

# Guide de présentation du rapport financier annuel 2025

Programme HLM – volets public et privé

Mars 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 :

- Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM) – volet public
- Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM) – volet privé
- Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM) – Rabattement d'intérêts

Il précise les exigences de la SHQ en matière de présentation de l'information financière dans le rapport financier annuel. 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.

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

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

Exceptionnellement, certains organismes pourraient être autorisés par la SHQ à utiliser le fichier Excel multiprogrammes. Ce dernier est disponible sur demande à l'adresse suivante : [assistancedsfpo@shq.gouv.qc.ca](mailto:assistancedsfpo@shq.gouv.qc.ca).

**Documents de référence à consulter :**

[Guide de gestion du logement social](#)

[Guide du budget 2025](#)

[Directives sur la capitalisation \(HLM – volet public uniquement\)](#)

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.....	10
1 Introduction.....	11
1.1 Documents à joindre au RFA.....	13
1.1.1 Documents nécessaires à l'acceptation des états financiers.....	13
1.1.2 Documents nécessaires à l'analyse des états financiers .....	13
1.2 Informations à transmettre à l'auditeur .....	14
1.2.1 Rapport sur le questionnaire à l'intention de l'auditeur .....	14
1.2.2 Communication des déficiences du contrôle interne.....	14
1.2.3 Notes aux états financiers.....	15
2 Exigences particulières de la SHQ .....	15
2.1 Charte des comptes.....	15
2.2 Organismes exploitant plus d'un projet.....	15
2.2.1 Projets non subventionnés par la SHQ.....	16
2.2.2 Service d'aide à la recherche de logement (SARL).....	16
2.2.3 Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM).....	17
2.3 Contribution aux réserves .....	20
2.4 Distinction partie résidentielle et partie non résidentielle.....	20
2.5 Annexes H – volets public et privé .....	21
3 regroupement d'organismes.....	21
3.1 Regroupement en vigueur au 1 <sup>er</sup> janvier .....	22
3.2 Regroupement en cours d'année financière.....	22
3.3 Réserve d'autogestion des organismes regroupés .....	23
Chapitre 2 : Informations par tableau de saisie – HLM – volet public.....	24
1 Tableau 1 : Provision pour créances irrécouvrables .....	25
1.1 Écritures comptables.....	26
2 Tableau 2 : Débiteurs .....	27
3 Tableau 3 : Immobilisations .....	28
3.1 Biens détenus .....	31

3.2	Biens sous administration – catégories 555, 556 et 955 .....	33
3.3	Biens acquis à même les revenus.....	34
3.4	Investi en immobilisations.....	34
4	Tableau 4 : RAM capitalisable .....	35
4.1	Schématisation du RAM-C et de son financement .....	38
4.2	Écritures comptables des Travaux RAM-C .....	39
5	Tableau 5 : Dette à long terme.....	44
6	Tableau 6 : Apports reportés.....	45
7	Tableau 7 : Produits.....	46
7.1	Postes doublés .....	49
7.2	Poste 51861 : Revenus d'intérêts.....	49
7.3	Poste 51866 : Revenus Divers .....	55
7.4	Poste 51867 : Autres subventions.....	55
7.5	Poste 51868 : Revenus inhabituels – Autres.....	55
7.6	Subventions SHQ.....	55
7.6.1	Programme HLM – volet public .....	55
7.6.2	Supplément au loyer (PSL) .....	55
8	Tableau 8 : Charges .....	56
8.1	Postes doublés .....	66
8.2	Poste 61747 : dépenses liées aux regroupements.....	67
8.3	Postes 61544 et 62581 : ajustements des années antérieures .....	67
8.4	Poste 62497 : autres dépenses d'exploitation.....	67
8.5	Frais de sinistres.....	67
8.5.1	Poste 63823 – Frais de sinistres partageables avec la Municipalité.....	67
8.5.2	Poste 63833 – Frais de sinistres non partageables.....	68
8.6	Frais de financement intérimaire.....	68
8.7	Redevances.....	68
9	Tableau 9 : Suivi des réserves.....	68
9.1	Contribution à la réserve.....	70

9.2	Utilisation de la réserve.....	71
9.3	Intérêts créditeurs des réserves.....	73
10	Tableau 10 : état de l'évolution de l'actif net .....	73
10.1	Solde d'ouverture avant redressement .....	75
11	Tableau 11 : Bilan de l'organisme .....	75
11.1	Poste 31800 : Portion à court terme des subventions à recevoir.....	75
12	Annexe F – Variations des contributions.....	78
12.1	Variation des contributions de tous les EI du HLM .....	79
12.1.1	Explication de l'annexe F.....	79
12.1.2	Explication de la confirmation des données comptables .....	81
12.1.3	Exemples de redressements .....	86
12.2	Variation des contributions du PSL .....	88
12.2.1	Exemple d'écritures concernant le PSL.....	90
12.2.2	Exemple de calcul des frais d'administration et de livraison.....	91
13	Autres concepts et écritures HLM – volet Public .....	92
13.1	Centre de services .....	92
13.1.1	Calcul et comptabilisation de la CRA.....	93
13.1.2	Écriture de régularisation (fin d'année) .....	94
13.1.3	Comptabilisation des activités du CS .....	96
13.1.4	Annexe E – Résultats – Centre de services .....	99
13.2	Les désimputations.....	102
13.2.1	Détail des formules de désimputation – HLM .....	102
13.2.2	Détail des formules de désimputation - PSL .....	104
13.2.3	Intérêts courus .....	106
13.3	Sommes dues à la SHQ.....	107
	Chapitre 3 : Informations par tableau de saisie – HLM – volet privé .....	108
1	Tableau 1 : Provision pour créances irrécouvrables .....	109
2	Tableau 2 : Débiteurs .....	111
3	Tableau 3 : Immobilisations .....	111

3.1	Biens détenus.....	116
3.2	Biens acquis à même les revenus.....	119
3.3	Investi en immobilisations.....	119
4	Tableau 4 : Dette à long terme.....	120
4.1	Passif à long terme arrivant à échéance dans la prochaine année.....	121
5	Tableau 5 : Apports reportés.....	121
6	Tableau 6 : Produits.....	122
6.1	Postes doublés .....	125
6.2	Poste 51861 : Revenus d'intérêts.....	125
6.3	Poste 51867 : Autres subventions.....	130
6.4	Poste 51866 : Revenus d'assurance .....	130
6.5	Poste 51868 : Revenus inhabituels .....	130
7	Tableau 7 : Charges .....	130
7.1	Postes doublés .....	140
7.2	Postes 61544 et 62581 : ajustement des années antérieures.....	140
7.3	Poste 62497 : autres dépenses d'exploitation.....	140
7.4	Poste 63833 : Frais de sinistres .....	141
7.5	Redevances.....	141
8	Tableau 8 : Suivi des réserves.....	141
8.1	Réserve d'autogestion.....	142
8.2	Réserves meubles et immeubles.....	142
8.3	Contribution aux réserves .....	143
8.4	Utilisation de la réserve.....	144
8.5	Intérêts créditeurs des réserves.....	146
9	Tableau 10 : État de l'évolution de l'actif net .....	147
10	Tableau 11 : Bilan de l'organisme .....	149
10.1	Poste 31800 : Portion à court terme des subventions à recevoir.....	149
11	Annexe F – Variations des contributions.....	152
11.1	Explication de l'annexe F.....	153

11.1.1 Explication de la confirmation des données comptables .....	155
11.2 Exemples de redressements .....	155
12 Autres concepts et écritures .....	156
12.1 Intérêts courus .....	156
13 Sommes dues à la SHQ.....	157
Chapitre 4 : Annexes H.....	158
1 Annexe H.1 : Poste 61111 – Salaires – ressources humaines à l’administration.....	159
2 Annexe H.2 : Poste 61749 – Autres dépenses d’administration.....	159
3 Annexe H.3 : Poste 62484 – Entretien des systèmes.....	160
4 Annexe H.4 : Poste 62494 – Achat/location d’équipement d’entretien et de matériel roulant.....	160
5 Annexe H.5 : Poste 62497 – Autres dépenses d’exploitation .....	161
6 Annexe H.6 : Poste 66923 – Soutien à la clientèle.....	161
7 Annexe H.7 : Poste 66921 – Activités communautaires et sociales .....	162
8 Annexe H.8 : Poste 61252 – Frais d’audit.....	163
9 Annexe H.9 : Poste 61192 – Honoraires de gestion et 61292 – Honoraires professionnels et de service.....	163
10 Annexe H.10 : Poste 61743 – Frais de congrès .....	163
11 Annexe H.11 : Poste 51864 – Revenus divers .....	163
12 Annexe H.12 : Poste 51867 – Revenus de subventions autres que celles de la SHQ	163
13 Annexe H.13 : Poste 51868 – Revenus inhabituels.....	164
14 Annexe H.14 : Informations supplémentaires .....	164
15 Annexe H.15 : Explication des dépassements de l’enveloppe ACE.....	164
16 Annexe H.16 : Explication de l’utilisation des réserves.....	165
17 Annexe H.17 : Détail des frais courus à payer.....	165
18 Annexe H.18 : Détail des frais payés d’avance.....	165
Chapitre 5 : Exemples et écritures comptables .....	166
1 Écritures en cours d’année.....	167
1.1 Réception des versements .....	167
1.2 Réception des versements PSL.....	167

1.3	Paiement aux organismes propriétaires des versements aux bénéficiaires PSL	167
1.4	frais d'administration reçus avec le versement aux bénéficiaires.....	167
1.5	frais de livraison (poste 67967).....	168
1.6	Travaux RAM-C réalisés (postes 644XX).....	168
1.7	Comptabilisation d'autres dépenses (ex. : postes 61000 et 64500).....	168
1.8	Comptabilisation de la réception d'un revenu.....	168
2	Écritures de fin d'année .....	168
2.1	Confirmations de données comptables .....	168
2.1.1	Intérêts sur avances temporaires payés et retenus par la SHQ.....	168
2.1.2	Intérêts capitalisés sur le RAM payés et retenus par la SHQ.....	168
2.1.3	Facturation par la SHQ du service de dettes sur le RAM-C des années antérieures.....	168
2.1.4	Facturation par la SHQ du service de dettes à long terme des années antérieures.....	169
2.2	Transfert des dépenses RAM-C dans les immobilisations .....	169
2.2.1	Désimputation du RAM-C.....	169
2.2.2	Enregistrement des immobilisations (transfert du RAM-C au bilan incluant les intérêts capitalisés).....	169
2.2.3	Contribution à la réserve d'autogestion .....	169
2.2.4	Comptabilisation de l'utilisation de la réserve d'autogestion .....	169
3	Écritures de régularisation .....	170
3.1	Fermeture des comptes « Avances reçues » .....	170
3.1.1	Fermer les avances reçues RAM-C dans la contribution SHQ.....	170
3.1.2	Fermer les avances reçues SHQ dans la contribution SHQ.....	170
3.1.3	Fermer les avances reçues PSL dans la contribution PSL.....	170
3.1.4	Fermer les comptes 67947 et 67957 dans le solde des contributions PSL..	170
3.1.5	Fermer les frais de livraison dans le solde des contributions PSL .....	170
3.1.6	Fermer la subvention municipalité dans la contribution municipalité.....	170
3.1.7	Inscription au passif de l'avance temporaire assumée à 100 % par la SHQ (EI propriété de l'office d'habitation) .....	171

3.2	Inscription des frais courus et autres.....	171
3.2.1	Frais courus .....	171
3.2.2	Frais payés d’avance .....	171
3.2.3	Fermer les revenus dans le déficit à répartir .....	171
3.2.4	Fermer les dépenses dans le déficit à répartir.....	171
3.2.5	Fermer le déficit à répartir dans les contributions .....	172
4	Écritures de l’année suivante .....	172
4.1	Retour des sommes non utilisées ou remboursement.....	172
4.1.1	Retour des sommes non utilisées à la municipalité.....	172
4.1.2	Retour des sommes non utilisées sur les avances RAM-C à la SHQ .....	172
4.1.3	Retour des sommes non utilisées sur les avances DX à la SHQ .....	172
4.1.4	Remboursement de la SHQ pour les Frais de livraison PSL .....	172

# CHAPITRE 1 : PRÉSENTATION DU RFA

# 1 INTRODUCTION

---

Selon leur convention d'exploitation, chaque organisme exploitant un projet subventionné par le Programme HLM – volet privé, le Programme HLM – volet public ou le Programme HLM – rabatement d'intérêts doit transmettre à la SHQ un rapport financier annuel (RFA) audité dans les trois mois suivant la fin de son exercice financier. Le RFA doit être transmis à l'aide de la plateforme Collecte des états financiers (CEF) et respecter les exigences de la SHQ. Il doit être conforme aux Normes comptables pour les organismes sans but lucratif (NCOSBL). Depuis le 31 décembre 2013, la SHQ a procédé à un changement de référentiel comptable dans le but de se conformer à ces normes. Tous les organismes, sans exception, doivent avoir fait le passage vers ces normes.

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 (la colonne « Budget » s'applique seulement aux programmes HLM – public et HLM – privé)
  - Annexe A : Résultats sommaires SHQ par programme
  - Annexe B : Résultats sommaires par projet
  - Annexe C : Résultats détaillés, audités et par projet
  - Annexe F : Variation des contributions.
- Fournir à la SHQ des renseignements plus détaillés sur certains éléments du RFA.

Précisions supplémentaires :

- Le RFA doit contenir **toutes les opérations financières de l'organisme**, même si certaines activités ne sont pas subventionnées par la SHQ;
- L'organisme est responsable de son RFA et doit en conserver la version finale, même si ce dernier a été dressé par l'auditeur;
- L'organisme doit également s'assurer que les divers documents et fichiers exigés ont été soumis à la SHQ pour l'année financière, et ce, dans les délais prescrits, sans quoi les versements pourraient être suspendus (HLM seulement).

- Le RFA n'est pas exigé pour le Programme HLM – volet privé au rabatement d'intérêts (modèle d'états financiers RI). Dans ce cas, il y a d'autres informations obligatoires à fournir avec les états financiers dans le modèle de l'auditeur qui est disponible sur [l'Espace partenaires](#) du site Web de la SHQ.

Le présent guide fournit des informations utiles à la préparation du RFA pour les organismes et les auditeurs. Afin d'en faciliter la consultation, le guide a été scindé en 5 chapitres :

- Chapitres 1, 4 et 5 : traitent d'éléments communs aux programmes HLM – volet public et HLM – volet privé;
- Chapitre 2 : concerne le Programme HLM – volet public;
- Chapitre 3 : concerne le Programme HLM – volet privé.

**Attention :** Les états financiers qui ne seront pas conformes aux NCOSBL et qui ne seront pas produits et transmis avec [CEF](#) (sauf exception) seront refusés par la SHQ, et les organismes concernés devront les produire de nouveau à leurs frais.

## 1.1 DOCUMENTS À JOINDRE AU RFA

Il y a 2 types de documents à joindre obligatoirement au RFA :

- Les documents nécessaires à l'acceptation des états financiers par la SHQ;
- Les documents nécessaires à l'analyse des états financiers.

### 1.1.1 Documents nécessaires à l'acceptation des états financiers

Lorsque les différents tableaux de saisie sont remplis, CEF permet de générer des états financiers, auxquels certains documents doivent être joints.

Afin qu'il soit accepté par la SHQ, le RFA doit inclure les documents suivants en PDF non sécurisé :

- Le Rapport de l'auditeur sur les états financiers;
- Les notes aux états financiers;
- La déclaration de fiabilité des données;
- Le Rapport sur les autres éléments relevés dans le cadre d'une mission d'audit;
- Les questionnaires (à l'intention de l'organisme et à l'intention de l'auditeur);
- Le Tableau annuel PSL (si applicable).

### 1.1.2 Documents nécessaires à l'analyse des états financiers

Il est important de joindre également les documents suivants dûment remplis à votre rapport financier :

- Les annexes H;
- Le fichier *Rémunération des directeurs et employés 2025*;
- Les diverses ententes de gestion;
- Les méthodes de répartition entre les programmes et entre les parties résidentielles et non résidentielles;
- La conciliation de la provision pour créances douteuses (bilan);
- Le détail de la composition des créances irrécouvrables (état des résultats) (51652);
- Le tableau de suivi des sinistres par ensemble immobilier (EI) par sinistre;
- Le tableau des revenus et dépenses par activités de soutien à la clientèle (66923);
- Une copie des ententes de subventions autres que celles provenant de la SHQ pour le soutien à la clientèle et les activités communautaires et sociales;
- Le rapport sur les activités de soutien à la clientèle;

- Le tableau des revenus et dépenses par activités communautaires et sociales (66921);
- Le rapport sur les activités communautaires et sociales;
- La conciliation des apports reportés;
- Le tableau de suivi du Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM) 2025.

**À noter :**

Peut également être joint au RFA tout autre document pertinent à l'analyse des données, tel que les feuilles de travail de l'auditeur ou du comptable ou des extraits du grand livre/journal général des postes concernés par les annexes.

## 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 trois 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 opérations financières 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 celle transmise 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 [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 CHARTE DES COMPTES

Pour consulter la charte des comptes des différents programmes, se référer au guide budgétaire 2025 :

- à l'intention des offices d'habitation ([HLM – volet public](#))
- à l'intention des coopératives d'habitation et des organismes sans but lucratif ([HLM – volet privé](#))
- à l'intention des organismes subventionnés selon le rabatement d'intérêts ([HLM – rabatement d'intérêts](#))

ou au [Guide de gestion du logement social, chapitre C, section 1, sujet 2](#).

Pour les programmes ACL, LAQ et AR, se référer au *Guide d'élaboration du rapport financier annuel* disponible sur le [site Web de la SHQ](#).

### 2.2 ORGANISMES EXPLOITANT PLUS D'UN PROJET

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

Dans son rapport financier, l'organisme doit rendre compte de l'ensemble de ses opérations tout en présentant distinctement chacun des projets subventionnés.

**Il est important de noter** que les dépenses communes à plus d'un projet doivent être réparties équitablement entre ces projets (frais d'administration, frais d'audit, assurances, etc.).

Il est également important d'attribuer à chaque programme ou projet les dépenses qui lui incombent.

Pour 2025, l'organisme doit intégrer le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) dans un projet « PHAQ » dans CEF.

### 2.2.1 Projets non subventionnés par la SHQ

L'organisme doit ajouter un ou des projets « hors programme SHQ » dans CEF. Pour ce faire, il peut choisir de regrouper toutes ses activités non subventionnées par la SHQ dans un seul projet hors programme ou remplir des tableaux distincts pour chaque projet non subventionné.

### 2.2.2 Service d'aide à la recherche de logement (SARL)

Le SARL a pour objectif de soutenir l'accès au logement pour les ménages les plus vulnérables en fournissant une aide temporaire d'urgence aux ménages qui se retrouvent sans logis en raison d'une pénurie de logements locatifs, particulièrement dans la période entourant le 1<sup>er</sup> juillet, ou à la suite d'un sinistre.

Les SARL visent à informer, orienter et accompagner tout ménage habitant dans la municipalité servie dans sa recherche de logement.

Il y a deux types de SARL :

- SARL temporaire : en opération moins de 12 mois par année civile et couvrant la période du 1<sup>er</sup> mai au 31 août;
- SARL permanent : en opération 12 mois par année civile, soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

La SHQ subventionne les SARL depuis mai 2022 pour appuyer les offices d'habitation afin qu'ils soutiennent les ménages sans logis.

Pour être admissible à l'aide financière, un office d'habitation doit :

- Servir une municipalité dont la population est d'au moins 25 000 habitants;
- Offrir un SARL temporaire ou permanent.

#### **Comptabilisation dans les états financiers**

Les activités (subventions et dépenses) en lien avec le SARL doivent être comptabilisées de la façon suivante :

- **SARL temporaire** : le montant de la subvention provenant de la SHQ ou de la municipalité doit être comptabilisé au poste 51867 et les dépenses, au poste 62497 (avec le détail aux annexes H.12 Poste 51867 et H.5 Poste 62497);

- **SARL permanent** : le montant de la subvention provenant de la SHQ ou de la municipalité et les dépenses doivent être comptabilisées dans un **projet « hors programme SHQ »** (avec le détail à l'annexe H.14 Informations supplémentaires).

Les dépenses admissibles sont celles associées aux activités du SARL, soit :

- Les frais généraux : locaux, matériel de bureau, infrastructure technologique;
- Les salaires et avantages sociaux des employés qui administrent le SARL;
- Les frais liés au développement et à la mise en œuvre d'un registre partagé.

**Attention** : il y a lieu de distinguer la date de fin d'année financière pour la subvention du SARL, qui est le 31 mars, et celle de vos états financiers, qui est le 31 décembre.

### 2.2.3 Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM)

En juin 2023, le nouveau Programme de rénovation des habitations à loyer modique a été créé pour permettre aux organismes gestionnaires ou propriétaires d'ensembles immobiliers (EI) d'obtenir une aide financière pour les volets suivants :

- Volet 1 : Soutien à des travaux de rénovation
- Volet 2 : Soutien à des travaux de reconstruction d'EI vétustes
- Volet 3 : Soutien à des travaux de rénovation ou de reconstruction à la suite d'un sinistre

Aide financière :

Pour tous les volets, l'aide financière correspond à 100 % des dépenses admissibles moins la contribution financière versée par la municipalité. Pour le volet 3, une autre déduction s'applique, soit toute somme versée par un assureur ou un tiers responsable.

#### **Comptabilisation du PRHLM dans les états financiers**

- Toutes les subventions de la SHQ et/ou de la municipalité, ainsi que les dépenses liées au PRHLM, doivent être comptabilisées dans un projet « **hors programme SHQ** ».
- Lors de la comptabilisation, l'organisme doit faire la distinction entre les EI appartenant à l'organisme et ceux appartenant à la SHQ.

#### **EI appartenant à l'organisme**

- La subvention reçue pour les dépenses capitalisables est présentée en passif comme apport reporté amorti au même rythme que l'immobilisation;
- La subvention reçue pour les dépenses non capitalisables est présentée aux résultats de l'exercice;
- Les dépenses capitalisables sont présentées en immobilisation et amorties sur la durée du bien;

- Les dépenses non capitalisables sont présentées aux résultats de l'exercice.

➤ **Montant capitalisable**

Présentation de la subvention reçue pour les dépenses capitalisables dans CEF

- Le montant de la subvention reçue doit être présenté dans le **tableau – Apports reportés**, une ligne distincte par projet;
- L'amortissement de l'apport reporté doit être inscrit manuellement chaque année à la colonne « Moins : Affectations à l'exercice ». Ce montant est reporté automatiquement au tableau – Produits;
- Le montant de l'apport reporté est reporté automatiquement à l'actif net investi en immobilisation.

Encaisse	xx
Apports reportés – Subvention PRHLM	xx

Apports reportés – Subvention PRHLM	xx
Subvention PRHLM SHQ (amortissement de l'apport reporté)	xx

Présentation des dépenses capitalisables (immobilisation) dans CEF

- Une immobilisation doit être présentée dans le **tableau – Immobilisations** à la ligne appropriée, par exemple à la ligne – Bâtiment – Dettes, subventions;
- Le montant de l'acquisition est reporté automatiquement à l'actif net investi en immobilisation.

Bâtiment ( <i>par exemple</i> )	xx
Encaisse ou Compte à payer	xx

Amortissement – Bâtiment (charge)	xx
Amortissement cumulé – Bâtiment	xx

➤ **Montant non capitalisable**

Présentation de la subvention reçue pour les dépenses non capitalisables dans CEF

- Inscrire le total à la ligne 72900 – Subvention X (indiquer le nom du programme) dans le **tableau – Produits**.

Encaisse	xx
72900 – Subvention – PRHLM	xx

Présentation des dépenses non capitalisables dans CEF

- Inscrire le total à la ligne 82440 – Autres dépenses d’exploitation dans le **tableau – Charges**.

82440 – Autres dépenses d’exploitation	xx
Encaisse ou Compte à payer	xx

**EI appartenant à la SHQ**

Puisque l’EI n’appartient pas à l’organisme, ces biens ne doivent pas figurer dans le bilan et il n’y a pas d’amortissement linéaire. **Les montants reçus pour le PRHLM ne sont pas capitalisables.**

- La subvention reçue pour les dépenses est présentée aux résultats de l’exercice;
- Les dépenses sont présentées aux résultats de l’exercice.

Présentation de la subvention reçue pour les dépenses dans CEF

- Inscrire le total à la ligne 72900 – Subvention X (indiquer le nom du programme) dans le **tableau – Produits**.

Encaisse	xx
72900 – Subvention – PRHLM	xx

Présentation des dépenses dans CEF

- Inscrire le total à la ligne 82440 – Autres dépenses d’exploitation dans le **tableau – Charges**.

82440 – Autres dépenses d’exploitation	xx
Encaisse ou Compte à payer	xx

## Comptabilisation pour les centres de services relativement au PRHLM

### Présentation des produits et des charges facturés aux clients et à l'organisme CS

- Les produits reçus et les charges facturées aux organismes clients ainsi qu'à l'organisme CS en lien avec le PRHLM doivent être comptabilisés dans un projet « **hors programme SHQ** » dans le CEF;
- Les revenus des honoraires reçus doivent être comptabilisés au poste **73590 – Autres revenus**, et le nom de l'organisme bénéficiaire doit être précisé;
- Les dépenses facturées doivent être comptabilisées au poste **81740 – Autres dépenses**.

## 2.3 CONTRIBUTION AUX RÉSERVES

L'organisme doit contribuer à ses réserves conformément à la convention d'exploitation. Les sommes réservées doivent être :

- Conservées dans un compte distinct de celui des opérations courantes (encaisse et placements réservés);
- Disponibles dans un délai raisonnable.

De plus :

- Les placements doivent être garantis et non spéculatifs;
- Les intérêts produits sur les réserves demeurent dans les réserves;
- Si l'organisme est incapable de contribuer à ses réserves, il doit en informer la SHQ par une note aux états financiers.

## 2.4 DISTINCTION PARTIE RÉSIDENIELLE ET PARTIE NON RÉSIDENIELLE

L'organisme qui exerce des activités de type résidentiel et de type non résidentiel (« partie résidentielle admissible » et « partie résidentielle non admissible/partie non résidentielle », pour le HLM – volet privé) doit présenter les revenus et les dépenses de ces deux types d'activités distinctement dans l'état des résultats pour chaque EI.

La **partie résidentielle** inclut les services reliés à l'exploitation courante d'un immeuble à logements; de façon plus précise, tous les revenus et dépenses reliés à la fonction d'hébergement, tels que :

- Les revenus de loyer, buanderie, stationnement;
- Les frais d'administration;
- Les frais de conciergerie;

- Les frais d’entretien;
- Tous les autres revenus et dépenses reliés aux services de base relatifs à l’hébergement des locataires.

La partie **non résidentielle** fait plutôt référence à des services que l’on ne trouve habituellement pas dans un immeuble à logements qui n’est pas subventionné par la SHQ, soit :

- Les services de repas;
- Les services de surveillance 24 h;
- Les services de soutien psychologique pour une clientèle particulière;
- Les services de garde pour la clientèle de type famille;
- Les services d’animation.

**Les dépenses pour les activités non résidentielles excluent le remboursement de l’hypothèque, l’amortissement et les impôts fonciers.**

## 2.5 ANNEXES H – VOLETS PUBLIC ET PRIVÉ

Les annexes H font partie intégrante du RFA et doivent obligatoirement être remplies.

Elles permettent d’identifier les dépenses et les opérations pour des postes précis de la charte des comptes.

Une description détaillée et facilitant la compréhension de chacune des données financières présentées dans l’annexe doit être inscrite. Les informations doivent être réparties par programmes (HLM – volet public DX, HLM – volet privé DX, HLM – volet privé RI) et pour certaines annexes, par EI.

La nature des dépenses doit être conforme à la charte des comptes.

Les annexes à remplir sont présentées au [chapitre 4](#) du présent guide.

## 3 REGROUPEMENT D’ORGANISMES

---

Le regroupement des organismes est considéré, sur le plan comptable, comme la continuité des activités des anciens organismes.

Pour ce qui est des NCOSBL, les données comptables de l’année comparative des organismes fusionnés sont additionnées.

Pour la première année du nouvel organisme, les budgets préinscrits correspondent aux budgets des anciens organismes additionnés et les normes par logement sont calculées avec le nombre de logements du nouvel organisme.

Le RFA doit respecter les NCOSBL, sauf pour l’année du regroupement du nouvel organisme.

Lors d'un regroupement d'organismes, deux situations peuvent se présenter :

- Un regroupement en vigueur au début de l'année financière (1<sup>er</sup> janvier);
- Un regroupement en cours d'année.

Pour plus de détail sur les regroupements d'organismes, consulter la section [Optimisation du réseau des offices d'habitation](#), dans l'Espace partenaires du site Web de la SHQ.

### 3.1 REGROUPEMENT EN VIGUEUR AU 1<sup>ER</sup> JANVIER

Lors d'un regroupement en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier, c'est le nouvel organisme qui doit produire les états financiers des anciens organismes pour l'année précédente, car ceux-ci ont été dissouts.

Les états financiers de chaque organisme contiendront les 12 mois d'exercice.

#### Exemple :

Si trois organismes sont regroupés, alors le nouvel organisme doit produire trois RFA dans CEF avec les anciens numéros d'organisme.

La première année financière du nouvel organisme se fera l'année suivante sur la plateforme CEF et comprendra les données de tous les EI de tous les organismes regroupés. L'année comparative peut être remplie avec le total des anciens organismes ou tout simplement laissée vide puisqu'il s'agit de la première année d'exercice du nouvel organisme.

### 3.2 REGROUPEMENT EN COURS D'ANNÉE FINANCIÈRE

Pour l'année du regroupement, le RFA ne pourra pas se faire sur CEF. Voici les précisions pour cette situation :

- L'organisme devra [faire la demande du fichier](#) Excel multiprogrammes prévu à cet effet;
- Un fichier devra être rempli pour chacun des anciens organismes (avant l'entrée en vigueur du regroupement);
- Un fichier devra être rempli pour le nouvel organisme (après l'entrée en vigueur du regroupement);
- Le nouvel organisme peut additionner les montants des anciens états financiers pour l'année comparative ou ne pas la remplir puisqu'il s'agit de la première année d'exercice de cet organisme;
- Une copie PDF de ces fichiers devra être produite;
- À la réception des fichiers Excel et PDF de tous les états financiers, la SHQ procédera à leur saisie dans son système et à leur analyse.

La SHQ ne fait pas de répartition avant et après regroupement pour les budgets autorisés. Il revient à l'organisme de scinder ses dépenses entre les fichiers « avant regroupement » et « après regroupement ». L'organisme est libre de décider de sa répartition. Toutefois, il est important de respecter le budget total autorisé pour les 12 mois.

Lorsqu'elle procède à l'analyse des états financiers, la SHQ additionne la totalité des budgets du nouvel organisme.

### 3.3 RÉSERVE D'AUTOGESTION DES ORGANISMES REGROUPÉS

L'année suivant le regroupement, le solde d'ouverture de la réserve d'autogestion correspond au total de celle-ci pour les anciens organismes.

Pour cette première année, tous les champs de saisie sont ouverts dans le tableau – Suivi des réserves de chaque EI dans CEF afin que le nouvel organisme puisse saisir les informations des anciens organismes.

Il est important de vérifier que toutes les données ont été correctement saisies, y compris les soldes de début de l'année précédente.

**Le total des « soldes de fin » de l'année précédente du tableau – Suivi des réserves doit correspondre au solde d'ouverture avant redressement du tableau 10 – État de l'évolution de l'actif net (ÉÉAN).**

En cas de regroupement, la réserve d'autogestion peut être conservée par chaque nouvel EI ou être répartie sur l'ensemble des EI du nouvel organisme. Lors de l'inscription des utilisations, il suffira d'indiquer le numéro de l'EI qui est concerné.

Ainsi, si un organisme regroupé avait une réserve d'autogestion plus importante qu'un autre du même regroupement, il pourrait conserver la totalité de sa réserve pour des dépenses destinées à son EI.

## CHAPITRE 2 : INFORMATIONS PAR TABLEAU DE SAISIE – HLM – VOLET PUBLIC

# 1 TABLEAU 1 : PROVISION POUR CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES

Les créances irrécouvrables sont composées des charges qui, après un délai et un effort raisonnables consacrés à recouvrer les sommes, ne pourront être remboursées par le locataire.

Elles incluent les créances recouvrées au cours de l'exercice et qui avaient été jugées non recouvrables dans les exercices antérieurs.

Les revenus inscrits au poste 51652 doivent être expliqués dans le tableau 1 – Provision pour créances irrécouvrables de CEF afin de permettre à la SHQ de vérifier la nature des revenus lors de l'analyse des états financiers.

Selon les NCOSBL, les organismes ont l'obligation de présenter les créances irrécouvrables – net en charge plutôt qu'en diminution des produits. La comptabilisation de la provision pour créances douteuses est présentée dans le bilan et tient compte de la récupération et de la radiation des créances irrécouvrables. Tous les loyers à recevoir qui ont plus de deux mois de retard doivent être provisionnés.

Certaines données saisies au tableau 1 sont reportées dans les tableaux 2 – Débiteurs et 6 – Produits.

Organisme :			
Tableau 1 - Provision pour créances irrécouvrables			
Projet : PU-REG DX			
Exercice terminé le : 31 décembre 2024			
		2024 Total	2023 Total
<b>Provision pour créances irrécouvrables (bilan)</b>			
La provision pour créances irrécouvrables a variée comme suit durant l'exercice :			
Provision pour créances irrécouvrables au début	31318	10 463 \$	9 181 \$
Plus : Créances irrécouvrables de l'année		2 800 \$	2 600 \$
Moins : Radiation de créances provisionnées		844 \$	644 \$
Moins : Recouvrement de créances provisionnées		874 \$	674 \$
<b>Provision pour créances irrécouvrables à la fin</b>	<b>31318</b>	<b>11 545 \$</b>	<b>10 463 \$</b>
<b>Dépenses de créances irrécouvrables (état des résultats)</b>			
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) de l'année		2 800 \$	2 600 \$
Plus : Radiation de créances irrécouvrables non provisionnées		464 \$	664 \$
Moins : Recouvrement de créances provisionnées non radiées		874 \$	674 \$
Moins : Recouvrement de créances radiées		849 \$	649 \$
<b>Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net</b>	<b>51652</b>	<b>1 541 \$</b>	<b>1 941 \$</b>
			Report au Tableau 2 - Débiteurs
			Report au Tableau 7 - Produits

↓  
Ce total doit être détaillé à la page suivante

<b>51652 : Créances irrécouvrables</b>	Désignation	Montant
	Loyers	1 000 \$
	Câblodistribution	400 \$
	Factures impayées (bris et réparation)	100 \$
	Hydro	21 \$
	Bell	20 \$
	<b>Total</b>	<b>1 541 \$</b>

Détail du total des créances irrécouvrables - net de l'année

## 1.1 ÉCRITURES COMPTABLES<sup>1</sup>

Les écritures suivantes sont exigées :

### **Constitution d'une provision**

Provision pour créances irrécouvrables	XX
Comptes à recevoir	XX

### **Radiation d'une créance**

#### **Créances provisionnées**

Créances irrécouvrables de l'année	XX
Provision pour créances irrécouvrables	XX

#### **Créances non provisionnées**

Créances irrécouvrables de l'année	XX
Comptes à recevoir	XX

### **Recouvrement de créances**

#### **Créances provisionnées**

Encaisse	XX
Provision pour créances irrécouvrables	XX

#### **Créances radiées**

Encaisse	XX
Recouvrement de créances radiées	XX

<sup>1</sup> Les créances douteuses de l'année, les recouvrements de créances radiées et les recouvrements de créances provisionnées correspondent au montant des créances irrécouvrables – net de l'exercice.

## 2 TABLEAU 2 : DÉBITEURS

Les débiteurs sont considérés comme un actif à court terme puisqu'ils sont susceptibles d'être convertis en espèces rapidement.

Le tableau contient les « provisions pour créances irrécouvrables », transférées du tableau 1.

Il contient également les taxes sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ).

Les données inscrites dans ce tableau sont reportées dans le tableau 11 – Bilan de l'organisme.

Organisme :				
Tableau 2 - Débiteurs				
Projet : PU-REG-DX				
Exercice terminé le : 31 décembre 2024				
		2024	2023	
Loyers à recevoir bruts	31311	31 100 \$	30 600 \$	
Moins : Provision pour créances irrécouvrables	31318	11 545 \$	10 463 \$	Provient du Tableau 1 - Provision
Loyer à recevoir - Nets	31310	19 555 \$	20 137 \$	
Plus : Programme Supplément au loyer	31340	1 245 \$	745 \$	
Plus : Programme HLM - volet public	31361	1 172 \$	672 \$	
Plus : Taxe sur les produits et services	31325	1 165 \$	665 \$	
Plus : Taxe de vente du Québec	31326	1 188 \$	688 \$	
Plus : Subventions	31370	1 116 \$	616 \$	
Autres 1	31390	2 099 \$	1 599 \$	
Autres 2	31390	1 274 \$	774 \$	
Autres 3	31390	1 135 \$	635 \$	
Autres 4	31390	1 269 \$	769 \$	
<b>Débiteurs</b>	<b>31300</b>	<b>31 218 \$</b>	<b>27 300 \$</b>	<b>Report au Tableau 11 - Bilan Actif court terme</b>

### 3 TABLEAU 3 : IMMOBILISATIONS

---

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

Les immobilisations sont capitalisées<sup>2</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, les travaux de terrassement sont des exemples d'améliorations et elles s'ajoutent au coût des immobilisations.

CEF reporte certaines données de ce tableau dans les tableaux 8 – Charges, 10 – ÉÉAN et 11 – Bilan de l'organisme ainsi que dans l'annexe C.

**Attention :** L'inscription de certaines dépenses sert uniquement au calcul du déficit d'exploitation SHQ. Une fois que les données ont été transférées à la SHQ par le biais de CEF, il peut être nécessaire de faire des écritures de redressement pour ramener les registres comptables de l'organisme conformes aux normes NCOSBL.

---

<sup>2</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.

Organisme :  
Tableau 3 - Immobilisations  
Projet : PU-REG DX  
Exercice terminé le : 31 décembre 2024

Les valeurs dans les colonnes "Coût des immobilisations solde de fin", "Amortissement cumulé solde de fin" et "20xx valeur nette" ne peuvent être négatives.

Actif net non affecté  
Dons d'immobilisations non amortissables =  
Acquisition immo. don - Disposition immo. don  
= 22 552 \$ - 1 245 \$  
= 21 307 \$ Report Tableau 10 - ÉÉAN

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	2024 Valeur nette	2023 Valeur nette
Terrain - Organisme (155 - Bien déteu)	Don d'immobilisations				239 649 \$	22 552 \$	1 245 \$	260 956 \$					260 956 \$	239 649 \$
Terrain - Organisme (155 - Bien déteu)	Dette initiale et contribution du milieu				112 169 \$	11 100 \$	4 245 \$	119 024 \$					119 024 \$	112 169 \$
Terrain - Organisme (155 - Bien déteu)	Réserve d'autogestion				29 159 \$	10 554 \$	1 321 \$	38 392 \$					38 392 \$	29 159 \$
Terrain - Organisme (155 - Bien déteu)	Encaisse (à même les revenus)				4 191 \$	10 000 \$	1 548 \$	12 643 \$					12 643 \$	4 191 \$
Bâtiment - Organisme (155 - Bien déteu)	Don d'immobilisations	Linéaire	%	40	36 445 \$	8 645 \$	1 322 \$	43 768 \$	3 330 \$	1 885 \$	1 221 \$	3 994 \$	39 774 \$	33 115 \$
Bâtiment - Organisme (155 - Bien déteu)	Dette initiale et contribution du milieu	Linéaire	%	40	769 395 \$	95 678 \$	4 422 \$	860 651 \$	479 159 \$	1 433 \$	1 111 \$	479 481 \$	381 170 \$	290 236 \$
Bâtiment - Organisme (155 - Bien déteu)	Réserve d'autogestion	Linéaire	%	40	213 163 \$	72 424 \$	2 323 \$	283 264 \$	1 184 \$	1 322 \$	1 175 \$	1 331 \$	281 933 \$	211 979 \$
Bâtiment - Organisme (155 - Bien déteu)	Encaisse (à même les revenus)	Linéaire	%	40	39 940 \$	12 048 \$	1 107 \$	50 881 \$	15 612 \$	1 169 \$	1 144 \$	15 637 \$	35 244 \$	24 328 \$
Biens meubles	Don d'immobilisations	Linéaire	%	10	255 018 \$	93 256 \$	9 614 \$	338 660 \$	28 957 \$	10 643 \$	1 322 \$	38 278 \$	300 382 \$	226 061 \$
Biens meubles	Dette initiale et contribution du milieu	Linéaire	%	10	2 647 \$	25 000 \$	1 000 \$	26 647 \$	10 192 \$	5 000 \$	500 \$	14 692 \$	11 955 \$	-7 545 \$
Biens meubles	Réserve d'autogestion	Linéaire	%	10	19 101 \$	10 613 \$	7 264 \$	22 450 \$	1 142 \$	5 000 \$	1 250 \$	4 892 \$	17 558 \$	17 959 \$
Biens meubles	Encaisse (à même les revenus)	Linéaire	%	10	28 525 \$	7 578 \$	1 315 \$	34 788 \$	-947 \$	2 500 \$	500 \$	1 053 \$	33 735 \$	29 472 \$
Matériel roulant	Don d'immobilisations	Linéaire	%	10	34 111 \$	10 278 \$	1 343 \$	43 046 \$	6 951 \$	1 813 \$	1 534 \$	7 230 \$	35 816 \$	27 160 \$
Matériel roulant	Dette initiale et contribution du milieu	Linéaire	%	10	35 168 \$	11 544 \$	4 587 \$	42 125 \$	1 507 \$	1 439 \$	1 149 \$	1 797 \$	40 328 \$	33 661 \$
Matériel roulant	Réserve d'autogestion	Linéaire	%	10	27 014 \$	8 655 \$	1 427 \$	34 242 \$	2 233 \$	2 015 \$	1 424 \$	2 824 \$	31 418 \$	24 781 \$
Matériel roulant	Encaisse (à même les revenus)	Linéaire	%	10	20 358 \$	4 289 \$	1 249 \$	23 398 \$	694 \$	3 000 \$	811 \$	2 883 \$	20 515 \$	19 664 \$

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	2024 Valeur nette	2023 Valeur nette
Matériel informatique	Don d'immobilisations	Linéaire	%	5	37 728 \$	6 256 \$	2 332 \$	41 652 \$	7 138 \$	1 245 \$	1 184 \$	7 199 \$	34 453 \$	30 590 \$
Matériel informatique	Dette initiale et contribution du milieu	Linéaire	%	5	26 840 \$	9 100 \$	1 104 \$	34 836 \$	1 323 \$	1 103 \$	1 112 \$	1 314 \$	33 522 \$	25 517 \$
Matériel informatique	Réserve d'autogestion	Linéaire	%	5	38 596 \$	10 100 \$	1 147 \$	47 549 \$	330 \$	1 105 \$	1 123 \$	312 \$	47 237 \$	38 266 \$
Matériel informatique	Encaisse (à même les revenus)	Linéaire	%	5	7 336 \$	20 100 \$	1 109 \$	26 327 \$	14 099 \$	1 107 \$	1 104 \$	14 102 \$	12 225 \$	-6 763 \$
Améliorations locatives	Dette initiale et contribution du milieu	Linéaire	%		15 023 \$	5 253 \$	1 111 \$	19 165 \$	-224 \$	3 000 \$	500 \$	2 276 \$	16 889 \$	15 247 \$
Améliorations locatives	Réserve d'autogestion	Linéaire	%		17 506 \$	5 544 \$	1 414 \$	21 636 \$	285 \$	2 500 \$	325 \$	2 460 \$	19 176 \$	17 221 \$
Améliorations locatives	Encaisse (à même les revenus)	Linéaire	%		49 512 \$	4 256 \$	1 845 \$	51 923 \$	297 \$	5 000 \$	750 \$	4 547 \$	47 376 \$	49 215 \$
Autres	Don d'immobilisations	Linéaire	%		24 734 \$	8 988 \$	1 414 \$	32 308 \$	315 \$	8 750 \$	250 \$	8 815 \$	23 493 \$	24 419 \$
Autres	Dette initiale et contribution du milieu	Linéaire	%		15 360 \$	4 246 \$	1 845 \$	17 761 \$	479 \$	6 500 \$	75 \$	6 904 \$	10 857 \$	14 881 \$
Autres	Réserve d'autogestion	Linéaire	%		29 029 \$	11 100 \$	1 900 \$	38 229 \$	1 869 \$	1 800 \$	1 177 \$	2 492 \$	35 737 \$	27 160 \$
Autres	Encaisse (à même les revenus)	Linéaire	%		12 214 \$	4 749 \$	1 122 \$	15 841 \$	14 628 \$	5 997 \$	1 122 \$	19 503 \$	-3 662 \$	-2 414 \$
<b>Total</b>					<b>2 139 931 \$</b>	<b>503 906 \$</b>	<b>61 675 \$</b>	<b>2 582 162 \$</b>	<b>590 553 \$</b>	<b>75 326 \$</b>	<b>21 863 \$</b>	<b>644 016 \$</b>	<b>1 938 146 \$</b>	<b>1 549 378 \$</b>

↓ Report au Tableau 8 - Charges Amortissement comptable NCSBL
 ↓ Report au Tableau 11 - Bilan Immobilisations

Investi en immobilisations:  
 Calcul Acquisition/Disposition Immobilisation :  
 = Valeur nette 2024 - Valeur nette 2023 + Amort. exercice - Gains sur dispo ou + Pertes sur dispo (poste 73910 tableau 7).  
 = 1 938 146 \$ - 1 549 378 \$ + 75 326 \$ - 4 800 \$  
 = 459 294 \$ Report Tableau 10 -ÉÉAN

### 3.1 BIENS DÉTENUS

La méthode de calcul de l'amortissement des immobilisations selon l'état des résultats, pour le calcul de la subvention de la SHQ, diffère de celle qui est utilisée pour faire le calcul conformément aux NCOSBL.

