

Guide d'élaboration du rapport financier annuel 2019

Mai 2020

Le présent guide s'adresse aux organismes qui doivent fournir un rapport financier annuel (RFA) à la Société d'habitation du Québec (SHQ) et qui gèrent un ou plusieurs ensembles immobiliers (EI) par l'entremise des programmes HLM (volet privé ou volet public), AccèsLogis Québec (ACL), Logement abordable Québec (LAQ) et Achat-rénovation (AR).

Il présente les principales méthodes et écritures comptables à appliquer selon les Normes comptables pour les organismes sans but lucratif (NCOSBL), sans toutefois être exhaustif.

Important

La SHQ a développé un outil pour la production et la transmission de votre RFA : la **plateforme Web Collecte des états financiers (CEF)**.

Tous les organismes qui **exploitent des projets d'habitation dans le cadre des programmes ACL, LAQ, AR, HLM privé et HLM public (sauf exception) et des projets non subventionnés par la SHQ** doivent utiliser cette plateforme pour produire et transmettre leur RFA.

Les organismes qui exploitent des projets subventionnés selon le rabatement d'intérêts auront la possibilité d'utiliser CEF ou de continuer avec le modèle d'états financiers RI, disponible à partir de [l'Espace partenaires](#) du site Web de la SHQ.

Pour utiliser CEF, consultez la [page qui lui est consacrée](#) sur le site Web de la SHQ et suivez les consignes pour en obtenir l'accès. Vous trouverez également sur cette page le lien vers le [Guide d'utilisation de la plateforme Web CEF pour l'année financière 2019](#).

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

Pour les offices d'habitation (OH) s'étant regroupés en 2019, des états financiers doivent être présentés pour les OH dissous et pour le nouvel OH créé.

Pour plus d'information, veuillez communiquer avec le Centre des relations avec la clientèle, au 1 800 463-4315, poste 1.

Table des matières

1	Contexte.....	5
2	Utilisation de la plateforme Web CEF (ou du fichier Excel multiprogramme)	7
3	Directives	7
3.1	Présentation du RFA	7
3.2	Charte des comptes	8
3.3	Conformité aux NCOSBL.....	8
3.4	Passif à long terme arrivant à échéance dans la prochaine année	9
3.5	RFA version PDF et fichier d'exportation	9
3.6	Informations supplémentaires (HLM – volet public et HLM – volet privé) .	10
3.6.1	Annexes H pour les programmes HLM – volet public et HLM – volet privé	10
3.6.2	Autres informations sur les programmes HLM – volet public et HLM – volet privé	15
3.6.3	Poste 63833 – Frais de sinistres non partageables pour le programme HLM – volet privé.....	16
3.6.4	Autres précisions sur le programme HLM – volet public.....	16
4	Biens détenus (HLM – volet privé et HLM – volet public).....	16
5	Biens sous administration – catégories 555, 556 et 955 (HLM – volet public)	17
6	Analyse de la comptabilisation de la contribution au Fonds québécois d'habitation communautaire (ACL et LAQ).....	17
7	Principaux concepts et écritures (ACL, LAQ et AR).....	19
7.1	Contribution au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC)...	19
7.2	Immobilisations et apports reportés	21
7.2.1	Contribution du milieu	23
7.3	Réserves	24
7.3.1	Constitution des réserves.....	24
7.3.2	Utilisation des réserves	25
8	Principaux concepts et écritures (HLM – volet public)	26

8.1	Travaux de RAM-C.....	26
8.2	Réserve d'autogestion.....	31
8.2.1	Contribution à la réserve.....	32
8.2.2	Utilisation de la réserve.....	33
8.3	Centre de services.....	34
8.3.1	Comment remplir l'annexe E.....	36
8.3.2	Comptabilisation des activités du CS.....	40
8.4	Les désimputations.....	42
9	Principaux concepts et écritures (HLM – volet privé).....	44
9.1	Réserve.....	44
9.1.1	Contributions aux réserves.....	45
9.1.2	Utilisation des réserves.....	46
10	Principaux concepts et écritures (HLM – volet public et HLM – volet privé).....	49
10.1	Biens acquis à même les revenus.....	49
11	Principaux concepts et écritures (HLM – volet public, HLM – volet privé, ACL, LAQ et AR).....	50
11.1	Provision et charges annuelles de créances douteuses.....	50
12	Investi en immobilisations.....	51
13	Définitions de postes comptables pour les programmes ACL, LAQ et AR.....	51
14	Distinction entre parties résidentielle et non résidentielle (HLM – volet privé, ACL, LAQ et AR).....	54
15	Enregistrement de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).....	55
16	Sommes dues à la SHQ (HLM – volet public et HLM – volet privé – déficit d'exploitation).....	56
16.1	Exigences relatives à l'audit d'organismes subventionnés par la SHQ.....	56
16.2	Mission d'audit portant sur les états financiers.....	57
16.3	Rapport sur le questionnaire à l'intention de l'auditeur.....	57
16.4	Communication des déficiences du contrôle interne.....	57
16.5	Notes aux états financiers.....	57

