pour lesquels aucun revenu ne pouvait être perçu.

## 13 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 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 13 : Annexe C (Produits)

	Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2025	2024
<b>PRODUITS</b>					
<b>Loyers et revenus de location</b>					
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 \$
<b>Total des loyers et des revenus de location</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Subventions</b>					
Remboursement de capital de la dette L.T. - SHQ	91200	0 \$		0 \$	0 \$
SHQ pour la construction (paiement des intérêts sur la dette à long terme)	72112	0 \$		0 \$	0 \$
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 \$
<b>Total des subventions</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Autres revenus</b>					
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 \$
<b>Total des autres revenus</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Ajustements des revenus</b>					
Ajustements des revenus - Gains (pertes) sur disposition SHQ	93100	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Remboursement de la dette L.T. Organisme à même la réserve hypothécaire	93200	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total des ajustements des revenus</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Revenus liés aux services à la clientèle</b>					
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 \$
<b>Total des revenus liés aux services à la clientèle</b>			<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>

Figure 14 : Annexe C (Charges)

CHARGES					
<b>Administration</b>					
<b>Administration des ressources humaines</b>					
Salaires - Ressources humaines à l'administration	81111	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Avantages sociaux - Ressources humaines à l'administration	81131	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Honoraires de gestion (Gestion et tenue de livres à contrat)	81140	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total de l'administration des ressources humaines</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Frais généraux d'administration</b>					
Déplacements et séjours	81212	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Formation	81220	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Frais du conseil d'administration (déplacements, repas, formations)	81232	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Communications	81240	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Publicité et promotion	81250	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Fournitures et équipements de bureau	81260	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Intérêts et frais bancaires	81270	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Contribution au FQHC (programme Achat-rénovation seulement)	81280	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Frais d'audit	81291	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autres honoraires professionnels et de services (avocat, notaire, etc.)	81299	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total des frais généraux d'administration</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Frais informatiques</b>					
Contrats d'entretien et de réparation d'équipement	81420	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Location de matériel informatique et développement de systèmes	81430	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total des frais informatiques</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Autres frais d'administration</b>					
Cotisation à une association	81710	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net	81720	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autres dépenses	81740	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total des autres frais d'administration</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Total de l'administration</b>					
		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Conciergerie et entretien</b>					
<b>Conciergerie/entretien – Ressources humaines</b>					
Salaires - Conciergerie/entretien - Ressources internes	82114	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Avantages sociaux - Conciergerie/entretien – Ressources internes	82134	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Conciergerie/entretien - Ressources humaines - Externe	82140	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total de la conciergerie et de l'entretien – Ressources humaines</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Conciergerie/entretien – Ressources matérielles et autres contrats</b>					
Déplacements et séjours	82310	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Fournitures et matériaux	82321	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Entretien et réparations - à contrat	82330	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Déneigement	82340	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Enlèvement des ordures ménagères	82350	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Conciergerie spécialisée	82360	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Sécurité et surveillance	82370	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Honoraires professionnels et de services	82390	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total de la conciergerie et de l'entretien – Ressources matérielles et autres contrats</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Contrats d'entretien</b>					
Vérifications et inspections des systèmes	82410	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Location d'équipement et de matériel roulant	82430	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autres dépenses d'exploitation	82440	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total des contrats d'entretien</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>

<b>Contributions aux réserves</b>					
Contributions (utilisations) – Réserve immobilière		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Contributions (utilisations) – Réserve mobilière		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Contributions (utilisations) – Réserve de gestion hypothécaire		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Contributions (utilisations) – Réserve de gestion (Subvention à l'exploitation)		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Contributions (utilisations) – Autres affectations internes		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total des contributions aux réserves</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Total de la conciergerie et de l'entretien</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Énergie, taxes, assurances et sinistres</b>					
<b>Énergie</b>					
Électricité	83120	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Combustible	83140	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Taxes</b>					
Impôt foncier municipal	83210	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Impôt foncier scolaire	83220	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Assurances et sinistres</b>					
Primes d'assurance	83310	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Frais de sinistre	83330	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total de l'énergie, des taxes, des assurances et des sinistres</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Services à la clientèle</b>					
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 \$
<b>Total des services à la clientèle</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Financement</b>					
<b>Intérêts</b>					
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. - SHQ	85153	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 \$
<b>Total des intérêts</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Autres frais</b>					
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 \$
Rentes emphytéotiques	85990	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total des autres frais</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Remboursement de la dette</b>					
Remboursement de capital de la dette L.T. - Organisme	91100	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Remboursement de capital de la dette L.T. - SHQ	91200	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 \$
<b>Total du remboursement de la dette</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
Acquisitions d'immobilisations à même l'encaisse	92000	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total du financement</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>SURPLUS (DÉFICIT)</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>