Dans le cas du calcul de la subvention de la SHQ, les immobilisations sont amorties en utilisant les modalités de remboursement de la dette à long terme, soit le remboursement du capital. Cependant, selon les NCOSBL, la méthode d'amortissement linéaire est utilisée pour amortir les immobilisations selon la durée de vie présentée dans le tableau 3 – Immobilisations.

Que ce soit pour le calcul de la subvention de la SHQ ou pour les états financiers NCOSBL, les immobilisations sont comptabilisées au coût d'acquisition, lequel comprend les intérêts capitalisés durant les travaux de construction. Les actifs immobilisés, soit le terrain, le bâtiment, les biens meubles, le matériel roulant, le matériel informatique et les amortissements accumulés correspondants, sont détaillés dans le tableau 3 – Immobilisations de chaque EI. D'après les NCOSBL, il est obligatoire de capitaliser les immobilisations.

**Note :** Du côté des états financiers NCOSBL, les travaux doivent être répartis entre la portion capitalisable et celle non capitalisable au tableau des charges (images 1a et 1b). Seuls les montants non capitalisables seront considérés comme des dépenses dans les résultats établis selon les NCOSBL (image 2).

**Note :** Les montants dans les images qui suivent sont à titre indicatif.

**Image 1a**

**Tableau 8 : Charges**

Organisme :                      Mois de la fin d'année financière : Décembre 2024    Année financière : 2024-2025    Version : 1

Projet :                      PU-REG                      E11

Programme :                      HLM PU-REG DX 555

\* Information obligatoire

Sommaire

Notes	Budget	2024	2023	
<b>REEMPLACEMENT, AMÉLIORATION, ET MODERNISATION (RAM)</b>				
<b>RAM - C</b>				
Immeuble - C				
Terrain - C	64454	0 \$	86 100 \$	85 600 \$
Bâtiment - C	64474	10 000 \$	1 551 \$	1 051 \$
Logements - C	64478	78 314 \$	2 125 \$	1 625 \$
Honoraires - C	64492	0 \$	1 936 \$	1 436 \$
Intérêts capitalisés sur le budget RAM de l'année en cours	64493	0 \$	1 585 \$	1 085 \$
Désimputation RAM-C	64498	-88 314 \$	-94 782 \$	-91 782 \$
<b>Total du RAM - Capitalisable</b>	<b>64400</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>RAM - Dépenses</b>				
Immeuble - D	64552	0 \$	6 100 \$	5 600 \$
Terrain - D	64554	0 \$	1 875 \$	1 375 \$
Décontamination de terrain - D	64556	0 \$	1 562 \$	1 062 \$
Bâtiment - D	64574	11 500 \$	1 449 \$	949 \$
Logements - D	64578	4 000 \$	1 945 \$	1 545 \$
Honoraires professionnels - D	64592	0 \$	17 100 \$	16 600 \$
Frais de relogement	64594	0 \$	1 175 \$	675 \$
<b>Total du RAM - Dépenses</b>	<b>64500</b>	<b>15 500 \$</b>	<b>31 206 \$</b>	<b>27 806 \$</b>
<b>Total du remplacement, de l'amélioration et de la modernisation (RAM) (SHQ)</b>	<b>64000</b>	<b>15 500 \$</b>	<b>31 206 \$</b>	<b>27 806 \$</b>
<b>Total du remplacement, de l'amélioration et de la modernisation (RAM) (NCOSBL)</b>	<b>64000</b>		<b>5 206 \$</b>	<b>3 806 \$</b>

2024                      2023

Montant capitalisable                      26 000 \$                      24 000 \$

Montant non capitalisable                      5 206 \$                      3 806 \$

Report aux résultats NCOSBL

**Image 1b**

**Tableau 8 : Charges**

Organisme :                      Mois de la fin d'année financière : Décembre 2024    Année financière : 2024-2025    Version : 1

Projet :                      PU-REG                      E12

Programme :                      HLM PU-REG DX 155

\* Information obligatoire

Sommaire

Notes	Budget	2024	2023	
<b>REEMPLACEMENT, AMÉLIORATION, ET MODERNISATION (RAM)</b>				
<b>RAM - C</b>				
Immeuble - C	64452	0 \$	1 812 \$	1 312 \$
Terrain - C	64454	0 \$	1 185 \$	685 \$
Bâtiment - C	64474	0 \$	1 656 \$	7 156 \$
Logements - C	64478	43 000 \$	9 854 \$	9 354 \$
Honoraires - C	64492	0 \$	2 100 \$	1 600 \$
Intérêts capitalisés sur le budget RAM de l'année en cours	64493	0 \$	1 553 \$	1 053 \$
Désimputation RAM-C	64498	-43 000 \$	-18 160 \$	-21 160 \$
<b>Total du RAM - Capitalisable</b>	<b>64400</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>RAM - Dépenses</b>				
Immeuble - D	64552	0 \$	1 516 \$	1 016 \$
Terrain - D	64554	0 \$	1 297 \$	797 \$
Décontamination de terrain - D	64556	0 \$	1 119 \$	619 \$
Bâtiment - D	64574	5 000 \$	1 135 \$	635 \$
Logements - D	64578	4 000 \$	48 611 \$	48 111 \$
Honoraires professionnels - D	64592	0 \$	1 294 \$	794 \$
Frais de relogement	64594	0 \$	1 612 \$	1 112 \$
<b>Total du RAM - Dépenses</b>	<b>64500</b>	<b>9 000 \$</b>	<b>56 584 \$</b>	<b>53 084 \$</b>
<b>Total du remplacement, de l'amélioration et de la modernisation (RAM) (SHQ)</b>	<b>64000</b>	<b>9 000 \$</b>	<b>56 584 \$</b>	<b>53 084 \$</b>
<b>Total du remplacement, de l'amélioration et de la modernisation (RAM) (NCOSBL)</b>	<b>64000</b>		<b>16 584 \$</b>	<b>7 084 \$</b>

2024                      2023

Montant capitalisable                      40 000 \$                      46 000 \$

Montant non capitalisable                      16 584 \$                      7 084 \$

Report aux résultats NCOSBL

## Image 2

Résultats NCOSBL détaillés de l'organisme						
Organisme :	Mois de la fin d'année financière :		Décembre 2024	Année financière :	2024-2025	Version : 1
						* Information obligatoire
Notes	HLM Public	HLM privé (Dx)	Autres	2024	2023	
REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)	21 790 \$	\$		21 790 \$	10 890 \$	Provient du Tableau 8 Montant non capitalisable
<b>FINANCEMENT</b>						
<b>Intérêts</b>						
Intérêts sur avances temporaires	100 \$		1 317 \$	1 417 \$	0 \$	
Intérêts sur emprunts à court terme	100 \$	0 \$	3 147 \$	3 247 \$	0 \$	
Intérêts sur dettes à long terme	11 881 \$	0 \$	3 194 \$	15 075 \$	8 881 \$	
<b>Total des intérêts</b>	<b>12 081 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>7 658 \$</b>	<b>19 739 \$</b>	<b>8 881 \$</b>	
<b>Autres frais</b>						
Redevances (NCOSBL)	4 539 \$	0 \$		4 539 \$	3 539 \$	
Frais de refinancement	10 097 \$	0 \$		10 097 \$	9 597 \$	
Rentes emphytéotiques/frais de copropriété	2 099 \$	0 \$		2 099 \$	1 599 \$	
<b>Total des autres frais</b>	<b>16 735 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>16 735 \$</b>	<b>14 735 \$</b>	
<b>Total du financement</b>	<b>28 816 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>7 658 \$</b>	<b>36 474 \$</b>	<b>23 616 \$</b>	

### 3.2 BIENS SOUS ADMINISTRATION – CATÉGORIES 555, 556 ET 955

Ces biens ne doivent pas figurer dans le bilan, car ils ne sont pas la propriété de l'organisme, mais celle de la SHQ.

Les immeubles qui sont la propriété de la SHQ (terrain, bâtiment et travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation capitalisables – RAM-C) sont amortis selon les modalités de la dette à long terme. Il n'y a pas d'amortissement linéaire. Un suivi du remboursement de capital doit être fait pour déterminer le solde de la dette et de l'immobilisation amortie, à la date du bilan.

Les biens sous administration qui appartiennent à la SHQ et les renseignements les concernant qui figurent dans la confirmation des données comptables (le solde de la dette à long terme, le solde des avances temporaires (RAM-C) et le solde de la dette à long terme sur les travaux RAM-C) doivent être présentés dans l'annexe G – Biens sous administration. **À noter** que le total des dépenses inscrites au poste 65000 – Total Financement/Contrepartie SHQ doit être comptabilisé au poste Frais de location d'immeubles SHQ de l'état des résultats détaillés établi selon les NCOSBL puisque ces sommes font partie du revenu de subvention du Programme HLM – volet public.

Pour les biens sous administration, il n'est pas obligatoire de saisir l'information sur le terrain et le bâtiment (incluant les travaux majeurs) dans les tableaux des immobilisations.

### 3.3 BIENS ACQUIS À MÊME LES REVENUS

Les biens acquis à même les revenus font dorénavant partie des immobilisations et doivent être amortis sur leur durée de vie utile. La consultation du tableau 3 permettra à la SHQ d'établir quels sont les biens acquis à même les revenus. Ces immobilisations sont aussi soumises à des tests de dépréciation.

Les écritures pour les inscrire et les amortir sont les suivantes :

	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
<b>Dépenses</b>	Dépenses (selon la nature) <sup>3</sup> xx Encaisse ou compte à payer xx	Aucune écriture n'est exigée
<b>Immobilisations et amortissement</b> (selon la durée de vie utile)	Aucune écriture n'est exigée	Immobilisations xx Dépenses (selon la nature) <sup>4</sup> xx Actif net non affecté xx Actif net investi en immo. xx Amortissement – Immo. xx Amortissement cumulé –Immo. xx

### 3.4 INVESTI EN IMMOBILISATIONS

Selon les directives de la SHQ, l'actif net investi en immobilisations doit être présenté distinctement du solde de l'actif net non affecté. Dans la partie III du *Manuel de CPA Canada* (NCOSBL), paragraphe 4400, article 24B, il est mentionné ceci :

« Lorsque les apports sont comptabilisés selon la méthode du report, il est fréquent que les organismes présentent l'actif net investi en immobilisations comme une composante de l'actif net distincte du solde de l'actif net non affecté. Les organismes qui adoptent cette forme d'affectation interne considèrent que le montant en cause représente une partie de l'actif net qui n'est pas disponible pour d'autres fins parce qu'elle a été investie en immobilisations. L'organisme qui isole le montant de l'actif net investi en immobilisations peut soit le présenter comme une composante de l'actif net dans l'état de la situation financière, soit le mentionner en note. L'actif net investi en immobilisations est généralement présenté comme la somme de la fraction non amortie des immobilisations acquises au moyen de ressources non affectées,

<sup>3</sup> Les biens acquis à même les revenus sont toujours inscrits en dépenses aux fins du calcul du déficit d'exploitation. Dans les NCOSBL, le bien acquis devra être capitalisé et amorti sur sa durée de vie utile.

<sup>4</sup> L'inscription de la dépense sert au calcul du déficit d'exploitation. Une fois que les écritures pour établir la subvention (DX) sont effectuées, une écriture de redressement est nécessaire pour comptabiliser l'immobilisation dans le bilan.

moins les dettes y afférentes, et de la valeur comptable des immobilisations qui ne sont pas soumises à l'amortissement, moins les dettes y afférentes. »

## 4 TABLEAU 4 : RAM CAPITALISABLE

---

Ce tableau concerne les dépenses de remplacement, d'amélioration et de modernisation capitalisables (RAM-C).

Les dépenses comptabilisées dans le budget RAM concernent les travaux de maintien et d'amélioration de l'état des immeubles.

On distingue :

- Les travaux de remplacement, qui ont pour objectif de conserver le potentiel de service d'une immobilisation jusqu'à la fin de sa durée de vie utile et visent donc à maintenir la condition de l'immobilisation selon les normes de fonctionnement prévues;
- Les travaux d'amélioration et de modernisation permettant d'accroître le potentiel de service d'une immobilisation.

Les dépenses RAM doivent être prévues dans le plan pluriannuel d'intervention et doivent avoir été approuvées par la SHQ.

Pour que la dépense soit comptabilisée aux états financiers, **les travaux doivent être terminés à 100 % au 31 décembre de l'exercice.**

Pour que la dépense soit comptabilisée au RAM-C, un seuil de capitalisation de 5 000 \$ par EI a été fixé et porte sur tous les travaux réalisés annuellement dans un EI.

Pour distinguer les dépenses capitalisables (RAM-C) et celles non capitalisables (RAM-D), il faut s'appuyer sur la [Directive sur la capitalisation des améliorations apportées aux immobilisations pour les organismes visés par le Programme de logement à but non lucratif public.](#)

La première partie du tableau RAM-C concerne les biens sous administration et la deuxième partie, les avances temporaires sur le RAM-C qui sont calculées en fonction des sommes reçues en cours d'année sur base budgétaire. Ces informations sont reportées dans l'annexe G – Biens sous administration.

Certaines informations inscrites au tableau RAM-C sont reportées aux tableaux 8 – Charges et 11 – Bilan de l'organisme, et à l'annexe G s'il s'agit d'un bien sous administration.

Pour les biens sous administration, il n'est pas obligatoire de remplir le tableau RAM-C. Toutefois, les avances temporaires doivent être inscrites dans la deuxième partie du tableau.

Exemple – Biens détenus :

Organisme :  
Tableau 4 - RAM - Capitalisable  
Projet : PU-REG DX  
Exercice terminé le : 31 décembre 2024

Investi en immobilisations:  
Calcul Acquisition/Disposition RAM-C :  
= Valeur nette 2024 - Valeur nette 2023 + Amort. de l'exercice  
= 1 691 136 \$ - 1 648 338 \$ + 4 521 \$  
= 47 319 \$ Report Tableau 10 - ÉÉAN

Nature de l'immobilisation	Amortissement Méthode	Amortissement Taux	Coût des immobilisations Solde de début	Plus : Acquisition	Moins : Dispositions	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	2024 Valeur nette	2023 Valeur nette
Terrain - RAM-C - Organisme (155 - Bien détenu)	Linéaire	20 ans	176 156 \$	9 100 \$	1 145 \$	184 111 \$					184 111 \$	176 156 \$
Immeuble - RAM-C - Organisme (155 - Bien détenu)	Linéaire	20 ans	47 263 \$	10 100 \$	1 112 \$	56 251 \$	361 \$	1 165 \$	1 135 \$	391 \$	55 860 \$	46 902 \$
Bâtiment - RAM-C - Organisme (155 - Bien détenu)	Linéaire	20 ans	1 679 372 \$	12 100 \$	1 245 \$	1 690 227 \$	304 590 \$	1 137 \$	1 254 \$	304 473 \$	1 385 754 \$	1 374 782 \$
Logements - RAM-C - Organisme (155 - Bien détenu)	Linéaire	20 ans	42 000 \$	15 600 \$	1 600 \$	56 000 \$	764 \$	1 112 \$	1 145 \$	731 \$	55 269 \$	41 236 \$
Honoraires professionnels - RAM-C (155 - Bien détenu)	Linéaire	20 ans	73 769 \$	1 990 \$	1 104 \$	74 655 \$	64 507 \$	1 107 \$	1 101 \$	64 513 \$	10 142 \$	9 262 \$
<b>Total</b>			<b>2 018 560 \$</b>	<b>48 890 \$</b>	<b>6 206 \$</b>	<b>2 061 244 \$</b>	<b>370 222 \$</b>	<b>4 521 \$</b>	<b>4 635 \$</b>	<b>370 108 \$</b>	<b>1 691 136 \$</b>	<b>1 648 338 \$</b>

Report au Tableau 8- Charges Amort. NCOSBL RAM-C

Report au Tableau 11 - Bilan Immobilisations

	Solde de début	Plus : Nouveaux emprunts	Moins : Transferts en dette à LT	2024 Total	2023 Total
Avances temporaires sur RAM-C (Biens détenus) 41230	49 601 \$	1 251 \$	1 551 \$	49 301 \$	49 601 \$
	49 601 \$	1 251 \$	1 551 \$	49 301 \$	49 601 \$

Investi en immobilisations:  
Variation avances temporaires - RAM-C  
= Transferts dette LT - Nouveaux emprunts  
= 1 551 \$ - 1 251 \$  
= 300 \$ Report au Tableau 10 - ÉÉAN

Report Tableau 11 -Passif CT  
Avances temporaires- RAM-C

**Exemple – Biens sous administration :**

Organisme :  
Tableau 4 - RAM - Capitalisable  
Projet : PU-REG DX  
Exercice terminé le : 31 décembre 2024

Nature de l'immobilisation	Amortissement Méthode	Amortissement Taux	Coût des immobilisations Solde de début	Plus : Acquisition	Moins : Dispositions	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	2024 Valeur nette	2023 Valeur nette
Terrain - RAM-C - SHQ (Bien sous administration)	Linéaire	20 ans	158 498 \$	53 264 \$	3 212 \$	208 550 \$					208 550 \$	158 498 \$
Immeuble - RAM-C - SHQ (Bien sous administration)	Linéaire	20 ans	562 056 \$	214 348 \$	33 214 \$	743 190 \$	2 574 \$	1 133 \$	1 145 \$	2 562 \$	740 628 \$	559 482 \$
Bâtiment - RAM-C - SHQ (Bien sous administration)	Linéaire	20 ans	32 679 \$	11 100 \$	1 414 \$	42 365 \$	-417 \$	8 322 \$	1 550 \$	6 355 \$	36 010 \$	33 096 \$
Logements - RAM-C - Organisme (Bien sous administration)	Linéaire	20 ans	34 296 \$	10 113 \$	1 747 \$	42 662 \$	710 \$	1 407 \$	1 345 \$	772 \$	41 890 \$	33 586 \$
Honoraires professionnels - RAM-C (Bien sous administration)	Linéaire	20 ans	657 530 \$	223 234 \$	4 567 \$	876 197 \$	96 651 \$	33 646 \$	1 433 \$	128 864 \$	747 333 \$	560 879 \$
<b>Total</b>			1 445 059 \$	512 059 \$	44 154 \$	1 912 964 \$	99 518 \$	44 508 \$	5 473 \$	138 553 \$	1 774 411 \$	1 345 541 \$

Aucun report au Tableau 10 - ÉÉAN  
Ligne Acquisition/disposition RAM-C,  
car Bien sous administration

Aucun report au Tableau 11 - Bilan  
Immobilisations, car Bien sous administration

Solde de début	Plus : Nouveaux emprunts	Moins : Transferts en dette à LT	2024 Total	2023 Total
313 191 \$	46 222 \$	3 322 \$	356 091 \$	313 191 \$
313 191 \$	46 222 \$	3 322 \$	356 091 \$	313 191 \$

Aucun report au Tableau 10 - ÉÉAN  
Ligne Aug./Transferts en dettes à LT avances temp.  
sur RAM-C, car Bien sous administration

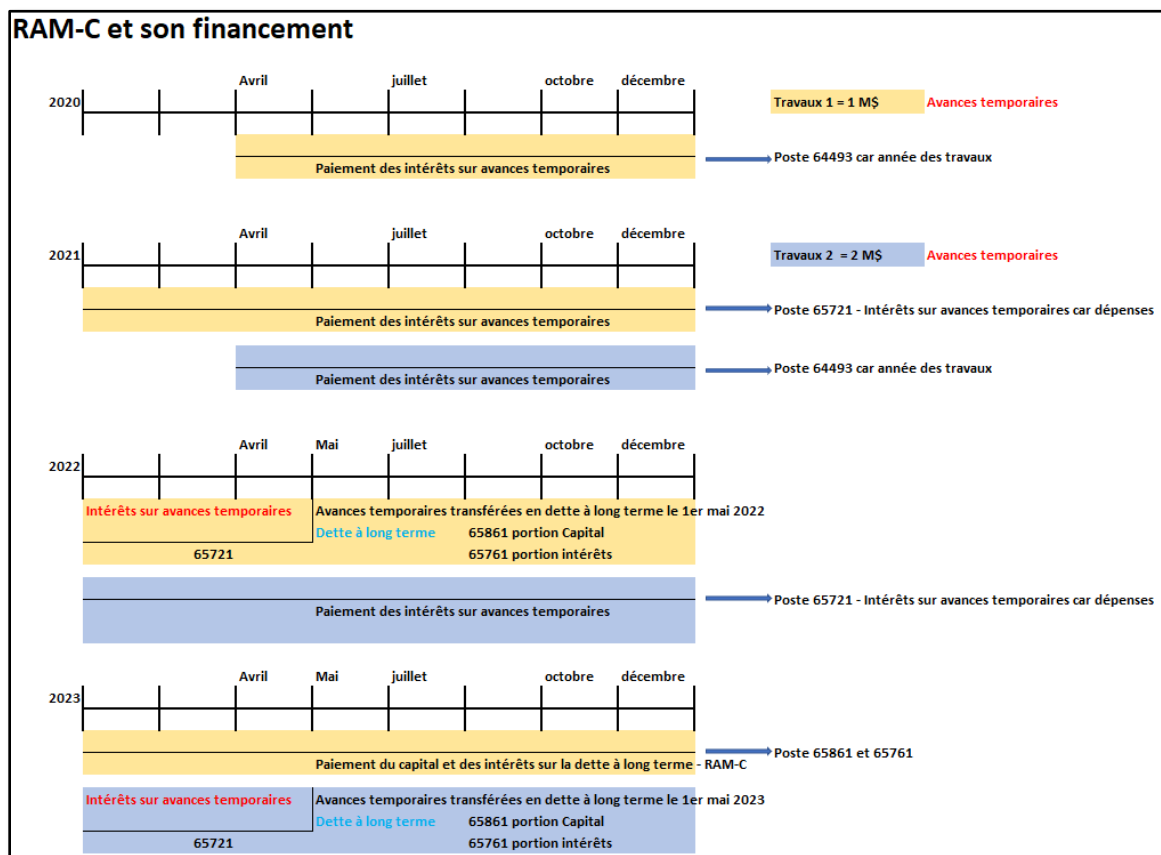
Report à l'annexe G  
colonne Solde des avances temporaires

Aucun report au Tableau 11 - Bilan Section Passif CT  
Ligne Avances temporaires- RAM-C, car Bien sous administration

## 4.1 SCHÉMATISATION DU RAM-C ET DE SON FINANCEMENT

Depuis la mise en place du Plan québécois des infrastructures (PQI), les montants relatifs aux travaux RAM-C sont **exclus du calcul du déficit d'exploitation partageable entre la municipalité et la SHQ**. C'est le service de la dette (capital et intérêts) contractée sur les travaux RAM-C qui fait partie du déficit d'exploitation partageable une fois que la subvention au déficit d'exploitation est officiellement approuvée par la SHQ.

Dans un premier temps, le RAM-C fait l'objet d'avances temporaires pour les sommes reçues en cours d'année sur base budgétaire. Une fois que les états financiers sont approuvés par la SHQ, les avances temporaires sont converties en dette à long terme.



## 4.2 ÉCRITURES COMPTABLES DES TRAVAUX RAM-C

Les dépenses engagées dans le cadre du RAM doivent être comptabilisées aux bons postes comptables selon la charte en vigueur dans le [Guide du budget 2025](#) et dans le [Guide de gestion du logement social, chapitre C, section 1, sujet 2](#).

Les taux appliqués aux avances temporaires au cours de l'année 2025 (de janvier à décembre) ont varié de 2,238 % à 3,442 %.

La comptabilisation des travaux majeurs doit être conforme à la [Directive sur la capitalisation des améliorations apportées aux immobilisations pour les organismes visés par le Programme de logement à but non lucratif public](#) établie par la SHQ.

Le but des écritures suivantes est de présenter les dépenses comptabilisées en RAM-C dans l'état des résultats SHQ et de les désimputer, car ces dépenses sont l'objet d'avances temporaires :

Biens détenus		
	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
<b>Intérêts capitalisés</b>	Intérêts capitalisés sur le RAM de l'année en cours (64493) <sup>5</sup> xx  Solde des contributions – SHQ <sup>6</sup> xx  <b>Note :</b> Un organisme qui a reçu des avances temporaires durant l'exercice financier (versement de RAM-C) et qui n'a pas effectué les travaux RAM-C prévus ne peut capitaliser les intérêts sur les avances. Ces derniers doivent être inscrits à l'état des résultats, au poste 65721 plutôt qu'au poste 64493.	Les intérêts capitalisés sont inclus dans l'écriture d'immobilisations. Aucune autre écriture n'est exigée.

<sup>5</sup> Comme cette somme est avancée par la SHQ, elle doit être inscrite dans l'annexe F – Variation des contributions – HLM, dans la section « Transactions relatives à l'exercice en cours », à la ligne « Autres » de la colonne « SHQ RAM-C ».

<sup>6</sup> Le poste Solde des contributions peut être remplacé dans chacune des écritures par le poste Subvention à payer sur RAM-C.

Biens détenus		
	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
<b>Immobilisations et dette</b>	Aucune écriture n'est exigée	Immobilisations – RAM-C            xx Avances temporaires – RAM-C        xx <b>Au moment déterminé par la SHQ, les avances temporaires seront transférées en dette à long terme.</b>
<b>Intérêts sur avances temporaires</b>	Intérêts sur avances temporaires (65721) <sup>7</sup> xx Solde des contributions – SHQ <sup>8</sup> xx  <b>Note :</b> Correspondent aux intérêts sur avances temporaires attribuables au RAM-C de l'année ou des années précédentes et dont la conversion en financement à long terme n'a toujours pas été effectuée.	Aucune écriture n'est exigée
<b>Désimputation</b>	Solde des contributions – SHQ                xx Désimputation RAM-C (64498)                xx  <b>Note :</b> Pour les états financiers, si des dépenses de RAM-C sont comptabilisées, une écriture de désimputation doit être effectuée pour exclure les travaux RAM-C du déficit d'exploitation. Si un budget est disponible, mais qu'aucune dépense n'est comptabilisée, aucune écriture n'est nécessaire.	Aucune écriture n'est exigée

<sup>7</sup> Comme cette somme est avancée par la SHQ, elle doit être inscrite dans l'annexe F – Variation des contributions – HLM, dans la section « Transactions relatives à l'exercice en cours », à la ligne « Autres » de la colonne « SHQ Déficit ».

<sup>8</sup> Le poste Solde des contributions peut être remplacé dans chacune des écritures par le poste Subvention à payer sur le déficit d'exploitation.

Biens détenus		
	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
<b>Financement à long terme et amortissement</b>	Intérêts sur la dette à long terme – RAM-C (65761) <span style="float: right;">xx</span>	Avances temporaires – RAM-C <span style="float: right;">xx</span>
	Solde des contributions – SHQ <span style="float: right;">xx</span>	Dette à long terme – RAM-C <span style="float: right;">xx</span>
	<b>Les intérêts incluent les intérêts courus.</b>	<b>Pour les avances temporaires qui ont été transférées en dette à long terme dans l'année.</b>
	Amortissement de la dette à long terme – RAM-C (65861) <span style="float: right;">xx</span>	Dette à long terme – RAM-C <span style="float: right;">xx</span>
	Solde des contributions – SHQ <span style="float: right;">xx</span>	Amortissement de la dette à long terme – RAM-C (65861) <sup>9</sup> <span style="float: right;">xx</span>
	<b>L'amortissement correspond à la portion remboursée en capital sur la dette à long terme.</b>	Amortissement – RAM-C <span style="float: right;">xx</span>
		Amortissement cumulé – RAM-C <span style="float: right;">xx</span>
		<b>Ces immobilisations (travaux majeurs capitalisés) sont amorties selon la durée de vie applicable présentée dans le tableau RAM – Capitalisable (20 ans).</b>

<sup>9</sup> L'inscription de la dépense d'amortissement sert au calcul du déficit d'exploitation SHQ. Une écriture de redressement est nécessaire pour annuler la dépense dans l'état des résultats établi selon les NCOSBL et inscrire le remboursement de la dette qui figure au bilan de l'organisme.

Biens sous administration		
	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
<b>Intérêts capitalisés</b>	<p>Intérêts capitalisés sur le RAM de l'année en cours (64493)<sup>10</sup> xx</p> <p>Solde des contributions – SHQ xx</p> <p><b>Note</b> : Un organisme qui a reçu des avances temporaires durant l'exercice financier (versement de RAM-C) et qui n'a pas effectué les travaux RAM-C prévus ne peut capitaliser les intérêts sur les avances. Ces derniers doivent être inscrits à l'état des résultats, au poste 65721 plutôt qu'au poste 64493.</p>	Aucune écriture n'est exigée
<b>Immobilisations et dette</b>	Aucune écriture n'est exigée	Étant donné que la SHQ est propriétaire des immeubles de l'EI visé, aucun actif ni aucun passif ne doivent paraître dans le bilan de l'organisme en ce qui concerne les immeubles, les avances temporaires et la dette à long terme. Il importe de remplir l'annexe G pour assurer le suivi des immobilisations.
<b>Intérêts sur avances temporaires</b>	<p><b>Section « Frais de location des biens sous administration »</b></p> <p>Intérêts sur avances temporaires (65721) xx</p> <p>Solde des contributions – SHQ xx</p> <p><b>Note</b> : Correspondent aux intérêts sur avances temporaires attribuables au RAM-C de l'année ou des années précédentes et dont la conversion en financement à long terme n'a toujours pas été effectuée.</p>	Aucune écriture n'est exigée

<sup>10</sup> Comme cette somme est avancée par la SHQ, elle doit être inscrite dans l'annexe F – Variation des contributions – HLM, dans la section « Transactions relatives à l'exercice en cours », à la ligne « Autres » de la colonne « SHQ RAM-C ».

**Biens sous administration**

<p>Désimputation</p>	<p>Solde des contributions – SHQ      xx  Désimputation RAM-C (64498)      xx</p> <p><b>Note :</b> Pour les états financiers, si des dépenses de RAM-C sont comptabilisées, une écriture de désimputation doit être effectuée pour exclure les travaux RAM-C du déficit d'exploitation. Si un budget est disponible, mais qu'aucune dépense n'est comptabilisée, aucune écriture n'est nécessaire.</p>	<p>Aucune écriture n'est exigée</p>
----------------------	--	-------------------------------------

## 5 TABLEAU 5 : DETTE À LONG TERME

Le tableau 5 – Dette à long terme présente 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 8 – Charges, 10 – ÉÉAN et 11 – Bilan de l’organisme, et dans l’annexe C.

Organisme :  
Tableau 5 - Dette à long terme  
Projet : PU-REG DX  
Exercice terminé le : 31 décembre 2024

Investi en immobilisations:  
Variations dettes à LT  
= Remboursement Capital - Nouveaux emprunts  
= ( 58 772 \$ - 1 313 \$ - 1 848 \$ ) - ( 133 505 \$ - 8 995 \$ - 10 100 \$ )  
= 55 611 \$ - 114 410 \$  
= (58 799 \$) Report au Tableau 10 - ÉÉAN

	Solde de début	Plus: Nouveaux emprunts	Moins: Remboursement de capital	Sous-Total	Moins: Portion échéant à court terme	2024
Dette à long terme - Biens détenus	274 100 \$	101 100 \$	51 100 \$	324 100 \$	9 100 \$	315 000 \$
Dette à long terme - Autres immobilisations	17 994 \$	7 766 \$	3 322 \$	22 438 \$	5 100 \$	17 338 \$
Dette à long terme - Autre 1	41 804 \$	8 995 \$	1 313 \$	49 486 \$	1 178 \$	48 308 \$
Dette à long terme - Autre 2	28 966 \$	10 100 \$	1 848 \$	37 218 \$	1 109 \$	36 109 \$
Dette à long terme - RAM-C (biens détenus)	1 434 226 \$	5 544 \$	1 189 \$	1 438 581 \$	1 145 \$	1 437 436 \$
	<u>1 797 090 \$</u>	<u>133 505 \$</u>	<u>58 772 \$</u>	<u>1 871 823 \$</u>	<u>17 632 \$</u>	<u>1 854 191 \$</u>

Report au Tableau 11 - Bilan Dette à long terme. Il est réparti entre la portion CT et LT au passif - Année comparative.

Report au Tableau 8 - Charges  
Ligne Remboursement de capital de la dette LT - Organisme  
Ligne Amortissement dette à long terme - RAM-C

Report au Tableau 11 - Bilan Portion à CT de la dette à LT et Dette à LT

	2024	2023
<b>Remboursement des intérêts sur la dette</b>		
Remboursement des intérêts sur la dette à LT - Biens détenus (intérêts payés - SHQ)	65751	1 322 \$
Remboursement des intérêts sur la dette à LT - Biens détenus (intérêts - NCOSBL)	65751	1 414 \$
Remboursement des intérêts sur la dette à LT - Autres immobilisations	85158	1 245 \$
Remboursement des intérêts sur la dette à LT - Autres	85159	1 131 \$
Remboursement des intérêts sur la dette à LT - RAM-C (biens détenus)	65761	1 200 \$
<b>Total du remboursement des intérêts sur la dette (SHQ)</b>	<u>2 522 \$</u>	<u>1 522 \$</u>
<b>Total du remboursement des intérêts sur la dette (NCOSBL)</b>	<u>3 790 \$</u>	<u>2 290 \$</u>

Report au Tableau 8 - Charges  
Ligne Remboursement d'intérêts sur la dette LT (SHQ)

Report au Tableau 8 - Charges  
Ligne Remboursement d'intérêts sur la dette LT (NCOSBL)

Passif à long terme arrivant à échéance dans la prochaine année

Lorsqu’une dette à long terme garantie par la SHQ arrive à échéance et que le renouvellement n’est pas renégoié avant la publication du RFA, la SHQ suggère de ne pas mettre la totalité du montant dans la portion qui arrive à échéance à court terme.

En effet, dans le cas du **Programme HLM – volet public**, étant donné que c’est la SHQ qui finance et qui garantit les prêts hypothécaires des organismes, il y a peu de risques que ces prêts ne soient pas reconduits.

## 6 TABLEAU 6 : APPORTS REPORTÉS

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

Dans le RFA, la méthode du report est utilisée pour comptabiliser les apports affectés aux charges d'exercices futurs. Ces apports sont appelés apports reportés parce qu'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 10 – ÉÉAN et 11 – Bilan de l'organisme.

Organisme : Investi en immobilisations:  
 Tableau 6 - Apports reportés Variations apports reportés  
 Projet : PU-REG DX = (Ligne Autres : Ajustements + Nouveaux apports) - (Ligne Total : Ajustements + Nouveaux apports)  
 Exercice terminé le : 31 décembre 2024 = (10 247 \$ + 1 200 \$) - (41 335 \$ + 3 508 \$)  
 = 11 447 \$ - 44 843 \$  
 = (33 396 \$) Négatif, car il y a augmentation des apports reportés Report au Tableau 10 - ÉÉAN

	Solde de début	Plus: Nouveaux apports	Plus: Ajustements	Moins: Affectation à l'exercice	Moins: Portion à court terme	2024 Total	Affectation à l'exercice 2023
Apport reporté - 1	79 720 \$	21 100 \$	1 144 \$	2 000 \$	1 412 \$	98 552 \$	1 500 \$
Apport reporté - 2	31 382 \$	9 988 \$	1 164 \$	1 178 \$	1 345 \$	40 011 \$	678 \$
Autres	34 751 \$	10 247 \$	1 200 \$	1 122 \$	1 180 \$	43 896 \$	622 \$
	<u>145 853 \$</u>	<u>41 335 \$</u>	<u>3 508 \$</u>	<u>4 300 \$</u>	<u>3 937 \$</u>	<u>182 459 \$</u>	<u>2 800 \$</u>

Calcul de l'affectation de l'exercice pour ÉÉAN colonne Investi en immobilisations  
 Ligne Surplus (Déficit) = 3 178 \$

Ce montant s'ajoute aux Revenus apparaissant au poste Autres subventions à l'état des résultats NCOSBL du RFA. Colonne : Année comparative. Il fait partie du poste 51800 NCOSBL.

Report au Tableau 11 - Bilan Passif LT Apports reportés. Il est réparti entre la portion CT et LT au passif - Année comparative.

Report au Tableau 11 - Bilan Portion à CT des apports reportés et Apports reportés

Le total des affectations de l'exercice s'ajoute au poste 51800 NCOSBL, donc aux Revenus apparaissant au poste Autres subventions à l'état des résultats NCOSBL du RFA. Ce montant n'est pas considéré pour les données SHQ.

**Note :** Seules les lignes « Apport reporté – 1 » et « Apport reporté – 2 » sont prises en compte pour le calcul de la variation des apports reportés à l'ÉÉAN, car la ligne « Autres » se rapporte à un apport reporté qui n'a pas de lien avec une immobilisation.

## 7 TABLEAU 7 : PRODUITS

---

Le tableau 7 – Produits présente les revenus, établis conformément aux NCOSBL, ainsi que certains ajustements nécessaires aux fins de l'annexe C.

Il faut y indiquer tous les revenus reçus au cours de l'exercice, excepté ceux du poste 51652, qui sont transférés du tableau 1 – Provision pour créances irrécouvrables.

Au poste 72150, saisir le résultat du déficit d'exploitation calculé à l'annexe C si celui-ci est négatif (DÉFICIT).

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 notes aux états financiers permettent de faciliter l'analyse des états financiers par la SHQ.

Pour ce qui concerne la comptabilisation des produits à ces postes, consulter le [Guide du budget 2025](#) et le [Guide de gestion du logement social, chapitre C, section 1, sujet 2](#).

Organisme :					
Tableau 7 - Produits					
Projet : PU-REG DX					
Exercice terminé le : 31 décembre 2024					
	Notes	Budget	2024	2023	
<b>Loyers et revenus de location</b>					
Loyers	51612	110 971 \$	96 321 \$	95 821 \$	
Revenus d'électricité domestique	51622	11 586 \$	9 854 \$	9 354 \$	
Autres revenus de location résidentielle	51632	1 370 \$	9 859 \$	9 359 \$	
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net	51652	0 \$	-1 541 \$	-1 941 \$	Provient du Tableau 1 - Provision pour créances irrécouvrables Cette donnée sert aussi au calcul du 61000 NCOSBL
Location des espaces non résidentiels	51662	0 \$	1 655 \$	1 155 \$	
Revenus Antennes	51672	0 \$	1 190 \$	690 \$	
<b>Total des loyers et des revenus de location</b>	51600	123 927 \$	117 338 \$	114 438 \$	
<b>Subventions SHQ</b>					
Supplément au loyer - Frais d'administration et livraison	72140	\$	1 855 \$	1 355 \$	Le montant à inscrire à cette ligne est le total réel des frais d'administration et de livraison pour la gestion des unités PSL
Programme HLM - volet public	72150	\$	2 215 \$	1 715 \$	Le montant à inscrire est le déficit d'exploitation calculé à l'annexe C.
<b>Total des subventions SHQ</b>	72000	0 \$	4 070 \$	3 070 \$	
<b>Autres revenus</b>					
Revenus d'intérêts	51861	0 \$	12 100 \$	11 600 \$	
Revenus perçus de Centre de services	51863	0 \$	1 258 \$	758 \$	
Revenus divers - Autres	51864	9 262 \$	1 422 \$	922 \$	
Revenus divers - Récupération de dépenses de sinistres	51866	0 \$	1 274 \$	774 \$	
Autres subventions (SHQ)	51867	0 \$	25 678 \$	25 178 \$	
Autres subventions (NCOSBL)	51867	0 \$	11 621 \$	10 621 \$	
Revenus inhabituels - Autres	51868	0 \$	1 165 \$	665 \$	
Gain (perte) sur disposition d'immobilisations (SHQ)	51868	0 \$	4 254 \$	3 754 \$	
Revenus inhabituels - Gains (pertes) sur disposition NCOSBL	73910	\$	4 800 \$	3 754 \$	Sert au calcul Investi en immobilisations
<b>Total des autres revenus (SHQ)</b>	51800	9 262 \$	46 951 \$	43 551 \$	= 51861 + 51863 + 51864 + 51866 + 51867 (SHQ) + 51868 + 51868 (SHQ) - intérêts créditeurs des réserves Tableau 9

<b>Total des autres revenus (NCOSBL)</b>	51800	9 262 \$	37 940 \$	31 894 \$	= 51861 + 51863 + 51864 + 51866 + 51867 (NCOSBL) + 51868 + 73910 + colonne "Moins:Affectation à l'exercice" Tableau 6
<b>Total des loyers et des revenus (SHQ)</b>	51000	133 189 \$	164 289 \$	157 989 \$	
<b>Total des loyers et des revenus (NCOSBL)</b>	51000	133 189 \$	160 889 \$	151 343 \$	

## 7.1 POSTES DOUBLÉS

Certains postes comptables sont affichés en double dans le tableau des produits (tableau 7). Cette double inscription permet le report de l'information à la fois aux états financiers NCOSBL et à l'état des résultats SHQ.

Il est important que l'organisme s'assure d'avoir concilié les deux formats de résultats.

Les postes pouvant être doublés pour le Programme HLM – volet public sont :

- 51867
- 51868

## 7.2 POSTE 51861 : REVENUS D'INTÉRÊTS

Les revenus d'intérêts générés par les placements affectés aux réserves doivent être saisis au poste 51861 du tableau 7 – Produits (images 1a et 1b).

Afin de respecter les NCOSBL, le montant inscrit dans le tableau 7 doit contenir tous les intérêts créditeurs de l'exercice, **y compris les intérêts sur les placements des réserves**.

Le poste sera ajusté par la suite à l'annexe C, lorsque les intérêts créditeurs des réserves (uniquement) seront saisis dans le tableau 9 – Suivi des réserves (images 2a et 2b).

Le montant total des intérêts saisis dans le tableau 7 – Produits est reporté dans les résultats NCOSBL (image 3) alors que pour la SHQ, seule la différence entre le montant du tableau 7 et celui du tableau 9 – Suivi des réserves sera prise en compte dans le calcul du déficit d'exploitation à l'annexe C (images 4a et 4b).

CEF va soustraire automatiquement du poste 51861 les intérêts inscrits dans le tableau 9 pour le calcul de la subvention de la SHQ à l'annexe C.

Note : Les montants dans les images qui suivent sont à titre indicatif.

Image 1a

Tableau 7 : Produits							
Organisme :	Mois de la fin d'année financière :		Décembre 2024	Année financière :	2024-2025	Version :	1
Projet :	PU-REG-	E.I 1					
Programme :	HLM PU-REG DX 555						
	Notes	Budget	2024	2023			
<b>Loyers et revenus de location</b>							
Loyers	51612	385 922 \$	75 100 \$	2 600 \$			
Revenus d'électricité domestique	51622	41 300 \$	1 256 \$	756 \$			
Autres revenus de location résidentielle	51632	8 130 \$	1 228 \$	728 \$			
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net	51652	0 \$	-50 341 \$	-48 482 \$			
Location des espaces non résidentiels	51662	0 \$	1 255 \$	755 \$			
Revenus Antennes	51672	0 \$	2 100 \$	1 600 \$			
<b>Total des loyers et des revenus de location</b>	<b>51600</b>	<b>435 352 \$</b>	<b>30 598 \$</b>	<b>-42 043 \$</b>			
<b>Subventions SHQ</b>							
Supplément au loyer - Frais d'administration et livraison	72140	\$	7 766 \$	7 266 \$			
Programme HLM - volet public	72150	\$	1 421 \$	921 \$	SHQ - Directives : ⓘ		
<b>Total des subventions SHQ</b>	<b>72000</b>	<b>0 \$</b>	<b>9 187 \$</b>	<b>8 187 \$</b>			
<b>Autres revenus</b>							
Revenus d'intérêts	51861	0 \$	16 100 \$	15 600 \$	SHQ - Directives : ⓘ		
Revenus perçus de Centre de services	51863	0 \$	1 843 \$	1 343 \$			
Revenus divers - Autres	51864	18 607 \$	1 177 \$	677 \$			
Revenus divers - Récupération de dépenses de sinistres	51866	0 \$	2 100 \$	1 600 \$			
Autres subventions (SHQ)	51867	0 \$	1 246 \$	746 \$			
Autres subventions (NCOSBL)	51867	0 \$	10 613 \$	10 113 \$			
Gain (perte) sur disposition d'immobilisations (SHQ)	51868	0 \$	1 633 \$	1 133 \$			
Revenus inhabituels - Autres	51868	0 \$	1 142 \$	642 \$			
Revenus inhabituels - Gains (pertes) sur disposition NCOSBL	73910	\$	1 165 \$	665 \$			
<b>Total des autres revenus (SHQ)</b>	<b>51800</b>	<b>18 607 \$</b>	<b>14 217 \$</b>	<b>11 217 \$</b>			
<b>Total des autres revenus (NCOSBL)</b>	<b>51800</b>	<b>18 607 \$</b>	<b>37 801 \$</b>	<b>32 801 \$</b>			

Report aux résultats NCOSBL

Image 1b

Tableau 7 : Produits					
Organisme :		Mois de la fin d'année financière : Décembre 2024		Année financière : 2024-2025	Version : 1
Projet :	PU-REG- E.12				
Programme :		HLM PU-REG DX 155			
	Notes	Budget	2024	2023	
<b>Loyers et revenus de location</b>					
Loyers	51612	110 971 \$	96 321 \$	95 821 \$	
Revenus d'électricité domestique	51622	11 586 \$	9 854 \$	9 354 \$	
Autres revenus de location résidentielle	51632	1 370 \$	9 859 \$	9 359 \$	
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net	51652	0 \$	-1 541 \$	-1 941 \$	
Location des espaces non résidentiels	51662	0 \$	1 655 \$	1 155 \$	
Revenus Antennes	51672	0 \$	1 190 \$	690 \$	
<b>Total des loyers et des revenus de location</b>	<b>51600</b>	<b>123 927 \$</b>	<b>117 338 \$</b>	<b>114 438 \$</b>	
<b>Subventions SHQ</b>					
Supplément au loyer - Frais d'administration et livraison	72140	\$	1 855 \$	1 355 \$	
Programme HLM - volet public	72150	\$	2 215 \$	1 715 \$	SHQ - Directives : ⓘ
<b>Total des subventions SHQ</b>	<b>72000</b>	<b>0 \$</b>	<b>4 070 \$</b>	<b>3 070 \$</b>	
<b>Autres revenus</b>					
Revenus d'intérêts	51861	0 \$	12 100 \$	11 600 \$	SHQ - Directives : ⓘ
Revenus perçus de Centre de services	51863	0 \$	1 258 \$	758 \$	
Revenus divers - Autres	51864	9 262 \$	1 422 \$	922 \$	
Revenus divers - Récupération de dépenses de sinistres	51866	0 \$	1 274 \$	774 \$	
Autres subventions (SHQ)	51867	0 \$	25 678 \$	25 178 \$	
Autres subventions (NCOSBL)	51867	0 \$	11 621 \$	10 621 \$	
Revenus inhabituels - Autres	51868	0 \$	1 165 \$	665 \$	
Gain (perte) sur disposition d'immobilisations (SHQ)	51868	0 \$	4 254 \$	3 754 \$	
Revenus inhabituels - Gains (pertes) sur disposition NCOSBL	73910	\$	4 800 \$	3 754 \$	
<b>Total des autres revenus (SHQ)</b>	<b>51800</b>	<b>9 262 \$</b>	<b>46 951 \$</b>	<b>43 551 \$</b>	

Report aux résultats NCOSBL

Image 2a

Tableau 9 : Suivi des réserves

Organisme :                          Mois de la fin d'année financière : Décembre 2024 Année financière : 2024-2025 Version : 1

Projet :            PU-REG-            E.I.1            ▼

Programme :      HLM PU-REG DX 555

\* Information obligatoire

[Sommaire](#)

Rappel : Assurez-vous que les soldes de vos réserves soient placés dans un compte distinct de celui de votre encaisse courante et que la note aux états financiers en fasse mention.

	Réserve d'autogestion 2024	Réserve d'autogestion 2023	Autres affectations internes 2024	Autres affectations internes 2023
Report Annexe C				
Solde d'ouverture avant redressements	49 230 \$	26 397 \$	50 074 \$	35 726 \$
Redressements	\$	0 \$	\$	0 \$
Solde d'ouverture après redressements	49 230 \$	26 397 \$	50 074 \$	35 726 \$
Affectations internes :				
Plus : Contribution aux réserves	1 775 \$	1 275 \$	11 100 \$	10 600 \$
Plus : Intérêts créditeurs	11 024 \$	10 524 \$	1 415 \$	915 \$
Moins : Utilisation des réserves	12 250 \$	11 711 \$	1 312 \$	812 \$
Plus : Autres affectations internes	23 245 \$	22 745 \$	4 145 \$	3 645 \$
<b>Solde de fin</b>	<b>73 024 \$</b>	<b>49 230 \$</b>	<b>65 422 \$</b>	<b>50 074 \$</b>

Image 2b

Tableau 9 : Suivi des réserves

Organisme :                          Mois de la fin d'année financière : Décembre 2024 Année financière : 2024-2025 Version : 1

Projet :            PU-REG-            E.I.2            ▼

Programme :      HLM PU-REG DX 155

\* Information obligatoire

[Sommaire](#)

Rappel : Assurez-vous que les soldes de vos réserves soient placés dans un compte distinct de celui de votre encaisse courante et que la note aux états financiers en fasse mention.

	Réserve d'autogestion 2024	Réserve d'autogestion 2023	Autres affectations internes 2024	Autres affectations internes 2023
Report Annexe C				
Solde d'ouverture avant redressements	53 211 \$	45 622 \$	22 578 \$	17 545 \$
Redressements	\$	0 \$	\$	0 \$
Solde d'ouverture après redressements	53 211 \$	45 622 \$	22 578 \$	17 545 \$
Affectations internes :				
Plus : Contribution aux réserves	8 543 \$	8 043 \$	1 555 \$	1 055 \$
Plus : Intérêts créditeurs	200 \$	100 \$	150 \$	605 \$
Moins : Utilisation des réserves	1 054 \$	554 \$	100 \$	678 \$
Plus : Autres affectations internes	200 \$	\$	200 \$	4 051 \$
<b>Solde de fin</b>	<b>61 100 \$</b>	<b>53 211 \$</b>	<b>24 383 \$</b>	<b>22 578 \$</b>

Image 3

Résultats NCOSBL détaillés de l'organisme						
Organisme :	Mois de la fin d'année financière : Décembre 2024		Année financière : 2024-2025		Version : 1	
	Notes	HLM Public	HLM privé (Dx)	Autres	2024	2023
<b>PRODUITS</b>						
<b>Loyers et revenus de location</b>						
Loyers		171 421 \$	0 \$	25 \$	171 446 \$	99 421 \$
Revenus d'électricité domestique		11 110 \$	0 \$		11 110 \$	10 110 \$
Autres revenus de location résidentielle		11 087 \$	0 \$		11 087 \$	10 087 \$
Revenus - Régime d'assurance du locataire						
Location des espaces non résidentiels		2 910 \$	0 \$	4 269 \$	7 179 \$	1 910 \$
Revenus Antennes		3 290 \$			3 290 \$	2 290 \$
<b>Total des loyers et des revenus de location</b>		<b>199 818 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>4 294 \$</b>	<b>204 112 \$</b>	<b>122 818 \$</b>
<b>Revenus des usagers et des organismes</b>						
Revenus services à la clientèle - Contribution des usagers			0 \$	2 572 \$	2 572 \$	0 \$
Revenus services à la clientèle - Organismes privés			0 \$	1 374 \$	1 374 \$	0 \$
Revenus services à la clientèle - Organismes publics			0 \$	4 373 \$	4 373 \$	0 \$
<b>Total des revenus des usagers et des organismes</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>8 319 \$</b>	<b>8 319 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Subventions SHQ</b>						
Supplément au loyer (PSL)		9 621 \$		1 249 \$	10 870 \$	8 621 \$
Subvention - SHQ pour la construction					0 \$	0 \$
Programme HLM - volet public		3 636 \$			3 636 \$	2 636 \$
Programme HLM - volet privé			0 \$		0 \$	0 \$
<b>Total des subventions SHQ</b>		<b>13 257 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>1 249 \$</b>	<b>14 506 \$</b>	<b>11 257 \$</b>
<b>Autres revenus</b>						
Gain (perte) sur disposition d'immobilisations		5 965 \$	0 \$	1 947 \$	7 912 \$	4 419 \$
Revenus d'intérêts		28 200 \$	0 \$	4 078 \$	32 278 \$	27 200 \$
Revenus perçus de Centre de services		3 101 \$			3 101 \$	2 101 \$
Revenus divers - Autres		2 599 \$	0 \$	4 232 \$	6 831 \$	1 599 \$
Revenus divers - Récupération de dépenses de sinistres		3 374 \$	0 \$		3 374 \$	2 374 \$
Autres subventions		30 195 \$	0 \$	28 174 \$	58 369 \$	25 695 \$
Dons et commandites				4 197 \$	4 197 \$	0 \$
Services résidentiels - Stationnement					0 \$	0 \$
Services résidentiels - Buanderie					0 \$	0 \$
Services résidentiels - Divers					0 \$	0 \$
Revenus inhabituels		2 307 \$	0 \$	1 317 \$	3 624 \$	1 307 \$

Somme des revenus d'intérêts  
Tableau 7 de tous les E.I  
(16 100 + 12 100 Image 1)

Image 4a

Annexe C : Résultats détaillés					
Organisme :	Mois de la fin d'année financière :		Décembre 2024	Année financière : 2024-2025	Version : 1
Projet :	PU-REG-	E.I 1			
Programme :	HLM PU-REG DX 555				
	Notes	Budget	2024	2023	
<b>PRODUITS</b>					
<b>Loyers et revenus de location</b>					
Loyers	51612	385 922 \$	75 100 \$	2 600 \$	
Revenus d'électricité domestique	51622	41 300 \$	1 256 \$	756 \$	
Autres revenus de location résidentielle	51632	8 130 \$	1 228 \$	728 \$	
Revenus - Régime d'assurance du locataire	51642	\$	\$	\$	
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) - net	51652	0 \$	-50 341 \$	-48 482 \$	
Location des espaces non résidentiels	51662	0 \$	1 255 \$	755 \$	
Revenus Antennes	51672	0 \$	2 100 \$	1 600 \$	
<b>Total des loyers et des revenus de location</b>	51600	435 352 \$	30 598 \$	-42 043 \$	
<b>Autres revenus</b>					
Revenus d'intérêts	51861	0 \$	5 076 \$	5 076 \$	
Revenus perçus de Centre de services	51863	0 \$	1 843 \$	1 343 \$	
Revenus divers - Autres	51864	18 607 \$	1 177 \$	677 \$	
Revenus divers - Récupération de dépenses de sinistres	51866	0 \$	2 100 \$	1 600 \$	
Autres subventions	51867	0 \$	1 246 \$	746 \$	
Revenus inhabituels - Autres	51868	0 \$	2 775 \$	1 775 \$	

Provient de 16 100 \$ (Tableau 7) - 11 024 \$ (Tableau 9)

Image 4b

Annexe C : Résultats détaillés					
Organisme :	Mois de la fin d'année financière :		Décembre 2024	Année financière : 2024-2025	Version : 1
Projet :	PU-REG-	E.I 2			
Programme :	HLM PU-REG DX 155				
	Notes	Budget	2024	2023	
<b>PRODUITS</b>					
<b>Loyers et revenus de location</b>					
Loyers	51612	110 971 \$	96 321 \$	95 821 \$	
Revenus d'électricité domestique	51622	11 586 \$	9 854 \$	9 354 \$	
Autres revenus de location résidentielle	51632	1 370 \$	9 859 \$	9 359 \$	
Revenus - Régime d'assurance du locataire	51642	\$	\$	\$	
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) - net	51652	0 \$	-1 541 \$	-1 941 \$	
Location des espaces non résidentiels	51662	0 \$	1 655 \$	1 155 \$	
Revenus Antennes	51672	0 \$	1 190 \$	690 \$	
<b>Total des loyers et des revenus de location</b>	51600	123 927 \$	117 338 \$	114 438 \$	
<b>Autres revenus</b>					
Revenus d'intérêts	51861	0 \$	11 900 \$	11 500 \$	
Revenus perçus de Centre de services	51863	0 \$	1 258 \$	758 \$	
Revenus divers - Autres	51864	9 262 \$	1 422 \$	922 \$	
Revenus divers - Récupération de dépenses de sinistres	51866	0 \$	1 274 \$	774 \$	
Autres subventions	51867	0 \$	25 678 \$	25 178 \$	
Revenus inhabituels - Autres	51868	0 \$	5 419 \$	4 419 \$	

Provient de 12 100 \$ (Tableau 7) - 200 \$ (Tableau 9)

### 7.3 POSTE 51866 : REVENUS DIVERS

Les revenus d'assurances doivent être comptabilisés au poste 51866 – Revenus divers – Récupération de dépenses de sinistres lorsque le locataire responsable du sinistre est assuré.

Selon l'ampleur du sinistre, un maximum de 5 000 \$ sur la somme perçue sera retourné à la municipalité, couvrant ainsi la part qu'elle a assumée.

### 7.4 POSTE 51867 : AUTRES SUBVENTIONS

Ce poste concerne les revenus/subventions « autres que le déficit d'exploitation » reçus en cours d'exercice.

Il s'agit d'un poste doublé, qui permet de distinguer les revenus/subvention « autres » qui seront transférés dans l'annexe C et ceux qui ne concernent que les NCOSBL.

Tout montant inscrit à ce poste à l'annexe C doit être détaillé dans l'annexe H.12.

### 7.5 POSTE 51868 : REVENUS INHABITUELS – AUTRES

Il s'agit d'un poste doublé pour lequel certains revenus sont affectés SHQ et d'autres NCOSBL. Les montants seront alors transférés soit à l'annexe C et pris en compte dans le calcul du déficit, soit aux résultats NCOSBL.

Lorsqu'un montant est inscrit à ce poste à l'annexe C, le détail de ces revenus devra être fourni dans l'annexe H.13.

### 7.6 SUBVENTIONS SHQ

#### 7.6.1 Programme HLM – volet public

À cette ligne, il faut inscrire le résultat du déficit d'exploitation calculé à l'annexe C. Ainsi, un organisme ayant plusieurs EI devra additionner tous les déficits d'exploitation pour l'inscrire à cette ligne.

#### 7.6.2 Supplément au loyer (PSL)

À cette ligne, il faut inscrire uniquement le montant des frais d'administration et des frais de livraison du Programme de supplément au loyer. Le versement aux bénéficiaires n'est pas une subvention pour l'office d'habitation puisque la somme ne fait que transiter par lui. C'est l'organisme propriétaire du logement qui recevra la subvention.

## 8 TABLEAU 8 : CHARGES

---

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

Les informations contenues dans ce tableau sont reportées par CEF dans l'état des résultats NCOSBL ainsi que dans l'annexe C.

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

Les dépenses inscrites au tableau des charges doivent :

- Être réparties entre les activités résidentielles et non résidentielles, si cela s'applique;
- Être comptabilisées au réel dans chaque EI.

**Si le poste est associé à une annexe H, celle-ci doit être remplie et le montant doit correspondre à celui indiqué dans les états financiers.**

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.

Pour ce qui concerne la comptabilisation des dépenses à ces postes, consulter le [Guide du budget 2025](#) et le [Guide de gestion du logement social, chapitre C, section 1, sujet 2.](#)

Organisme :  
Tableau 8 - Charges  
Projet : PU-REG-DX  
Exercice terminé le : 31 décembre 2024

	Notes	Budget	2024	2023
<b>ADMINISTRATION</b>				
<b>Administration des ressources humaines</b>				
Salaires - Ressources humaines à l'administration	61111	0 \$	8 552 \$	8 052 \$
Salaires - Personnel à la sélection/location	61112	0 \$	5 854 \$	5 354 \$
Salaires - Contremaîtres et autres	61113	0 \$	1 156 \$	656 \$
Avantages sociaux - Ressources humaines à l'administration	61131	0 \$	1 243 \$	743 \$
Avantages sociaux - Personnel à la sélection/location	61132	0 \$	1 664 \$	1 164 \$
Avantages sociaux - Contremaîtres et autres	61133	0 \$	1 232 \$	732 \$
<b>Total de l'administration des ressources humaines</b>	<b>61100</b>	<b>0 \$</b>	<b>19 701 \$</b>	<b>16 701 \$</b>
<b>Frais généraux d'administration</b>				
Frais des comités de secteur ou consultatifs des résidents	61202	0 \$	1 246 \$	746 \$
Déplacements et séjours	61212	0 \$	1 278 \$	778 \$
Formation	61222	0 \$	1 244 \$	744 \$
Frais du conseil d'administration (déplacements, repas, formations)	61232	0 \$	6 232 \$	5 732 \$
Frais d'audit	61252	0 \$	2 145 \$	1 645 \$
Communications	61262	0 \$	2 197 \$	1 697 \$
Frais centre administratif (SHQ)	61272	0 \$	2 755 \$	2 255 \$
Location/aménagement de bureau	61272	0 \$	1 242 \$	742 \$
Achat/location de matériel et d'équipement de bureau (SHQ)	61275	0 \$	2 196 \$	1 696 \$
Location de matériel et d'équipement de bureau (mobilier, photocopieur) (NCOSBL)	61275	0 \$	1 176 \$	676 \$
Intérêts et frais bancaires	61282	0 \$	1 142 \$	642 \$
Honoraires professionnels et de services	61292	0 \$	1 865 \$	1 365 \$
<b>Total des frais généraux d'administration (SHQ)</b>	<b>61200</b>	<b>0 \$</b>	<b>23 542 \$</b>	<b>18 042 \$</b>
<b>Total des frais généraux d'administration (NCOSBL)</b>	<b>61200</b>	<b>0 \$</b>	<b>21 308 \$</b>	<b>16 708 \$</b>

Pour les organismes ayant un immeuble construit avec l'autorisation de la SHQ pour leur bureau. Ce poste doit inclure la portion de remboursement en capital du financement de l'immeuble, le coût des améliorations locatives ou des travaux effectués sur le bâtiment, la contribution à la réserve de remplacement ainsi que l'utilisation de la réserve lors de travaux sur le bâtiment

Ce poste doit inclure le coût du loyer ou, si l'organisme est propriétaire, toutes les dépenses reliées à l'occupation du bâtiment (énergie, taxes, assurances, intérêts sur la dette ...)

Les frais généraux d'administration NCOSBL contiennent le montant des créances irrécouvrables. Il faut donc soustraire ou additionner le montant du poste 51652 (Tableau 7) selon s'il s'avère négatif ou positif.

<b>Frais informatiques</b>					
Contribution à la COGIWEB	61413	4 512 \$	9 552 \$	9 052 \$	
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	61433	398 \$	1 823 \$	1 323 \$	
Achat/location de matériel informatique et développement de systèmes (SHQ)	61443	200 \$	1 119 \$	619 \$	
Location de matériel informatique et développement de système (NCOSBL)	61443	200 \$	1 945 \$	1 445 \$	
Frais de formation - Nouveaux systèmes	61453	0 \$	1 176 \$	676 \$	
		-----	-----	-----	
<b>Total des frais informatiques (SHQ)</b>	61400	5 110 \$	13 670 \$	11 670 \$	
		-----	-----	-----	
<b>Total des frais informatiques (NCOSBL)</b>	61400	5 110 \$	14 496 \$	12 496 \$	
		-----	-----	-----	
<b>Régularisations - Administrations</b>					
Frais d'exploitation de conciergerie et entretien (SHQ)	61514	0 \$	-6 100 \$	-4 600 \$	
Frais d'administration du PSL	61524	-2 160 \$	-4 100 \$	-3 600 \$	Postes SHQ seulement
Frais de livraison du PSL	61534	0 \$	-1 300 \$	-800 \$	
Ajustements des années antérieures - Administration	61544	0 \$	2 000 \$	3 754 \$	
		-----	-----	-----	
<b>Total des régularisations - Administration (SHQ)</b>	61500	-2 160 \$	-9 500 \$	-5 246 \$	
		-----	-----	-----	
<b>Total des régularisations - Administration (NCOSBL)</b>	61500	0 \$	2 000 \$	3 754 \$	
		-----	-----	-----	

	Notes	Budget	2024	2023
<b>Frais d'administration non récurrents</b>				
Cotisation à une association	61742	692 \$	1 800 \$	1 300 \$
Frais de congrès	61743	0 \$	2 178 \$	1 678 \$
Dépenses liées aux regroupements	61747	0 \$	1 945 \$	1 445 \$
Autres dépenses d'administration	61749	1 576 \$	2 175 \$	1 675 \$
Dépenses engagées - Centre de services (SHQ)	61758	0 \$	4 000 \$	3 500 \$
Dépenses engagées - Centre de services (NCOSBL)	61758	0 \$	1 200 \$	700 \$
<b>Total des frais d'administration non récurrents (SHQ)</b>	61700	2 268 \$	12 098 \$	9 598 \$
<b>Total des frais d'administration non récurrents (NCOSBL)</b>	61700	2 268 \$	9 298 \$	6 798 \$
<b>Total de l'administration (SHQ)</b>	61000	5 218 \$	59 511 \$	50 765 \$
<b>Total de l'administration (NCOSBL)</b>	61000	7 378 \$	66 803 \$	56 457 \$
<b>CONCIERGERIE ET ENTRETIEN</b>				
<b>Conciergerie/entretien - Ressources humaines</b>				
Salaires - Conciergerie/entretien - Ressources internes	62114	0 \$	1 190 \$	690 \$
Avantages sociaux - conciergerie et entretien	62134	0 \$	1 117 \$	617 \$
Entretien du terrain	62154	0 \$	1 174 \$	674 \$
Conciergerie non spécialisée	62161	0 \$	10 096 \$	9 596 \$
Entretien des logements	62164	0 \$	1 836 \$	1 336 \$
Entretien des bâtiments	62174	0 \$	1 996 \$	1 496 \$
<b>Total de la conciergerie et de l'entretien - Ressources humaines</b>	62100	0 \$	17 409 \$	14 409 \$
<b>Conciergerie/entretien - Ressources matérielles et autres contrats</b>				
Déplacements et séjours	62312	0 \$	9 652 \$	9 152 \$
Fournitures et matériaux	62321	0 \$	7 812 \$	7 312 \$
Entretien du matériel roulant	62331	0 \$	1 275 \$	775 \$
Déneigement	62341	0 \$	1 545 \$	1 045 \$

	Notes	Budget	2024	2023	
Enlèvement des ordures ménagères	62351	0 \$	1 114 \$	614 \$	
Conciergerie spécialisée	62361	0 \$	1 612 \$	1 112 \$	
Sécurité et surveillance	62371	0 \$	1 874 \$	1 374 \$	
Entretien des systèmes et des appareils	62384	0 \$	2 111 \$	1 611 \$	
Entretien des ascenseurs	62389	0 \$	1 441 \$	941 \$	
Honoraires professionnels et de services	62392	0 \$	1 544 \$	1 044 \$	
<b>Total de la conciergerie et de l'entretien - Ressources matérielles et autres contrats</b>	<b>62300</b>	<b>0 \$</b>	<b>29 980 \$</b>	<b>24 980 \$</b>	
<b>Contrats d'entretien</b>					
Vérifications et inspections des systèmes	62484	746 \$	1 435 \$	935 \$	
Achat/location d'équipement d'entretien et de matériel roulant (SHQ)	62494	443 \$	1 190 \$	690 \$	
Location d'équipement et de matériel roulant (NCOSBL)	62494	443 \$	1 155 \$	655 \$	
Autres dépenses d'exploitation (SHQ)	62497	4 125 \$	1 185 \$	685 \$	
Autres dépenses d'exploitation (NCOSBL)	62497	4 125 \$	8 557 \$	8 057 \$	
Frais de CS - Travaux majeurs	62498	7 440 \$	2 551 \$	2 051 \$	
<b>Total des contrats d'entretien (SHQ)</b>	<b>62400</b>	<b>12 754 \$</b>	<b>6 361 \$</b>	<b>4 361 \$</b>	
<b>Total des contrats d'entretien (NCOSBL)</b>	<b>62400</b>	<b>12 754 \$</b>	<b>13 698 \$</b>	<b>11 698 \$</b>	
<b>Régularisations - Conciergerie/entretien</b>					
Frais de conciergerie et d'entretien à répartir (SHQ)	62551	-38 947 \$			Postes SHQ uniquement
Frais de conciergerie répartis (SHQ)	62561	23 226 \$	1 500 \$	1 000 \$	
Frais d'entretien répartis (SHQ)	62571	23 226 \$	1 500 \$	1 000 \$	
Ajustements des années antérieures - Exploitation	62581	0 \$	1 254 \$	754 \$	
<b>Total des régularisations - Conciergerie/entretien (SHQ)</b>	<b>62500</b>	<b>7 505 \$</b>	<b>4 254 \$</b>	<b>2 754 \$</b>	
<b>Total des régularisations - Conciergerie/entretien (NCOSBL)</b>	<b>62500</b>	<b>0 \$</b>	<b>1 254 \$</b>	<b>754 \$</b>	

	Notes	Budget	2024	2023
<b>Contribution à la réserve d'autogestion (SHQ)</b>				
Contributions - Réserve d'autogestion	62631	0 \$	8 543 \$	8 043 \$
<b>Total de la contribution à la réserve d'autogestion (SHQ)</b>	62600	0 \$	8 543 \$	8 043 \$
<b>Opérations liées à la réserve d'autogestion (SHQ)</b>				
Utilisation de la réserve	62731	0 \$	-1 054 \$	-554 \$
<b>Total des opérations liées à la réserve d'autogestion (SHQ)</b>	62700	0 \$	-1 054 \$	-554 \$
<b>Total de la conciergerie et de l'entretien (SHQ)</b>	62000	20 259 \$	65 493 \$	53 993 \$
<b>Total de la conciergerie et de l'entretien (NCOSBL)</b>	62000	12 754 \$	62 341 \$	51 841 \$
<b>ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES</b>				
<b>Énergie</b>				
Électricité	63123	39 136 \$	1 784 \$	1 284 \$
Combustible	63143	0 \$	7 578 \$	7 078 \$
<b>Total de l'énergie</b>	63100	39 136 \$	9 362 \$	8 362 \$
<b>Taxes</b>				
Impôt foncier municipal	63713	36 374 \$	9 599 \$	9 099 \$
Impôt foncier scolaire	63723	6 861 \$	2 175 \$	1 675 \$
<b>Total des taxes</b>	63700	43 235 \$	11 774 \$	10 774 \$
<b>Assurances et sinistres</b>				
Primes d'assurance	63813	399 \$	1 612 \$	1 112 \$
Frais de sinistre partageables avec la Municipalité (SHQ)	63823	0 \$	2 123 \$	1 623 \$

Report Tableau 9 - Suivi des réserves  
Ces deux postes sont des comptes à l'état des résultats SHQ

	Notes	Budget	2024	2023
Frais de sinistre non partageables (SHQ)	63833	0 \$	1 644 \$	1 144 \$
Frais de sinistre (NCOSBL)	63833	0 \$	11 100 \$	10 600 \$
<b>Total des assurances et des sinistres (SHQ)</b>	63800	399 \$	5 379 \$	3 879 \$
<b>Total des assurances et des sinistres (NCOSBL)</b>	63800	399 \$	12 712 \$	11 712 \$
<b>Total de l'énergie, des taxes, des assurances et des sinistres (SHQ)</b>	63000	82 770 \$	26 515 \$	23 015 \$
<b>Total de l'énergie, des taxes, des assurances et des sinistres (NCOSBL)</b>	63000	82 770 \$	33 848 \$	30 848 \$
<b>REMPLACEMENT, AMÉLIORATION, ET MODERNISATION (RAM)</b>				
<b>RAM-C</b>				
Immeuble - C	64452	0 \$	1 812 \$	1 312 \$
Terrain - C	64454	0 \$	1 185 \$	685 \$
Bâtiment - C	64474	0 \$	1 656 \$	7 156 \$
Logements - C	64478	43 000 \$	9 854 \$	9 354 \$
Honoraires - C	64492	0 \$	2 100 \$	1 600 \$
Intérêts capitalisés sur le budget RAM de l'année en cours	64493	0 \$	1 553 \$	1 053 \$
Désimputation RAM-C	64498	-43 000 \$	-18 160 \$	-21 160 \$
<b>Total du RAM - Capitalisable</b>	64400	0 \$	0 \$	0 \$

→ 64498: Poste utilisé pour sortir du déficit d'exploitation la dépense de RAM-C. Le RAM-C est versé sous forme de prêt (avances temporaires)

	Notes	Budget	2024	2023	
<b>RAM - Dépenses</b>					
Immeuble - D	64552	0 \$	1 516 \$	1 016 \$	
Terrain - D	64554	0 \$	1 297 \$	797 \$	
Décontamination de terrain - D	64556	0 \$	1 119 \$	619 \$	
Bâtiment - D	64574	5 000 \$	1 135 \$	635 \$	
Logements - D	64578	4 000 \$	48 611 \$	48 111 \$	
Honoraires professionnels - D	64592	0 \$	1 294 \$	794 \$	
Frais de relogement	64594	0 \$	1 612 \$	1 112 \$	
<b>Total du RAM - Dépenses</b>	64500	9 000 \$	56 584 \$	53 084 \$	
<b>Total du remplacement, de l'amélioration et de la modernisation (RAM) (SHQ)</b>	64000	9 000 \$	56 584 \$	53 084 \$	
<b>Total du remplacement, de l'amélioration et de la modernisation (RAM) (NCOSBL)</b>	64000		16 584 \$	7 084 \$	= Montant non capitalisable à l'état des résultats SHQ
<b>FINANCEMENT - BIENS DÉTENUS</b>					
<b>Intérêts</b>					
Intérêts sur avances temporaires (RAM-C)	65721	0 \$	100 \$	\$	
Intérêts sur emprunt à court terme	65731	0 \$	100 \$	\$	
Remboursement d'intérêt sur la dette à LT - Biens détenus (intérêts payés - SHQ)	65751	0 \$	1 322 \$	822 \$	
Remboursement d'intérêt sur la dette à LT - Biens détenus (intérêts - NCOSBL)	65751	0 \$	3 790 \$	2 290 \$	
Intérêts sur dettes à long terme - RAM-C	65761	69 968 \$	1 200 \$	700 \$	
<b>Totale des intérêts (SHQ)</b>	65700	69 968 \$	2 722 \$	1 522 \$	
<b>Total des intérêts (NCOSBL)</b>	65700	69 968 \$	5 190 \$	2 990 \$	
<b>Amortissement - SHQ</b>					
Remboursement de capital de la dette L.T. - Organisme	65851	0 \$	51 100 \$	50 600 \$	
Amortissement de la dette à long terme - RAM-C	65861	150 097 \$	1 189 \$	689 \$	

	2024	2023
Montant capitalisable :	40 000 \$	46 000 \$
Montant non capitalisable :	16 584 \$	7 084 \$
	56 584 \$	53 084 \$

Ce montant doit apparaître dans le Tableau 4 - RAM-Capitalisable comme Acquisition de l'année.

Le RAM-Dépenses peut être capitalisé pour les NCOSBL. Pour cela, il faut inscrire la portion capitalisable et celle non capitalisable dans le tableau ci-dessus. Cette information touche uniquement les résultats NCOSBL. La portion qui a été capitalisée doit être inscrite dans le Tableau 4 - RAM-Capitalisable dans la colonne acquisition.

Provient du Tableau 5 - Dette LT  
Total SHQ: 1 322 \$ + 1 200 \$ = 2 522\$  
Total NCOSBL: 3 790 \$

Provient du Tableau 5 - Dette à LT

	Notes	Budget	2024	2023	
<b>Total de l'amortissement - SHQ</b>	65800	150 097 \$	52 289 \$	51 289 \$	
<b>Autres frais</b>					
Redevances (NCOSBL)	65971	\$	1 285 \$	785 \$	
Frais de refinancement/contrepartie (SHQ)	65981	0 \$	10 097 \$	9 597 \$	
Rentes emphytéotiques/frais de copropriété	65991	0 \$	2 099 \$	1 599 \$	
<b>Total des autres frais (SHQ)</b>	65900	0 \$	12 196 \$	11 196 \$	
<b>Total des autres frais (NCOSBL)</b>	65900	0 \$	13 481 \$	11 981 \$	
<b>Total du financement - Biens détenus (SHQ)</b>	65000	220 065 \$	67 207 \$	64 007 \$	
<b>Total du financement - Biens détenus (NCOSBL)</b>	65000	69 968 \$	18 671 \$	14 971 \$	
<b>AMORTISSEMENT - NCOSBL</b>					
Amortissement des immobilisations	86100	\$	75 326 \$	37 433 \$	Provient du Tableau 3 - Immobilisations Amortissement de l'exercice
Amortissement – RAM-Capitalisable	86100	\$	4 521 \$	2 521 \$	Provient du Tableau 4 - Amortissement de l'exercice
<b>Total de l'amortissement - NCOSBL</b>	86000	0 \$	79 847 \$	39 954 \$	
<b>SERVICES À LA CLIENTÈLE</b>					
Subventions aux associations de locataires	66916	930 \$	8 552 \$	8 052 \$	
Activités communautaires et sociales (SHQ)	66921	465 \$	1 253 \$	753 \$	
Activités communautaires et sociales (NCOSBL)	66921	465 \$	1 289 \$	789 \$	
Soutien à la clientèle	66923	682 \$	1 115 \$	615 \$	
Frais de déménagement	66926	0 \$	1 544 \$	1 044 \$	
Frais d'exploitation des services à la clientèle (SHQ)	66936	6 823 \$	3 100 \$	2 600 \$	

	Notes	Budget	2024	2023
<b>Total des services à la clientèle (SHQ)</b>	66000	8 900 \$	15 564 \$	13 064 \$
<b>Total des services à la clientèle (NCOSBL)</b>	66000	2 077 \$	12 500 \$	10 500 \$
<b>TOTAL DES CHARGES (SHQ)</b>	60000	346 212 \$	290 874 \$	257 928 \$
<b>TOTAL DES CHARGES (NCOSBL)</b>	60000	174 947 \$	290 594 \$	211 655 \$

## 8.1 POSTES DOUBLÉS

Comme pour les revenus, certains postes de dépenses sont affichés en double dans le tableau 8 – Charges. Cette double inscription permet le report de l'information à la fois aux états financiers NCOSBL et à l'état des résultats SHQ.

Il est important de concilier les deux formats de résultats.

Lorsqu'une dépense a un double poste au tableau des charges, il faut indiquer la dépense à la fois à la ligne SHQ et à la ligne NCOSBL, à l'exception du poste 61272.

Si une dépense capitalisable n'est pas capitalisée, il est nécessaire d'inscrire le montant de celle-ci afin qu'elle soit reportée et qu'elle apparaisse à l'état des résultats SHQ et aux états financiers NCOSBL.

### Exemple :

Achat d'un camion à 50 000 \$.

### Pour la SHQ :

La dépense sera comptabilisée au poste 62494 et prise en compte en totalité dans le déficit d'exploitation de l'exercice.

### Pour les NCOSBL :

- S'il y a amortissement de l'achat, ce dernier sera inscrit dans les immobilisations;
- S'il n'y a pas d'amortissement, il faudra l'inscrire au 62494 NCOSBL.

Les postes pouvant être doublés pour le Programme HLM – volet public sont les suivants :

- 61272 (les montants des deux lignes sont additionnés et leur somme est reportée à l'annexe C pour les organismes avec leur bureau administratif autre que dans un projet ACL)
- 61275
- 61443
- 61758
- 62494
- 62497
- 63833
- 66921

## 8.2 POSTE 61747 : DÉPENSES LIÉES AUX REGROUPEMENTS

Les dépenses liées aux regroupements des organismes doivent avoir été autorisées par la SHQ et faire l'objet d'un budget. Sans autorisation dans le dossier, elles ne seront pas acceptées et seront retirées du déficit d'exploitation.

## 8.3 POSTES 61544 ET 62581 : AJUSTEMENTS DES ANNÉES ANTÉRIEURES

Les montants inscrits à ces postes peuvent être négatifs, selon le cas.

**Attention :** Les données financières présentées dans ces postes doivent avoir été préalablement autorisées par la SHQ. Les montants qui n'ont pas été reconnus ou qui n'étaient pas admissibles lors de l'exercice précédent ne peuvent pas être présentés à ces postes.

## 8.4 POSTE 62497 : AUTRES DÉPENSES D'EXPLOITATION

Ce poste présente les dépenses exceptionnelles relatives à l'exploitation (autorisation de la SHQ obligatoire) ou aux dépenses engagées pour offrir un service (revenus équivalents autres que le centre de services).

Seuls les frais exceptionnels viennent réduire la contribution à la réserve d'autogestion, au même titre que les dépenses inscrites aux postes 61747 et 61749.