### 13.1 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
91200	Remboursement de capital de la dette L. T. – SHQ	Tableau 5, poste 91200.
73200	Intérêts et ristournes	Tableau 7, poste 73200 Moins : tableau 9, ligne « Intérêts créditeurs », colonnes, réserves SHQ.
81260	Fournitures et équipements de bureau	Tableau 8, somme des postes 81261 à 81264.
	Contributions aux réserves (par réserve)	Tableau 9, différence entre les contributions et les dépenses sans capitalisation.
91100	Remboursement de capital de la dette L. T. – Organisme	Tableau 5, poste 91100.
91200	Remboursement de capital de la dette L. T. – SHQ	Tableau 5, poste 91200.
91800	Remboursement de capital de la dette L. T. – Autres immobilisations	Tableau 5, poste 91800.
91900	Remboursement de capital de la dette L. T. – Autres	Tableau 5, poste 91900.
92000	Acquisitions d'immobilisations à même l'encaisse	Tableau 4, poste 92000.

## 13.2 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.

### 13.2.1 Revenus

#### Total Produits – Annexe C

##### Moins :

- Ajustement des revenus – Gains (pertes) sur disposition SHQ (annexe C, poste 93100)
- Remboursement de la dette L.T. Organisme à même la réserve hypothécaire (annexe C, poste 93200)
- Remboursement de capital de la dette L.T. – SHQ (annexe C, poste 91200)

##### Plus :

- Amortissement des apports reportés (tableau 6) :
  - Subvention SHQ pour la construction (72111)
  - Moins : Contribution au FQHC (72130)
  - 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 7, poste 73910)
- Intérêts créditeurs (tableau 9) :
  - Réserve immobilière
  - Réserve mobilière
  - Réserve de gestion hypothécaire
  - Réserve de gestion pour l'exploitation

= **Revenus NCOSBL** (tableau 7, poste 70000)

## 13.2.2 Charges

### Total des charges – Annexe C

#### Moins :

- Contributions aux réserves (annexe C)
  - Contributions (utilisations) – Réserve immobilière
  - Contributions (utilisations) – Réserve mobilière
  - Contributions (utilisations) – Réserve de gestion hypothécaire
  - Contributions (utilisations) – Réserve de gestion pour l'exploitation
  - 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. – SHQ (91200)
  - 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 8, poste 86000)

= **Charges NCOSBL** (tableau 8, poste 80000)

# CHAPITRE 3 : EXEMPLES ET ÉCRITURES COMPTABLES

# 1 RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE

Dans cet exemple, la subvention de la SHQ est versée en totalité à la DAI. Aucune contribution au FQHC n'est calculée puisque l'engagement définitif du projet a eu lieu après le 9 juillet 2019.

Consulter les exemples à la [partie 3 du présent chapitre](#) pour la comptabilisation de la contribution au FQHC et celle d'une subvention qui correspond à une hypothèque remboursée par la SHQ pendant 15 ans.

## 1.1 COMPTABILISATION DE LA RH, DES IMMOBILISATIONS, DE LA DETTE À LONG TERME ET DES APPORTS REPORTÉS

En 2020, l'organisme ABCD construit un immeuble d'habitation dans le cadre d'un projet ACL. À la DAI, le 30 novembre 2020, 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 2020. Le coût de l'immeuble est alors de 1 700 000 \$ et celui du terrain, de 100 000 \$, pour un total de 1 800 000 \$. La différence entre le coût et le financement s'élève à 200 000 \$ et correspond à la réserve hypothécaire du projet. La RH est constituée des actifs et passifs suivants :

Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée	30 000 \$
TPS à recevoir à la construction	55 000 \$
TVQ à recevoir à la construction	45 000 \$
Loyers à recevoir avant la DAI	5 000 \$
Contribution du milieu à recevoir	100 000 \$
Retenues sur les travaux	(35 000 \$)
<b>Total</b>	<b>200 000 \$</b>

**Au 31 décembre 2020, l'organisme doit inscrire les informations suivantes dans CEF :**

- ❖ Tableau 1 – Réserve hypothécaire :

	<u>2020</u>
Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée	30 000 \$
TPS à recevoir à la construction	55 000 \$
TVQ à recevoir à la construction	45 000 \$
Loyers à recevoir avant la DAI	5 000 \$
Contribution du milieu à recevoir	100 000 \$

Retenues sur les travaux	(35 000 \$)
<b>Total</b>	<b>200 000 \$</b>

- ❖ Tableau 4 – Immobilisations :
  - ✓ Bâtiment, Financement initial, colonne « Acquisition » : 1 700 000 \$
  - ✓ Terrain, Financement initial, colonne « Acquisition » : 100 000 \$
- ❖ Tableau 5 – Dette à long terme :
  - ✓ Dette à long terme – Organisme, colonne « Nouveaux emprunts » : 950 000 \$
- ❖ Tableau 6 – 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	1 700 000 \$
Immobilisations – Terrain	100 000 \$
RH – Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée	30 000 \$
RH – TPS à recevoir à la construction	55 000 \$
RH – TVQ à recevoir à la construction	45 000 \$
RH – Loyers à recevoir avant la DAI	5 000 \$
RH – Contribution du milieu à recevoir	100 000 \$
RH – Retenues sur les travaux	35 000 \$
Dette à long terme – Organisme	950 000 \$
Apports reportés – Subvention SHQ	800 000 \$
Apports reportés – Contribution du milieu	250 000 \$

Réserve hypothécaire

## 1.2 COMPTABILISATION D'OPÉRATIONS FINANCIÈRES AFFECTANT LA RH

### a) Année 1

En 2021, le chargé de projet de la SHQ autorise un débours de 30 000 \$ pour l'aménagement paysager fait après la DAI. L'organisme libère la retenue sur les travaux en versant 35 000 \$ à l'entrepreneur, encaisse les loyers à recevoir avant la DAI de 5 000 \$ et reçoit son remboursement de TPS de 55 000 \$.

**Au 31 décembre 2021, l'organisme doit inscrire ceci dans CEF :**

❖ Tableau 1 – Réserve hypothécaire :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée	25 000 \$	30 000 \$
TPS à recevoir à la construction	0 \$	55 000 \$
TVQ à recevoir à la construction	45 000 \$	45 000 \$
Loyers à recevoir avant la DAI	0 \$	5 000 \$
Contribution du milieu à recevoir	100 000 \$	100 000 \$
Retenues sur les travaux	0 \$	(35 000 \$)
<b>Total</b>	<b>170 000 \$</b>	<b>200 000 \$</b>

❖ Tableau 4 – Immobilisations :

✓ Bâtiment, Financement initial, colonne « Acquisition » : 30 000 \$

**Les écritures comptables sont :**

Aménagement paysager

Immobilisations	30 000 \$
RH – Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée	30 000 \$

Paiement à l'entrepreneur

RH – Retenues sur les travaux	35 000 \$
RH – Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée	35 000 \$

Réception du loyer à recevoir

RH – Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée	5 000 \$
RH – Loyers à recevoir avant la DAI	5 000 \$

Réception du remboursement de TPS

RH – Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée	55 000 \$
RH – TPS à recevoir à la construction	55 000 \$

**b) Année 2**

En 2022, l'organisme reçoit son remboursement de TVQ de 45 000 \$ et encaisse les contributions du milieu à recevoir de 100 000 \$. Il investit le solde de la RH dans un placement garanti. Les intérêts gagnés sur ce placement sont de 700 \$.