Le calcul de la contribution à la réserve d'autogestion correspondra alors au plus bas montant entre :

1 % du budget de l'enveloppe ACE

ou

L'économie dans les postes 61749, 61747 et 62497 (dépenses exceptionnelles)

## 8.5 FRAIS DE SINISTRES

Les dépenses engagées à la suite d'un sinistre dans un HLM public peuvent être partageables ou pas et doivent être inscrites aux postes 63823 et 63833.

Le tableau de suivi des sinistres doit être joint au RFA pour que la SHQ puisse s'assurer du respect de la norme envers la municipalité.

### 8.5.1 Poste 63823 – Frais de sinistres partageables avec la Municipalité

Les premiers 50 000 \$ de frais de sinistres pour un EI sont partageables avec la municipalité et doivent être imputés à ce poste.

Les frais de sinistres pouvant être engagés sur plus d'un exercice financier, il faut que le tableau de suivi présente les coûts par EI et par sinistre, pour connaître l'excédent des premiers 50 000 \$. Le suivi permet de déterminer l'exercice financier dans lequel l'excédent devra être inscrit au poste 63833. Il permet aussi de suivre les revenus provenant des remboursements des assureurs des locataires lorsqu'ils sont responsables du sinistre.

### 8.5.2 Poste 63833 – Frais de sinistres non partageables

La somme des frais de sinistres qui excèdent les premiers 50 000 \$ est non partageable et elle doit être imputée au poste 63833 – Frais de sinistres non partageables.

## 8.6 FRAIS DE FINANCEMENT INTÉRIMAIRE

Les « Frais de financement intérimaire » et les « Frais de financement intérimaire RAM-C » paraissent, s'il y a lieu, dans la confirmation des données comptables et doivent être comptabilisés respectivement au poste 65731 – Intérêts sur emprunts à court terme et au poste 65721 – Intérêts sur avances temporaires, dans l'état des résultats de la SHQ et dans les résultats détaillés selon les NCOSBL.

## 8.7 REDEVANCES

Conformément aux conventions d'exploitation, lorsqu'un surplus (revenus moins dépenses) est enregistré aux annexes B et C, il doit être reversé à la SHQ. Il doit être inscrit au poste 65971 – Redevances et être reporté dans les résultats (section « Financement ») calculés selon les NCOSBL.

# 9 TABLEAU 9 : SUIVI DES RÉSERVES

---

Dans le cadre du Programme HLM – volet public, les organismes peuvent constituer une réserve d'autogestion.

La contribution maximale à cette réserve correspond au moins élevé des deux montants suivants :

1 % du dernier budget approuvé pour l'enveloppe ACE;

ou

L'économie dégagée dans l'enveloppe ACE

Calcul de l'économie : Enveloppe ACE budget - (Enveloppe ACE (EF) + poste 61747 aux EF + poste 61749 aux EF + poste 62497 aux EF (excluant les dépenses couvertes par des revenus))

L'économie représente la différence entre le dernier budget approuvé pour l'enveloppe ACE et le montant total réel des dépenses comptabilisées aux divers postes de l'enveloppe ACE.

**Rappel :**

Les sommes cumulées dans la réserve d'autogestion **doivent être déposées dans un compte distinct** (autre que le compte d'opérations courantes) ou placées (placement) et être comptabilisées au **poste Encaisse et placements réservés** dans le bilan.

**La note aux états financiers** audités doit mentionner clairement les catégories composant l'« encaisse et placements réservés » (encaisse distincte, dépôts à terme, etc.), et ce, par programme.

De plus, si l'encaisse **n'est pas dans un compte distinct** du compte d'opérations courantes, **la note aux états financiers audités doit le spécifier.**

**Attention : le solde de la fin de la réserve ne peut être négatif.**

Les opérations touchant la réserve d'autogestion, soit la contribution et l'utilisation, sont incluses dans le déficit d'exploitation SHQ, contrairement aux états financiers dressés en conformité avec les normes NCOSBL. C'est pourquoi les écritures suivantes (écritures SHQ) sont nécessaires.



## 9.2 UTILISATION DE LA RÉSERVE

La réserve ne peut pas être utilisée à d'autres fins que celles pour lesquelles elle a été constituée. Les sommes accumulées peuvent servir à payer toutes les dépenses engagées par l'organisme, à l'exception de celles qui sont attribuables à l'organisation d'activités communautaires et sociales ainsi qu'à des ajustements salariaux ([Guide du budget 2025](#) et [Guide de gestion du logement social, chapitre C, section 1, sujet 2](#)).

Organisme :  
Tableau 9 - Suivi des réserves  
Projet : PU-REG-DX  
Exercice terminé le : 31 décembre 2024

**Rappel : Assurez-vous que les soldes de vos réserves soient placés dans un compte distinct de celui de votre encaisse courante et que la note aux états financiers en fasse mention.**

	Réserve d'autogestion 2024	Réserve d'autogestion 2023	Autres affectations internes 2024	Autres affectations internes 2023
Solde d'ouverture avant redressements	53 211 \$	45 622 \$	22 578 \$	17 545 \$
Redressements	\$	0 \$	\$	0 \$
Solde d'ouverture après redressements	53 211 \$	45 622 \$	22 578 \$	17 545 \$
<b>Affectations internes :</b>				
Plus : Contribution aux réserves	8 543 \$	8 043 \$	1 555 \$	1 055 \$
Plus : Intérêts créditeurs	200 \$	100 \$	150 \$	605 \$
Moins : Utilisation des réserves	1 054 \$	554 \$	100 \$	678 \$
Plus : Autres affectations internes	200 \$	\$	200 \$	4 051 \$
<b>Solde de fin</b>	<b>61 100 \$</b>	<b>53 211 \$</b>	<b>24 383 \$</b>	<b>22 578 \$</b>

Les intérêts créditeurs servent au calcul des revenus SHQ

La contribution et l'utilisation des réserves proviennent du Tableau 8 -Charges

Les autres données (colonne Autres affectations internes et les lignes Intérêts créditeurs et Autres affectations internes) sont saisies directement dans le tableau.

Il est préférable que l'organisme s'assure auprès de son conseiller ou de sa conseillère en gestion à la SHQ que l'utilisation qu'il compte faire de la réserve est appropriée.

**Attention : L'utilisation de la réserve ne peut être supérieure au solde de la réserve.**

	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
<b>Récupération du placement</b>	Aucune écriture n'est exigée	Encaisse xx Encaisse et placements réservés xx
<b>Dépenses</b>	Dépense (selon la nature) xx Encaisse ou compte à payer xx Réserve d'autogestion (23610)* xx Utilisation de la réserve (62731)** xx * Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ. ** Pour inscrire l'utilisation de la réserve dans le suivi de la SHQ.	Utilisation de la réserve (62731) <sup>12</sup> xx Réserve d'autogestion (23610)* xx * Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ. Affectation interne – Réserve d'autogestion xx Actif net non affecté xx
<b>Immobilisations</b>	Dépense (selon la nature) xx Encaisse ou compte à payer xx Réserve d'autogestion (23610)* xx Utilisation de la réserve (62731)** xx * Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ. ** Pour inscrire l'utilisation de la réserve dans le suivi de la SHQ.	Utilisation de la réserve (62731) xx Réserve d'autogestion (23610)* xx * Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ. Immobilisations xx Dépense (selon la nature) xx Affectation interne – Réserve d'autogestion xx Actif net non affecté xx Actif net non affecté xx Actif net investi en immobilisations xx

<sup>12</sup> L'inscription de l'utilisation de la réserve sert au calcul du déficit d'exploitation SHQ pour annuler la dépense engagée et comptabilisée. Une fois que les données ont été transférées à la SHQ, une écriture de redressement est nécessaire pour annuler l'utilisation de la réserve (poste 62731) et le poste de passif (23610) pour finalement présenter l'information financière conformément aux normes NCOSBL.

### 9.3 INTÉRÊTS CRÉDITEURS DES RÉSERVES

Les intérêts créditeurs des réserves doivent être saisis dans le tableau 9 – Suivi des réserves.

Le montant saisi ne comprend que les intérêts créditeurs sur les placements des réserves, contrairement au montant inscrit au poste 51861 qui, lui, comprend tous les intérêts créditeurs.

Seule la différence entre le montant du tableau 7 – Produits et celui du tableau 9 – Suivi des réserves sera prise en compte dans l'annexe C pour le calcul du déficit d'exploitation alors que pour les NCOSBL, le montant doit contenir tous les intérêts créditeurs de l'exercice, y compris les intérêts sur les placements des réserves.

CEF va soustraire automatiquement du poste 51861 les intérêts inscrits dans le tableau 9 – Suivi des réserves pour le calcul de la subvention de la SHQ à l'annexe C.

Pour plus de détail, voir le point [Poste 51861 : Revenus d'intérêts](#) de cette section.

## 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'état de l'évolution de l'actif net (ÉÉAN) présente 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 et son évolution est décrite dans les lignes. Le solde de fin de chacun des postes est reporté au bilan.

Pour les organismes qui gèrent plusieurs programmes, il y aura un tableau de saisie de l'ÉÉAN par programme et un ÉÉAN pour l'ensemble de l'organisme sera présenté aux états financiers.

Organisme :  
 Tableau 10 - État de l'évolution de l'actif net  
 Programme : HLM PU-REG DX  
 Exercice terminé le : 31 décembre 2024

Ce tableau contient le total de tous les projets PU-REG-DX  
 Certaines données proviennent du tableau 9 - Suivi des réserves  
 Les informations de ce tableau se reportent au Tableau 11 - Bilan Actif net

Investi en immobilisations  
 Ligne : Surplus (Déficit):  
 - Tableau 3 Amort. exercice immo. - 150 180 \$  
 - Tableau 4 Amort. exercice RAM-C - 4 521 \$  
 + Tableau 6 Affectation exercice (Apports reportés) + 5 707 \$  
 - Tableau 7 Perte sur disposition immo. - 0 \$  
 + Tableau 7 Gains en capital immo. (4 800 + 1 165) + 5 965 \$  
 Total : = - 143 029 \$

Cette réserve est inscrite au bilan  
 Encaisse et placements réservés  
 de l'année comparative.

	Réserve d'autogestion	Autres affectations internes	Investi en immobilisations	Actif net non affecté	Total 2024	Total 2023
Solde d'ouverture avant redressements	102 441 \$	72 652 \$	2 286 036 \$	-5 048 604 \$	-2 587 475 \$	-1 841 249 \$
Redressements	0 \$	0 \$	\$	\$	0 \$	0 \$
Solde d'ouverture après redressements	102 441 \$	72 652 \$	2 286 036 \$	-5 048 604 \$	-2 587 475 \$	-1 841 249 \$
Plus : Surplus ou (déficit)			-143 029 \$	-620 933 \$	-763 962 \$	-802 008 \$
Affectations internes :						
Plus : Contribution aux réserves	10 318 \$	12 655 \$		-22 973 \$	0 \$	
Plus : Intérêts créditeurs	11 224 \$	1 565 \$		-12 789 \$	0 \$	
Moins : Utilisation des réserves	13 304 \$	1 412 \$		-14 716 \$	0 \$	
Investi en immobilisations :						
Plus : Acquisition/disposition d'immobilisations			880 048 \$	-880 048 \$	0 \$	
Plus : Don d'immobilisations non amortissables				21 307 \$	21 307 \$	21 307 \$
Plus : Augmentation/ramboursement dettes à LT et portion à CT			-64 517 \$	64 517 \$	0 \$	
Plus : Acquisition/disposition RAM-C			47 319 \$	-47 319 \$	0 \$	
Plus : Aug./Transferts en dettes à LT avances temp. sur RAM-C			300 \$	-300 \$	0 \$	
Plus : Augmentation des apports reportés			-43 347 \$	43 347 \$	0 \$	
Autres affectations internes	23 445 \$	4 345 \$		2 100 \$	29 890 \$	32 041 \$
Autres			2 089 \$	1 345 \$	3 434 \$	2 434 \$
Solde de fin	134 124 \$	89 805 \$	2 964 899 \$	-6 485 634 \$	-3 296 806 \$	-2 587 475 \$

Calcul = - 763 962 \$ - -143 029 \$  
 = - 620 933 \$

Déficit NCOSBL

Cette réserve est inscrite au bilan  
 Encaisse et placements réservés  
 de l'année courante.

## 10.1 SOLDE D'OUVERTURE AVANT REDRESSEMENT

L'ÉÉAN présente l'état de la réserve d'autogestion et les mouvements l'ayant touché pendant l'exercice.

Le solde d'ouverture avant redressement du tableau 10 – ÉÉAN doit correspondre au total des soldes d'ouverture (tableau 9) de tous les EI.

### **Attention :**

Lorsqu'il s'agit de la première année de saisie pour un organisme, tous les champs de saisie sont ouverts et doivent être remplis manuellement.

Il est donc important de vérifier que toutes les informations inscrites correspondent aux données de l'exercice.

## 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 long 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.

**Rappel : Les notes aux états financiers audités doivent détailler clairement les éléments pertinents qui les composent. Il faut, entre autres, préciser les divers revenus reportés présentés dans la section « Crédeurs ».**

### 11.1 POSTE 31800 : PORTION À COURT TERME DES SUBVENTIONS À RECEVOIR

Le poste 31800 a été ajouté à la section Actif à court terme du bilan en 2022. Il permet de distinguer la portion à court terme des subventions à recevoir des autres actifs à court terme.

Organisme :

Tableau 11 - Bilan de l'organisme

Exercice terminé le : 31 décembre 2024

	Notes	HLM public	HLM privé (Dz)	Autres	2024	2023	
<b><u>ACTIF</u></b>							
<b>ACTIF À COURT TERME</b>							
Encaisse	31100	\$	\$	\$	0 \$	0 \$	
Placements à court terme	31200	5 413 \$	\$	3 145 \$	8 558 \$	4 913 \$	
Débiteurs	31300	119 548 \$	0 \$	23 247 \$	142 795 \$	107 991 \$	Provient du Tableau 2 - Débiteurs
Avances à un apparenté	31400	5 754 \$	\$	22 451 \$	28 205 \$	5 254 \$	
Frais payés d'avance	31500	1 188 \$	\$	3 111 \$	4 299 \$	688 \$	
Stocks	31600	12 140 \$	\$	3 300 \$	15 440 \$	11 640 \$	
Créances interfonds	31700	\$	\$	\$	0 \$	0 \$	
Portion à court terme des subventions à recevoir	31800	\$	\$	1 022 \$	1 022 \$	0 \$	
Autres actifs à court terme	31900	1 756 \$	\$	1 455 \$	3 211 \$	1 256 \$	
<b>TOTAL ACTIF À COURT TERME</b>	<b>31000</b>	<b>145 799 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>57 731 \$</b>	<b>203 530 \$</b>	<b>131 742 \$</b>	
<b>RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE</b>	<b>32100</b>				<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	
<b>ENCAISSE ET PLACEMENTS RÉSERVÉS</b>	<b>32210</b>	<b>134 124 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>7 809 \$</b>	<b>141 933 \$</b>	<b>102 441 \$</b>	Provient du Tableau 10 - EEAN
<b>AUTRES PLACEMENTS</b>	<b>32220</b>	<b>4 226 \$</b>	<b>\$</b>	<b>1 032 \$</b>	<b>5 258 \$</b>	<b>3 726 \$</b>	
<b>AUTRES PLACEMENTS RÉSERVÉS</b>	<b>32230</b>	<b>5 225 \$</b>	<b>\$</b>	<b>3 478 \$</b>	<b>8 703 \$</b>	<b>5 725 \$</b>	
<b>SUBVENTIONS À RECEVOIR</b>	<b>32300</b>	<b>2 045 \$</b>	<b>\$</b>	<b>1 220 122 \$</b>	<b>1 222 167 \$</b>	<b>1 545 \$</b>	Provient du Tableau 3 - Immobilisations et du Tableau 4 - RAM-C pour les EI
<b>IMMOBILISATIONS</b>	<b>32400</b>	<b>5 679 720 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>602 624 \$</b>	<b>6 282 344 \$</b>	<b>4 901 089 \$</b>	Biens détenus, colonne valeur nette
<b>AUTRES ACTIFS À LONG TERME</b>	<b>32900</b>	<b>52 319 \$</b>	<b>\$</b>	<b>3 158 \$</b>	<b>55 477 \$</b>	<b>51 819 \$</b>	
<b>TOTAL ACTIF À LONG TERME</b>	<b>32000</b>	<b>5 877 659 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>1 838 223 \$</b>	<b>7 715 882 \$</b>	<b>5 066 345 \$</b>	
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>30000</b>	<b>6 023 458 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>1 895 954 \$</b>	<b>7 919 412 \$</b>	<b>5 198 087 \$</b>	

	Notes	HLM public	HLM privé (Dz)	Autres	2024	2023	
<b><u>PASSIF</u></b>							
<b>PASSIF À COURT TERME</b>							
Découvert de banque	31100	1 156 \$	\$	1 294 \$	2 450 \$	656 \$	
Créances interfonds	41210	\$	\$	\$	0 \$	0 \$	
Marge de crédit	41220	15 364 \$	\$	1 084 \$	16 448 \$	14 864 \$	
Avances temporaires - RAM-C	41230	49 301 \$			49 301 \$	49 601 \$	Provient du Tableau 4 - RAM-C
Créditeurs	41300	7 612 \$	\$	6 222 \$	13 834 \$	7 112 \$	
Frais courus	41400	2 100 651 \$	\$	1 947 \$	2 102 598 \$	2 100 151 \$	
Avances d'un apparenté	41500	3 552 \$	\$	1 317 \$	4 869 \$	3 052 \$	
Subvention reçue d'avance	41600	1 845 \$	\$	1 222 \$	3 067 \$	1 345 \$	
Autres passifs à court terme	41700	1 280 990 \$	\$	1 788 905 \$	3 069 895 \$	1 280 490 \$	
Portion à court terme des apports reportés	41800	8 223 \$	0 \$	4 582 \$	12 805 \$	5 223 \$	Provient du Tableau 6 - Apports reportés
Portion à court terme de la dette à long terme	41900	21 489 \$	0 \$	4 565 \$	26 054 \$	17 589 \$	Provient du Tableau 5 - Dette à LT
<b>TOTAL PASSIF À COURT TERME</b>	<b>41000</b>	<b>3 490 183 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>1 811 138 \$</b>	<b>5 301 321 \$</b>	<b>3 480 083 \$</b>	
<b>APPORTS REPORTÉS</b>	<b>42100</b>	<b>641 545 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>73 596 \$</b>	<b>715 141 \$</b>	<b>492 448 \$</b>	Provient du Tableau 6 - Apports reportés
<b>DETTE À LONG TERME</b>	<b>42200</b>	<b>1 867 456 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>42 005 \$</b>	<b>1 909 461 \$</b>	<b>1 791 176 \$</b>	Provient du Tableau 5 - Dette à LT
<b>AUTRES PASSIFS À LONG TERME</b>	<b>42900</b>	<b>3 321 080 \$</b>	<b>\$</b>	<b>29 262 \$</b>	<b>3 350 342 \$</b>	<b>2 021 835 \$</b>	
<b>TOTAL PASSIF À LONG TERME</b>	<b>42000</b>	<b>5 830 081 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>144 863 \$</b>	<b>5 974 944 \$</b>	<b>4 305 479 \$</b>	
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>9 320 264 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>1 956 001 \$</b>	<b>11 276 265 \$</b>	<b>7 785 562 \$</b>	
<b><u>ACTIF NET</u></b>							
<b>AFFECTATIONS INTERNES</b>							
Réserve d'autogestion	45210	134 124 \$	0 \$		134 124 \$	102 441 \$	
Réserve immobilière	45220		0 \$	3 298 \$	3 298 \$	0 \$	
Réserve mobilière	45230		0 \$	4 511 \$	4 511 \$	0 \$	
Réserve de gestion hypothécaire	45240				0 \$	0 \$	
Réserve de gestion (subvention à l'exploitation)	45250				0 \$	0 \$	
Réserve générale	45260		0 \$	2 112 \$	2 112 \$	0 \$	
Autres affectations internes	45290	89 805 \$	0 \$	2 057 \$	91 862 \$	72 652 \$	
<b>PARTS SOCIALES (note)</b>	<b>45160</b>		<b>0 \$</b>	<b>25 \$</b>	<b>25 \$</b>	<b>0 \$</b>	
<b>INVESTI EN IMMOBILISATIONS</b>	<b>45300</b>	<b>2 964 899 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>569 019 \$</b>	<b>3 533 918 \$</b>	<b>2 286 036 \$</b>	
<b>NON AFFECTÉ</b>	<b>45400</b>	<b>-6 485 634 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>-641 069 \$</b>	<b>-7 126 703 \$</b>	<b>-5 048 604 \$</b>	
<b>TOTAL ACTIF NET</b>	<b>45000</b>	<b>-3 296 806 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>-60 047 \$</b>	<b>-3 356 833 \$</b>	<b>-2 587 475 \$</b>	
<b>TOTAL DU PASSIF ET DE L'ACTIF NET</b>	<b>40000</b>	<b>6 023 458 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>1 895 954 \$</b>	<b>7 919 412 \$</b>	<b>5 198 087 \$</b>	

## 12 ANNEXE F – VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS

---

L'annexe F est composée de deux parties :

- La variation des contributions de tous les EI du Programme HLM;
- La variation des contributions du Programme de supplément au loyer (s'il y a lieu).

Lorsque des corrections sont apportées au calcul de la subvention après l'approbation des états financiers par la SHQ, des écritures de redressement doivent être effectuées dans la comptabilité de l'organisme dans :

- Les postes concernés;
- Le bilan établi selon les NCOSBL;
- L'annexe F – Variation des contributions de tous les ensembles immobiliers.

Ces écritures de redressement n'ont pas de répercussions sur le calcul de la subvention de la SHQ (déficit d'exploitation) qui est calculé dans les annexes B et C. Elles concernent le déficit d'exploitation des exercices antérieurs.

Les écritures relatives à un exercice financier antérieur approuvé doivent faire l'objet de redressements dans la section prévue à cet effet. Ces corrections au déficit d'exploitation SHQ de l'exercice financier approuvé sont inscrites à l'annexe D du RFA.

## 12.1 VARIATION DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES EI DU HLM

### 12.1.1 Explication de l'annexe F

Voici un exemple d'annexe F ainsi qu'une explication des différents postes :

Organisme : _____ Mois de la fin d'année financière : Décembre 2020 Année financière : 2020-2021 Version : 1					
Programme : HLM PU-REG DX					
	SHQ DÉFICIT	SHQ RAM-C	Multi municipalités	2020 Total	2019 Total
<b>VARIATION DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS DU PROGRAMME D'HABITATION À LOYER MODIQUE</b>					
Solde du début <b>1</b>	\$	\$	\$	0 \$	6 \$
<b>REDRESSEMENTS <b>2</b></b>					
Corrections du déficit de l'exercice précédent – Annexe D	\$	\$	\$	0 \$	35 \$
Autres	\$	\$	\$	0 \$	3 277 \$
Solde redressé	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	3 318 \$
<b>TRANSACTIONS RELATIVES AUX EXERCICES ANTÉRIEURS <b>3</b></b>					
Retenues par la SHQ <b>a)</b>	\$	\$		0 \$	1 326 \$
Reçues de la SHQ <b>b)</b>	\$	\$		0 \$	1 544 \$
Reçues de la Municipalité <b>c)</b>			\$	0 \$	13 \$
Remboursement par l'OH <b>d)</b>	\$	\$	\$	0 \$	133 \$
Autres	\$	\$	\$	0 \$	13 \$
Solde des exercices antérieurs	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	6 347 \$
<b>TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE EN COURS <b>4</b></b>					
Déficit <b>a)</b>	-133 250 \$		-14 754 \$	-148 004 \$	-153 180 \$
Avances temporaires sur le RAM-C <b>b)</b>		-161 351 \$		-161 351 \$	-49 210 \$
Total	-133 250 \$	-161 351 \$	-14 754 \$	-309 355 \$	-202 390 \$
<b>Selon confirmation SHQ :</b>					
Financement de l'immeuble <b>c)</b>	\$			0 \$	0 \$
Frais de refinancement <b>d)</b>	\$			0 \$	0 \$
Financement RAM-C <b>e)</b>	\$			0 \$	0 \$
Retenues par la SHQ <b>f)</b>	\$	\$		0 \$	13 \$
Reçues de la SHQ <b>g)</b>	\$	\$	\$	0 \$	1 326 \$
Reçues de la Municipalité <b>g)</b>			\$	0 \$	0 \$
Remboursement par l'OH <b>h)</b>	\$	\$	\$	0 \$	0 \$
Autres <b>i)</b>	\$	\$	\$	0 \$	0 \$
Solde de l'exercice	-133 250 \$	-161 351 \$	-14 754 \$	-309 355 \$	-201 051 \$
Solde de la fin (24100) <b>5</b>	-133 250 \$	-161 351 \$	-14 754 \$	-309 355 \$	-194 704 \$

1. **Solde de début** : correspond au solde de fin de l'annexe F de l'année précédente;
2. **Redressements** : fait l'objet de certains redressements du solde d'ouverture pouvant être nécessaires selon le rapport d'approbation des états financiers de l'année précédente. À moins d'avis contraire de la SHQ, les redressements ne doivent pas avoir d'effet sur le déficit d'exploitation de l'année courante. Ils doivent aussi être inscrits à la ligne « Corrections au déficit de l'exercice précédent – Annexe D », dans la section « Redressements ».
3. **Transactions relatives aux exercices antérieurs** : présente les redressements aux exercices antérieurs provenant des encaissements et/ou des déboursés durant l'exercice courant affectant les exercices antérieurs. Ces redressements ne concernent pas ceux de la section 2 ci-dessus. Se référer aux images 1 à 6 qui suivent pour la provenance des montants sur les confirmations des données comptables.
  - a) Retenues par la SHQ : correspond aux sommes que l'organisme aurait dû rembourser à la SHQ et qui ne constituent ni du financement ni des frais de refinancement relatifs aux exercices antérieurs (inscrire le montant en positif ou en négatif selon les circonstances).
  - b) Reçues de la SHQ : correspond au total des sommes réellement reçues de la SHQ (déficit d'exploitation et RAM-C) par l'organisme, excluant les sommes retenues par la SHQ relatives aux exercices antérieurs (inscrire le montant en positif).
  - c) Reçues de la Municipalité : correspond au total des sommes réellement reçues de la municipalité (déficit d'exploitation) par l'organisme relatives aux exercices antérieurs (inscrire ce montant en positif).
  - d) Remboursement par l'OH : correspond au total des remboursements faits par l'organisme ou de montants compensés par la SHQ relatifs aux exercices antérieurs (inscrire ce montant en négatif ou en positif selon les circonstances).
4. **Transactions relatives à l'exercice en cours** : permettra à l'organisme de comparer la subvention de la SHQ et celle de la municipalité, établies en fonction du déficit réel de l'exercice, par rapport au déficit sur une base budgétaire. Se référer aux images 1 à 6 qui suivent pour la provenance des montants sur les confirmations des données comptables.
  - a) Déficit : correspond au déficit réel de l'exercice inscrit aux « Résultats sommaires SHQ » dans le RFA (ce montant sera reporté automatiquement).
  - b) Avances temporaires sur le RAM-C : correspond au total du RAM-C inscrit aux « Résultats sommaires SHQ » dans le RFA (ce montant sera reporté automatiquement).

- c)** Financement de l'immeuble : correspond au total des versements en capital et intérêts que la SHQ a remboursés sur la dette à long terme et le financement intérimaire (inscrire le montant en positif).
  - d)** Frais de refinancement : correspond aux frais de refinancement que la SHQ a remboursés (inscrire le montant en positif).
  - e)** Financement RAM-C : correspond au total des versements en capital et intérêts que la SHQ a remboursés sur la dette à long terme RAM-C (inscrire le montant en positif).
  - f)** Retenues par la SHQ : correspond aux sommes que l'organisme aurait dû rembourser à la SHQ et qui ne constituent ni du financement ni des frais de refinancement (inscrire le montant en positif).
  - g)** Reçues de la SHQ/Reçues de la Municipalité : correspond au total des sommes réellement reçues de la SHQ ou de la municipalité (déficit d'exploitation et RAM-C) par l'organisme sur une base budgétaire, excluant les sommes retenues par la SHQ – voir *c), d), e)* et *f)* – (inscrire ce montant en positif).
  - h)** Remboursement par l'OH : correspond au total des remboursements faits par l'office d'habitation (inscrire ce montant en négatif).
  - i)** Autres : correspond au total des intérêts capitalisés sur le RAM-C de l'année en cours, des intérêts sur le financement intérimaire sur le RAM-C (avances temporaires) et aux « Autres » frais financiers.
- 5. Solde de fin :**
- Si le solde est négatif, inscrire une « Subvention à recevoir »;
  - Si le solde est positif, inscrire une « Subvention à payer ».

### 12.1.2 Explication de la confirmation des données comptables

Les images qui suivent sont des extraits de confirmations des données comptables (déficit d'exploitation et RAM-C) d'un organisme fictif.

Les numéros inscrits font référence à l'annexe F présentée précédemment. Certaines précisions ont également été ajoutées pour faciliter la compréhension des données.

a) **Image 1** : Confirmation des données comptables – Déficit d'exploitation– HLM – volet public

DETAIL			EXERC. EN COURS	EXERC. ANTER.
			MONTANT (\$)	MONTANT (\$)
RETENUES PAR LA SHQ	(NO E.I.	, ANNEE:2012		2 317.62
	(NO E.I.	, ANNEE:2012		2 659.36
COMPENSATIONS	(NO E.I.	, ANNEE:2011	(	5 819.37)
	(NO E.I.	, ANNEE:2011	(	166.59)
			(	1 008.98)
			-----	-----
VERSEMENTS PAR LA SHQ	JANVIER 2013		18 844.60	
	AVRIL 2013		2 790.25	
	JUIN 2013		26 588.40	
	JUILLET 2013		6 997.25	
	AOÛT 2013		1 208.00	
	OCTOBRE 2013		3 394.25	
			-----	-----
			59 822.75	4. g)
			-----	-----
REMBOURSEMENTS PAR L'ORGANISME			(	661.50)
			(	13 710.20)
			-----	-----
			(	661.50)
			(	13 710.20)
			-----	-----
RETENUES DE BASE (1)			264 573.89	N/A
			-----	-----
TRANSACTIONS DE L'EXERCICE			323 735.14	
TRANSACTIONS RELATIVES AUX EXERCICES ANTERIEUR			(	14 719.18)
			-----	-----

\* Retenues de base (1) correspond au financement au tableau 3

b) **Image 2** : Confirmation des données comptables – Déficit d'exploitation – HLM – volet public

SOMMAIRE		EXERCICE EN COURS	EXERCICES ANTERIEURS
		MONTANT (\$)	MONTANT (\$)
RETENUES PAR LA SHQ	4. f)	258 668.00	( 258 668.00)
		-----	-----
VERSEMENTS PAR LA SHQ		JANVIER 2015	1 063 329.22
		FEVRIER 2015	861 689.62
		JUIN 2015	615 978.91
		JUILLET 2015	100 353.75
		OCTOBRE 2015	54 137.00
		DECEMBRE 2015	42 220.00
		-----	-----
		2 737 708.50	
		-----	-----
REMBOURSEMENTS PAR L'ORGANISME	4. h)	( 400 819.50)	( 1 929 092.06)
		-----	-----
RETENUES DE BASE (1)		21 747 901.04	N/A
		-----	-----
TRANSACTIONS DE L'EXERCICE		24 343 458.04	
TRANSACTIONS RELATIVES AUX EXERCICES ANTERIEURS			( 2 187 760.06)
		-----	-----

c) **Image 3** : Confirmation des données comptables – Déficit d’exploitation – HLM – volet public

DETAIL E.I. :	AMORTISSEMENT (\$)	INTERETS (\$)	DEPENSES REELLES (\$)	
(1) RETENUES DE BASE				
- FINANCEMENT				
. IMMEUBLE	204 995.01	30 839.16	235 834.17	4. c)
. REMPLACEMENT, AMELIOR., MODERNIS	13 750.99	13 545.81	27 296.80	4. e)
. FINANCEMENT INTERIMAIRE	N/A	425.40	425.40	4. c)
- FRAIS DE REFINANCEMENT			397.52	4. d)
- AUTRES			620.00	4. i)
TOTAL DES DEPENSES REELLES			264 573.89	
FINANCEMENT DES IMMOBILISATIONS			MONTANT (\$)	
ETAT DU FINANCEMENT (555, 955, 556 INUIT, <b>Note 1</b> )				
SOLDE AU 31-12 DE L'EXERCICE PRECEDENT			763 968.88	
REMBOURSEMENT EN CAPITAL			204 995.01	<b>Note 2</b>
SOLDE A LA FIN DE L'EXERCICE FINANCIER			558 973.87	
FINANCEMENT AU COUR DE L'EXERCICE FINANCIER			380 447.21	
REMBOURSEMENT AU COUR DE L'EXERCICE FINANCIER			13 750.99	<b>Note 3</b>
SOLDE A LA FIN DE L'EXERCICE FINANCIER			366 696.22	

**Note 1** : Les catégories 555, 955 et 556 correspondent à des biens sous administration (voir la [section 3.2](#) du présent guide).

**Note 2** : Le suivi de la dette à long terme (hypothèque) devra être fait dans la section « Information pour la SHQ » de l’annexe G.

**Note 3** : Le suivi de la dette à long terme pour les travaux RAM devra être fait dans la section « Information pour la SHQ » de l’annexe G. **À noter** : la confirmation des données comptables précise uniquement le solde de la dette à long terme; le suivi des avances temporaires sur le RAM-C devra aussi être fait dans la section « Information pour la SHQ » de l’annexe G.

d) **Image 4** : Confirmation des données comptables – Déficit d'exploitation – HLM – volet public (*autre présentation*)

DETAIL E.I.:01063	AMORTISSEMENT (\$)	INTERETS (\$)	DEPENSES REELLES (\$)
(1) RETENUES DE BASE			
- FINANCEMENT			
- IMMEUBLES	20 780.99	17 444.65	38 225.64
- REMPLACEMENT, AMELIORATION ET MODERNISATION	8 261.27	7 390.01	15 651.28
- FINANCEMENT INTERIMAIRE RANC	N/A	29 453.67	29 453.67
- AUTRES			6 349.00
- TOTAL DES DEPENSES REELLES			89 679.59

FINANCEMENT DES IMMOBILISATIONS	MONTANT (\$)
ETAT DES HYPOTHEQUES (155)	
SOLDE AU 31-12 DE L'EXERCICE PRECEDENT	224 441.76
REMBOURSEMENT EN CAPITAL	20 780.99
SOLDE A LA FIN DE L'EXERCICE FINANCIER	203 660.77
FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT, D'AMELIORATION ET MODERNISATION	
FINANCEMENT AU COUR DE L'EXERCICE FINANCIER	209 576.49
REMBOURSEMENT AU COUR DE L'EXERCICE FINANCIER	8 261.27
SOLDE A LA FIN DE L'EXERCICE FINANCIER	201 315.22

**Note 4** : La catégorie 155 correspond à des biens détenus (voir la [section 3.1](#) du présent guide). Les dettes à long terme (hypothèque et RAM-C), les avances temporaires sur le RAM-C ainsi que les immobilisations devront être inscrites dans le bilan établi selon les NCOSBL.

**Note 5** : La nouvelle présentation permet de distinguer le solde de la dette à long terme (hypothèque) du solde de la dette à long terme (RAM-C).

e) Image 5 : Confirmation des données comptables – RAM-C

DÉTAILS	VERSEMENTS (\$)	VERSEMENTS ANNÉE ANTÉR. (\$)	PAIEMENT (\$)
AVRIL	161,250.00	} <b>4. g)</b>	161,250.00
JUILLET	161,250.00		161,250.00
SEPTEMBRE	11,665.50		11,665.50
NOVEMBRE	172,915.50		172,915.50
DÉCEMBRE	172,919.00		172,919.00
	<u>680,000.00</u>		<u>680,000.00</u>
TRANSACTIONS DE L'EXERCICE	<u>680,000.00</u>		
TRANSACTIONS RELATIVES AUX EXERCICES ANTÉRIEURS		<u>0.00</u>	
RENSEIGNEMENT SUPPLÉMENTAIRE:			
INTÉRÊTS CAPITALISÉS SUR RAM-C DE L'ANNÉE EN COURS (\$):		<u>3,281.79</u>	<b>4. i)</b>
		Poste 64493	

f) Image 6 : Confirmation des données comptables – RAM-C

PROGRAMME: SBL PUBLIC RÉGULIER-REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION-CAPITALISÉ (RAM-C)

SOMMAIRE DE L'ORGANISME

DÉTAILS	VERSEMENTS (\$)	VERSEMENTS ANNÉE ANTÉR. (\$)	PAIEMENT (\$)
JANVIER		2 408 432.00 (2013)	2 408 432.00
AVRIL	2 746 630.75		2 746 630.75
JUILLET	2 746 630.75		2 746 630.75
SEPTEMBRE	2 746 630.75		2 746 630.75
DÉCEMBRE	6 237 167.75		6 237 167.75
	<b>4 g)</b> <u>14 477 060.00</u>	<b>3 b)</b> <u>2 408 432.00</u>	<u>16 885 492.00</u>
TRANSACTIONS DE L'EXERCICE	<u>14 477 060.00</u>		
TRANSACTIONS RELATIVES AUX EXERCICES ANTÉRIEURS		<u>2 408 432.00</u>	
RENSEIGNEMENT SUPPLÉMENTAIRE:			
INTÉRÊTS CAPITALISÉS SUR RAM-C DE L'ANNÉE EN COURS (\$):		<u>44 213.95</u>	<b>4. i)</b>
		Poste 64493	

## 12.1.3 Exemples de redressements

**Dépenses/Revenus non admissibles :**

Une correction peut être nécessaire si une dépense n'est pas admissible et qu'elle n'aurait pas dû se retrouver dans le déficit.

<u>Écritures de redressement</u>	<u>Répercussions sur l'annexe F</u>
Actif net non affecté – Surplus (ou déficit) xx Subvention à payer (SHQ ou Municipalité) – Programme HLM – volet public xx	Inscrire le montant en positif à la ligne « Correction au déficit de l'exercice précédent – Annexe D » et répartir dans les colonnes « SHQ » et « Municipalité » en fonction de la contribution municipale que l'organisme avait reçue.

**L'organisme a soumis des montants aux quatre postes suivants :**

61514 – Frais d'exploitation de conciergerie et d'entretien, 62561 – Frais de conciergerie répartis, 62571 – Frais d'entretien répartis et 66936 – Frais d'exploitation des services à la clientèle. La sommation de ceux-ci ne donne pas 0 \$. La SHQ a dû corriger ces quatre postes pour obtenir 0 \$. Donc, une correction est nécessaire à l'actif net non affecté, car le montant de cet ajustement n'aurait pas dû se retrouver dans le calcul du déficit (voir [Détail des formules de désimputation](#)).

<u>Écritures de redressement</u>	<u>Répercussions sur l'annexe F</u>
Actif net non affecté – Surplus (ou déficit) xx Subvention à payer (SHQ ou Municipalité) – Programme HLM – volet public xx	Inscrire le montant en positif à la ligne « Correction au déficit de l'exercice précédent – Annexe D » et répartir dans les colonnes « SHQ » et « Municipalité » en fonction de la contribution municipale que l'organisme avait reçue.

**Redressement de la réserve d'autogestion :**

Redressement de la réserve d'autogestion parce que la contribution à la réserve de l'exercice précédent était trop élevée.

<u>Écritures de redressement</u>	<u>Répercussions sur l'annexe F</u>
Affectation interne – Réserve d'autogestion xx Actif net non affecté xx	Inscrire le montant en positif à la ligne « Correction au déficit de l'exercice précédent – Annexe D » et répartir dans les colonnes « SHQ » et « Municipalité » en fonction de la contribution municipale que l'organisme avait reçue.
Actif net non affecté – Surplus (ou déficit) xx Subvention à payer (SHQ ou Municipalité) – Programme HLM – volet public xx	

**Correction d'une contribution de la SHQ ou de la municipalité :**

Redressement de la contribution de la SHQ ou de la municipalité parce qu'il y a eu une erreur dans la répartition et que la subvention à recevoir de la SHQ inscrite dans l'exercice précédent était trop élevée.

<u>Écritures de redressement</u>	<u>Répercussions sur l'annexe F</u>
Subvention à recevoir Municipalité – Programme HLM – volet public xx Subvention à payer SHQ – Programme HLM – volet public xx	Inscrire le montant en positif dans la colonne « SHQ » et en négatif dans la colonne « Municipalité », à la ligne « Correction au déficit de l'exercice précédent – Annexe D ».

**Dépenses/Revenus non reconnus :**

Redressement de la contribution de la SHQ parce qu'il y a eu des dépenses non reconnues à la suite de l'approbation des états financiers. Ces dépenses non reconnues deviennent à la charge de la municipalité. La subvention à recevoir de la SHQ inscrite dans l'exercice précédent était trop élevée.

<u>Écritures de redressement</u>	<u>Répercussions sur l'annexe F</u>
Subvention à recevoir Municipalité – Programme HLM – volet public xx Subvention à payer SHQ – Programme HLM – volet public xx	Inscrire le montant en positif dans la colonne « SHQ » et en négatif dans la colonne « Municipalité », à la ligne « Correction au déficit de l'exercice précédent – Annexe D ».

**Variation des contributions du PSL :**

Une désimputation est nécessaire pour retirer les frais d'administration du PSL du déficit d'exploitation en fonction du nombre d'unités par logement par mois subventionnées. Une correction est nécessaire étant donné que le nombre d'unités subventionnées est trop élevé au poste 61524 comparativement au montant soumis par l'organisme.

<u>Écritures de redressement</u>		<u>Répercussions sur l'annexe F</u>
Subvention à recevoir – PSL	xx	Dans l'annexe F – HLM, inscrire le montant en positif dans les colonnes « SHQ » et « Municipalité », à la ligne « Correction au déficit de l'exercice précédent – Annexe D ».
Subvention à payer SHQ – Programme HLM – volet public	xx	
Subvention à payer Municipalité – Programme HLM – volet public	xx	Dans l'annexe F – PSL, inscrire le montant en négatif à la ligne « Correction de l'exercice précédent ».

**12.2 VARIATION DES CONTRIBUTIONS DU PSL**

Cette partie de l'annexe concerne le Programme de supplément au loyer et résume les informations du tableau annuel.

L'information provient de la confirmation des données comptables pour le Programme de supplément au loyer et du Tableau annuel.