**Au 31 décembre 2022, l'organisme doit inscrire ceci dans CEF :**

❖ Tableau 1 – Réserve hypothécaire :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée	170 000 \$	25 000 \$
TPS à recevoir à la construction	0 \$	0 \$
TVQ à recevoir à la construction	0 \$	45 000 \$
Loyers à recevoir avant la DAI	0 \$	0 \$
Contribution du milieu à recevoir	0 \$	100 000 \$
Retenues sur les travaux	0 \$	0 \$
Intérêts créditeurs	700 \$	0 \$
<b>Total</b>	<b>170 700 \$</b>	<b>170 000 \$</b>

**Les écritures comptables sont :**

Réception du remboursement de TVQ et des contributions du milieu

RH – Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée	145 000 \$
RH – TVQ à recevoir à la construction	45 000 \$
RH – Contribution du milieu à recevoir	100 000 \$

Intérêts gagnés sur la RH

RH – Intérêts créditeurs*	700 \$
Encaisse	700 \$

\*Les intérêts gagnés sur la RH demeurent dans le poste RH – Intérêts créditeurs afin de ne pas affecter le calcul de l'investi en immobilisations.

### 1.3 COMPTABILISATION DE LA FERMETURE DE LA RH

En 2025, le solde de la RH est établi à 170 700 \$ par la SHQ en collaboration avec l'organisme. La SHQ indique à l'organisme qu'un montant de 100 700 \$ doit être appliqué au solde de son emprunt hypothécaire et que les 70 000 \$ restants doivent servir à rembourser une partie de la subvention reçue de la SHQ. L'organisme met en œuvre les directives de la SHQ avant la fin de son exercice financier.

**Au 31 décembre 2025, l'organisme doit inscrire ceci dans CEF :**

❖ Tableau 1 – Réserve hypothécaire :

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée	0 \$	170 000 \$
TPS à recevoir à la construction	0 \$	0 \$
TVQ à recevoir à la construction	0 \$	0 \$
Loyers à recevoir avant la DAI	0 \$	0 \$
Contribution du milieu à recevoir	0 \$	0 \$
Retenues sur les travaux	0 \$	0 \$
Intérêts créditeurs	0 \$	700 \$
<b>Total</b>	<b>0 \$</b>	<b>170 700 \$</b>

❖ Tableau 5 – Dette à long terme :

✓ Remboursement de capital de la dette à l.t. – Organisme : 100 700 \$

❖ Tableau 7 – Revenus :

✓ 93200 – Remboursement de la dette L. T. Organisme à même la réserve hypothécaire : 100 700 \$

❖ Tableau 6 – Apports reportés :

✓ Subvention SHQ pour la construction, colonne « Ajustements » : (70 000 \$)

**Les écritures comptables sont :**

Dette à long terme organisme	100 700 \$
Apports reportés – Subvention SHQ	70 000 \$
RH – Trésorerie et équivalent de trésorerie réservée	170 000 \$
RH – Intérêts créditeurs	700 \$

## 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
<b>Contribution financière pour l'acquisition d'une immobilisation amortissable</b>	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 6 – Apports reportés.
<b>Don d'un terrain ou contribution financière dans le but précis de permettre l'acquisition d'un terrain</b>	L'apport s'ajoute directement aux actifs nets dans l'investi en immobilisations. Le terrain doit être inscrit dans le tableau 4 – Immobilisations, à la ligne « Terrain – Don », dans la colonne « Acquisition ». CEF reportera ensuite l'acquisition dans le calcul de l'investi en immobilisations au tableau 10 – ÉÉAN.
<b>Contribution financière pour assumer une dépense d'exploitation de l'exercice</b>	La contribution est un revenu de l'exercice à saisir dans le tableau 7 – Produits. Elle est constatée à l'état des résultats au même titre que la charge correspondante qui, elle, doit être inscrite dans le tableau 8 – Charges.
<b>Contribution indirecte et non financière</b>	La dépense est comptabilisée au moment où elle est engagée, dans le tableau 8 – Charges, et un revenu équivalent est constaté dans le tableau 7 – Produits.  Ex. : exonération temporaire de taxes, services rendus, corvées, rabais d'intérêts...
<b>Prêt sans intérêt</b>	Le prêt est comptabilisé comme une dette dans le tableau 5 – 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 DETTE À LONG TERME, APPORTS REPORTÉS ET CONTRIBUTION AU FQHC

#### 3.1 PROJET ENGAGÉ DÉFINITIVEMENT AVANT LE 9 FÉVRIER 2012

*(La SHQ assume une partie de l'emprunt hypothécaire du projet et la contribution au FQHC est versée à la dixième année d'exploitation.)*

##### Année 1

En 2010, l'organisme EFGH construit un immeuble d'habitation dans le cadre d'un projet ACL. À la DAI, le 30 novembre 2010, le budget de réalisation est établi à 2 500 000 \$, et il est financé ainsi :

Prêt organisme	1 000 000 \$
Prêt SHQ	900 000 \$
Contribution du milieu	600 000 \$

Pendant les dix premières années d'exploitation, l'organisme rembourse son hypothèque en effectuant les versements mensuels prévus. Le capital remboursé sur le prêt de l'organisme s'élève à 200 000 \$ après 10 ans.

**Les écritures comptables pour l'année 1 sont :**

Comptabilisation de l'immobilisation et du financement :

Immobilisations	2 350 000 \$	
Réserve hypothécaire <sup>11</sup>	150 000 \$	
Dette à long terme – Organisme		1 000 000 \$
Dette à long terme – SHQ		900 000 \$
Apports reportés – Contribution du milieu		600 000 \$

Comptabilisation de la subvention à recevoir :

Subvention SHQ à recevoir	900 000 \$	
Apports reportés – Subvention SHQ		900 000 \$

<sup>11</sup> Voir l'exemple dans la [partie 1](#) du présent chapitre pour un exemple de comptabilisation de la RH.

**Les écritures comptables annuelles sont :**

Encaissement de la subvention et réduction de la subvention à recevoir du montant de capital remboursé sur la dette

Dette à long terme – SHQ	xx	
Subvention SHQ à recevoir		xx

Comptabilisation des intérêts payés par la SHQ

Intérêts sur dette à long terme – SHQ	xx	
Subventions SHQ pour la construction (intérêts sur la dette l.t.)		xx

Amortissement des apports reportés sur la durée de vie utile des immobilisations auxquelles il se rapporte (40 ans)

Apports reportés – Subvention SHQ	22 500 \$	
Apports reportés – Contribution du milieu	15 000 \$	
Subvention SHQ (amortissement de l’apport reporté)		22 500 \$
Contribution du milieu		15 000 \$

**Année 10**

En 2020, la SHQ établit la contribution de l’organisme au FQHC à 200 000 \$. L’organisme refinance son hypothèque et il emprunte une somme supplémentaire de 200 000 \$. Il verse sa contribution au FQHC.

**L’écriture comptable pour l’année 10 est :**

Comptabilisation de la contribution au FQHC

Apports reportés – Contribution au FQHC	200 000 \$	
Dette à long terme – Organisme		200 000 \$

**L’écriture comptable annuelle supplémentaire est :**

Amortissement de la contribution au FQHC sur la durée de vie utile restante des immobilisations auxquelles il se rapporte (30 ans)

Amortissement de la contribution au FQHC	6 667 \$	
Apports reportés – Contribution au FQHC		6 667 \$

### 3.2 PROJET ENGAGÉ DÉFINITIVEMENT ENTRE LE 9 FÉVRIER 2012 ET LE 9 JUILLET 2019

(Subvention SHQ reçue et contribution au FQHC versée à la DAI.)

#### Année 1

En 2020, l'organisme IJKL construit un immeuble d'habitation dans le cadre d'un projet ACL. À la DAI, le 30 novembre 2020, le budget de réalisation est établi à 2 500 000 \$ et la contribution au FQHC, à 200 000 \$. Le financement du projet est le suivant :

Prêt organisme 1 200 000 \$ (incluant la contribution au FQHC)

Subvention SHQ 900 000 \$

Contribution du milieu 600 000 \$

#### L'écriture comptable pour l'année 1 est :

Immobilisations	2 350 000 \$	
Réserve hypothécaire <sup>12</sup>	150 000 \$	
Apports reportés – Contribution au FQHC	200 000 \$	
Dette à long terme – Organisme		1 200 000 \$
Apports reportés – Contribution du milieu		600 000 \$
Apports reportés – Subvention SHQ		900 000 \$

#### Les écritures comptables annuelles sont :

Amortissement des apports reportés sur la durée de vie utile des immobilisations auxquelles il se rapporte (40 ans)

Apports reportés – Subvention SHQ	37 500 \$	
Apports reportés – Contribution du milieu	15 000 \$	
Subvention SHQ (amortissement de l'apport reporté)		37 500 \$
Contribution du milieu		15 000 \$

Amortissement de la contribution au FQHC

Amortissement de la contribution au FQHC	5 000 \$	
Apports reportés – Contribution au FQHC		5 000 \$

<sup>12</sup> Voir l'exemple dans la [partie 1](#) du présent chapitre pour un exemple de comptabilisation de la RH.