**Section « TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE EN COURS » :**

**Versements aux bénéficiaires :** Total des versements de toutes les unités apparaissant au Tableau annuel.

**Frais d'administration :** Les frais d'administration calculés sur les unités apparaissant au Tableau annuel.

**Frais de livraison :** Seules les unités SL1 et urgence autres que SL1-PHQ (projets PHAQ), SL1-ICR, SL1- IC2 et SL1-IC3 (Initiative pour la création rapide de logements), SL1-PRP (projets privés), SL1-FCD (Fonds Desjardins) et SL1-FTQ (Fonds FTQ) donnent droit aux frais de livraison. Les unités associées à un projet ACL n'y sont pas admissibles (voir [l'Info-logement social du 7 décembre 2023](#)). La somme est versée une seule fois pour l'unité, la première fois qu'elle est louée.

	SHQ	MUN.	2020 Total	2019 Total
<b>VARIATION DES CONTRIBUTIONS DU PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER</b>				
Solde du début <b>1</b>	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$	27 \$
<b>REDRESSEMENTS <b>2</b></b>				
Corrections de l'exercice précédent	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$	23 \$
Solde redressé	0 \$	0 \$	0 \$	50 \$
<b>TRANSACTIONS RELATIVES AUX EXERCICES ANTÉRIEURS <b>3</b></b>				
Reçues de la SHQ/de la Municipalité <b>a</b>	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$	19 \$
Versées à la SHQ/à la Municipalité <b>b</b>	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$	15 \$
Solde des exercices antérieurs	0 \$	0 \$	0 \$	84 \$
<b>TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE EN COURS <b>4</b></b>				
Versements aux bénéficiaires (67947) <b>a</b>	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$	11 \$
Frais d'administration (67957)	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$	-121 073 \$
Frais de livraison (67967) <b>b</b>	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$	-6 323 \$
Autres (67977)	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$	197 \$
Total partagé	0 \$	0 \$	0 \$	-127 188 \$
<b>Contributions reçues de :</b>				
SHQ <b>c</b>	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$	193 \$
Municipalité	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	0 \$	189 \$
Total des contributions	0 \$	0 \$	0 \$	382 \$
Solde de l'exercice en cours	0 \$	0 \$	0 \$	-126 806 \$
Solde de la fin (24200) <b>5</b>	0 \$	0 \$	0 \$	-126 722 \$
Nbre de log./mois sous administration au 31 décembre 2020 (PUL)			<input type="text"/>	log./mois
Nbre de log./mois sous administration au 31 décembre 2020 (PAP)			<input type="text"/>	log./mois
Nbre de log./mois sous administration au 31 décembre 2020 (PSL)			<input type="text"/>	log./mois
Nbre de log./mois sous administration au 31 décembre 2020 (SL1)			<input type="text"/>	log./mois
Nbre de log./mois sous administration au 31 décembre 2020 (PSS)			<input type="text"/>	log./mois
Nbre de log./mois sous administration au 31 décembre 2020 (PRIL)			<input type="text"/>	log./mois
Nbre de log./mois sous administration au 31 décembre 2020 (ACL)			<input type="text"/>	log./mois
Nbre de log./mois sous administration au 31 décembre 2020 (AR)			<input type="text"/>	log./mois
Nbre de log. livrés au 31 décembre 2020			<input type="text"/>	log./mois

Explication des diverses sections **(1 à 4)** et de la provenance des montants *(a à c)* sur les confirmations des données comptables :

- 1. Solde du début** : correspond au solde de fin de l'année précédente de la « Variation des contributions – PSL ».
- 2. Redressements** : cette section fait l'objet de certains redressements du solde d'ouverture pouvant être nécessaires pour tenir compte des corrections apportées par la SHQ à la suite de l'analyse du Tableau annuel de l'année précédente. À moins d'avis contraire de la SHQ, les redressements ne doivent pas influencer sur le déficit

d'exploitation de l'année courante. Ils doivent aussi être inscrits à la ligne « Corrections de l'exercice précédent », dans la section « Redressements ».

- 3. Transactions relatives aux exercices antérieurs :** sert à présenter les redressements aux exercices antérieurs provenant des encaissements et/ou des déboursés durant l'exercice courant affectant les exercices antérieurs à la suite de l'approbation des tableaux annuels d'exercices antérieurs. Ces redressements ne concernent pas ceux de la section 2 ci-dessus.
- 4. Transactions relatives à l'exercice en cours :** permettra à l'organisme de comparer les montants qui figurent dans les tableaux annuels (états financiers) avec ceux du budget inscrit dans l'annexe D.
  - a) Versements aux bénéficiaires :** correspondent à ce que l'organisme a réellement versé aux locataires bénéficiant du PSL durant l'exercice (inscrire ce montant en négatif).
  - b) Frais d'administration/de livraison :** correspondent aux frais d'administration et de livraison attribuables au PSL (inscrire ces montants en négatif).
  - c) Contributions reçues de : SHQ/Municipalité :** correspondent aux sommes que l'organisme a reçues de la SHQ ou de la municipalité sur une base budgétaire en fonction de l'annexe D (inscrire ces montants en positif).
- 5. Solde de la fin :** si le solde est négatif, inscrire une « Subvention à recevoir » dans le bilan établi selon les NCOSBL. Si le solde est positif, y inscrire une « Subvention à payer ».

### 12.2.1 Exemple d'écritures concernant le PSL

#### Comptabilisation des sommes reçues de la SHQ pour la subvention PSL :

Encaisse (11100)	42 345 \$
Contribution reçue d'avance (Contribution PSL) (24230)	42 345 \$

#### Comptabilisation des sommes versées aux bénéficiaires (organisme propriétaire des logements subventionnés par le PSL) :

Versements aux bénéficiaires (67947)	36 500 \$
Encaisse (11100)	36 500 \$

**Note :** les versements aux bénéficiaires, dans le cas des offices d'habitation, doivent correspondre uniquement à la subvention PSL. Les frais d'administration et les frais de livraison sont destinés à l'office d'habitation.

**Transfert des frais d'administration et des frais de livraison du Programme HLM au PSL :**

Frais d'administration (67957)	5 845 \$	
Frais de livraison (67967)	2 750 \$	
Frais d'administration du PSL (61524)		5 845 \$
Frais de livraison du PSL (61534)		2 750 \$

**Fermeture du compte :**

Contribution reçue d'avance (Contribution PSL) (24230)	42 345 \$	
Versements aux bénéficiaires (67947)		36 500 \$
Frais d'administration (67957)		5 845 \$

**Compte à recevoir relatif aux frais de livraison du PSL :**

Compte à recevoir (frais de livraison PSL)	2 750 \$	
Frais de livraison (67967)		2 750 \$

**Note :** cette écriture sera faite à la suite de la production du Tableau annuel et conformément aux informations du rapport annuel des unités livrées que l'organisme demande à la SHQ. Cette information se retrouve donc dans l'annexe F – Variations des contributions – PSL.

**12.2.2 Exemple de calcul des frais d'administration et de livraison**

Au cours de l'exercice 2025, l'organisme a administré les logements suivants :

- 20 logements PSL pour tout l'exercice;
- 2 logements AR pour tout l'exercice;
- 2 logements PSS pour tout l'exercice;
- 2 logements PAP – Urgence pour tout l'exercice;
- 5 logements du volet SL1 livrés le 1<sup>er</sup> juillet 2025;
- 3 logements ACL livrés le 1<sup>er</sup> avril 2025.

**Calculs :**Frais d'administration

$(([20 \text{ PSL} + 2 \text{ AR} + 2 \text{ PSS} + 2 \text{ PAP} - \text{Urgence}] \times 12 \text{ mois}) + (5 \text{ SL1} \times 6 \text{ mois}) + (3 \text{ ACL} \times 9 \text{ mois})) \times 16,49 \$ = 6\,084,81 \$$

Frais de livraison

$(5 \text{ SL1} \times 550 \$) = 2\,750 \$$

Dans cet exemple, les frais de livraison sont versés uniquement pour les logements du volet SL1.

### Écritures pour inscrire les frais d'administration et de livraison du PSL :

Les frais d'administration et de livraison du PSL doivent être soustraits des dépenses d'administration du Programme HLM.

Frais d'administration (67957)	5 845 \$	
Frais de livraison (67967)	2 750 \$	
Frais d'administration du PSL (61524)		5 845 \$
Frais de livraison du PSL (61534)		2 750 \$

## 13 AUTRES CONCEPTS ET ÉCRITURES HLM – VOLET PUBLIC

---

### 13.1 CENTRE DE SERVICES

Les organismes reconnus comme des centres de services (CS) doivent comptabiliser les dépenses et les revenus relatifs à leurs activités en tant que CS dans les états financiers établis selon les NCOSBL et respecter les exigences de la SHQ (voir annexe E pour les détails).

Ils doivent également fournir les renseignements demandés par la SHQ et comptabiliser les sommes liées aux activités du CS dans les annexes B et C, dans les postes 61758 – Dépenses engagées – Centre de services et 51863 – Revenus perçus – Centre de services. Le résultat de ces deux postes doit être nul, sans aucun effet sur le déficit d'exploitation. Dans le cas des activités « hors panier de base », les dépenses engagées devront plutôt être comptabilisées dans le poste 62497 – Autres dépenses d'exploitation, et les revenus perçus dans le poste 51864 – Revenus divers. On entend par « hors panier de base » les services rendus par le CS qui ne sont pas un des trois services suivants : le bilan de santé des immeubles (BSI), le plan pluriannuel d'intervention (PPI) ainsi que la réalisation des travaux et le suivi des projets ou des services du panier de base rendus à des organismes non subventionnés au déficit d'exploitation.

Dans les livres comptables des organismes bénéficiant des services d'un CS, les dépenses « hors panier de base » engagées devront être comptabilisées dans le poste correspondant à leur nature. Les dépenses incluses dans le « panier de base » devront être comptabilisées dans le poste 62498 – Frais de CS – Travaux majeurs.

Les CS procèdent à la facturation des honoraires du panier de base auprès des organismes clients et lui-même, et ces honoraires sont comptabilisés au poste 51863. Les CS procèdent également à la facturation de la compensation pour responsabilités accrues (CRA) auprès des organismes clients seulement.

### 13.1.1 Calcul et comptabilisation de la CRA

Le montant de la CRA pouvant être versé en salaire au directeur général (DG) est le moins élevé des montants suivants :

- 10 % du salaire du DG (salaire brut HLM sans prime de disponibilité);
- Le total du forfaitaire facturé à chaque organisme client, soit 150 \$/client + 10 \$/logement.

Une prime CRA peut être versée au DG ou à tout autre membre du personnel d'encadrement assumant les responsabilités accrues pour le CS, **jusqu'à concurrence de la CRA facturée aux organismes clients pour l'année financière concernée**. Le maximum pouvant être versé à ces personnes correspond à 10 % de leur salaire.

La CRA est facturée à tous les organismes clients du CS en fonction du nombre de leurs logements, à l'exception de l'office d'habitation qui exerce le rôle de CS.

#### Exemple de calcul de la CRA facturée aux organismes clients d'un CS :

Niveau de l'office d'habitation	4
Salaire maximal correspondant à cet échelon en 2025	79 534 \$
Maximum permis pour la compensation (10 % du salaire actuel)	7 953 \$
Nombre d'organismes clients	16
Nombre de logements des organismes clients	430
Forfaitaire (150 \$/organisme client et 10 \$/logement)	6 700 \$
Compensation maximale facturée et pouvant être versée en prime CRA	6 700 \$

$CRA \text{ facturée} = (150 \$ \times 16 \text{ clients}) + (430 \text{ logements} \times 10 \$/\text{logement}) = 6\,700 \$$

Dans cet exemple, le DG peut recevoir une prime maximale de 6 700 \$ et non de 10 % de son salaire (7 953 \$).

#### Regroupement d'organismes :

Le calcul de la CRA est différent lorsqu'il y a regroupement des clients pour un CS puisque le nombre total de ses clients devient alors moindre.

Exemple : Un CS a 10 clients. Sur ceux-ci, 2 se regroupent. Le CS passe donc de 10 clients à 9, ce qui donne  $(9 \times 150 \$) + (\text{nbre log.} \times 10 \$)$ .

Si le regroupement inclut l'organisme CS et tous ses clients, le calcul de la CRA reste le même qu'avant le regroupement.

Exemple : Un CS a 10 clients. Après le regroupement de 11 organismes (10 clients + CS), le CS n'a officiellement plus de clients, mais aux fins du calcul de la CRA, il est toujours considéré comme ayant 10 clients.

Les avantages sociaux relatifs aux primes versées doivent avoir été budgétés dans les opérations du CS, car cette dépense est facturée à même les honoraires du panier de base.

Tout excédent non utilisé de la CRA facturée aux clients est comptabilisé à titre de revenus reportés – CRA au bilan. Les revenus reportés – CRA doivent être présentés distinctement des revenus reportés – CS par voie de notes aux états financiers. Le CS peut également décider d'utiliser les revenus reportés – CRA pour payer des dépenses autres que les primes. Lorsque ces revenus sont utilisés pour payer des primes CRA ou toutes autres dépenses du CS, les revenus sont alors retirés des revenus reportés – CRA pour être inscrits au poste 51863 – Revenus perçus – Centre de services.

### 13.1.2 Écriture de régularisation (fin d'année)

L'écriture comptable qui suit est nécessaire pour comptabiliser le surplus ou le déficit relatif aux activités du CS de manière à ce qu'il n'y ait aucune répercussion sur le déficit d'exploitation de l'office d'habitation (les revenus inscrits au poste 51863 sont égaux aux dépenses inscrites au poste 61758 – Dépenses engagées – Centre de services).

#### Surplus :

Facturation de l'année 2025

Honoraires	
Catégorie de revenus	Somme (\$)
Honoraires provenant du CS	70 000
Honoraires provenant des organismes qui ont reçu des services (excluant la compensation)	30 000
Compensation pour responsabilités accrues <b>utilisée</b>	6 700
<b>Total des honoraires pour l'ensemble des activités du CS</b>	<b>106 700</b>

Dépenses	
Catégorie de dépenses	Somme (\$)
Dépenses engagées	98 000
Compensation pour responsabilités accrues <b>utilisée</b>	6 700
<b>Total des dépenses pour l'ensemble des activités du CS</b>	<b>104 700</b>

Calcul du surplus :

Revenus totaux (51863) de l'année excluant l'utilisation de la CRA :	100 000 \$
Dépenses totales (61758) de l'année excluant l'utilisation de la CRA :	<u>(98 000 \$)</u>
Surplus :	2 000 \$

Pour annuler le surplus relatif aux activités du CS, il faut réduire les revenus perçus (état des résultats) et les transférer en revenus reportés (bilan) pour l'année courante.

Revenus perçus – CS (51863)	2 000 \$
Revenus reportés – Surplus CS	2 000 \$

Les revenus de 106 700 \$ et les charges de 104 700 \$ doivent demeurer inscrits à l'annexe E pour que l'on puisse voir si le CS fait un surplus ou un déficit.

**Déficit :**

Facturation de l'année 2025

Honoraires	
Catégorie de revenus	Somme (\$)
Honoraires provenant du CS	70 000
Honoraires provenant des organismes qui ont reçu des services (excluant la	30 000
Compensation pour responsabilités accrues <b>utilisée</b>	6 700
<b>Total des honoraires pour l'ensemble des activités du CS</b>	<b>106 700</b>

Dépenses	
Catégorie de dépenses	Somme (\$)
Dépenses engagées	104 000
Compensation pour responsabilités accrues <b>utilisée</b>	6 700
<b>Total des dépenses pour l'ensemble des activités du CS</b>	<b>110 700</b>

Pour annuler le déficit relatif aux activités du CS, il faut créer un revenu et un compte à recevoir pour l'année courante.

Compte à recevoir – CS	4 000 \$
Revenus perçus – CS (51863)	4 000 \$

Ce compte à recevoir peut faire l'objet d'une facturation à l'organisme client du CS ou bien s'ajouter à la facturation des honoraires pour les services du panier de base pour l'année 2025.

Les revenus de 106 700 \$ et les charges de 110 700 \$ doivent demeurer inscrits à l'annexe E pour que l'on puisse voir si le CS fait un surplus ou un déficit.

### 13.1.3 Comptabilisation des activités du CS

#### Facturation

Le revenu des honoraires pour les services du panier de base découlant de la facturation aux organismes, y compris la CRA<sup>13</sup>, doit être comptabilisé de la façon suivante :

	Écritures	
<b>Compte à recevoir d'un organisme</b>	Compte à recevoir – CS	xx
	Revenus perçus – CS (51863)	xx
	Revenus reportés – CRA <sup>14</sup>	xx
<b>Facturation à son propre office d'habitation</b>	Frais de CS – Travaux majeurs (62498)	xx
	Revenus perçus – CS (51863)	xx

Il est possible que le CS doive facturer les taxes à la consommation si les revenus taxables (honoraires pour les services du panier de base aux clients du CS) dépassent 50 000 \$. Ces revenus sont taxables, qu'ils aient été faits pour des services rendus à titre de CS ou à titre d'office d'habitation (hors panier de base). Les taxes devront donc faire partie de l'écriture ci-haut si c'est le cas.

#### Dépenses engagées

Les dépenses engagées par le CS pour rendre ses services doivent être comptabilisées de la façon suivante :

	Écritures	
<b>Dépenses</b>	Dépenses engagées – CS (61758)	xx
	TPS/TVQ à recevoir (si facturées par le fournisseur)	xx
	Encaisse ou salaires à payer ou comptes à payer	xx

<sup>13</sup> Voir [l'exemple de calcul de la CRA](#).

<sup>14</sup> Dans l'annexe E, les postes Revenus reportés – Surplus CS et Revenus reportés – CRA doivent être présentés séparément, et c'est également le cas pour ces montants dans la note sur les créiteurs aux états financiers.

### Réception des paiements

La réception des paiements relatifs à la facturation (honoraires pour le panier de base et CS) aux organismes clients doit être comptabilisée de la façon suivante :

	Écritures	
<b>Encaissement</b>	Encaisse	xx
	Compte à recevoir – CS	xx

### Comptabilisation de l'utilisation de la CRA

L'utilisation de la CRA doit être comptabilisée de la façon suivante :

	Écritures	
<b>Transfert des revenus reportés vers les revenus</b>	Revenus reportés – CRA	xx
	Revenus perçus – CS (51863)	xx
<b>Inscription des dépenses et des déboursés</b>	Dépenses engagées – CS (61758) <sup>15</sup>	xx
	TPS/TVQ à recevoir (si facturées par le fournisseur)	xx
	Encaisse ou salaires à payer ou comptes à payer	xx

<sup>15</sup> Le montant de l'utilisation de la CRA doit être inscrit à la ligne « Dépenses liées à la compensation pour responsabilités accrues utilisée pour l'année en cours » ou à la ligne « Dépenses liées à la compensation pour responsabilités accrues utilisée pour l'année antérieure » de l'annexe E.

**Écriture de régularisation (fin d'année)**

L'écriture comptable qui suit est nécessaire pour comptabiliser le surplus ou le déficit relatif aux activités du CS de manière à ce qu'il n'y ait aucune répercussion sur le déficit d'exploitation de l'office d'habitation (les revenus inscrits au poste 51863 sont égaux aux dépenses inscrites au poste 61758, dans les annexes B et C).

	Écritures	
<b>Annulation du surplus relatif aux activités du CS</b>	Revenus perçus – CS (51863)	xx
	Revenus reportés Surplus CS	xx
<b>Annulation du déficit relatif aux activités du CS</b>	Compte à recevoir – CS	xx
	Revenus perçus CS (51863)	xx

### 13.1.4 Annexe E – Résultats – Centre de services

Voici un exemple d'annexe E ainsi qu'une explication des différents postes :

ANNEXE E	
RÉSULTATS – CENTRE DE SERVICES (CS)	
(Indiquer le nom du centre de services)	
<b>Produits</b>	<b>Panier de base</b>
Honoraires provenant de l'organisme CS	1
Honoraires provenant des organismes clients (excluant la compensation)	2
Honoraires provenant d'organismes clients pour les projets spéciaux	3
Compensation pour responsabilités accrues utilisée pour l'année en cours	4
Compensation pour responsabilités accrues utilisée pour l'année antérieure	5
Revenus reportés des années antérieures (surplus CS) utilisés lors de la facturation	
Autres produits	6
<b>Total des produits</b>	<b>7a 0</b>
<b>Charges</b>	
Salaire, conseiller technique 1 (excluant les avantages sociaux)	5
Salaire, conseiller technique 2 (excluant les avantages sociaux)	
Salaire, conseiller technique 3 (excluant les avantages sociaux)	
Salaire, soutien administratif (excluant les avantages sociaux)	
Avantages sociaux	8
Frais de démarrage (s'il y a lieu)	
Frais de formation	
Frais de locaux	
Frais de bureau (papeterie, téléphone, etc.)	
Frais de déplacement (repas, hébergement, kilométrage)	
Dépenses liées à la comp. pour responsabilités accrues utilisée pour l'année en cours	4
Avantages sociaux, prime au directeur	9
Dépenses liées à la comp. pour responsabilités accrues utilisée pour l'année antérieure	5
Dépenses liées aux projets spéciaux d'organismes clients	3
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>7b 0</b>
<b>Déficit) Surplus</b>	<b>7c 0</b>
<b>SERVICES HORS PANIER DE BASE</b>	
<b>Produits (51864)</b>	<b>Hors panier de base</b>
Revenus des services hors panier de base	10
<b>Total des produits</b>	<b>0</b>
<b>Charges (62497)</b>	
Charges associées aux services hors panier de base	11
<b>Total des charges</b>	<b>0</b>
<b>Déficit) Surplus</b>	<b>0</b>

**1. Les surplus ou pertes du panier de base**

Les opérations se soldent par :

Excluant les revenus et dépenses associés à la CRA.

Un équilibre financier  
Un surplus de  
Une perte de


} 12

Choisir parmi les options suivantes, s'il y a lieu :

- Ce surplus sera affecté à une baisse des honoraires demandés l'année suivante.
  - Ce surplus sera remboursé aux organismes en proportion des honoraires perçus (joindre le détail en annexe pour les organismes clients).
  - Cette perte sera compensée par une hausse des honoraires l'année suivante.
  - Cette perte sera réclamée aux organismes en proportion des honoraires perçus (joindre le détail en annexe pour les organismes clients).
  - Autre (préciser) : \_\_\_\_\_
- } 13

**2 La Compensation pour responsabilités accrues\***

Total - Compensation pour responsabilités accrues (CRA) facturée aux clients


} 14

Utilisation de la CRA

Prime accordée au directeur de l'office CS

Prime accordée aux employés

Autre (préciser) :


} 15

\* Les avantages sociaux liés à la prime donnée au directeur et aux employés sont en surplus et doivent être comptabilisés en charges pour le CS.

**REVENUS REPORTÉS<sup>1</sup>**

**Revenus reportés - Surplus CS**

Revenus reportés - Surplus CS au début

Plus : Surplus CS de l'année

Moins : Utilisation des revenus reportés CS

Revenus reportés - Surplus CS à la fin


- \$ Report au Bilan

**Revenus reportés - CRA**

Revenus reportés - CRA au début

Plus : Portion CRA non versée en prime

Moins : Utilisation des revenus reportés CRA

Revenus reportés - CRA à la fin


- \$ Report au Bilan

} 16

1. Les revenus reportés doivent faire l'objet de la note aux états financiers sur les créiteurs. Les surplus CS et les CRA doivent être présentés distinctement. La charte de compte de l'organisme doit également contenir ces deux postes distincts.

2. Les revenus reportés – CRA peuvent être augmentés que si l'organisme n'utilise pas tous les revenus facturés aux clients pour la compensation (150 \$ par organisme client et 10 \$ par logement de chaque client).

1. Montant total des honoraires pour l'office d'habitation CS pour le Programme HLM – volets public et privé. Ce montant est inscrit à chaque programme, public et privé, au poste 62498 – Frais de CS – Travaux majeurs. Le montant présenté à cette ligne doit donc être égal au total du poste 62498 des deux programmes.
2. La facturation des honoraires pour le panier de base des organismes clients doit être présentée à cette ligne. Le montant ne comprend pas la facturation de la CRA.
3. La facturation des honoraires pour les projets spéciaux du panier de base des organismes clients doit être présentée à cette ligne.
4. Montant de la CRA utilisée dans l'année. Il doit être inscrit en revenu et en dépense. La différence entre ce montant et la CRA maximale calculée correspond aux revenus reportés – CRA de l'exercice.
5. Montant de revenus reportés – CRA de l'année précédente utilisé dans l'année courante. Ce montant doit être inscrit en revenu et en dépense.

6. À titre d'autres revenus, inscrire sur ces lignes les revenus perçus par le CS pour les services du panier de base à des clients du CS pour lesquels l'organisme souhaite présenter l'information financière distinctement.
7. Total des revenus et des dépenses du CS dont le résultat est un déficit ou un surplus pour les activités du CS.
  - a) Total des revenus du CS pour les services du panier de base;
  - b) Total des dépenses du CS pour les services du panier de base;
  - c) Différence entre les revenus et les dépenses du CS. Le résultat est un déficit ou un surplus du CS, qui doit être présenté dans la section 1 de l'annexe E (voir n°12 ci-dessous).

Une fois l'annexe E remplie, effectuer les écritures nécessaires pour que les postes 51863 et 61758 **soient égaux** :

- Inscrire le total des revenus du CS au poste 51863 après écritures de régularisation du surplus ou du déficit des opérations du CS;
  - Inscrire le total des dépenses du CS au poste 61758 après écritures de régularisation du surplus ou du déficit des opérations du CS.
8. Les avantages sociaux à cette ligne ne contiennent pas les avantages sociaux pour les primes CRA versées au DG et à tout autre membre du personnel d'encadrement assumant les responsabilités accrues.
  9. Montant des avantages sociaux calculés sur les primes CRA versées au DG et à tout autre membre du personnel d'encadrement assumant les responsabilités accrues. Ces avantages sociaux doivent être inscrits sur une ligne distincte des autres avantages sociaux et sont en surplus du montant de prime CRA versée. Ils font donc partie des charges du CS.
  10. Les revenus de ces lignes proviennent des situations suivantes :
    - Services autres que le panier de base pour les organismes clients du CS;
    - Panier de base offert à des clients non subventionnés au DX;
    - Autres services rendus à des clients non subventionnés au DX.

Ils doivent être comptabilisés au poste 51864 – Revenus divers (poste EI) du programme HLM PU-REG.

11. Les dépenses engagées présentées à ces lignes proviennent des situations suivantes :
  - Services autres que le panier de base pour les organismes clients du CS,
  - Panier de base offert à des clients non subventionnés au DX;
  - Autres services rendus à des clients non subventionnés au DX.

Elles doivent être comptabilisées au poste 62497 – Autres dépenses d'exploitation du programme HLM PU-REG, car il s'agit d'une dépense pour laquelle il y a un revenu équivalent au poste 51864 – Revenus divers.

12. Reporter le déficit ou le surplus des opérations du CS.

13. Cocher l'option choisie pour les résultats financiers du CS.
14. Le montant de la CRA facturé aux organismes clients.
15. Le montant de la CRA utilisé pour payer les dépenses suivantes : toute dépense que le CS désire assumer par ces revenus, ou une prime CRA versée au DG ou à tout autre membre du personnel d'encadrement qui assume les responsabilités accrues, jusqu'à concurrence de 10 % de leur salaire; ce montant exclut les avantages sociaux calculés sur la prime CRA versée puisque ceux-ci auront été budgétés comme dépense du CS.
16. Les montants de revenus reportés pour le CS et pour la CRA doivent être présentés distinctement et doivent correspondre aux montants présentés au bilan et par voie de note sur les créiteurs dans les états financiers.

## 13.2 LES DÉSIMPUTATIONS

Conformément à l'entente conclue entre la SHQ et la SCHL pour le Programme **HLM – volet public**, des écritures de régularisation sont nécessaires, en fin d'année, pour imputer des frais d'administration au compte approprié afin de satisfaire aux exigences de la SCHL. Ces écritures n'ont pas d'incidence sur le déficit d'exploitation SHQ.

De plus, comme des frais d'administration et des frais de livraison pour le PSL sont intégrés à l'enveloppe ACE dans le HLM, il faut effectuer des écritures de régularisation pour retirer du HLM ces sommes versées.

Pour le calcul de la subvention de la SHQ, il faut effectuer des écritures d'ajustement afin de transférer des dépenses de la fonction « Administration » à d'autres postes, et ce, pour que le plan comptable utilisé par les offices d'habitation concorde avec celui que reconnaît la SCHL. Ces écritures n'existent pas dans les états financiers NCOSBL.

### 13.2.1 Détail des formules de désimputation – HLM

L'écriture de désimputation est la suivante<sup>16</sup> :

Écritures	
Frais de conciergerie répartis (62561)	xx
Frais d'entretien répartis (62571)	xx
Frais d'exploitation des services à la clientèle (66936)	xx
Frais d'exploitation de conciergerie et d'entretien (61514)	xx

<sup>16</sup> Si la SHQ corrige un de ces montants parce que le total des montants présentés dans ces postes ne donne pas 0 \$, une écriture de redressement sera nécessaire.

Les calculs de désimputation se font d'abord pour chaque organisme avant d'être ventilés par EI.

Pour choisir la formule à utiliser, il faut additionner le nombre de logements HLM – volet public et PSL « sous gestion » que gère l'office d'habitation.

### Offices d'habitation qui administrent moins de 100 logements (HLM et PSL)<sup>17</sup>

Poste 61514 (créditeur) =

$$\left( \frac{57\% \times \text{nb. log. P.A.} + 68\% \times \text{nb. log. Fam.}}{\text{nb. log. P.A.} + \text{nb. log. Fam.}} \right) \times \text{postes 61100}$$

Poste 62561 (débitteur) =

$$50\% \left\{ \left( \frac{14\% \times \text{nb. log. P.A.} + 21\% \times \text{nb. log. Fam.}}{\text{nb. log. P.A.} + \text{nb. log. Fam.}} \right) \times \text{poste 61100} \right\}$$

Poste 62571 (débitteur) =

Même montant que celui calculé au poste 62561

Poste 66936 (débitteur) =

$$\left( \frac{43\% \times \text{nb. log. P.A.} + 47\% \times \text{nb. log. Fam.}}{\text{nb. log. P.A.} + \text{nb. log. Fam.}} \right) \times \text{poste 61100}$$

### Offices d'habitation qui administrent de 100 à 299 logements (programmes HLM et PSL)

Poste 61514 (créditeur) =

$$\left( \frac{8,69 \times \text{nb. log. PSL} + 9,9 \times \text{nb. log. P.A.} + 14,79 \times \text{nb. log. Fam.}}{13,62 \times \text{nb. log. PSL} + 15,7 \times \text{nb. log. P.A.} + 20,29 \times \text{nb. log. Fam.}} \right) \times \text{poste 61100}$$

Poste 62561 (débitteur) =

$$50\% \left\{ \left( \frac{2 \times \text{nb. log. P.A.} + 4 \times \text{nb. log. Fam.}}{13,62 \times \text{nb. log. PSL} + 15,7 \times \text{nb. log. P.A.} + 20,29 \times \text{nb. log. Fam.}} \right) \times \text{poste 61100} \right\}$$

Poste 62571 (débitteur) =

Même montant que celui calculé au poste 62561

Poste 66936 (débitteur) =

$$\left( \frac{8,69 \times \text{nb. log. PSL} + 7,9 \times \text{nb. log. P.A.} + 10,79 \times \text{nb. log. Fam.}}{13,62 \times \text{nb. log. PSL} + 15,7 \times \text{nb. log. P.A.} + 20,29 \times \text{nb. log. Fam.}} \right) \times \text{poste 61100}$$

<sup>17</sup> P.A : personnes âgées; Fam : famille.

**Offices d'habitation qui administrent 300 logements ou plus (programmes HLM et PSL)**

Poste 61514 (créditeur) = Postes 61112 + 61113 + 61132 + 61133

Poste 62561 (débitteur) = 50 % (Postes 61113 + 61133)

Poste 62571 (débitteur) = même montant que celui calculé au poste 62561

Poste 66936 (débitteur) = Postes 61112 + 61132

**13.2.2 Détail des formules de désimputation - PSL**

Un office d'habitation qui a géré des unités PSL au cours de l'exercice 2025 a comptabilisé les dépenses en lien avec les revenus de subvention pour les frais d'administration dans les mêmes comptes que ceux du Programme HLM – volet public.

Il faut donc effectuer les écritures en fin d'exercice pour imputer ces dépenses au programme approprié, soit le PSL. Pour ce faire, une désimputation est faite dans le Programme HLM – volet public.

**L'écriture de désimputation est la suivante<sup>18</sup> :**

Écritures	
Frais d'administration (67957)	xx
Frais de livraison (67967)	xx
Frais d'administration du PSL (61524)	xx
Frais de livraison du PSL (61534)	xx

**Frais d'administration :**

Pour chaque programmation du PSL, il faut multiplier le nombre d'unités par le nombre de mois au cours desquels une subvention a été reçue en 2025. Les unités sont considérées sous administration à la date de la livraison d'un logement, c'est-à-dire le premier jour du mois où le versement de l'aide débute à la suite de la signature du bail avec le locataire.

Les programmations du PSL qui font l'objet des frais d'administration sont les suivantes :

- Programme-client AccèsLogis Québec (ACL);
- Programme-client Achat-rénovation (COS);
- Programme spécial de supplément au loyer (PSS);

<sup>18</sup> Il sera nécessaire d'ajuster l'annexe F – Variation des contributions – HLM et Variation des contributions – PSL dans la section « Information pour la SHQ » ainsi que le bilan établi selon les NCOSBL pour inscrire la subvention à payer ou à recevoir de la SHQ – voir la « [variation du solde des contributions](#) ».

- Programme-client d'aide à la pénurie de logements (PAP) : programmations 2001, 2002, 2003 et 2004;
- Programme-client d'aide à la pénurie de logements (PUL) : programmation 2005;
- Programme-client PSL régulier;
- Programme volet SL1.

**Les frais d'administration sont déterminés ainsi :  $n^{\text{bre}}$  d'unités x  $n^{\text{bre}}$  mois x 16,49 \$**

**Frais de livraison :**

Les unités faisant l'objet des frais de livraison sont celles attribuées à des cas exceptionnels.

Ces frais ne sont pas récurrents et ils ne sont payés qu'une seule fois, c'est-à-dire au moment de la livraison du logement.

Pour la SHQ, une unité livrée fait l'objet d'un bail même si le locataire ne l'habite pas encore, étant donné qu'il a dû donner le délai de deux mois à son ancien propriétaire. Il s'agit des unités au statut SU, S0 ou VA.

**Les frais de livraison sont déterminés ainsi :  $n^{\text{bre}}$  d'unités x 550 \$**

**Autres frais :**

En ce qui concerne les écritures relatives à la comptabilisation des autres éléments (frais de réparation, etc.) du PSL, consulter le [Guide de gestion – Programme de supplément au loyer, chapitre F, sujet 5](#).

De plus, l'office d'habitation doit remplir l'annexe F – Variation des contributions du programme PSL, joindre le tableau annuel par volet indiquant la situation des unités PSL pour l'année, et pour les organismes utilisant SIGLS.NET, le fichier .CSV transmis via l'EDI.

Les écritures des opérations concernant le PSL sont présentées à la section [12.2.1](#).

### 13.2.3 Intérêts courus

Selon que l'immeuble appartienne à l'organisme ou à la SHQ, il y a une différence de traitement en ce qui a trait aux intérêts courus. Voici un tableau résumant les situations possibles pour les hypothèques et le RAM-C :

Hypothèque	Information pour la SHQ	NCOSBL	Régularisation
Biens détenus	Sans intérêts courus <sup>19</sup>	Avec intérêts courus <sup>20</sup>	Oui, car l'office d'habitation est propriétaire. Par conséquent, la dette doit comprendre les intérêts courus.
Biens sous administration	Avec intérêts courus <sup>21</sup>	Avec intérêts courus	Non, car les intérêts courus sont considérés comme une contrepartie facturée par la SHQ (loyer).
Biens détenus	Avec intérêts courus <sup>21</sup>	Avec intérêts courus	Non, car l'office d'habitation est propriétaire. Par conséquent, la dette doit comprendre les intérêts courus.
Biens sous administration	Avec intérêts courus <sup>21</sup>	Avec intérêts courus	Non, car les intérêts courus sont considérés comme une contrepartie facturée par la SHQ (loyer).

<sup>19</sup> La dépense relative aux EI qui sont la propriété de l'organisme, soit les « Biens détenus », est inscrite selon la méthode de la comptabilité de caisse et ne tient pas compte des intérêts courus.

<sup>20</sup> Pour obtenir le montant de la dépense d'intérêts, il faut soustraire les intérêts du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et ajouter les intérêts du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Le montant des intérêts courus correspond aux intérêts de janvier 2025. Ces montants, transmis lors du financement de l'hypothèque, se trouvent dans la « Cédule d'amortissement des prêts hypothécaires » dans la colonne « Intérêt ».

<sup>21</sup> La dépense est inscrite selon la méthode de la comptabilité d'exercice et tient déjà compte des intérêts courus.

### 13.3 SOMMES DUES À LA SHQ

Dans le cas du Programme **HLM – volet public**, si une somme est due à la SHQ, il faut fournir **un chèque uniquement pour le déficit d’exploitation**. Dans le RFA, l’annexe F – Variations des contributions de tous les EI du Programme HLM présente le suivi des soldes pour les deux sources de subventions, à savoir déficit d’exploitation (DX) et RAM-C. Les soldes payables à la fin de l’exercice à la SHQ et à la municipalité y sont conciliés. Ainsi, le chèque est émis en fonction de cette annexe. L’organisme remplit également le formulaire de paiement de la somme due à la SHQ. Le tout doit être transmis à la SHQ avant le 31 mars de chaque année à l’adresse suivante :

Société d’habitation du Québec  
Direction du suivi financier des programmes  
Édifice Marie-Guyart  
Aile Jacques-Parizeau, 4<sup>e</sup> étage  
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau  
Québec (Québec)  
G1R 5E7

# CHAPITRE 3 : INFORMATIONS PAR TABLEAU DE SAISIE – HLM – VOLET PRIVÉ

# 1 TABLEAU 1 : PROVISION POUR CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES

Les créances irrécouvrables sont composées des charges qui, après un délai et un effort raisonnables consacrés à recouvrer les sommes, ne pourront être remboursées par le locataire.

Elles incluent les créances recouvrées au cours de l'exercice et qui avaient été jugées non recouvrables dans les exercices antérieurs.

Les revenus inscrits au poste 51652 doivent être expliqués dans le tableau 1 – Provision pour créances irrécouvrables de CEF afin de permettre à la SHQ de vérifier la nature des revenus lors de l'analyse des états financiers.

Selon les NCOSBL, les organismes ont l'obligation de présenter les créances irrécouvrables – net en charge plutôt qu'en diminution des produits. La comptabilisation de la provision pour créances douteuses est présentée dans le bilan et tient compte de la récupération et de la radiation des créances irrécouvrables. Tous les loyers à recevoir qui ont plus de deux mois de retard doivent être provisionnés.

Certaines données saisies au tableau 1 sont reportées aux tableaux de saisie 2 – Débiteurs et 6 – Produits.

Organisme :					
Tableau 1 - Provision pour créances irrécouvrables					
Projet : PR-REG-DX					
Exercice terminé le : 31 décembre 2024					
	Résidentiel	Non résidentiel	2024 Total	2023 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 48 885 \$	157 \$	49 042 \$	48 025 \$	
Plus : Créances irrécouvrables de l'année	2 822 \$	1 645 \$	4 467 \$	3 407 \$	
Moins : Radiation de créances provisionnées	1 344 \$	633 \$	1 977 \$	1 777 \$	
Moins : Recouvrement de créances provisionnées	663 \$	606 \$	1 269 \$	613 \$	
<b>Provision pour créances irrécouvrables à la fin</b>	<b>31318 49 700 \$</b>	<b>563 \$</b>	<b>50 263 \$</b>	<b>49 042 \$</b>	Report au Tableau 2 - Débiteurs
<b>Dépenses de créances irrécouvrables (état des résultats)</b>					
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) de l'année	2 822 \$	1 645 \$	4 467 \$	3 407 \$	
Plus : Radiation de créances irrécouvrables non provisionnées	1 232 \$	652 \$	1 884 \$	1 684 \$	
Moins : Recouvrement de créances provisionnées non radiées	663 \$	606 \$	1 269 \$	613 \$	
Moins : Recouvrement de créances radiées	785 \$	642 \$	1 427 \$	1 317 \$	
<b>Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net</b>	<b>51652 2 606 \$</b>	<b>1 049 \$</b>	<b>3 655 \$</b>	<b>3 161 \$</b>	Report au Tableau 6 - Produits

Ce total doit être détaillé à la page suivante

<b>51652 : Créances irrécouvrables</b>	Désignation	Montant
	Loyers	2 500 \$
	Câblodistribution	200 \$
	Factures impayées (bris et réparation)	300 \$
		400 \$
		255 \$
	<b>Total</b>	<b>3 655 \$</b>

Détail du total des créances irrécouvrables - net de l'année

### Écritures comptables

Les écritures suivantes sont exigées :

#### **Constitution d'une provision**

Provision pour créances irrécouvrables	XX
Comptes à recevoir	XX

#### **Radiation d'une créance**

##### **Créances provisionnées**

Créances irrécouvrables de l'année	XX
Provision pour créances irrécouvrables	XX

##### **Créances non provisionnées**

Créances irrécouvrables de l'année	XX
Comptes à recevoir	XX

#### **Recouvrement de créances**

##### **Créances provisionnées**

Encaisse	XX
Provision pour créances irrécouvrables	XX

##### **Créances radiées**

Encaisse	XX
Recouvrement de créances radiées	XX <sup>22</sup>

<sup>22</sup> Les créances douteuses de l'année, les recouvrements de créances radiées et les recouvrements de créances provisionnées correspondent au montant des créances irrécouvrables – net de l'exercice.

## 2 TABLEAU 2 : DÉBITEURS

Les débiteurs sont considérés comme un actif à court terme puisqu'ils sont susceptibles d'être convertis en espèces rapidement.

Le tableau contient les « provisions pour créances irrécouvrables », transférées du tableau 1 – Provisions pour créances irrécouvrables.

Il contient également les taxes sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ)

Les données inscrites dans ce tableau sont reportées au tableau 11 – Bilan de l'organisme.