## 4 INVESTI EN IMMOBILISATIONS

*(Subvention SHQ reçue et contribution au FQHC versée à la DAI.)*

En 2019, l'organisme MNOP construit un immeuble d'habitation dans le cadre du programme ACL. À la DAI, le 31 décembre 2019, le budget de réalisation final est établi à 2 100 000 \$ et la contribution au FQHC à 300 000 \$. Le projet est financé ainsi :

- Dette à long terme de l'organisme : 1 300 000 \$
- Subvention de la SHQ : 800 000 \$
- Contribution au FQHC : (300 000 \$)
- Contribution financière du milieu : 200 000 \$
- Contribution du milieu – Don d'un terrain : 100 000 \$

Le coût de l'immeuble est de 1 800 000 \$ et la valeur marchande du terrain est de 100 000 \$, pour un total de 1 900 000 \$. La réserve hypothécaire, soit la différence entre le coût et le financement, s'élève à 200 000 \$.

Calcul de l'investi en immobilisations à la DAI, selon le tableau 10 de CEF :

<b>Solde d'ouverture</b>	<b>0 \$</b>
Surplus ou (déficit) : amortissement des apports reportés - amortissement des immobilisations + gain/perte en capital NCOSBL	0 \$ <sup>1</sup>
Acquisition/Disposition d'immobilisations	1 900 000 \$
Augmentation/Remboursement dettes à l.t. et portion à c.t.	(1 300 000 \$)
Augmentation des apports reportés	(700 000 \$) <sup>2</sup>
Augmentation/Diminution de la RH	200 000 \$
<b>Solde de fin</b>	<b>100 000 \$</b>

<sup>1</sup> L'exploitation n'a pas encore débuté.

<sup>2</sup> (Subvention SHQ - Contribution FQHC) + Contribution financière du milieu : (800 000 \$ - 300 000 \$) + 200 000 \$ = 700 000 \$.

Dans cet exemple, l'investi en immobilisations à la DAI 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.

**Année 1**

En 2020, la SHQ autorise un déboursé de 20 000 \$ pour l'aménagement paysager. L'organisme fait des paiements mensuels sur sa dette à long terme et, à la fin de l'exercice financier, le 31 décembre, il amortit son immobilisation et ses apports reportés :

- Coût de l'aménagement paysager : 20 000 \$
- Diminution de la RH : 20 000 \$
- Remboursement en capital sur la dette à long terme : 21 500 \$
- Amortissement immobilisation : 1 800 000 \$/40 ans = 45 000 \$
- Amortissement apports reportés : ((Subvention SHQ - Contribution au FQHC) + Contribution financière du milieu)/40 ans = ((800 000 \$ - 300 000 \$) + 200 000 \$)/40 ans = 17 500 \$

Calcul de l'investi en immobilisations selon le tableau 10 de CEF :

<b>Solde d'ouverture</b>	<b>100 000 \$</b>
Surplus ou (déficit) : amortissement des apports reportés - amortissement des immobilisations + gain/perte en capital NCOSBL	(27 500) \$ <sup>1</sup>
Acquisition/Disposition d'immobilisations	20 000 \$
Augmentation/Remboursement dettes à l.t. et portion à c.t.	21 500 \$
Augmentation des apports reportés	0 \$
Augmentation/Diminution de la RH	(20 000 \$)
<b>Solde de fin</b>	<b>94 000 \$</b>

<sup>1</sup> 17 500 \$ - 45 000 \$ + 0 \$ = (27 500 \$).

À la fin du premier exercice financier, l'investi en immobilisations a diminué, car la somme du remboursement de la dette et de l'amortissement des apports reportés (39 000 \$) est moins élevée que l'amortissement des immobilisations (45 000 \$).