Organisme :			
Tableau 2 - Débiteurs			
Projet : PR-REG-DX			
Exercice terminé le : 31 décembre 2024			
		2024	2023
Loyers à recevoir bruts	31311	67 055 \$	66 055 \$
Moins : Provision pour créances irrécouvrables	31318	50 263 \$	49 042 \$
			Provient du Tableau 1 - Provision
Loyer à recevoir - Nets	31310	16 792 \$	17 013 \$
Plus : Taxe sur les produits et services	31325	6 155 \$	1 445 \$
Plus : Taxe de vente du Québec	31326	688 \$	588 \$
Plus : Programme HLM - volet privé	31362	7 055 \$	6 055 \$
Plus : Subventions	31370	1 151 \$	1 051 \$
Autres 1	31390	645 \$	545 \$
Autres 2	31390	670 \$	570 \$
Autres 3	31390	622 \$	522 \$
Autres 4	31390	822 \$	722 \$
<b>Débiteurs</b>	<b>31300</b>	<b>34 600 \$</b>	<b>28 511 \$</b>
			Report au Tableau 11 - Bilan Actif court terme

## 3 TABLEAU 3 : IMMOBILISATIONS

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

Les immobilisations sont capitalisées<sup>23</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, les travaux de terrassement sont des exemples d'améliorations et elles s'ajoutent au coût des immobilisations.

CEF reporte certaines données de ce tableau dans les tableaux 7 – Charges, 10 – ÉÉAN et 11 – Bilan de l'organisme ainsi que dans l'annexe C.

**Attention :** L'inscription de certaines dépenses sert uniquement au calcul du déficit d'exploitation SHQ. Une fois que les données ont été transférées à la SHQ par le biais de CEF, il peut être nécessaire de faire des écritures de redressement pour ramener les registres comptables de l'organisme en conformité avec les normes NCOSBL.

---

<sup>23</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.

Organisme :  
 Tableau 3 - Immobilisations  
 Projet : PR-REG DX  
 Exercice terminé le : 31 décembre 2024

Les valeurs dans les colonnes "Coût des immobilisations solde de fin", "Amortissement cumulé solde de fin" et "20xx valeur nette" ne peuvent être négatives.

Actif net non affecté  
 Dons d'immobilisations non amortissables =  
 Acquisition immo. don - Disposition immo. don  
 = 7 945 \$ - 722 \$  
 = 7 223 \$ Report Tableau 10 - ÉÉAN

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	2024 Valeur nette	2023 Valeur nette
Terrain	Don d'immobilisations				87 943 \$	7 945 \$	722 \$	95 166 \$					95 166 \$	87 943 \$
Terrain	Dette initiale et contribution du milieu				55 700 \$	10 723 \$	1 112 \$	65 311 \$					65 311 \$	55 700 \$
Bâtiment	Don d'immobilisations	Linéaire	%	40	21 677 \$	12 714 \$	7 011 \$	27 380 \$	9 306 \$	2 722 \$	4 944 \$	7 084 \$	20 296 \$	12 371 \$
Bâtiment	Dette initiale et contribution du milieu	Linéaire	%	40	268 527 \$	122 056 \$	722 \$	389 861 \$	140 034 \$	85 500 \$	22 745 \$	202 789 \$	187 072 \$	128 493 \$
Biens meubles	Don d'immobilisations	Linéaire	%	10	184 702 \$	88 955 \$	10 289 \$	263 368 \$	68 062 \$	748 \$	522 \$	68 288 \$	195 080 \$	116 640 \$
Biens meubles	Dette initiale et contribution du milieu	Linéaire	%	10	84 145 \$	6 396 \$	533 \$	90 008 \$	9 976 \$	1 089 \$	1 123 \$	9 942 \$	80 066 \$	74 169 \$
Biens meubles	Réserve d'autogestion	Linéaire	%	10	99 812 \$	44 722 \$	533 \$	144 001 \$	40 171 \$	1 158 \$	566 \$	40 763 \$	103 238 \$	59 641 \$
Biens meubles	Réserve mobilière	Linéaire	%	10	258 126 \$	122 722 \$	1 978 \$	378 870 \$	122 045 \$	522 \$	3 721 \$	118 846 \$	260 024 \$	136 081 \$
Biens meubles	Réserve immobilière	Linéaire	%	10	55 107 \$	22 984 \$	522 \$	77 569 \$	19 934 \$	522 \$	502 \$	19 954 \$	57 615 \$	35 173 \$
Biens meubles	Encaisse (à même les revenus)	Linéaire	%	10	17 239 \$	2 645 \$	2 986 \$	16 898 \$	2 594 \$	701 \$	522 \$	2 773 \$	14 125 \$	14 645 \$
Matériel roulant	Don d'immobilisations	Linéaire	%	10	30 246 \$	8 925 \$	520 \$	38 651 \$	6 614 \$	555 \$	527 \$	6 642 \$	32 009 \$	23 632 \$
Matériel roulant	Dette initiale et contribution du milieu	Linéaire	%	10	452 896 \$	89 920 \$	521 \$	542 295 \$	4 430 \$	1 785 \$	589 \$	5 626 \$	536 669 \$	448 466 \$
Matériel roulant	Réserve d'autogestion	Linéaire	%	10	130 518 \$	8 958 \$	702 \$	138 774 \$	15 667 \$	725 \$	870 \$	15 522 \$	123 252 \$	114 851 \$
Matériel roulant	Réserve mobilière	Linéaire	%	10	172 468 \$	79 422 \$	2 545 \$	249 345 \$	15 831 \$	854 \$	1 048 \$	15 637 \$	233 708 \$	156 637 \$
Matériel roulant	Réserve immobilière	Linéaire	%	10	21 561 \$	5 285 \$	722 \$	26 124 \$	1 429 \$	522 \$	748 \$	1 203 \$	24 921 \$	20 132 \$
Matériel roulant	Encaisse (à même les revenus)	Linéaire	%	10	152 370 \$	10 312 \$	537 \$	162 145 \$	47 452 \$	748 \$	804 \$	47 396 \$	114 749 \$	104 918 \$
Matériel informatique	Don d'immobilisations	Linéaire	%	5	42 027 \$	23 955 \$	2 673 \$	63 309 \$	3 199 \$	749 \$	555 \$	3 393 \$	59 916 \$	38 828 \$
Matériel informatique	Dette initiale et contribution du milieu	Linéaire	%	5	29 038 \$	2 645 \$	594 \$	31 089 \$	2 150 \$	527 \$	589 \$	2 088 \$	29 001 \$	26 888 \$

Nature de l'immobilisation	Mode d'acquisition	Amortissement			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	2024 Valeur nette	2023 Valeur nette
		Amortissement Méthode	Amortissement Taux	Amortissement Nombre d'années										
Matériel informatique	Réserve d'autogestion	Linéaire	%	5	55 490 \$	22 336 \$	748 \$	77 078 \$	2 387 \$	578 \$	522 \$	2 443 \$	74 635 \$	53 103 \$
Matériel informatique	Réserve mobilière	Linéaire	%	5	35 780 \$	2 711 \$	748 \$	37 743 \$	2 798 \$	718 \$	521 \$	2 995 \$	34 748 \$	32 982 \$
Matériel informatique	Réserve immobilière	Linéaire	%	5	41 590 \$	7 989 \$	757 \$	48 822 \$	4 971 \$	871 \$	854 \$	4 988 \$	43 834 \$	36 619 \$
Matériel informatique	Encaisse (à même les revenus)	Linéaire	%	5	89 317 \$	39 956 \$	827 \$	128 446 \$	8 865 \$	584 \$	552 \$	8 897 \$	119 549 \$	80 452 \$
Améliorations locatives	Dette initiale et contribution du milieu	Linéaire	%		76 869 \$	2 659 \$	4 389 \$	75 139 \$	-2 157 \$	6 825 \$	3 758 \$	910 \$	74 229 \$	79 026 \$
Améliorations locatives	Réserve d'autogestion	Linéaire	%		5 685 \$	6 395 \$	3 745 \$	8 335 \$	3 017 \$	884 \$	522 \$	3 379 \$	4 956 \$	2 668 \$
Améliorations locatives	Réserve mobilière	Linéaire	%		54 400 \$	28 979 \$	748 \$	82 631 \$	344 \$	883 \$	1 284 \$	-57 \$	82 688 \$	54 056 \$
Améliorations locatives	Réserve immobilière	Linéaire	%		50 676 \$	21 958 \$	2 714 \$	69 920 \$	3 404 \$	1 166 \$	577 \$	3 993 \$	65 927 \$	47 272 \$
Améliorations locatives	Encaisse (à même les revenus)	Linéaire	%		185 296 \$	1 044 \$	588 \$	185 752 \$	1 982 \$	504 \$	508 \$	1 978 \$	183 774 \$	183 314 \$
Autres	Don d'immobilisations	Linéaire	%		19 073 \$	1 248 \$	555 \$	19 766 \$	1 691 \$	555 \$	552 \$	1 694 \$	18 072 \$	17 382 \$
Autres	Dette initiale et contribution du milieu	Linéaire	%		20 565 \$	722 \$	506 \$	20 781 \$	1 484 \$	507 \$	505 \$	1 486 \$	19 295 \$	19 081 \$
Autres	Réserve d'autogestion	Linéaire	%		40 316 \$	5 721 \$	1 084 \$	44 953 \$	1 394 \$	529 \$	555 \$	1 368 \$	43 585 \$	38 922 \$
Autres	Réserve mobilière	Linéaire	%		78 695 \$	1 022 \$	588 \$	79 129 \$	3 228 \$	979 \$	569 \$	3 638 \$	75 491 \$	75 467 \$
Autres	Réserve immobilière	Linéaire	%		28 759 \$	9 289 \$	725 \$	37 323 \$	2 050 \$	555 \$	525 \$	2 080 \$	35 243 \$	26 709 \$
Autres	Encaisse (à même les revenus)	Linéaire	%		238 101 \$	52 978 \$	6 055 \$	285 024 \$	1 735 \$	555 \$	536 \$	1 754 \$	283 270 \$	236 366 \$
<b>Total</b>					<b>3 184 714 \$</b>	<b>876 291 \$</b>	<b>59 999 \$</b>	<b>4 001 006 \$</b>	<b>546 087 \$</b>	<b>116 120 \$</b>	<b>52 715 \$</b>	<b>609 492 \$</b>	<b>3 391 514 \$</b>	<b>2 638 627 \$</b>

Investi en immobilisations:  
 Calcul Acquisition/Disposition Immobilisation :  
 = Valeur nette 2024 - Valeur nette 2023 + Amort. exercice - Gains sur dispo ou + Pertes sur dispo (poste 73910 tableau 6).  
 = 3 391 514 \$ - 2 638 627 \$ + 116 120 \$ - 7 825 \$  
 = 861 182 \$ Report Tableau 10 -ÉÉAN

Report au Tableau 8 - Charges Amortissement comptable NCOSBL  
 Détail page suivante

Report au Tableau 11 - Bilan Immobilisations

<b>Résumé Amortissement de l'exercice</b>		<b>Résidentiel</b>	<b>Non résidentiel</b>	<b>2024 Total</b>
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Ventilation des charges d'amortissement</b>				
Amortissement - Bâtiment	86120	88 000 \$	222 \$	88 222 \$
Amortissement - Biens meubles	86130	4 000 \$	740 \$	4 740 \$
Amortissement - Matériel roulant	86140	5 000 \$	189 \$	5 189 \$
Amortissement - Matériel informatique	86150	4 000 \$	27 \$	4 027 \$
Amortissement - Améliorations locatives	86160	10 000 \$	262 \$	10 262 \$
Amortissement - Autres immobilisations	86190	3 000 \$	680 \$	3 680 \$
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Total Amortissement des immobilisations</b>	86100	<b>114 000 \$</b>	<b>2 120 \$</b>	<b>116 120 \$</b>
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

### 3.1 BIENS DÉTENUS

La méthode de calcul de l'amortissement des immobilisations selon l'état des résultats, pour le calcul de la subvention de la SHQ, diffère de celle qui est utilisée pour faire le calcul conformément aux NCOSBL.

Dans le cas du calcul de la subvention de la SHQ, les immobilisations sont amorties en utilisant les modalités de remboursement de la dette à long terme, soit le remboursement du capital. Cependant, selon les NCOSBL, la méthode d'amortissement linéaire est utilisée pour amortir les immobilisations selon la durée de vie présentée dans le tableau 3 – Immobilisations.

Que ce soit pour le calcul de la subvention de la SHQ ou pour les états financiers NCOSBL, les immobilisations sont comptabilisées au coût d'acquisition, lequel comprend les intérêts capitalisés durant les travaux de construction. Les actifs immobilisés, soit le terrain, le bâtiment, les biens meubles, le matériel roulant, le matériel informatique et les amortissements accumulés correspondants, sont détaillés dans le tableau 3 – Immobilisations de chaque EI. D'après les NCOSBL, il est obligatoire de capitaliser les immobilisations.

**Attention :** Étant donné que la notion de travaux RAM-C n'existe pas dans le Programme **HLM – volet privé**, tous les travaux majeurs doivent être inscrits dans les postes de dépenses relatifs aux travaux RAM-D pour le calcul de la subvention de la SHQ. Du côté des états financiers NCOSBL, ces travaux doivent être répartis entre la portion capitalisable et celle non capitalisable au tableau des charges (image 1). Seuls les montants non capitalisables seront considérés comme des dépenses dans les résultats établis selon les NCOSBL (image 2).

Note : Les montants dans les images qui suivent sont à titre indicatif.

Image 1

Tableau 7 : Charges						
Organisme :		Mois de la fin d'année financière : Décembre 2024		Année financière : 2024-2025		Version : 1
Projet :		PR-REG				
Programme :		HLM PR-REG DX 550				
* Information obligatoire						
<a href="#">Sommaire</a>						
Notes	Budget Résidentiel	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023	
<b>REMPLACEMENT, AMÉLIORATION, ET MODERNISATION (RAM)</b>						
<b>RAM - Dépenses</b>						
<b>Immeuble - D</b>						
64552	480 \$	4 645 \$	833 \$	5 478 \$	4 478 \$	
64554	710 \$	999 \$	945 \$	1 944 \$	1 524 \$	
64556	720 \$	4 645 \$	833 \$	5 478 \$	4 467 \$	
				2024	2023	
				53 000 \$	45 846 \$	Montant capitalisable
<b>Bâtiment - D</b>						
64574	24 602 \$	3 622 \$	23 045 \$	26 667 \$	24 667 \$	
				496 \$	1 709 \$	Montant non capitalisable
<b>Logements - D</b>						
64578	2 533 \$	2 912 \$	933 \$	3 845 \$	3 645 \$	
<b>Honoraires professionnels - D</b>						
64592	730 \$	995 \$	622 \$	1 617 \$	1 407 \$	
<b>Frais de logement</b>						
64594	740 \$	4 645 \$	3 822 \$	8 467 \$	7 367 \$	
<b>Total du RAM - Dépenses</b>	<b>64500</b>	<b>30 515 \$</b>	<b>22 463 \$</b>	<b>31 033 \$</b>	<b>53 496 \$</b>	<b>47 555 \$</b>
<b>Contributions aux réserves</b>						
<b>Contributions - Réserve mobilière</b>						
64641	750 \$	3 955 \$	2 721 \$	6 676 \$	5 576 \$	
<b>Contributions - Réserve immobilière</b>						
64671	760 \$	33 615 \$	822 \$	34 437 \$	33 437 \$	
<b>Total des contributions aux réserves</b>	<b>64600</b>	<b>1 510 \$</b>	<b>37 570 \$</b>	<b>3 543 \$</b>	<b>41 113 \$</b>	<b>39 013 \$</b>
<b>Utilisation des réserves</b>						
<b>Utilisation de la réserve meubles</b>						
64741	-770 \$	-3 822 \$	-2 958 \$	-6 780 \$	-4 780 \$	
<b>Utilisation de la réserve immeubles</b>						
64771	-780 \$	-2 989 \$	-712 \$	-3 701 \$	-2 601 \$	
<b>Total de l'utilisation des réserves</b>	<b>64700</b>	<b>-1 550 \$</b>	<b>-6 811 \$</b>	<b>-3 670 \$</b>	<b>-10 481 \$</b>	<b>-7 381 \$</b>
<b>Total du remplacement, de l'amélioration et de la modernisation (RAM) (SHQ)</b>	<b>64000</b>	<b>30 475 \$</b>	<b>53 222 \$</b>	<b>30 906 \$</b>	<b>84 128 \$</b>	<b>79 187 \$</b>
<b>Total du remplacement, de l'amélioration et de la modernisation (RAM) (NCOSBL)</b>	<b>64000</b>			<b>496 \$</b>	<b>1 709 \$</b>	

Report aux résultats NCOSBL

Image 2

Résultats NCOSBL détaillés de l'organisme						
Organisme :	Mois de la fin d'année financière :	Décembre 2024	Année financière :	2024-2025	Version :	1
					* Information obligatoire	
	Notes	HLM privé (Dx)	2024	2023		
REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)		496 \$	496 \$	1 709 \$	Provient du Tableau 7 Montant non capitalisable	
<b>FINANCEMENT</b>						
<b>Intérêts</b>						
Intérêts sur avances temporaires			0 \$	0 \$		
Intérêts sur emprunts à court terme	33 892 \$		33 892 \$	32 792 \$		
Intérêts sur dettes à long terme	192 291 \$		192 291 \$	179 991 \$		
<b>Total des intérêts</b>		226 183 \$	226 183 \$	212 783 \$		
<b>Autres frais</b>						
Redevances (NCOSBL)		2 232 \$	2 232 \$	2 032 \$		
Frais de refinancement		4 865 \$	4 865 \$	3 765 \$		
Rentes emphytéotiques/frais de copropriété		10 633 \$	10 633 \$	9 533 \$		
<b>Total des autres frais</b>		17 730 \$	17 730 \$	15 330 \$		
<b>Total du financement</b>		243 913 \$	243 913 \$	228 113 \$		

### 3.2 BIENS ACQUIS À MÊME LES REVENUS

Les biens acquis à même les revenus font dorénavant partie des immobilisations et doivent être amortis sur leur durée de vie utile. La consultation du tableau 3 – Immobilisations permettra à la SHQ d'établir quels sont les biens acquis à même les revenus. Ces immobilisations sont aussi soumises à des tests de dépréciation.

Les écritures pour les inscrire et les amortir sont les suivantes :

	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
<b>Dépenses</b>	Dépenses (selon la nature) <sup>24</sup> xx Encaisse ou compte à payer xx	Aucune écriture n'est exigée
<b>Immobilisations et Amortissement</b> (selon la durée de vie utile)	Aucune écriture n'est exigée	Immobilisations xx Dépenses (selon la nature) <sup>25</sup> xx Actif net non affecté xx Actif net investi en immo. xx Amortissement – Immo. xx Amortissement cumulé – Immo. xx

### 3.3 INVESTI EN IMMOBILISATIONS

Selon les directives de la SHQ, l'actif net investi en immobilisations doit être présenté distinctement du solde de l'actif net non affecté. Dans la partie III du *Manuel de CPA Canada* (NCOSBL), paragraphe 4400, article 24B, il est mentionné ceci :

« Lorsque les apports sont comptabilisés selon la méthode du report, il est fréquent que les organismes présentent l'actif net investi en immobilisations comme une composante de l'actif net distincte du solde de l'actif net non affecté. Les organismes qui adoptent cette forme d'affectation interne considèrent que le montant en cause représente une partie de l'actif net qui n'est pas disponible pour d'autres fins parce qu'elle a été investie en immobilisations. L'organisme qui isole le montant de l'actif net investi en immobilisations peut soit le présenter comme une composante de l'actif net dans l'état de la situation financière, soit le mentionner en note. L'actif net investi en immobilisations est généralement

<sup>24</sup> Les biens acquis à même les revenus sont toujours inscrits en dépenses aux fins du calcul du déficit d'exploitation. Dans les NCOSBL, le bien acquis devra être capitalisé et amorti sur sa durée de vie utile.

<sup>25</sup> L'inscription de la dépense sert au calcul du déficit d'exploitation. Une fois que les écritures pour établir la subvention (DX) sont effectuées, une écriture de redressement est nécessaire pour comptabiliser l'immobilisation dans le bilan.

présenté comme la somme de la fraction non amortie des immobilisations acquises au moyen de ressources non affectées, moins les dettes y afférentes, et de la valeur comptable des immobilisations qui ne sont pas soumises à l'amortissement, moins les dettes y afférentes. »

## 4 TABLEAU 4 : DETTE À LONG TERME

Le tableau 4 – Dette à long terme présente la composition de la dette à long terme des projets ainsi que la ventilation du remboursement de la dette.

CEF utilise plusieurs données saisies dans ce tableau 4 pour faire des calculs et des reports dans les tableaux 7 – Charges, 10 – ÉÉAN et 11 – Bilan de l'organisme et dans l'annexe C.

Organisme :  
Tableau 4 - Dette à long terme  
Projet : PR-REG-DX  
Exercice terminé le : 31 décembre 2024

Investi en immobilisations:  
Variations dettes à LT  
= Remboursement Capital - Nouveaux emprunts  
= ( 2 552 \$ - 644 \$ ) - ( 6 979 \$ - 1 711 \$ )  
= 1 908 \$ - 5 268 \$  
= ( 3 360 \$ ) Report au Tableau 10 - ÉÉAN

	Solde de début	Plus: Nouveaux emprunts	Moins: Remboursement de capital	Sous-Total	Moins: Portion échéant à court terme	2024
Dette à long terme - Biens détenus	79 852 \$	2 223 \$	644 \$	81 431 \$	969 \$	80 462 \$
Dette à long terme - Autres immobilisations	4 106 \$	3 045 \$	1 264 \$	5 887 \$	3 811 \$	2 076 \$
Dette à long terme - Autres	4 623 \$	1 711 \$	644 \$	5 690 \$	625 \$	5 065 \$
	<u>88 581 \$</u>	<u>6 979 \$</u>	<u>2 552 \$</u>	<u>93 008 \$</u>	<u>5 405 \$</u>	<u>87 603 \$</u>

Report au Tableau 11 - Bilan Dette à long terme. Il est réparti entre la portion CT et LT au passif - Année comparative.

Report au Tableau 11 - Bilan Portion à CT de la dette à LT et Dette à LT

	Budget Résidentiel	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
<b>Remboursement du capital et des intérêts sur la dette</b>					
Remboursement du capital sur la dette à LT (Biens détenus)	65851	1 \$	8 055 \$	673 \$	8 728 \$
Remboursement des intérêts sur la dette à LT - Biens détenus (intérêts payés - SHQ)	65751	10 \$	5 500 \$	553 \$	6 053 \$
Remboursement des intérêts sur la dette à LT - Biens détenus (intérêts - NCOSBL)	65751	20 \$	14 645 \$	673 \$	15 318 \$
Remboursement des intérêts sur la dette à LT - Autres immobilisations	85158	30 \$	165 500 \$	1 596 \$	167 096 \$
Remboursement des intérêts sur la dette à LT - Autres	85159	40 \$	9 055 \$	822 \$	9 877 \$
<b>Total du remboursement du capital et des intérêts sur la dette (SHQ)</b>	<u>11 \$</u>	<u>13 555 \$</u>	<u>1 226 \$</u>	<u>14 781 \$</u>	<u>13 681 \$</u>
<b>Total du remboursement des intérêts sur la dette (NCOSBL)</b>	<u>90 \$</u>	<u>189 200 \$</u>	<u>3 091 \$</u>	<u>192 291 \$</u>	<u>179 991 \$</u>

Report au Tableau 7 - Charges  
Ligne Remboursement de capital de la dette LT - Organisme

Report au Tableau 7 - Charges  
Ligne Remboursement d'intérêts sur la dette LT (SHQ)

Report au Tableau 7 - Charges  
Ligne Remboursement d'intérêts sur la dette LT (NCOSBL)

## 4.1 PASSIF À LONG TERME ARRIVANT À ÉCHÉANCE DANS LA PROCHAINE ANNÉE

Lorsqu'une dette à long terme garantie par la SHQ arrive à échéance et que le renouvellement n'est pas renégoциé avant la publication du RFA, la SHQ suggère de ne pas mettre la totalité du montant dans la portion qui arrive à échéance à court terme.

En ce qui concerne le Programme **HLM – volet privé**, le prêteur est la SCHL dans la majorité des cas, et dans tous les cas, la SHQ garantit les prêts hypothécaires des organismes, ce qui implique qu'il y a peu de risques que ces prêts ne soient pas reconduits.

## 5 TABLEAU 5 : APPORTS REPORTÉS

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

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

CEF reporte des informations provenant de ce tableau dans les tableaux 10 – ÉÉAN et 11 – Bilan de l'organisme.

Organisme :  
Tableau 5 - Apports reportés  
Projet : FR-REG-DX  
Exercice terminé le : 31 décembre 2024

Investi en immobilisations:  
Variations apports reportés  
= Ajustements + Nouveaux apports  
= (1 994 \$ - 645 \$) + (18 787 \$ - 9 588 \$)  
= 1 349 \$ + 9 199 \$  
= (10 548 \$) Négatif, car il y a augmentation des apports reportés

Report au Tableau 10 - ÉÉAN

	Solde au début	Plus : Nouveaux apports	Plus : Ajustements	Moins : Affectation à l'exercice	Moins : Portion à court terme	2024	Affectation à l'exercice 2023
Apport reporté - 1	28 473 \$	7 266 \$	684 \$	1 600 \$	643 \$	34 180 \$	1 500 \$
Apport reporté - 2	7 835 \$	1 933 \$	665 \$	688 \$	856 \$	8 889 \$	588 \$
Autres	38 561 \$	9 588 \$	645 \$	700 \$	689 \$	47 405 \$	600 \$
	<b>74 869 \$</b>	<b>18 787 \$</b>	<b>1 994 \$</b>	<b>2 988 \$</b>	<b>2 188 \$</b>	<b>90 474 \$</b>	<b>2 688 \$</b>

Calcul de l'affectation de l'exercice pour ÉÉAN colonne Investi en immobilisations  
Ligne Surplus (Déficit) = 2 288 \$

Report au Tableau 11 - Bilan Passif LT Apports reportés. Il est réparti entre la portion CT et LT au passif - Année comparative.

Report au Tableau 11 - Bilan Portion à CT des apports reportés et Apports reportés

Ce montant s'ajoute aux Revenus apparaissant au poste Autres subventions à l'état des résultats NCOSBL du RFA. Colonne : Année comparative. Il fait partie du poste 51800 NCOSBL.

Le total des affectations de l'exercice s'ajoute au poste 51800 NCOSBL, donc aux Revenus apparaissant au poste Autres subventions à l'état des résultats NCOSBL du RFA. Ce montant n'est pas considéré pour les données SHQ.

## 6 TABLEAU 6 : PRODUITS

---

Le tableau 6 – Produits présente les revenus, établis conformément aux NCOSBL, ainsi que certains ajustements nécessaires aux fins de l'annexe C.

Il faut y indiquer tous les revenus reçus au cours de l'exercice, excepté ceux du poste 51652, qui sont transférés du tableau 1 – Provision pour créances irrécouvrables.

Au poste 72160, saisir le résultat du déficit d'exploitation calculé à l'annexe C si celui-ci est négatif (DÉFICIT).

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.

Pour ce qui concerne la comptabilisation des produits à ces postes, consulter le [Guide du budget 2025](#) et le [Guide de gestion du logement social, chapitre C, section 1, sujet 2](#).

Organisme :  
 Tableau 6 - Produits  
 Projet : FR-REG-DX  
 Exercice terminé le : 31 décembre 2024

	Notes	Budget Résidentiel	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
<b>Loyers et revenus de location</b>						
Loyers	51612	37 647 \$	10 066 \$	8 447 \$	18 513 \$	17 513 \$
Revenus d'électricité domestique	51622	10 \$	745 \$	6 720 \$	7 465 \$	6 015 \$
Autres revenus de location résidentielle	51632	20 \$	655 \$	650 \$	1 305 \$	1 105 \$
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net	51652	30 \$	-2 606 \$	-1 049 \$	-3 655 \$	-3 161 \$
Location des espaces non résidentiels	51662	40 \$		6 045 \$	6 045 \$	6 045 \$
<b>Total des loyers et des revenus de location</b>	51600	37 747 \$	8 860 \$	20 813 \$	29 673 \$	27 517 \$
<b>Revenus des usagers et des organismes</b>						
Revenus services à la clientèle - Contribution des usagers	51763	50 \$		659 \$	659 \$	559 \$
Revenus services à la clientèle - Organismes privés	51773	60 \$		688 \$	688 \$	588 \$
Revenus services à la clientèle - Organismes publics	51783	70 \$		645 \$	645 \$	545 \$
<b>Total des revenus des usagers et des organismes</b>	51700	180 \$		1 992 \$	1 992 \$	1 692 \$
<b>Subventions SHQ</b>						
Programme HLM – volet privé	72160	80 \$	1 489 \$		1 489 \$	1 489 \$
<b>Total des subventions SHQ</b>		80 \$	1 489 \$		1 489 \$	1 489 \$
<b>Autres revenus</b>						
Revenus d'intérêts	51861	90 \$	13 500 \$	11 499 \$	24 999 \$	23 311 \$
Revenus divers - Autres	51864	100 \$	8 045 \$	655 \$	8 700 \$	7 600 \$
Revenus divers - Récupération de dépenses de sinistres	51866	110 \$	1 077 \$	1 500 \$	2 577 \$	2 377 \$
Autres subventions (SHQ)	51867	120 \$	13 955 \$	711 \$	14 666 \$	13 566 \$
Autres subventions (NCOSBL)	51867	130 \$	22 645 \$	822 \$	23 467 \$	22 367 \$
Gain (perte) sur disposition d'immobilisations (SHQ)	51868	140 \$	3 645 \$	815 \$	4 460 \$	3 460 \$

Provient du Tableau 1 - Provision pour créances irrécouvrables  
 Cette donnée sert aussi au calcul du 61000 NCOSBL

Le montant à inscrire est le déficit d'exploitation calculé à l'annexe C.

	Notes	Budget Résidentiel	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023	
Revenus inhabituels - Autres	51868	150 \$	1 266 \$	822 \$	2 088 \$	1 888 \$	
Revenus inhabituels - Gains (pertes) sur disposition NCOSBL	73910	160 \$	6 978 \$	847 \$	7 825 \$	6 825 \$	Sert au calcul Investi en immobilisations
<b>Total des autres revenus (SHQ)</b>	51800	710 \$	38 713 \$	5 192 \$	43 905 \$	38 617 \$	= 51861 + 51864 + 51866 + 51867 (SHQ) + 51868 (SHQ) + 51868 - intérêts créditeurs des réserves Tableau 8
<b>Total des autres revenus (NCOSBL)</b>	51800	740 \$	56 499 \$	16 145 \$	72 644 \$	67 056 \$	= 51861 + 51864 + 51866 + 51867 (NCOSBL) + 51868 + 73910 + colonne "Moins: Affectation à l'exercice" Tableau 5
<b>Total des loyers et des revenus (SHQ)</b>	51000	38 637 \$	47 573 \$	27 997 \$	75 570 \$	67 826 \$	
<b>Total des loyers et des revenus (NCOSBL)</b>	51000				109 453 \$	100 915 \$	

## 6.1 POSTES DOUBLÉS

Certains postes comptables sont affichés en double dans le tableau 6 – Produits. Cette double inscription permet le report de l'information à la fois aux états financiers NCOSBL et à l'état des résultats SHQ.

Il est important que l'organisme s'assure d'avoir concilié les deux formats de résultats.

Les postes pouvant être doublés pour le Programme HLM – volet privé sont :

- 51867
- 51868

## 6.2 POSTE 51861 : REVENUS D'INTÉRÊTS

Les revenus d'intérêts générés par les placements affectés aux réserves doivent être saisis au poste 51861, tableau 6 – Produits (image 1).

Afin de respecter les NCOSBL, le montant inscrit dans le tableau 6 doit contenir tous les intérêts créditeurs de l'exercice, **y compris les intérêts sur les placements des réserves**.

Le poste sera ajusté par la suite à l'annexe C, lorsque les intérêts créditeurs des réserves (uniquement) seront saisis dans le tableau 8 – Suivi des réserves (image 2).

Le montant total des intérêts saisis dans le tableau 6 – Produits est reporté dans les résultats NCOSBL (image 3) alors que pour la SHQ, seule la différence entre le montant du tableau 6 et celui du tableau 8 sera prise en compte dans le calcul du déficit d'exploitation à l'annexe C (image 4).

CEF va soustraire automatiquement du poste 51861 les intérêts inscrits dans le tableau 8 – Suivi des réserves pour le calcul de la subvention de la SHQ à l'annexe C.

Note : Les montants dans les images qui suivent sont à titre indicatif.

Image 1

Tableau 6 : Produits						
Organisme :		Mois de la fin d'année financière : Décembre 2024		Année financière : 2024-2025		Version : 1
Projet :		PR-REG-				
Programme :		HLM PR-REG DX 550				
Notes	Budget Résidentiel	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023	
<b>Loyers et revenus de location</b>						SHQ - Directives :
Loyers	51612	37 647 \$	10 066 \$	8 447 \$	18 513 \$	17 513 \$
Revenus d'électricité domestique	51622	10 \$	745 \$	6 720 \$	7 465 \$	6 015 \$
Autres revenus de location résidentielle	51632	20 \$	655 \$	650 \$	1 305 \$	1 105 \$
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net	51652	30 \$	-2 606 \$	-1 049 \$	-3 655 \$	-3 161 \$
Location des espaces non résidentiels	51662	40 \$		6 045 \$	6 045 \$	6 045 \$
<b>Total des loyers et des revenus de location</b>	<b>51600</b>	<b>37 747 \$</b>	<b>8 860 \$</b>	<b>20 813 \$</b>	<b>29 673 \$</b>	<b>27 517 \$</b>
<b>Revenus des usagers et des organismes</b>						
Revenus services à la clientèle - Contribution des usagers	51763	50 \$		659 \$	659 \$	559 \$
Revenus services à la clientèle - Organismes privés	51773	60 \$		688 \$	688 \$	588 \$
Revenus services à la clientèle - Organismes publics	51783	70 \$		645 \$	645 \$	545 \$
<b>Total des revenus des usagers et des organismes</b>	<b>51700</b>	<b>180 \$</b>		<b>1 992 \$</b>	<b>1 992 \$</b>	<b>1 692 \$</b>
<b>Subventions SHQ</b>						
Programme HLM – volet privé	72160	80 \$	1 489 \$		1 489 \$	1 489 \$
<b>Total des subventions SHQ</b>		<b>80 \$</b>	<b>1 489 \$</b>		<b>1 489 \$</b>	<b>1 489 \$</b>
<b>Autres revenus</b>						
Revenus d'intérêts	51861	90 \$	13 500 \$	11 499 \$	24 999 \$	23 311 \$
Revenus divers - Autres	51864	100 \$	8 045 \$	655 \$	8 700 \$	7 600 \$
Revenus divers - Récupération de dépenses de sinistres	51866	110 \$	1 077 \$	1 500 \$	2 577 \$	2 377 \$
Autres subventions (SHQ)	51867	120 \$	13 955 \$	711 \$	14 666 \$	13 566 \$
Autres subventions (NCOSBL)	51867	130 \$	22 645 \$	822 \$	23 467 \$	22 367 \$
Gain (perte) sur disposition d'immobilisations (SHQ)	51868	140 \$	3 645 \$	815 \$	4 460 \$	3 460 \$
Revenus inhabituels - Autres	51868	150 \$	1 266 \$	822 \$	2 088 \$	1 888 \$
Revenus inhabituels - Gains (pertes) sur disposition NCOSBL	73910	160 \$	6 978 \$	847 \$	7 825 \$	6 825 \$
<b>Total des autres revenus (SHQ)</b>	<b>51800</b>	<b>710 \$</b>	<b>38 713 \$</b>	<b>5 192 \$</b>	<b>43 905 \$</b>	<b>38 617 \$</b>

Report aux résultats NCOSBL

Image 2

Tableau 8 : Suivi des réserves											
Organisme :		Mois de la fin d'année financière :		Décembre 2024		Année financière :		2024-2025		Version : 1	
Projet :		PR-REG-									
Programme :		HLM PR-REG DX 550									
											* Information obligatoire
											<a href="#">Sommaire</a>
Rappel : Assurez-vous que les soldes de vos réserves soient placés dans un compte distinct de celui de votre encaisse courante et que la note aux états financiers en fasse mention.											
	Réserve d'autogestion Résidentiel	Réserve d'autogestion Non résidentiel	Réserve immobilière Résidentiel	Réserve immobilière Non résidentiel	Réserve mobilière Résidentiel	Réserve mobilière Non résidentiel	Réserve générale Résidentiel	Réserve générale Non résidentiel	Autres affectations internes Résidentiel	Autres affectations internes Non résidentiel	2023 Total
Solde d'ouverture avant redressements	23 627 \$	30 914 \$	37 359 \$	6 795 \$	4 319 \$	6 567 \$	8 614 \$	4 608 \$	26 990 \$	3 965 \$	153 758 \$
Redressements	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	0 \$
Solde d'ouverture après redressements	23 627 \$	30 914 \$	37 359 \$	6 795 \$	4 319 \$	6 567 \$	8 614 \$	4 608 \$	26 990 \$	3 965 \$	153 758 \$
<b>Affectations internes :</b>											
Plus : Contribution aux réserves	878 \$	595 \$	32 615 \$	822 \$	2 955 \$	2 621 \$	\$	\$	\$	\$	40 486 \$
Plus : Intérêts créditeurs	504 \$	8 452 \$	564 \$	523 \$	1 176 \$	546 \$	531 \$	1 289 \$	1 146 \$	564 \$	15 295 \$
Moins : Utilisation des réserves	711 \$	1 954 \$	1 989 \$	612 \$	2 822 \$	1 958 \$	512 \$	1 223 \$	579 \$	546 \$	12 906 \$
Plus : Autres affectations internes	5 156 \$	579 \$	573 \$	545 \$	1 244 \$	1 144 \$	589 \$	944 \$	8 497 \$	504 \$	19 775 \$
<b>Solde de fin</b>	<b>29 454 \$</b>	<b>38 586 \$</b>	<b>69 122 \$</b>	<b>8 073 \$</b>	<b>6 872 \$</b>	<b>8 920 \$</b>	<b>9 222 \$</b>	<b>5 618 \$</b>	<b>36 054 \$</b>	<b>4 487 \$</b>	<b>216 408 \$</b>
<b>Report Annexe C Résidentiel</b>											
	Réserve d'autogestion Résidentiel	Réserve d'autogestion Non résidentiel	Réserve immobilière Résidentiel	Réserve immobilière Non résidentiel	Réserve mobilière Résidentiel	Réserve mobilière Non résidentiel	Réserve générale Résidentiel	Réserve générale Non résidentiel	Autres affectations internes Résidentiel	Autres affectations internes Non résidentiel	2024 Total
Solde d'ouverture avant redressements	29 454 \$	38 586 \$	69 122 \$	8 073 \$	6 872 \$	8 920 \$	9 222 \$	5 618 \$	36 054 \$	4 487 \$	216 408 \$
Redressements	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	0 \$
Solde d'ouverture après redressements	29 454 \$	38 586 \$	69 122 \$	8 073 \$	6 872 \$	8 920 \$	9 222 \$	5 618 \$	36 054 \$	4 487 \$	216 408 \$
<b>Affectations internes :</b>											
Plus : Contribution aux réserves	978 \$	695 \$	33 615 \$	822 \$	3 955 \$	2 721 \$	1 \$	2 \$	3 \$	4 \$	42 796 \$
Plus : Intérêts créditeurs	504 \$	8 452 \$	564 \$	523 \$	1 176 \$	546 \$	531 \$	1 289 \$	1 146 \$	564 \$	15 295 \$
Moins : Utilisation des réserves	811 \$	2 954 \$	2 989 \$	712 \$	3 822 \$	2 958 \$	512 \$	1 323 \$	579 \$	546 \$	17 206 \$
Plus : Autres affectations internes	5 156 \$	579 \$	573 \$	545 \$	1 244 \$	1 144 \$	589 \$	944 \$	8 497 \$	504 \$	19 775 \$
<b>Solde de fin</b>	<b>35 281 \$</b>	<b>45 358 \$</b>	<b>100 885 \$</b>	<b>9 251 \$</b>	<b>9 425 \$</b>	<b>10 373 \$</b>	<b>9 831 \$</b>	<b>6 530 \$</b>	<b>45 121 \$</b>	<b>5 013 \$</b>	<b>277 068 \$</b>

Image 3

Résultats NCOSBL détaillés de l'organisme					
Organisme :	Lin	Mois de la fin d'année financière :	Décembre 2024	Année financière : 2024-2025	Version : 1
	Notes	HLM privé (Dx)	2024	2023	
<b>PRODUITS</b>					
<b>Loyers et revenus de location</b>					
Loyers		18 513 \$	18 513 \$	17 513 \$	
Revenus d'électricité domestique		7 465 \$	7 465 \$	6 015 \$	
Autres revenus de location résidentielle		1 305 \$	1 305 \$	1 105 \$	
Revenus - Régime d'assurance du locataire					
Location des espaces non résidentiels		6 045 \$	6 045 \$	6 045 \$	
Revenus Antennes			0 \$	0 \$	
<b>Total des loyers et des revenus de location</b>		<b>33 328 \$</b>	<b>33 328 \$</b>	<b>30 678 \$</b>	
<b>Revenus des usagers et des organismes</b>					
Revenus services à la clientèle - Contribution des usagers		659 \$	659 \$	559 \$	
Revenus services à la clientèle - Organismes privés		688 \$	688 \$	588 \$	
Revenus services à la clientèle - Organismes publics		645 \$	645 \$	545 \$	
<b>Total des revenus des usagers et des organismes</b>		<b>1 992 \$</b>	<b>1 992 \$</b>	<b>1 692 \$</b>	
<b>Subventions SHQ</b>					
Supplément au loyer (PSL)			0 \$	0 \$	
Subvention - SHQ pour la construction			0 \$	0 \$	
Programme HLM - volet public			0 \$	0 \$	
Programme HLM - volet privé		1 489 \$	1 489 \$	1 489 \$	
<b>Total des subventions SHQ</b>		<b>1 489 \$</b>	<b>1 489 \$</b>	<b>1 489 \$</b>	
<b>Autres revenus</b>					
Gain (perte) sur disposition d'immobilisations		7 825 \$	7 825 \$	6 825 \$	
<b>Revenus d'intérêts</b>		<b>24 999 \$</b>	<b>24 999 \$</b>	<b>23 311 \$</b>	
Revenus divers - Autres		8 700 \$	8 700 \$	7 600 \$	
Revenus divers - Récupération de dépenses de sinistres		2 577 \$	2 577 \$	2 377 \$	
Autres subventions		26 455 \$	26 455 \$	25 055 \$	
Dons et commandites			0 \$	0 \$	
Services résidentiels - Stationnement			0 \$	0 \$	
Services résidentiels - Buanderie			0 \$	0 \$	
Services résidentiels - Divers			0 \$	0 \$	
Revenus inhabituels		2 088 \$	2 088 \$	1 888 \$	
<b>Total des autres revenus</b>		<b>72 644 \$</b>	<b>72 644 \$</b>	<b>67 056 \$</b>	

Somme des revenus d'intérêts  
Résidentiel et Non résidentiel  
Tableau 6

Image 4

**Annexe C : Résultats détaillés**

Organisme :                      Mois de la fin d'année financière : Décembre 2024    Année financière : 2024-2025    Version : 1

Projet : PR-REG-

Programme : HLM PR-REG DX 550

\* Informati

	Notes	Budget	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
<b>PRODUITS</b>						
<b>Loyers et revenus de location</b>						
Loyers	51612	37 647 \$	10 066 \$	8 447 \$	18 513 \$	17 513 \$
Revenus d'électricité domestique	51622	10 \$	745 \$	6 720 \$	7 465 \$	6 015 \$
Autres revenus de location résidentielle	51632	20 \$	655 \$	650 \$	1 305 \$	1 105 \$
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net	51652	30 \$	-2 606 \$	-1 049 \$	-3 655 \$	-3 161 \$
Location des espaces non résidentiels	51662	40 \$		6 045 \$	6 045 \$	6 045 \$
<b>Total des loyers et des revenus de location</b>	<b>51600</b>	<b>37 747 \$</b>	<b>8 860 \$</b>	<b>20 813 \$</b>	<b>29 673 \$</b>	<b>27 517 \$</b>
<b>Revenus des usagers et des organismes</b>						
Revenus services à la clientèle - Contribution des usagers	51763	50 \$		659 \$	659 \$	559 \$
Revenus services à la clientèle - Organismes privés	51773	60 \$		688 \$	688 \$	588 \$
Revenus services à la clientèle - Organismes publics	51783	70 \$		645 \$	645 \$	545 \$
<b>Total des revenus des usagers et des organismes</b>	<b>51700</b>	<b>180 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>1 992 \$</b>	<b>1 992 \$</b>	<b>1 692 \$</b>
<b>Autres revenus</b>						
Revenus d'intérêts	51861	90 \$	-10 725 \$	689 \$	11 414 \$	9 726 \$
Revenus divers - Autres	51864	100 \$	8 045 \$	655 \$	8 700 \$	7 600 \$
Revenus divers - Récupération de dépenses de sinistres	51866	110 \$	1 077 \$	1 500 \$	2 577 \$	2 377 \$
Autres subventions	51867	120 \$	13 955 \$	711 \$	14 666 \$	13 566 \$
Revenus inhabituels - Autres	51868	290 \$	4 911 \$	1 637 \$	6 548 \$	5 348 \$
<b>Total des autres revenus</b>	<b>51800</b>	<b>710 \$</b>	<b>38 713 \$</b>	<b>5 192 \$</b>	<b>43 905 \$</b>	<b>38 617 \$</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>50000</b>	<b>38 637 \$</b>	<b>47 573 \$</b>	<b>27 997 \$</b>	<b>75 570 \$</b>	<b>67 826 \$</b>

Provient de la section Résidentiel  
13 500 \$ (Tableau 6)  
- 2 775 \$ (Tableau 8)

Provient de la section Non résidentiel  
11 499 \$ (Tableau 6) -  
10 810 \$ (Tableau 8)

### 6.3 POSTE 51867 : AUTRES SUBVENTIONS

Ce poste concerne les revenus/subventions « autres que le déficit d'exploitation » reçus en cours d'exercice.

Il s'agit d'un poste doublé, qui permet de distinguer les revenus/subvention « autres » qui seront transférés dans l'annexe C et ceux qui ne concernent que les NCOSBL.

Tout montant inscrit à ce poste à l'annexe C doit être détaillé dans l'annexe H.12.

### 6.4 POSTE 51866 : REVENUS D'ASSURANCE

Les revenus d'assurances doivent être comptabilisés au poste **51866** – Revenus – Récupération des dépenses de sinistres lorsque le locataire responsable du sinistre est assuré.

Selon l'ampleur du sinistre, un maximum de 5 000 \$ sur la somme perçue sera retourné à la municipalité, couvrant ainsi la part assumée.

### 6.5 POSTE 51868 : REVENUS INHABITUELS

Il s'agit d'un poste doublé pour lequel certains revenus sont affectés SHQ et d'autres NCOSBL. Les montants seront alors transférés soit à l'annexe C et pris en compte dans le calcul du déficit, soit aux résultats NCOSBL.

Lorsqu'un montant est inscrit à ce poste à l'annexe C, il faut donner le détail de ces revenus dans l'annexe H.13

## 7 TABLEAU 7 : CHARGES

---

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

Les informations contenues dans ce tableau sont reportées par CEF dans l'état des résultats NCOSBL ainsi que dans l'annexe C.

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

Les dépenses inscrites au tableau des charges doivent :

- Être réparties entre les activités résidentielles et non résidentielles, si cela s'applique;
- Être comptabilisées au réel dans chaque EI.

**Si le poste est associé à une annexe H, celle-ci doit être remplie et le montant doit correspondre à celui indiqué dans les états financiers.**

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. Ces notes permettent de faciliter l'analyse de vos états financiers par la SHQ.

Pour ce qui concerne la comptabilisation des dépenses à ces postes, consulter le [Guide du budget 2025](#) et le [Guide de gestion du logement social, chapitre C, section 1, sujet 2.](#)

Organisme :

Tableau 7 - Charges

Projet : PR-REG-DX

Exercice terminé le : 31 décembre 2024

	Notes	Budget Résidentiel	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
<b>ADMINISTRATION</b>						
<b>Administration des ressources humaines</b>						
Salaires - Ressources humaines à l'administration	61111	200 \$	1 199 \$	627 \$	1 826 \$	1 626 \$
Salaires - Personnel à la sélection/location	61112	210 \$	92 146 \$	11 312 \$	103 458 \$	101 458 \$
Avantages sociaux - Ressources humaines à l'administration	61131	220 \$	756 \$	618 \$	1 374 \$	1 174 \$
Avantages sociaux - Personnel à la sélection/location	61132	230 \$	1 273 \$	700 \$	1 973 \$	1 773 \$
Honoraires de gestion (Gestion et tenue de livres à contrat)	61192	240 \$	1 188 \$	954 \$	2 142 \$	1 942 \$
<b>Total de l'administration des ressources humaines</b>	<b>61100</b>	<b>1 100 \$</b>	<b>96 562 \$</b>	<b>14 211 \$</b>	<b>110 773 \$</b>	<b>107 973 \$</b>
<b>Frais généraux d'administration</b>						
Déplacements et séjours	61212	250 \$	10 986 \$	3 645 \$	14 631 \$	12 631 \$
Formation	61222	260 \$	3 502 \$	4 551 \$	8 053 \$	6 053 \$
Frais du conseil d'administration (déplacements, repas, formations)	61232	270 \$	3 548 \$	632 \$	4 180 \$	3 080 \$
Frais d'audit	61252	280 \$	3 555 \$	624 \$	4 179 \$	3 079 \$
Communications	61262	290 \$	3 645 \$	975 \$	4 620 \$	3 520 \$
Location/aménagement de bureau	61272	300 \$	1 445 \$	745 \$	2 190 \$	1 990 \$
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau (mobilier, photocopieur) (SHQ)	61275	310 \$	989 \$	889 \$	1 878 \$	1 668 \$
Location de matériel et d'équipement de bureau (mobilier, photocopieur) (NCOSBL)	61275	320 \$	815 \$	533 \$	1 348 \$	1 237 \$
Intérêts et frais bancaires	61282	330 \$	3 395 \$	1 477 \$	4 872 \$	4 672 \$
Honoraires professionnels et de services	61292	340 \$	979 \$	614 \$	1 593 \$	1 396 \$
<b>Total des frais généraux d'administration (SHQ)</b>	<b>61200</b>	<b>2 630 \$</b>	<b>32 044 \$</b>	<b>14 152 \$</b>	<b>46 196 \$</b>	<b>38 089 \$</b>
<b>Total des frais généraux d'administration (NCOSBL)</b>	<b>61200</b>	<b>2 610 \$</b>	<b>34 476 \$</b>	<b>14 845 \$</b>	<b>49 321 \$</b>	<b>40 819 \$</b>

Les frais généraux d'administration NCOSBL contiennent le montant des créances irrécouvrables. Il faut donc soustraire ou additionner le montant du poste 51652 (Tableau 6) selon s'il s'avère négatif ou positif.

	Notes	Budget Résidentiel	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
<b>Frais informatiques</b>						
Contribution à la COGIWEB	61413	350 \$	32 953 \$	3 745 \$	36 698 \$	35 598 \$
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	61433	116 \$	700 \$	516 \$	1 216 \$	1 116 \$
Achat/location de matériel informatique et développement de systèmes (SHQ)	61443	360 \$	3 500 \$	690 \$	4 190 \$	3 590 \$
Location de matériel informatique et développement de systèmes (NCOSBL)	61443	370 \$	850 \$	1 000 \$	1 850 \$	1 705 \$
Frais de formation - Nouveaux systèmes	61453	380 \$	6 752 \$	572 \$	7 324 \$	6 314 \$
<b>Total des frais informatiques (SHQ)</b>	61400	1 206 \$	43 905 \$	5 523 \$	49 428 \$	46 618 \$
<b>Total des frais informatiques (NCOSBL)</b>	61400	1 216 \$	41 255 \$	5 833 \$	47 088 \$	44 733 \$
<b>Régularisations - Administration</b>						
Ajustements des années antérieures - Administration	61544	390 \$	3 655 \$	3 645 \$	7 300 \$	6 290 \$
<b>Total des régularisations - Administration</b>	61500	390 \$	3 655 \$	3 645 \$	7 300 \$	6 290 \$
<b>Frais d'administration non récurrents</b>						
Cotisation à une association	61742	176 \$	814 \$	621 \$	1 435 \$	1 235 \$
Frais de congrès	61743	400 \$	732 \$	746 \$	1 478 \$	1 476 \$
Autres dépenses d'administration	61749	410 \$	23 045 \$	824 \$	23 869 \$	22 769 \$
<b>Total des frais d'administration non récurrents</b>	61700	986 \$	24 591 \$	2 191 \$	26 782 \$	25 480 \$
<b>Total de l'administration (SHQ)</b>	61000	6 312 \$	200 757 \$	39 722 \$	240 479 \$	224 450 \$
<b>Total de l'administration (NCOSBL)</b>	61000	6 302 \$	200 539 \$	40 725 \$	241 264 \$	225 295 \$
<b>CONCIERGERIE ET ENTRETIEN</b>						
<b>Conciergerie/entretien - Ressources humaines</b>						
Salaires - Conciergerie/entretien - Ressources internes	62114	420 \$	832 \$	745 \$	1 577 \$	1 377 \$
Avantages sociaux - conciergerie et entretien	62134	430 \$	1 711 \$	948 \$	2 659 \$	2 459 \$
Entretien du terrain	62154	440 \$	3 354 \$	2 615 \$	5 969 \$	5 769 \$

	Notes	Budget Résidentiel	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
Conciergerie non spécialisée	62161	450 \$	3 986 \$	3 678 \$	7 664 \$	5 664 \$
Entretien des logements	62164	460 \$	948 \$	834 \$	1 782 \$	1 482 \$
Entretien des bâtiments	62174	470 \$	738 \$	622 \$	1 360 \$	1 200 \$
<b>Total de la conciergerie et de l'entretien - Ressources humaines</b>	62100	2 670 \$	11 569 \$	9 442 \$	21 011 \$	17 951 \$
<b>Conciergerie/entretien - Ressources matérielles et autres contrats</b>						
Déplacements et séjours	62312	480 \$	4 645 \$	622 \$	5 267 \$	4 167 \$
Fournitures et matériaux	62321	490 \$	948 \$	1 488 \$	2 436 \$	2 136 \$
Entretien du matériel roulant	62331	500 \$	814 \$	606 \$	1 420 \$	1 219 \$
Déneigement	62341	510 \$	3 648 \$	628 \$	4 276 \$	3 176 \$
Enlèvement des ordures ménagères	62351	520 \$	1 478 \$	631 \$	2 109 \$	1 909 \$
Conciergerie spécialisée	62361	530 \$	3 678 \$	814 \$	4 492 \$	3 392 \$
Sécurité et surveillance	62371	540 \$	2 499 \$	822 \$	3 321 \$	3 362 \$
Entretien des systèmes et des appareils	62384	550 \$	1 599 \$	725 \$	2 324 \$	2 221 \$
Entretien des ascenseurs	62389	560 \$	1 044 \$	688 \$	1 732 \$	1 532 \$
Honoraires professionnels et de services	62392	570 \$	814 \$	699 \$	1 513 \$	1 313 \$
<b>Total de la conciergerie et de l'entretien - Ressources matérielles et autres contrats</b>	62300	5 250 \$	21 167 \$	7 723 \$	28 890 \$	24 427 \$
<b>Contrats d'entretien</b>						
Vérifications et inspections des systèmes	62484	580 \$	22 953 \$	9 345 \$	32 298 \$	31 198 \$
Achat/ location d'équipement et de matériel roulant (SHQ)	62494	600 \$	2 748 \$	621 \$	3 369 \$	3 169 \$
Location d'équipement et de matériel roulant (NCOSBL)	62494	610 \$	922 \$	678 \$	1 600 \$	1 400 \$
Autres dépenses d'exploitation (SHQ)	62497	620 \$	3 978 \$	1 059 \$	5 037 \$	3 937 \$
Autres dépenses d'exploitation (NCOSBL)	62497	630 \$	914 \$	815 \$	1 729 \$	1 529 \$
Frais de CS - Travaux majeurs	62498	2 460 \$	1 479 \$	632 \$	2 111 \$	1 911 \$
<b>Total des contrats d'entretien (SHQ)</b>	62400	4 260 \$	31 158 \$	11 657 \$	42 815 \$	40 215 \$
<b>Total des contrats d'entretien (NCOSBL)</b>	62400	4 280 \$	26 268 \$	11 470 \$	37 738 \$	36 038 \$

	Notes	Budget Résidentiel	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
<b>Régularisations - Conciergerie/entretien</b>						
Ajustements des années antérieures - Exploitation	62581	640 \$	5 289 \$	814 \$	6 103 \$	5 003 \$
<b>Total des régularisations - Conciergerie/entretien</b>	62500	640 \$	5 289 \$	814 \$	6 103 \$	5 003 \$
<b>Contribution à la réserve d'autogestion (SHQ)</b>						
Contributions - Réserve d'autogestion	62631	650 \$	978 \$	695 \$	1 673 \$	1 473 \$
<b>Total de la contribution à la réserve d'autogestion (SHQ)</b>	62600	650 \$	978 \$	695 \$	1 673 \$	1 473 \$
<b>Opérations liées à la réserve d'autogestion (SHQ)</b>						
Utilisation de la réserve	62731	-660 \$	-811 \$	-2 954 \$	-3 765 \$	-2 665 \$
<b>Total des opérations liées à la réserve d'autogestion (SHQ)</b>	62700	-660 \$	-811 \$	-2 954 \$	-3 765 \$	-2 665 \$
<b>Total de la conciergerie et de l'entretien (SHQ)</b>	62000	12 810 \$	69 350 \$	27 377 \$	96 727 \$	86 404 \$
<b>Total de la conciergerie et de l'entretien (NCOSBL)</b>	62000	12 840 \$	64 293 \$	29 449 \$	93 742 \$	83 419 \$
<b>ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES</b>						
<b>Énergie</b>						
Électricité	63123	8 051 \$	652 \$	1 555 \$	2 207 \$	1 897 \$
Combustible	63143	670 \$	915 \$	7 656 \$	8 571 \$	4 471 \$
<b>Total de l'énergie</b>	63100	8 721 \$	1 567 \$	9 211 \$	10 778 \$	6 368 \$
<b>Rentes</b>						
Rentes emphytéotiques	63691	680 \$	3 655 \$	532 \$	4 187 \$	4 187 \$
<b>Total des rentes</b>	63600	680 \$	3 655 \$	532 \$	4 187 \$	4 187 \$

Report Tableau 8 - Suivi des réserves  
Ces deux postes sont des comptes à l'état des résultats SHQ

	Notes	Budget Résidentiel	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
<b>Taxes</b>						
Impôt foncier municipal	63713	16 206 \$	3 958 \$	3 714 \$	7 672 \$	5 672 \$
Impôt foncier scolaire	63723	1 717 \$	815 \$	2 198 \$	3 013 \$	1 913 \$
<b>Total des taxes</b>	63700	17 923 \$	4 773 \$	5 912 \$	10 685 \$	7 585 \$
<b>Assurances et sinistres</b>						
Primes d'assurance	63813	5 013 \$	4 958 \$	1 355 \$	6 313 \$	5 303 \$
Frais de sinistre non partageables (SHQ)	63833	690 \$	915 \$	688 \$	1 603 \$	1 403 \$
Frais de sinistre (NCOSBL)	63833	700 \$	1 558 \$	915 \$	2 473 \$	2 263 \$
<b>Total des assurances et des sinistres (SHQ)</b>	63800	5 703 \$	5 873 \$	2 043 \$	7 916 \$	6 706 \$
<b>Total des assurances et des sinistres (NCOSBL)</b>	63800	5 713 \$	6 516 \$	2 270 \$	8 786 \$	7 566 \$
<b>Total de l'énergie, des taxes, des assurances et des sinistres (SHQ)</b>	63000	33 027 \$	15 868 \$	17 698 \$	33 566 \$	24 846 \$
<b>Total de l'énergie, des taxes, des assurances et des sinistres (NCOSBL)</b>	63000	32 357 \$	12 856 \$	17 393 \$	30 249 \$	21 519 \$
<b>REMPACEMENT, AMÉLIORATION, ET MODERNISATION (RAM)</b>						
<b>RAM - Dépenses</b>						
Immeuble - D	64552	480 \$	4 645 \$	833 \$	5 478 \$	4 478 \$
Terrain - D	64554	710 \$	999 \$	945 \$	1 944 \$	1 524 \$
Décontamination de terrain - D	64556	720 \$	4 645 \$	833 \$	5 478 \$	4 467 \$
Bâtiment - D	64574	24 602 \$	3 622 \$	23 045 \$	26 667 \$	24 667 \$
Logements - D	64578	2 533 \$	2 912 \$	933 \$	3 845 \$	3 645 \$
Honoraires professionnels - D	64592	730 \$	995 \$	622 \$	1 617 \$	1 407 \$
Frais de relogement	64594	740 \$	4 645 \$	3 822 \$	8 467 \$	7 367 \$
<b>Total du RAM - Dépenses</b>	64500	30 515 \$	22 463 \$	31 033 \$	53 496 \$	47 555 \$

Le total NCOSBL ne doit pas contenir le total des rentes

	2024	2023
Montant capitalisable :	53 000 \$	45 846 \$
Montant non capitalisable :	496 \$	1 709 \$
	53 496 \$	47 555 \$

Ce montant doit apparaître dans le Tableau 3 - Immobilisations comme Acquisition de l'année.

Le RAM-Dépenses peut être capitalisé pour les NCOSBL. Pour cela, il faut inscrire la portion capitalisable et celle non capitalisable dans le tableau ci-dessus. Cette information touche uniquement les résultats NCOSBL. La portion qui a été capitalisée doit être inscrite dans le Tableau 3 - Immobilisations dans la colonne acquisition.

<b>Contributions aux réserves</b>						
Contributions - Réserve mobilière	64641	750 \$	3 955 \$	2 721 \$	6 676 \$	5 576 \$
Contributions - Réserve immobilière	64671	760 \$	33 615 \$	822 \$	34 437 \$	33 437 \$
<b>Total des contributions aux réserves</b>	<b>64600</b>	<b>1 510 \$</b>	<b>37 570 \$</b>	<b>3 543 \$</b>	<b>41 113 \$</b>	<b>39 013 \$</b>
<b>Utilisation des réserves</b>						
Utilisation de la réserve meubles	64741	-770 \$	-3 822 \$	-2 958 \$	-6 780 \$	-4 780 \$
Utilisation de la réserve immeubles	64771	-780 \$	-2 989 \$	-712 \$	-3 701 \$	-2 601 \$
<b>Total de l'utilisation des réserves</b>	<b>64700</b>	<b>-1 550 \$</b>	<b>-6 811 \$</b>	<b>-3 670 \$</b>	<b>-10 481 \$</b>	<b>-7 381 \$</b>
<b>Total du remplacement, de l'amélioration et de la modernisation (RAM) (SHQ)</b>	<b>64000</b>	<b>30 475 \$</b>	<b>53 222 \$</b>	<b>30 906 \$</b>	<b>84 128 \$</b>	<b>79 187 \$</b>
<b>Total du remplacement, de l'amélioration et de la modernisation (RAM) (NCOSBL)</b>	<b>64000</b>				<b>496 \$</b>	<b>1 709 \$</b>
<b>FINANCEMENT</b>						
<b>Intérêts</b>						
Intérêts sur emprunts à court terme	65731	790 \$	32 959 \$	933 \$	33 892 \$	32 792 \$
Remboursement d'intérêt sur la dette à LT - Biens détenus (intérêts payés - SHQ)	65751	10 \$	5 500 \$	553 \$	6 053 \$	6 053 \$
Remboursement d'intérêt sur la dette à LT - Biens détenus (intérêts - NCOSBL)	65751	90 \$	189 200 \$	3 091 \$	192 291 \$	179 991 \$
<b>Total des intérêts (SHQ)</b>	<b>65700</b>	<b>800 \$</b>	<b>38 459 \$</b>	<b>1 486 \$</b>	<b>39 945 \$</b>	<b>38 845 \$</b>
<b>Total des intérêts (NCOSBL)</b>	<b>65700</b>	<b>880 \$</b>	<b>222 159 \$</b>	<b>4 024 \$</b>	<b>226 183 \$</b>	<b>212 783 \$</b>
<b>Amortissement - SHQ</b>						
Remboursement de capital de la dette L.T. - Organisme	65851	1 \$	8 055 \$	673 \$	8 728 \$	7 628 \$
<b>Total de l'amortissement - SHQ</b>	<b>65800</b>	<b>1 \$</b>	<b>8 055 \$</b>	<b>673 \$</b>	<b>8 728 \$</b>	<b>7 628 \$</b>

Report Tableau 8 - Suivi des réserves  
Ces deux postes sont des comptes à l'état des résultats SHQ

Provient du Tableau 4 - Dette LT

Provient du Tableau 4 - Dette à LT

	Notes	Budget Résidentiel	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
<b>Autres frais</b>						
Redevances (NCOSBL)	65971	800 \$	1 599 \$	633 \$	2 232 \$	2 032 \$
Frais de refinancement	65981	810 \$	3 611 \$	1 254 \$	4 865 \$	3 765 \$
Frais de copropriété	65991	820 \$	4 958 \$	1 488 \$	6 446 \$	5 346 \$
<b>Total des autres frais (SHQ)</b>	65900	1 630 \$	8 569 \$	2 742 \$	11 311 \$	9 111 \$
<b>Total des autres frais (NCOSBL)</b>	65900	2 430 \$	10 168 \$	3 375 \$	13 543 \$	11 143 \$
<b>Total du financement (SHQ)</b>	65000	801 \$	46 514 \$	2 159 \$	48 673 \$	46 473 \$
<b>Total du financement (NCOSBL)</b>	65000	3 990 \$	235 982 \$	7 931 \$	243 913 \$	228 113 \$
<b>AMORTISSEMENT - NCOSBL</b>						
Amortissement des immobilisations	86100	830 \$	114 000 \$	2 120 \$	116 120 \$	110 069 \$
<b>Total de l'amortissement - NCOSBL</b>	86000	830 \$	114 000 \$	2 120 \$	116 120 \$	110 069 \$
<b>SERVICES À LA CLIENTÈLE</b>						
<b>Services à la clientèle - Non résidentiels</b>						
Soutien à la clientèle - Salaire et avantages sociaux	66876	840 \$		915 \$	915 \$	815 \$
Services de soutien à la clientèle	66886	850 \$		2 114 \$	2 114 \$	1 114 \$
Services professionnels et communautaires	66896	860 \$		1 414 \$	1 414 \$	1 314 \$
<b>Total des services à la clientèle - Non résidentiels</b>	66800	2 550 \$	0 \$	4 443 \$	4 443 \$	3 243 \$

Provient du Tableau 3 -  
Immobilisations Amortissement de l'exercice

	Notes	Budget Résidentiel	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
<b>Services à la clientèle - Résidentiels</b>						
Subventions aux associations de locataires	66916	870 \$	3 058 \$		3 058 \$	2 058 \$
Activités communautaires et sociales (SHQ)	66921	150 \$	4 158 \$		4 158 \$	3 178 \$
Activités communautaires et sociales (NCOSBL)	66921	150 \$	924 \$		924 \$	824 \$
Soutien à la clientèle	66923	220 \$	4 647 \$		4 647 \$	3 647 \$
Frais de déménagement	66926	900 \$	924 \$		924 \$	824 \$
<b>Total des services à la clientèle - Résidentiels (SHQ)</b>	66900	2 140 \$	12 787 \$	0 \$	12 787 \$	9 707 \$
<b>Total des services à la clientèle - Résidentiels (NCOSBL)</b>	66900	2 140 \$	9 553 \$	0 \$	9 553 \$	7 353 \$
<b>Total des services à la clientèle (SHQ)</b>	66000	4 690 \$	12 787 \$	4 443 \$	17 230 \$	12 950 \$
<b>Total des services à la clientèle (NCOSBL)</b>	66000	4 690 \$	9 553 \$	4 443 \$	13 996 \$	10 596 \$
<b>TOTAL DES CHARGES (SHQ)</b>	60000	88 115 \$	398 498 \$	122 305 \$	520 803 \$	474 310 \$
<b>TOTAL DES CHARGES (NCOSBL)</b>	60000	61 009 \$	637 223 \$	102 061 \$	739 780 \$	680 720 \$

## 7.1 POSTES DOUBLÉS

Comme pour les revenus, certains postes de dépenses sont affichés en double dans le tableau 8 – Charges. Cette double inscription permet le report de l'information à la fois aux états financiers NCOSBL et à l'état des résultats SHQ.

Il est important de concilier les deux formats de résultats.

Lorsqu'une dépense a un double poste au tableau des charges, il faut indiquer la dépense à la fois à la ligne SHQ et à la ligne NCOSBL.

Si une dépense capitalisable n'est pas capitalisée, il est nécessaire d'inscrire le montant de celle-ci afin qu'elle soit reportée et qu'elle apparaisse à l'état des résultats SHQ et aux états financiers NCOSBL.

Les postes pouvant être doublés pour le Programme HLM – volet privé sont les suivants :

- 61275
- 61443
- 62494
- 62497
- 63833
- 66921

## 7.2 POSTES 61544 ET 62581 : AJUSTEMENT DES ANNÉES ANTÉRIEURES

Les montants inscrits à ces postes peuvent être négatifs, selon le cas.

**Attention :** Les données financières présentées dans ces postes doivent avoir été préalablement autorisées par la SHQ. Les montants qui n'ont pas été reconnus ou qui n'étaient pas admissibles lors de l'exercice précédent ne peuvent pas être présentés à ces postes.

## 7.3 POSTE 62497 : AUTRES DÉPENSES D'EXPLOITATION

Ce poste présente les dépenses exceptionnelles relatives à l'exploitation (autorisation de la SHQ obligatoire) ou aux dépenses engagées pour offrir un service (revenus équivalents autres que le centre de services).

Seuls les frais exceptionnels viennent réduire la contribution à la réserve d'autogestion au même titre que les dépenses inscrites au poste 61749.

## 7.4 POSTE 63833 : FRAIS DE SINISTRES

Ce poste a été créé en 2017 pour inscrire les frais associés à la réparation de dommages causés par un sinistre. Les dépenses engagées à la suite d'un sinistre dans un HLM privé ne sont pas partageables. Tous les frais de sinistres doivent être inscrits à ce poste, y compris la franchise.

Un tableau de suivi des sinistres présentant les coûts par EI pour chaque sinistre et les revenus récupérés de l'assureur doit être joint aux états financiers.

## 7.5 REDEVANCES

Conformément aux conventions d'exploitation, lorsqu'un surplus (revenus moins dépenses) est enregistré aux annexes B et C, il doit être reversé à la SHQ. Il doit être inscrit au poste 65971 – Redevances et être reporté dans les résultats (section « Financement ») calculés selon les NCOSBL.

# 8 TABLEAU 8 : SUIVI DES RÉSERVES

La notion de « Réserve d'autogestion » est la même pour les deux volets du Programme HLM (**HLM – volet public** et **HLM – volet privé**) au déficit d'exploitation.

Cependant, les notions de « Réserve immobilière (immeubles) » et « Réserve mobilière (meubles) » existent seulement dans le Programme **HLM – volet privé**.

### Attention :

- Les soldes des réserves ne peuvent être négatifs;
- L'utilisation de la réserve ne peut être supérieure au solde de la réserve.

### Rappel

Les sommes cumulées dans les réserves autogestion, meubles et immeubles **doivent être déposées dans un compte distinct** (autre que le compte d'opérations courantes) ou placées (placement) et être comptabilisées au **poste « Encaisse et placements réservés »** dans le bilan.

La **note aux états financiers** audités doit mentionner clairement les catégories composant l'« encaisse et placements réservés » (encaisse distincte, dépôts à terme, etc.), et ce, par programme.

Si l'encaisse **n'est pas dans un compte distinct** du compte d'opérations courantes, la **note aux états financiers audités doit le spécifier**.

	Réserve d'autogestion Résidentiel	Réserve d'autogestion Non résidentiel	Réserve immobilière Résidentiel	Réserve immobilière Non résidentiel	Réserve mobilière Résidentiel	Réserve mobilière Non résidentiel	Réserve générale Résidentiel	Réserve générale Non résidentiel	Autres affectations internes Résidentiel	Autres affectations internes Non résidentiel	2024 Total
Solde d'ouverture avant redressements	29 454 \$	38 586 \$	69 122 \$	8 073 \$	6 872 \$	8 920 \$	9 222 \$	5 618 \$	36 054 \$	4 487 \$	216 408 \$
Redressements	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	0 \$
Solde d'ouverture après redressements	29 454 \$	38 586 \$	69 122 \$	8 073 \$	6 872 \$	8 920 \$	9 222 \$	5 618 \$	36 054 \$	4 487 \$	216 408 \$
<b>Affectations internes :</b>											
Plus : Contribution aux réserves	978 \$	695 \$	33 615 \$	822 \$	3 955 \$	2 721 \$	1 \$	2 \$	3 \$	4 \$	42 796 \$
Plus : Intérêts créditeurs	504 \$	8 452 \$	564 \$	523 \$	1 176 \$	546 \$	531 \$	1 289 \$	1 146 \$	564 \$	15 295 \$
Moins : Utilisation des réserves	811 \$	2 954 \$	2 989 \$	712 \$	3 822 \$	2 958 \$	512 \$	1 323 \$	579 \$	546 \$	17 206 \$
Plus : Autres affectations internes	5 156 \$	579 \$	573 \$	545 \$	1 244 \$	1 144 \$	589 \$	944 \$	8 497 \$	504 \$	19 775 \$
<b>Solde de fin</b>	<b>35 281 \$</b>	<b>45 358 \$</b>	<b>100 885 \$</b>	<b>9 251 \$</b>	<b>9 425 \$</b>	<b>10 373 \$</b>	<b>9 831 \$</b>	<b>6 530 \$</b>	<b>45 121 \$</b>	<b>5 013 \$</b>	<b>277 068 \$</b>

Les intérêts créditeurs servent au calcul des revenus SHQ

La contribution et l'utilisation des réserves proviennent du Tableau 7 - Charges

Les autres données (colonne Autres affectations internes et les lignes Intérêts créditeurs et Autres affectations internes) sont saisies directement dans le tableau.

## 8.1 RÉSERVE D'AUTOGESTION

Dans le cadre du Programme HLM – volet privé, les organismes peuvent constituer une réserve d'autogestion.

La contribution maximale à cette réserve correspond au moins élevé des deux montants suivants :

1 % du dernier budget approuvé pour l'enveloppe ACE;

ou

L'économie dégagée dans l'enveloppe ACE

Calcul de l'économie : Enveloppe ACE budget - (Enveloppe ACE (EF) + poste 61749 aux EF + poste 62497 aux EF (excluant les dépenses couvertes par des revenus)).

L'économie représente la différence entre le dernier budget approuvé pour l'enveloppe ACE et le montant total réel des dépenses comptabilisées aux divers postes de l'enveloppe ACE.

## 8.2 RÉSERVES MEUBLES ET IMMEUBLES

Les organismes subventionnés par le Programme HLM – volet privé doivent constituer une réserve immobilière (immeubles) et dans certains cas, une réserve mobilière (meubles) ([Guide du budget 2025](#) et [Guide de gestion du logement social, chapitre C, section 2, sujet 1](#)).

### 8.3 CONTRIBUTION AUX RÉSERVES

La contribution aux réserves est considérée comme une dépense pour le calcul du déficit d'exploitation.

	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
<b>Contribution aux réserves</b>	Réserve d'autogestion (62631) xx Réserve de remplacement – Meubles (64641) xx Réserve de remplacement – Immeubles (64671) xx Encaisse xx	Encaisse et placements réservés xx Réserve d'autogestion (62631) <sup>26</sup> xx Réserve de remplacement – Meubles (64641) xx Réserve de remplacement – Immeubles (64671) xx Actif net non affecté xx Affectation interne – Réserve d'autogestion xx Affectation interne – Réserve immobilière xx Affectation interne – Réserve mobilière xx
<b>Intérêts créditeurs</b>	Aucune écriture n'est nécessaire puisque les revenus d'intérêts générés par les placements affectés aux réserves ne font pas partie des revenus indiqués dans les annexes B et C.	Encaisse et placements réservés xx Revenus d'intérêts <sup>27</sup> xx Actif net non affecté xx Affectation interne – Réserve d'autogestion xx Affectation interne – Réserve immobilière xx Affectation interne – Réserve mobilière xx

<sup>26</sup> L'inscription de la dépense sert au calcul du déficit d'exploitation SHQ. Une fois que les données ont été transférées à la SHQ, une écriture de redressement est nécessaire pour annuler la dépense aux postes 62631, 64641 et 64671 et présenter l'information financière conformément aux normes NCOSBL.

<sup>27</sup> Augmentation du placement en fonction du montant des revenus d'intérêts.

Les intérêts créditeurs seront pris en compte par la SHQ dans le suivi du solde de la réserve. La SHQ augmente le solde des réserves pour ces revenus d'intérêts créditeurs présentés à l'état d'évolution de l'actif net.

**Attention :** la contribution aux réserves meubles et immeubles est versée directement par la SHQ à la Caisse d'économie solidaire Desjardins pour les coopératives d'habitation. La SHQ transmet annuellement à la coopérative un état de compte détaillant les transactions effectuées.

## 8.4 UTILISATION DE LA RÉSERVE

La réserve d'autogestion ne peut pas être utilisée à d'autres fins que celles pour lesquelles elle a été constituée. Les sommes accumulées peuvent servir à payer toutes les dépenses engagées par l'organisme, à l'exception de celles qui sont attribuables à l'organisation d'activités communautaires et sociales ainsi qu'à des ajustements salariaux ([Guide du budget 2025](#) et [Guide de gestion du logement social, chapitre C, section 2, sujet 1](#)).

La réserve immobilière (immeubles) peut être utilisée pour atténuer les coûts des travaux RAM pour des éléments tels que la toiture, la plomberie, le système de chauffage, etc.

La réserve mobilière (meubles) peut être utilisée pour atténuer les coûts liés au remplacement du mobilier.

**Attention :** Pour les réserves meubles et immeubles, une autorisation de la part du conseiller ou de la conseillère en gestion de la SHQ précisant leur utilisation est obligatoire.

	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
<b>Récupération du placement</b>	Aucune écriture n'est exigée	Encaisse xx Encaisse et placements réservés xx
<b>Dépenses</b>	Dépense (selon la nature) xx Encaisse ou compte à payer xx Réserve d'autogestion (23610)* xx	Utilisation de la réserve d'autogestion (62731) <sup>28</sup> xx Utilisation de la réserve – Meubles (64741) <sup>29</sup> xx Utilisation de la réserve –

<sup>28</sup> L'inscription de la dépense sert au calcul du déficit d'exploitation SHQ. Une fois que les données ont été transférées à la SHQ, une écriture de redressement est nécessaire pour annuler l'utilisation de la réserve et les postes de passif (23610, 23100 et 23200) et présenter l'information financière conformément aux normes NCOSBL.

<sup>29</sup> Une fois que l'écriture de redressement est faite pour annuler l'utilisation de la réserve et le poste de passif, une deuxième écriture est nécessaire pour annuler la dépense et inscrire l'immobilisation dans le bilan.

	<p>Réserve de remplacement – Meubles (23200)* xx</p> <p>Réserve de remplacement – Immeubles (23100)* xx</p> <p>Utilisation de la réserve d’autogestion (62731)** xx</p> <p>Utilisation de la réserve – Meubles (64741) xx</p> <p>Utilisation de la réserve – Immeubles (64771) xx</p> <p>* Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ.</p> <p>** Pour inscrire l’utilisation de la réserve dans le suivi de la SHQ.</p>	<p>Immeubles (64771) xx</p> <p>Réserve d’autogestion (23610)* xx</p> <p>Réserve de remplacement – Meubles (23200)* xx</p> <p>Réserve de remplacement – Immeubles (23100)* xx</p> <p>* Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ.</p> <p>Affectation interne – Réserve d’autogestion xx</p> <p>Affectation interne – Réserve immobilière xx</p> <p>Affectation interne – Réserve mobilière xx</p> <p>Actif net non affecté xx</p>
<b>Immobilisations</b>	<p>Dépense (selon la nature) xx</p> <p>Encaisse ou compte à payer xx</p> <p>Réserve d’autogestion (23610)* xx</p> <p>Réserve de remplacement – Meubles (23200)* xx</p> <p>Réserve de remplacement – Immeubles (23100)* xx</p> <p>Utilisation de la réserve d’autogestion (62731)** xx</p> <p>Utilisation de la réserve – Immeubles (64771)** xx</p> <p>Utilisation de la réserve – Meubles (64741)** xx</p> <p>* Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ.</p>	<p>Utilisation de la réserve d’autogestion (62731)<sup>30</sup> xx</p> <p>Utilisation de la réserve – Immeubles (64771) xx</p> <p>Utilisation de la réserve – Meubles (64741) xx</p> <p>Réserve d’autogestion (23610)* xx</p> <p>Réserve de remplacement – Meubles (23200)* xx</p> <p>Réserve de remplacement – Immeubles (23100)* xx</p> <p>* Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ.</p> <p>Immobilisations xx</p> <p>Dépense (selon la nature)<sup>31</sup> xx</p> <p>Affectation interne –</p>

<sup>30</sup> L’inscription de la dépense sert au calcul du déficit d’exploitation SHQ. Une fois que les données ont été transférées à la SHQ, une écriture de redressement est nécessaire pour annuler l’utilisation de la réserve et les postes de passif (23610, 23100 et 23200) et présenter l’information financière conformément aux normes NCOSBL.

<sup>31</sup> Une fois que l’écriture de redressement est faite pour annuler l’utilisation de la réserve et le poste de passif, une deuxième écriture est nécessaire pour annuler la dépense et inscrire l’immobilisation dans le bilan.

	** Afin d'inscrire l'utilisation de la réserve dans le suivi de la SHQ.	Réserve d'autogestion	xx	
	<b>Note</b> : Effet nul sur le déficit d'exploitation.	Affectation interne – Réserve immobilière	xx	
		Affectation interne – Réserve mobilière	xx	
		Actif net non affecté		xx
		Actif net non affecté	xx	
		Actif net investi en immobilisations		xx

**Attention :** l'information sur l'utilisation de la réserve meubles ou de la réserve immeubles pour une coopérative qui a fait l'objet d'un budget sera transmise par la Caisse d'économie solidaire Desjardins pour que la coopérative puisse sortir les fonds. Si l'utilisation n'a pas fait l'objet d'un budget, mais qu'elle est autorisée en cours d'année par le conseiller ou la conseillère en gestion de la SHQ, la Caisse d'économie solidaire Desjardins devra obtenir l'autorisation de la SHQ avant de remettre les fonds à la coopérative.

## 8.5 INTÉRÊTS CRÉDITEURS DES RÉSERVES

Les intérêts créditeurs des réserves doivent être saisis dans le tableau 8 – Suivi des réserves.

Le montant saisi ne comprend que les intérêts créditeurs sur les placements des réserves, contrairement au montant inscrit au poste 51861 qui, lui, comprend tous les intérêts créditeurs.

Seule la différence entre le montant du tableau 6 – Produits et celui du tableau 8 – Suivi des réserves sera prise en compte dans l'annexe C pour le calcul du déficit d'exploitation alors que pour les NCOSBL, le montant doit contenir tous les intérêts créditeurs de l'exercice, y compris les intérêts sur les placements des réserves.

CEF va soustraire automatiquement du poste 51861 les intérêts inscrits dans le tableau 8 pour le calcul de la subvention de la SHQ à l'annexe C. Pour plus de détail, voir le point [Poste 51861 : Revenus d'intérêts](#) de cette section.

## 9 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'état de l'évolution de l'actif net (ÉÉAN) en explique la variation depuis le dernier exercice.

Le tableau 10 – ÉÉAN est rempli en grande partie par CEF à partir des informations saisies dans les tableaux 1 à 8. Les composantes de l'actif net sont disposées en colonnes et son évolution est décrite dans les lignes. Le solde de fin de chacun des postes est reporté au bilan. Pour les organismes qui gèrent plusieurs programmes, il y aura un ÉÉAN par EI et un ÉÉAN pour l'ensemble de l'organisme.

Organisme :  
 Tableau 10 - État de l'évolution de l'actif net  
 Programme : HLM PR-REG-DX  
 Exercice terminé le : 31 décembre 2024

**Ce tableau contient le total de tous les projets PR-REG-DX**  
**Les informations de ce tableau se reportent au Tableau 11 - Bilan Actif net**

**Investi en immobilisations**  
**Ligne Surplus (Déficit) :**  
 - Tableau 3 Amort. exercice immo. - 116 120 \$  
 + Tableau 5 Affectation exercice (Apports reportés) + 2 288 \$  
 - Tableau 6 Perte sur disposition immo. 0 \$  
 + Tableau 6 Gains en capital immo + 7 825 \$  
**Total : = - 106 007 \$**

**L'addition de ces réserves donne le total inscrit au bilan dans Encaisse et placements réservés de l'année comparative.**

**Les données de cette section proviennent du Tableau 8- Suivi des réserves Année en cours, Partie résidentielle et partie non résidentielle**

	Parts sociales	Réserve d'autogestion	Réserve immobilière	Réserve mobilière	Réserve générale	Autres affectations internes	Investi en immobilisations	Actif net non affecté	2024 Total	2023 Total
Solde d'ouverture avant redressements	15 295 \$	68 440 \$	77 195 \$	15 792 \$	14 840 \$	40 541 \$	2 138 375 \$	-5 404 255 \$	-3 033 777 \$	-2 488 822 \$
Redressements	\$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	\$	\$	0 \$	0 \$
Solde d'ouverture après redressements	15 295 \$	68 440 \$	77 195 \$	15 792 \$	14 840 \$	40 541 \$	2 138 375 \$	-5 404 255 \$	-3 033 777 \$	-2 488 822 \$
Plus : Surplus (déficit)							-106 007 \$	-524 320 \$	-630 327 \$	-579 805 \$
Affectations internes :										
Plus : Contribution aux réserves		1 673 \$	34 437 \$	6 676 \$	3 \$	7 \$		-42 796 \$	0 \$	
Plus : Intérêts créditeurs		8 956 \$	1 087 \$	1 722 \$	1 820 \$	1 710 \$		-15 295 \$	0 \$	
Moins : Utilisation des réserves		3 765 \$	3 701 \$	6 780 \$	1 835 \$	1 125 \$		-17 206 \$	0 \$	
Investi en immobilisations :										
Plus : Acquisition/disposition d'immobilisations							861 182 \$	-861 182 \$	0 \$	
Plus : Don d'immobilisations non amortissables								7 223 \$	7 223 \$	7 223 \$
Plus : Augmentation des apports reportés							-10 548 \$	10 548 \$	0 \$	
Plus : Augmentation/remboursement dettes à LT et portion à CT							-3 360 \$	3 360 \$	0 \$	
Parts sociales	600 \$								600 \$	500 \$
Autres affectations internes		5 735 \$	1 118 \$	2 388 \$	1 533 \$	9 001 \$		1 488 \$	21 263 \$	21 163 \$
Autres							2 932 \$	5 012 \$	7 964 \$	5 964 \$
<b>Solde de fin</b>	<b>15 895 \$</b>	<b>81 039 \$</b>	<b>110 136 \$</b>	<b>19 798 \$</b>	<b>16 361 \$</b>	<b>50 134 \$</b>	<b>2 882 594 \$</b>	<b>-6 803 011 \$</b>	<b>-3 627 054 \$</b>	<b>-3 033 777 \$</b>

**Calcul = - 630 327 \$ - -106 007 \$ = - 524 320 \$**  
**Déficit NCOsBL**

**L'addition de ces réserves donne le total inscrit au bilan dans Encaisse et placements réservés de l'année courante.**

## 10 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 long 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 provient des autres tableaux de saisie.

**Rappel : Les notes aux états financiers audités doivent détailler clairement les éléments pertinents qui les composent. Il faut, entre autres, préciser les divers revenus reportés présentés dans la section « Crédeurs ».**

### 10.1 POSTE 31800 : PORTION À COURT TERME DES SUBVENTIONS À RECEVOIR

Le poste 31800 a été ajouté à la section Actif à court terme du bilan en 2022. Il permet de distinguer la portion à court terme des subventions à recevoir des autres actifs à court terme.

Organisme :  
 Tableau 11 - Bilan de l'organisme  
 Exercice terminé le : 31 décembre 2024

	Notes	HLM privé (Dz)	2024	2023	
<b><u>ACTIE</u></b>					
<b>ACTIF À COURT TERME</b>					
Encaisse	31100	\$	0 \$	0 \$	
Placements à court terme	31200	1 545 \$	1 545 \$	4 090 \$	
Débiteurs	31300	34 600 \$	34 600 \$	47 258 \$	Provient du Tableau 2 - Débiteurs
Avances à un apparenté	31400	13 615 \$	13 615 \$	34 566 \$	
Frais payés d'avance	31500	3 615 \$	3 615 \$	5 226 \$	
Stocks	31600	3 647 \$	3 647 \$	6 445 \$	
Créances interfonds	31700	\$	0 \$	0 \$	
Portion à court terme des subventions à recevoir	31800	600 \$	600 \$	1 022 \$	
Autres actifs à court terme	31900	3 624 \$	3 624 \$	3 579 \$	
<b>TOTAL ACTIF À COURT TERME</b>	<b>31000</b>	<b>61 246 \$</b>	<b>61 246 \$</b>	<b>102 186 \$</b>	
<b>RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE</b>					
	32100		0 \$	0 \$	
<b>ENCAISSE ET PLACEMENTS RÉSERVÉS</b>	32210	210 973 \$	210 973 \$	167 736 \$	Provient du Tableau 10 - EEAN
<b>AUTRES PLACEMENTS</b>	32220	4 715 \$	4 715 \$	4 247 \$	
<b>AUTRES PLACEMENTS RÉSERVÉS</b>	32230	2 915 \$	2 915 \$	5 793 \$	
<b>SUBVENTIONS À RECEVOIR</b>	32300	825 \$	825 \$	1 220 347 \$	
<b>IMMOBILISATIONS</b>	32400	3 391 514 \$	3 391 514 \$	3 242 549 \$	Provient du Tableau 3 - Immobilisations colonne valeur nette
<b>AUTRES ACTIFS À LONG TERME</b>	32900	3 725 \$	3 725 \$	5 695 \$	
<b>TOTAL ACTIF À LONG TERME</b>	<b>32000</b>	<b>3 614 667 \$</b>	<b>3 614 667 \$</b>	<b>4 646 367 \$</b>	
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>30000</b>	<b>3 675 913 \$</b>	<b>3 675 913 \$</b>	<b>4 748 553 \$</b>	

	Notes	HLM privé (Dz)	2024	2023	
<b><u>PASSIF</u></b>					
<b>PASSIF À COURT TERME</b>					
Découvert de banque	31100	3 646 585 \$	3 646 585 \$	2 376 820 \$	
Créances interfonds	41210	\$	0 \$	0 \$	
Marge de crédit	41220	10 678 \$	10 678 \$	10 262 \$	
Avances temporaires - RAM-C	41230		0 \$	0 \$	
Créditeurs	41300	94 778 \$	94 778 \$	99 500 \$	
Frais courus	41400	1 008 \$	1 008 \$	2 355 \$	
Avances d'un apparenté	41500	32 958 \$	32 958 \$	32 775 \$	
Subvention reçue d'avance	41600	835 913 \$	835 913 \$	835 625 \$	
Autres passifs à court terme	41700	448 399 \$	448 399 \$	2 136 804 \$	
Portion à court terme des apports reportés	41800	2 188 \$	2 188 \$	4 265 \$	Provient du Tableau 5 - Apports reportés
Portion à court terme de la dette à long terme	41900	5 405 \$	5 405 \$	7 670 \$	Provient du Tableau 4 - Dette à LT
<b>TOTAL PASSIF À COURT TERME</b>	41000	5 077 912 \$	5 077 912 \$	5 506 076 \$	
<b>APPORTS REPORTÉS</b>	42100	90 474 \$	90 474 \$	114 782 \$	Provient du Tableau 5 - Apports reportés
<b>DETTE À LONG TERME</b>	42200	87 603 \$	87 603 \$	125 481 \$	Provient du Tableau 4 - Dette à LT
<b>AUTRES PASSIFS À LONG TERME</b>	42900	2 046 978 \$	2 046 978 \$	2 040 939 \$	
<b>TOTAL PASSIF À LONG TERME</b>	42000	2 225 055 \$	2 225 055 \$	2 281 202 \$	
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		7 302 967 \$	7 302 967 \$	7 787 278 \$	
<b><u>ACTIF NET</u></b>					
<b>AFFECTATIONS INTERNES</b>					
Réserve d'autogestion	45210	81 039 \$	81 039 \$	68 440 \$	
Réserve immobilière	45220	110 136 \$	110 136 \$	79 993 \$	
Réserve mobilière	45230	19 798 \$	19 798 \$	19 303 \$	
Réserve de gestion hypothécaire	45240		0 \$	0 \$	
Réserve de gestion (subvention à l'exploitation)	45250		0 \$	0 \$	Provient du Tableau 10 - EEAN
Réserve générale	45260	16 361 \$	16 361 \$	15 952 \$	
Autres affectations internes	45290	50 134 \$	50 134 \$	41 598 \$	
<b>PARTS SOCIALES (note)</b>	45160	15 895 \$	15 895 \$	15 895 \$	
<b>INVESTI EN IMMOBILISATIONS</b>	45300	2 882 594 \$	2 882 594 \$	2 731 692 \$	
<b>NON AFFECTÉ</b>	45400	-6 803 011 \$	-6 803 011 \$	-6 011 598 \$	
<b>TOTAL ACTIF NET</b>	45000	-3 627 054 \$	-3 627 054 \$	-3 038 725 \$	
<b>TOTAL DU PASSIF ET DE L'ACTIF NET</b>	40000	3 675 913 \$	3 675 913 \$	4 748 553 \$	

## 11 ANNEXE F – VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS

---

Lorsque des corrections sont apportées au calcul de la subvention après l’approbation des états financiers par la SHQ, des écritures de redressement doivent être effectuées dans la comptabilité de l’organisme dans les postes concernés, dans le bilan établi selon les NCOSBL et dans l’annexe F – Variation des contributions de tous les EI. Ces écritures de redressement n’ont pas de répercussions sur le calcul de la subvention de la SHQ (déficit d’exploitation) qui paraît dans les annexes B et C. Elles concernent le déficit d’exploitation de l’exercice précédent et des exercices antérieurs.

## 11.1 EXPLICATION DE L'ANNEXE F

Voici un exemple d'annexe F ainsi qu'une explication des différents postes :

Tableau 66 : Annexe F - Variations des contributions		
Organisme :	Mois de la fin d'année financière : Décembre 2020 Année financière :	
Programme :	HLM PR-REG DX	
	2020 Total	2019 Total
<b>VARIATION DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS DU PROGRAMME D'HABITATION À LOYER MODIQUE</b>		
Solde du début <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">1</span>	\$	15 \$
<b>REDRESSEMENTS <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">2</span></b>		
Corrections du déficit de l'exercice précédent – Annexe D	\$	15 \$
Autres	\$	2 \$
Solde redressé	0 \$	32 \$
<b>TRANSACTIONS RELATIVES AUX EXERCICES ANTÉRIEURS <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">3</span></b>		
Retenues par la SHQ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">a</span>	\$	2 \$
Reçues de la SHQ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">b</span>	\$	4 \$
Remboursement par l'organisme <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">c</span>	\$	1 \$
Autres <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">d</span>	\$	0 \$
Solde des exercices antérieurs	0 \$	39 \$
<b>TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE EN COURS <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">4</span></b>		
Déficit <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">a</span>	-88 587 \$	-190 891 \$
<u>Selon confirmation SHQ :</u>		
Retenues par la SHQ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">b</span>	\$	121 \$
Reçues de la SHQ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">c</span>	\$	31 \$
Remboursement par l'organisme <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">d</span>	\$	3 313 \$
Autres	\$	13 \$
Solde de l'exercice	-88 587 \$	-187 413 \$
Solde de la fin (24100) <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">5</span>	-88 587 \$	-187 374 \$

1. **Solde de début** : correspond au solde de fin de l'année précédente de la « Variation des contributions – HLM ».
2. **Redressements** : fait l'objet de certains redressements du solde d'ouverture pouvant être nécessaires selon le rapport d'approbation des états financiers de l'année précédente. À moins d'avis contraire de la SHQ, les redressements ne doivent pas avoir d'effet sur le déficit d'exploitation de l'année courante. Ils doivent aussi être inscrits à la ligne « Corrections au déficit de l'exercice précédent – Annexe D », dans la section « Redressements ».
3. **Transactions relatives aux exercices antérieurs** : présente les redressements aux exercices antérieurs provenant des encaissements et/ou des déboursés durant l'exercice courant affectant les exercices antérieurs. Ces redressements ne concernent pas ceux de la section 2 ci-dessus. Se référer à l'image 1 qui suit pour la provenance des montants sur les confirmations des données comptables.
  - a) Retenues par la SHQ : correspond aux sommes que l'organisme aurait dû rembourser à la SHQ et qui ne constituent ni du financement ni des frais de refinancement relatifs aux exercices antérieurs (inscrire le montant en positif ou en négatif selon les circonstances).
  - b) Reçues de la SHQ : correspond au total des sommes réellement reçues de la SHQ (déficit d'exploitation) par l'organisme, excluant les sommes retenues par la SHQ à l'égard des exercices antérieurs (inscrire le montant en positif).
  - c) Remboursement par l'organisme : correspond au total des remboursements faits par l'organisme ou de montants compensés par la SHQ à l'égard des exercices antérieurs (inscrire ce montant en négatif ou en positif selon les circonstances).
  - d) Autres : correspond à tout autre redressement nécessaire.
4. **Transactions relatives à l'exercice en cours** : permettra à l'organisme de comparer la subvention de la SHQ, établie en fonction du déficit réel de l'exercice, par rapport au déficit sur une base budgétaire. Se référer à l'image 1 qui suit pour la provenance des montants sur les confirmations des données comptables.
  - a) Déficit : correspond au déficit réel de l'exercice inscrit aux « Résultats sommaires SHQ » dans le RFA (ce montant sera reporté automatiquement).
  - b) Retenues par la SHQ : correspond aux sommes que l'organisme aurait dû rembourser à la SHQ et qui ne constituent ni du financement ni des frais de refinancement (inscrire le montant en positif).
  - c) Reçues de la SHQ : correspond au total des sommes réellement reçues de la SHQ (déficit d'exploitation) par l'organisme sur une base budgétaire, excluant les sommes retenues par la SHQ (inscrire ce montant en positif).
  - d) Remboursement par l'organisme : correspond au total des remboursements faits par l'organisme (inscrire ce montant en négatif).

**5. Solde de la fin :**

- Si le solde est négatif, inscrire une « Subvention à recevoir »;
- Si le solde est positif, inscrire une « Subvention à payer ».

**11.1.1 Explication de la confirmation des données comptables**

L'image qui suit est un extrait de confirmation des données comptables (déficit d'exploitation HLM – volet privé) d'un organisme fictif.

Les numéros inscrits font référence à l'annexe F présentée précédemment.

**Image 1 :**

DETAIL		EXERCICE EN COURS MONTANT (\$)	EXERCICES ANTERIEURS MONTANT (\$)
RETENUES PAR LA SHQ	(NO E.I.3 ANNEE:2020)	257.50	( 257.50)
	(NO E.I.3 ANNEE:2020)	1 078.50	( 1 078.50)
		-----	-----
		1 336.00	( 1 336.00)
		-----	-----
VERSEMENTS PAR LA SHQ	JANVIER 2023	6 600.30	
	FEVRIER 2023	257.50	
	MARS 2023	257.50	
	AVRIL 2023	158.75	
	MAI 2023	257.50	
	JUIN 2023	9 771.70	
	JUILLET 2023	3 174.75	
	AOUT 2023	257.50	
	SEPTEMBRE 2023	257.50	
	OCTOBRE 2023	1 494.75	
		-----	
		4. c) 22 487.75	
		-----	
TRANSACTIONS DE L'EXERCICE		23 823.75	
TRANSACTIONS RELATIVES AUX EXERCICES ANTERIEURS		=====	( 1 336.00)
			=====

**11.2 EXEMPLES DE REDRESSEMENTS**

**Dépenses/Revenus non admissibles :**

Une correction peut être nécessaire si une dépense n'est pas admissible et qu'elle ne doit pas être dans le déficit.

<u>Écritures de redressement</u>	<u>Répercussions sur l'annexe F</u>
Actif net non affecté – Surplus (ou déficit) xx	Inscrire le montant en positif à la ligne « Correction du déficit de l'exercice précédent – Annexe D » dans la colonne « SHQ ».
Subvention à payer SHQ –	
Programme HLM – volet privé xx	

**Redressement de la réserve d'autogestion :**

Redressement de la réserve d'autogestion parce que la contribution à la réserve de l'exercice précédent était trop élevée.

<b>Écritures de redressement</b>	<b>Répercussions sur l'annexe F</b>
Affectation interne – Réserve d'autogestion xx Actif net non affecté xx	Inscrire le montant en positif à la ligne « Correction du déficit de l'exercice précédent – Annexe D » dans la colonne « SHQ ».
Actif net non affecté – Surplus (ou déficit) xx Subvention à payer SHQ – Programme HLM – volet privé xx	

## 12 AUTRES CONCEPTS ET ÉCRITURES

### 12.1 INTÉRÊTS COURUS

<b>Hypothèque</b>	<b>Information pour la SHQ</b>	<b>NCOSBL</b>	<b>Régularisation</b>
Biens détenus	Sans intérêts courus <sup>32</sup>	Avec intérêts courus <sup>33</sup>	Oui, car l'organisme est propriétaire. Par conséquent, la dette doit comprendre les intérêts courus.

<sup>32</sup> Les versements mensuels constituent la dépense admissible à la subvention pour l'année.

<sup>33</sup> Pour obtenir le montant de la dépense d'intérêts, il faut soustraire les intérêts du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et ajouter les intérêts du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Le montant des intérêts courus correspond aux intérêts de janvier 2025.

## 13 SOMMES DUES À LA SHQ

---

Dans le cas du Programme **HLM – volet privé – déficit d’exploitation**, un seul chèque doit être transmis à la SHQ, avec le formulaire approprié, à l’adresse suivante :

Société d’habitation du Québec  
Direction du suivi financier des programmes  
Édifice Marie-Guyart  
Aile Jacques-Parizeau, 4<sup>e</sup> étage  
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau  
Québec (Québec)  
G1R 5E7

## CHAPITRE 4 : ANNEXES H

Pour que les états financiers remis à la SHQ soient complets, les organismes doivent remplir les annexes H afin de décrire les dépenses et les opérations comptabilisées.

Les annexes se rapportent à des postes précis de la charte des comptes.

Une description détaillée pour chacune des données financières présentées dans l'annexe doit être donnée. Les informations doivent être fournies par programmes (HLM – volet public DX, HLM – volet privé DX, HLM – volet privé RI) et pour certaines annexes, par EI.

Le respect de la nature des dépenses pour lesquelles le budget est accordé est aussi important que le budget lui-même. La nature des dépenses doit être conforme à la charte des comptes.

Les annexes H à remplir sont disponibles sur la page [Plateforme Web Collecte des états financiers \(CEF\)](#) du site Web de la SHQ.

## 1 ANNEXE H.1 : POSTE 61111 – SALAIRES – RESSOURCES HUMAINES À L'ADMINISTRATION

---

Ce poste concerne les salaires du personnel attiré à l'administration. Le détail inscrit dans l'annexe permettra de faire les liens avec les autres postes qui pourraient être concernés par des reclassements et des régularisations.

Ces régularisations toucheront par exemple l'attribution d'une partie du salaire du directeur aux opérations du CS (61758) ou la gestion d'autres offices d'habitation (62497), mais pas l'attribution du salaire du directeur et du personnel administratif aux programmes ACL, LAQ et AR, car il faut faire une répartition systémique des dépenses de salaires administratifs, donc une imputation tout au cours de l'année financière directement aux postes de salaires.

## 2 ANNEXE H.2 : POSTE 61749 – AUTRES DÉPENSES D'ADMINISTRATION

---

Les dépenses inscrites à ce poste sont de nature non récurrente et à caractère exceptionnel. Elles doivent avoir fait l'objet d'un budget autorisé ou d'une autorisation écrite en cours d'exercice financier de la part du conseiller ou de la conseillère en gestion de la SHQ.

Si une économie existe dans l'enveloppe ACE, les dépenses associées à ce poste doivent y être transférées selon leur nature avant de faire le calcul de la contribution à la réserve d'autogestion.

**Attention :** Les dépenses de congrès pour tous les offices d'habitation doivent être inscrites au poste 61743 – Frais de congrès.

### 3 ANNEXE H.3 : POSTE 62484 – ENTRETIEN DES SYSTÈMES

---

Ces dépenses concernent le coût des contrats pour l'inspection et l'entretien des systèmes de chauffage, de ventilation, de plomberie, d'électricité et de sécurité. S'ajoute à ces dépenses le coût qu'un organisme assume pour des tests d'évaluation de la qualité de l'eau potable, l'entretien des puits artésiens et des fosses septiques, ainsi que la fumigation.

Ce poste est préinscrit pour tous les organismes subventionnés au déficit d'exploitation à partir des derniers budgets approuvés disponibles. Pour pouvoir inscrire une dépense à ce poste, celle-ci doit être de nature récurrente (maximum tous les deux ans) pour l'inspection des systèmes et pour le remplacement et l'entretien des pièces primaires liées à l'inspection. Pour les besoins budgétaires supplémentaires, une autorisation écrite de la part du conseiller ou de la conseillère en gestion de la SHQ est requise.

Les dépenses suivantes, entre autres, **ne doivent pas être comptabilisées** à ce poste :

- Le coût des pièces de remplacement qui ne sont pas incluses au contrat d'inspection et d'entretien : ce coût sera plutôt inscrit au poste concerné, par exemple l'enveloppe ACE, le RAM-C ou le RAM-D;
- Les dépenses liées aux ascenseurs : elles doivent être inscrites au poste 62389, à moins de se qualifier pour le RAM;
- Les dépenses liées aux réparations : ces dernières sont des dépenses d'exploitation à inscrire dans l'enveloppe ACE;
- Le coût d'un contrat avec une centrale d'appel afin d'assurer la surveillance et la sécurité : ce coût doit être inscrit au poste 62371 de l'enveloppe ACE;
- Le coût d'un contrat pour l'entretien et la réparation de portes à ouverture automatique : ce coût doit être inscrit au poste 62384 de l'enveloppe ACE.

### 4 ANNEXE H.4 : POSTE 62494 – ACHAT/LOCATION D'ÉQUIPEMENT D'ENTRETIEN ET DE MATÉRIEL ROULANT

---

Ce poste comprend des dépenses d'acquisition/location d'équipement d'entretien et de matériel roulant. Il comprend aussi les acquisitions capitalisables en vertu des normes NCOSBL qui ne sont pas considérées ailleurs dans le RFA. Par exemple, la saisie dans le RFA permet l'inscription d'une acquisition aux postes suivants : 61275, 61443, RAM-D et 66921.

Les dépenses doivent avoir fait l'objet d'un budget autorisé ou d'une autorisation écrite en cours d'exercice financier de la part du conseiller ou de la conseillère en gestion de la SHQ.

## 5 ANNEXE H.5 : POSTE 62497 – AUTRES DÉPENSES D'EXPLOITATION

---

Ce poste comprend des dépenses exceptionnelles d'exploitation ou les dépenses engagées pour rendre des services pour lesquels un revenu est perçu. Il y aura donc par exemple comme transactions :

- Les dépenses relatives aux services hors panier de base du CS;
- Les dépenses relatives à la gestion d'autres offices d'habitation;
- Les dépenses relatives aux bris par les locataires qui leur sont facturées.

Pour les opérations financières ayant un revenu, le détail des informations doit permettre de faire les liens avec les postes de revenus. Les dépenses pour la gestion d'autres offices d'habitation ou pour tout autre service rendu contre rémunération doivent être détaillées par nature.

Un déficit ne peut être créé pour les opérations inscrites à ce poste. L'excédent des dépenses sur les revenus sera inscrit par la SHQ dans l'enveloppe ACE à son poste concerné.

## 6 ANNEXE H.6 : POSTE 66923 – SOUTIEN À LA CLIENTÈLE

---

Ce poste est normé à 22 \$ par logement. Il comprend toutes les dépenses, sans exception, pour le soutien à la clientèle. Si l'organisme décide d'utiliser le budget du poste 66921 – Activités communautaires et sociales ou une partie de celui-ci pour faire du soutien à la clientèle, les dépenses doivent être inscrites dans ce poste-ci et non pas au poste 66921.

Les dépenses doivent être détaillées par activités et par nature.

Le détail des revenus servant à couvrir l'excédent de la norme doit également être présenté afin que le résultat soit équivalent au montant de la norme. **À noter que la comptabilisation au net dans un poste de bilan sans présenter tous les revenus et toutes les dépenses dans l'état des résultats n'est pas permise et n'est pas conforme aux NCOSBL.**

Le détail des informations doit permettre de faire les liens avec les postes de revenus.

Tout excédent de la norme doit être compensé par des revenus qui proviennent de l'externe inscrits aux postes 51864, 51867 ou 51672 (revenus d'antennes). Les revenus de laveuses et sécheuses ne peuvent servir pour le soutien à la clientèle. Seules les sources de revenus externes pourront servir à cette fin. Pour les revenus d'antennes, l'autorisation doit avoir été obtenue au préalable auprès de la SHQ afin de pouvoir les utiliser pour les activités de soutien à la clientèle.

Un déficit ne peut être créé pour ces diverses activités, donc aucun excédent des dépenses sur les revenus n'est permis. Cependant, si l'organisme reçoit une subvention qui est affectée spécifiquement au soutien à la clientèle (ex. : une subvention provenant des CSSS) et que les revenus excèdent les dépenses, le surplus doit être inscrit dans les revenus reportés (ou apports reportés), par voie de note au bilan dans les états financiers.

## 7 ANNEXE H.7 : POSTE 66921 – ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES ET SOCIALES

---

Ce poste est normé à 15 \$ par logement. À cette norme peuvent s'ajouter les dépenses de projets ID<sup>2</sup>EM autorisées. Il comprend toutes les dépenses sans exception pour les activités communautaires et sociales. Si l'organisme utilise ce budget ou une partie de celui-ci pour faire plutôt du soutien à la clientèle, les dépenses doivent être inscrites au poste 66923 – Soutien à la clientèle.

Le total des dépenses doit être détaillé par activités et par nature.

Le détail des revenus servant à couvrir l'excédent de la norme doit également être présenté afin que le résultat donne le montant de la norme. **La comptabilisation au net dans un poste de bilan sans présenter tous les revenus et toutes les dépenses dans l'état des résultats n'est pas permise et n'est pas conforme aux NCOSBL.**

Le détail des informations doit permettre de faire les liens avec les postes de revenus. L'utilisation de la réserve d'autogestion n'est possible qu'exceptionnellement, pour des biens durables achetés, tels qu'une balançoire.

Tout excédent de la norme doit être compensé par des revenus qui proviennent de l'externe inscrits aux postes 51864 ou 51867. Les revenus inscrits au 51864 ne peuvent être ceux provenant de laveuses et sécheuses.

Un déficit ne peut être créé pour ces diverses activités, donc aucun excédent des dépenses sur les revenus. Cependant, si l'organisme reçoit une subvention qui est affectée spécifiquement aux activités communautaires (ex. : subvention de la ville pour un parc de jeux ou une patinoire) et que les revenus excèdent les dépenses, le surplus doit être inscrit dans les revenus reportés (ou apports reportés), par voie de note ou au bilan dans les états financiers.

## 8 ANNEXE H.8 : POSTE 61252 – FRAIS D’AUDIT

---

L’information à présenter doit faire la conciliation entre les frais courus au début d’exercice et ceux à la fin.

Les honoraires d’audit pour le RAM pour les offices d’habitation ayant eu le mandat de le faire doivent être inscrits dans ce poste.

## 9 ANNEXE H.9 : POSTE 61192 – HONORAIRES DE GESTION ET 61292 – HONORAIRES PROFESSIONNELS ET DE SERVICE

---

Les dépenses inscrites à ces annexes doivent être détaillées par nature et selon les événements les ayant occasionnées : par exemple, un montant pour des honoraires d’avocat pour des causes devant le Tribunal administratif du logement et un montant pour des honoraires d’avocat pour le congédiement d’un employé.

Autre exemple, l’office d’habitation géré par un autre office d’habitation inscrit dans le poste 61292 la facture reçue.

## 10 ANNEXE H.10 : POSTE 61743 – FRAIS DE CONGRÈS

---

Ce poste est préinscrit pour certains organismes.

Le détail des dépenses doit se faire par nature de dépenses (frais d’inscription, frais de déplacement et séjour, frais de repas).

## 11 ANNEXE H.11 : POSTE 51864 – REVENUS DIVERS

---

Le détail doit être donné par nature de revenus et permettre de faire les liens avec les postes de dépenses, particulièrement le poste 62497. Le détail doit également présenter séparément les revenus liés aux activités de soutien à la clientèle (66923) et les revenus liés aux activités communautaires et sociales (66921).

## 12 ANNEXE H.12 : POSTE 51867 – REVENUS DE SUBVENTIONS AUTRES QUE CELLES DE LA SHQ

---

Les subventions autres que celles reçues de la SHQ doivent être détaillées par sources de revenus et par types d’utilisation (66923, 66921, autre), et permettre de faire les liens avec les postes de dépenses, particulièrement les postes 62497, 66921 et 66923.

Les subventions octroyées pour des mesures d'efficacité énergétique (par Hydro-Québec, Énergir, etc.) doivent être inscrites au poste 51864 si les subventions ne se qualifient pas pour être inscrites avec le RAM ou si la subvention à recevoir n'a pas été inscrite au moment de l'exécution des travaux majeurs.

## 13 ANNEXE H.13 : POSTE 51868 – REVENUS INHABITUELS

---

Ces revenus ne proviennent pas des activités régulières de l'organisme. Il peut s'agir de la vente de biens meubles, d'un remboursement d'impôts municipaux ou de taxes scolaires payées en trop, du remboursement exceptionnel de taxes à la consommation, ou de tout autre revenu d'exception.

Le détail doit être fait par sources de revenus.

## 14 ANNEXE H.14 : INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

---

Cette annexe devra être remplie pour toute dépense non reconnue par la SHQ, mais que le conseil d'administration de l'organisme et la municipalité acceptent d'assumer, ou pour une dépense qui n'est pas partageable avec la municipalité (dépense à 100 % SHQ). Par exemple :

- Les jetons de présence versés aux membres du conseil d'administration : il faut inscrire le montant et le poste où est comptabilisée cette dépense non reconnue;
- Les mauvaises créances (poste 51652) concernant la facturation aux locataires pour la câblodistribution qui ne sont pas reconnues;
- La facture de la câblodistribution au poste 61262 ou autre concernant les mois où un logement est vacant et dont la mensualité n'a pas été refacturée aux locataires. Cette dépense est aussi non reconnue;
- Une dépense devant être assumée à 100 % par la SHQ, en spécifiant le poste où est comptabilisée cette dépense.

Doit paraître dans cette annexe toute autre information supplémentaire qu'il est pertinent de porter à l'attention de la SHQ ou que la SHQ a demandée dans des communications au cours de l'exercice.

## 15 ANNEXE H.15 : EXPLICATION DES DÉPASSEMENTS DE L'ENVELOPPE ACE

---

Si les dépenses de l'enveloppe ACE excèdent le budget autorisé (après comparaison entre les données de l'exercice financier en cours et celles de l'exercice financier précédent),

il faut expliquer ces dépassements. Les explications doivent être claires et faciliter la compréhension des écarts.

## 16 ANNEXE H.16 : EXPLICATION DE L'UTILISATION DES RÉSERVES

---

L'utilisation des réserves doit être détaillée par nature des dépenses et par postes (poste où est inscrite la dépense compensée par l'utilisation et poste d'utilisation de la réserve).

Le détail des informations doit permettre de faire les liens avec les autres annexes concernées. Par exemple, l'information de l'achat d'une balançoire par le biais de l'utilisation de la réserve d'autogestion paraît dans l'annexe H.7 – Poste 66921, car la dépense doit être inscrite à ce poste.

L'inscription des EI est exigée pour les réserves de remplacement meubles et immeubles seulement. La réserve d'autogestion est une réserve pour l'organisme.

## 17 ANNEXE H.17 : DÉTAIL DES FRAIS COURUS À PAYER

---

Le détail doit donner l'information par types de transaction.

Par exemple, le salaire à payer du directeur, les autres salaires à payer, les vacances à payer au directeur, les autres vacances à payer, l'électricité, le combustible, les rétros, etc.

Les frais courus à payer sont pris en compte dans le calcul de la subvention de la SHQ, sauf pour certains frais qui figurent dans le regroupement « Financement » (voir [Intérêts courus \(HLM public\)](#) et [Intérêts courus \(HLM privé\)](#)).

## 18 ANNEXE H.18 : DÉTAIL DES FRAIS PAYÉS D'AVANCE

---

Le détail doit donner l'information par types de transaction.

Par exemple, les assurances, les contrats d'entretien, etc.

Les frais payés d'avance sont pris en compte dans le calcul de la subvention de la SHQ, sauf pour les frais qui figurent dans le regroupement « Financement » (voir [Intérêts courus \(HLM public\)](#) et [Intérêts courus \(HLM privé\)](#)).

# CHAPITRE 5 : EXEMPLES ET ÉCRITURES COMPTABLES

Note générale : Les données utilisées ci-dessous ne réfèrent pas à des montants présentés précédemment. Elles servent uniquement pour fin de compréhension.

## 1 ÉCRITURES EN COURS D'ANNÉE

### 1.1 RÉCEPTION DES VERSEMENTS

En supposant qu'il n'y ait qu'un seul versement annuel pour le DX et le RAM-C, voici l'écriture comptable à utiliser pour les subventions reçues de la SHQ et de la municipalité :

Encaisse	133 500 \$
Avances reçues RAM-C	100 000 \$
Avances reçues SHQ	33 500 \$

Encaisse	6 500 \$
Subvention municipale	6 500 \$

### 1.2 RÉCEPTION DES VERSEMENTS PSL

En supposant qu'il n'y ait qu'un seul versement annuel pour le PSL, voici l'écriture comptable à utiliser pour les subventions reçues de la SHQ et de la municipalité :

Encaisse	100 000 \$
Avances reçues PSL	100 000 \$

Encaisse	5 000 \$
Subvention municipale PSL	5 000 \$

### 1.3 PAIEMENT AUX ORGANISMES PROPRIÉTAIRES DES VERSEMENTS AUX BÉNÉFICIAIRES PSL

67947 – Versements aux bénéficiaires	90 000 \$
Encaisse	90 000 \$

### 1.4 FRAIS D'ADMINISTRATION REÇUS AVEC LE VERSEMENT AUX BÉNÉFICIAIRES

67957 – Frais d'administration PSL	10 000 \$
61524 – Frais d'administration PSL	10 000 \$

## 1.5 FRAIS DE LIVRAISON (POSTE 67967)

67967 – Frais de livraison	550 \$
61534 – Frais de livraison PSL	550 \$

## 1.6 TRAVAUX RAM-C RÉALISÉS (POSTES 644XX)

Compte 64452	2 500 \$
Compte 64454	2 500 \$
Encaisse	5 000 \$

## 1.7 COMPTABILISATION D'AUTRES DÉPENSES (EX. : POSTES 61000 ET 64500)

Comptes divers selon la nature de la dépense	40 000 \$
Encaisse	40 000 \$

## 1.8 COMPTABILISATION DE LA RÉCEPTION D'UN REVENU

Encaisse	30 000 \$
Revenus	30 000 \$

# 2 ÉCRITURES DE FIN D'ANNÉE

## 2.1 CONFIRMATIONS DE DONNÉES COMPTABLES

### 2.1.1 Intérêts sur avances temporaires payés et retenus par la SHQ

Intérêts avances temporaires (65721)	1 500 \$
Solde des contributions SHQ	1 500 \$

### 2.1.2 Intérêts capitalisés sur le RAM payés et retenus par la SHQ

Intérêts capitalisés sur RAM année en cours (64493)	3 000 \$
Solde des contributions SHQ (RAM-C)	3 000 \$

### 2.1.3 Facturation par la SHQ du service de dettes sur le RAM-C des années antérieures

Intérêts sur financement long terme RAM-C (65761)	5 000 \$
Amortissement financement long terme RAM-C (65861)	20 000 \$
Solde des contributions SHQ	25 000 \$

### 2.1.4 Facturation par la SHQ du service de dettes à long terme des années antérieures

Intérêts sur financement dette à long terme (65751)	2 100 \$
Amortissement financement dette à long terme (65851)	17 000 \$
Solde des contributions SHQ	19 100 \$

## 2.2 TRANSFERT DES DÉPENSES RAM-C DANS LES IMMOBILISATIONS

### 2.2.1 Désimputation du RAM-C

Compte 64498	8 000 \$
Compte 64452	2 500 \$
Compte 64454	2 500 \$
Compte 64493	3 000 \$

### 2.2.2 Enregistrement des immobilisations (transfert du RAM-C au bilan incluant les intérêts capitalisés)

#### Propriété office d'habitation

Immobilisation (biens détenus)	8 000 \$
Compte 64498	8 000 \$

#### Propriété SHQ<sup>34</sup>

Immobilisation (biens sous adm.)	8 000 \$
Compte 64498	8 000 \$

### 2.2.3 Contribution à la réserve d'autogestion

Contribution à la réserve d'autogestion (62631)	20 000 \$
Encaisse	20 000 \$

### 2.2.4 Comptabilisation de l'utilisation de la réserve d'autogestion

Dépense (poste selon la nature de la dépense)	10 000 \$
Encaisse ou Compte à payer	10 000 \$

Réserve d'autogestion (23610 – poste bilan)	10 000 \$
Utilisation de la réserve d'autogestion (62731)	10 000 \$

<sup>34</sup> Inscription aux états financiers par la présentation des avances temporaires sous forme de note pour les biens sous administration.

Si l'organisme place l'argent de la réserve, il faut effectuer l'écriture qui suit pour sortir l'argent du placement et le transférer dans l'encaisse, et par la suite utiliser l'encaisse pour payer les dépenses.

Encaisse	10 000 \$
Placement	10 000 \$

### 3 ÉCRITURES DE RÉGULARISATION

#### 3.1 FERMETURE DES COMPTES « AVANCES REÇUES »

##### 3.1.1 Fermer les avances reçues RAM-C dans la contribution SHQ

Avances reçues RAM-C	100 000 \$
Solde des contributions SHQ (RAM-C)	100 000 \$

##### 3.1.2 Fermer les avances reçues SHQ dans la contribution SHQ

Avances reçues SHQ (DX)	33 500 \$
Solde des contributions SHQ (DX)	33 500 \$

##### 3.1.3 Fermer les avances reçues PSL dans la contribution PSL

Avances reçues PSL	100 000 \$
Solde des contributions PSL	100 000 \$

##### 3.1.4 Fermer les comptes 67947 et 67957 dans le solde des contributions PSL

Solde des contributions PSL	100 000 \$
67947 – Versements aux bénéficiaires	90 000 \$
67957 – Frais d'administration PSL	10 000 \$

##### 3.1.5 Fermer les frais de livraison dans le solde des contributions PSL

Solde des contributions PSL	550 \$
67967 – Frais de livraison	550 \$

##### 3.1.6 Fermer la subvention municipalité dans la contribution municipalité

Subvention Municipalité	6 500 \$
Subvention Municipale PSL	5 000 \$

Solde des contributions Municipalité	11 500 \$
--------------------------------------	-----------

### 3.1.7 Inscription au passif de l'avance temporaire assumée à 100 % par la SHQ (EI propriété de l'office d'habitation)

Solde des contributions SHQ (RAM-C)	8 000 \$
Avances temporaires	8 000 \$

Si l'EI est propriété de la SHQ, les avances temporaires sont présentées en note aux états financiers.

## 3.2 INSCRIPTION DES FRAIS COURUS ET AUTRES

### 3.2.1 Frais courus

Comptes divers	40 000 \$
Frais courus	40 000 \$

### 3.2.2 Frais payés d'avance

Frais payés d'avance	45 000 \$
Comptes divers	45 000 \$

### 3.2.3 Fermer les revenus dans le déficit à répartir

Revenus	30 000 \$
Déficit à répartir	30 000 \$

### 3.2.4 Fermer les dépenses dans le déficit à répartir

Déficit à répartir	90 050 \$
Dépenses	45 000 \$
Intérêts avances temporaires (65721)	1 500 \$
Intérêts sur financement long terme RAM-C (65761)	5 000 \$
Amortissement financement long terme RAM-C (65861)	20 000 \$
Intérêts sur financement dette à long terme (65751)	2 100 \$
Amortissement financement dette à long terme (65851)	17 000 \$
Contribution à la réserve d'autogestion (62631)	20 000 \$
Utilisation de la réserve d'autogestion (62731)	10 000 \$
61524– Frais d'administration PSL	10 000 \$
61534– Frais de livraison PSL	550 \$

### 3.2.5 Fermer le déficit à répartir dans les contributions

Solde des contributions SHQ	54 045 \$
Solde des contributions Municipalité	6 005 \$
Déficit à répartir	60 050 \$

## 4 ÉCRITURES DE L'ANNÉE SUIVANTE

---

### 4.1 RETOUR DES SOMMES NON UTILISÉES OU REMBOURSEMENT

#### 4.1.1 Retour des sommes non utilisées à la municipalité

Solde des contributions Municipalité	495 \$
Solde des contributions Municipalité (PSL)	5 000 \$
Encaisse	5 495 \$

#### 4.1.2 Retour des sommes non utilisées sur les avances RAM-C à la SHQ

Solde des contributions SHQ (RAM-C)	95 000 \$
Encaisse	95 000 \$

#### 4.1.3 Retour des sommes non utilisées sur les avances DX à la SHQ

Solde des contributions SHQ	25 055 \$
Encaisse	25 055 \$

#### 4.1.4 Remboursement de la SHQ pour les Frais de livraison PSL

Encaisse	550 \$
Solde des contributions PSL	550 \$