Annexe 1 : Exemples donnés pour le programme HLM – volet public	44
a) Variation du solde des contributions – HLM et PSL	44
b) Centre de services.....	57
c) Détail des formules de désimputation	60
d) Exemple d’écritures concernant le PSL	62
e) Exemple de calcul des frais d’administration et de livraison.....	63
f) Intérêts courus.....	64
Annexe 2 : Exemples donnés pour le programme HLM – volet privé.....	65
a) Variation du solde des contributions (HLM – volet privé – déficit d’exploitation uniquement)	65
b) Intérêts courus.....	71
Annexe 3 : Exemples donnés pour les programmes ACL, LAQ et AR.....	72
a) Réserve hypothécaire.....	72
b) FQHC	74
c) Actif net investi en immobilisations	76
Annexe 4 : Exemples d’écritures pour les programmes HLM	85
Écritures en cours d’année.....	85
Écritures de fin d’année :.....	86
Écritures de régularisation :.....	88
Écritures de l’année suivante	89

1 Contexte

Le rapport financier annuel (RFA) a été conçu par la Société d'habitation du Québec (SHQ) en collaboration avec l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec. Il est le format officiel avec lequel les organismes qui exploitent un projet HLM (volet privé ou volet public), AccèsLogis Québec (ACL), Logement abordable Québec (LAQ) ou Achat-rénovation (AR) doivent transmettre leurs états financiers audités à la SHQ. La SHQ exige donc son utilisation; exceptionnellement, elle pourrait accorder une dérogation à un organisme. Le seul programme pour lequel le RFA n'est pas exigé est le HLM – volet privé au rabatement d'intérêts (modèle d'états financiers RI). Dans ce cas précis, il y a d'autres informations obligatoires à fournir avec les états financiers dans le modèle de l'auditeur.

Au 31 décembre 2013, la SHQ a procédé à un changement de référentiel comptable dans le but de se conformer aux Normes comptables pour les organismes sans but lucratif (NCOSBL). Tous les organismes, sans exception, doivent avoir fait le passage vers ces normes.

Le RFA a la particularité de contenir non seulement les états financiers audités et leurs notes complémentaires en vertu des NCOSBL, mais également l'état des résultats selon les normes de la SHQ (état des résultats SHQ). Pour les projets HLM, cet état des résultats permet de déterminer le montant de la subvention au déficit d'exploitation. Pour les projets ACL, LAQ ou AR, cet état se nomme « Conciliation des revenus et dépenses en vue du calcul du loyer économique » et il permet notamment de s'assurer que le projet s'autofinance.

Pour faciliter la production et la transmission du RFA, la SHQ a développé la **plateforme Web Collecte des états financiers (CEF)**, qui permet notamment l'imputation adéquate des données financières dans les états financiers NCOSBL et dans l'état des résultats SHQ. De plus, certains postes comptable paraissent en double dans les onglets de saisie afin d'indiquer que le traitement pourrait être différent entre les états financiers NCOSBL et l'état des résultats SHQ. Il est toutefois important que l'organisme s'assure de concilier les deux formats de résultats.

L'utilisation de CEF est **obligatoire** pour produire et transmettre le RFA à la SHQ. Les principales différences, sans être exhaustives, entre les états financiers NCOSBL et l'état des résultats SHQ pour le programme HLM sont les suivantes :

- Le RAM-D (Remplacement, amélioration et modernisation – Dépenses) est présenté dans l'état des résultats SHQ à titre de dépenses, et du côté des NCOSBL, il est possible que certaines données financières soient capitalisées;
- Le RAM-C (Remplacement, amélioration et modernisation – Capitalisé) est présenté dans l'état des résultats SHQ avec une désimputation afin de retirer des montants du déficit d'exploitation. Dans les NCOSBL, il y a un traitement différent selon que l'EI concerné est un bien sous administration ou pas (voir la [section 8.1](#) du présent document);
- Les deux composantes de l'amortissement de la dette, soit le capital et les intérêts remboursés, sont inscrites en dépenses à l'état des résultats SHQ, alors que le remboursement de capital n'est pas une dépense dans les NCOSBL;

- Les acquisitions de matériel d'entretien et de matériel roulant font partie de l'état des résultats SHQ, alors qu'il est possible de les capitaliser du côté des NCOSBL;
- Il est possible que certaines subventions autres que celles reçues de la SHQ passent en totalité à l'état des résultats SHQ alors que du côté des NCOSBL, il y aurait des revenus reportés.

Le RFA doit contenir **toutes les opérations financières de l'organisme**, même si certaines activités ne sont pas subventionnées par la SHQ.

La direction de l'organisme est responsable de son RFA et doit en conserver la version finale, même si ce dernier a été dressé par l'auditeur. De plus, la direction de l'organisme doit s'assurer que les divers documents et fichiers exigés ont été soumis à la SHQ pour l'année financière 2019, et ce, dans les délais prescrits, sans quoi les versements pourraient être suspendus (HLM seulement).

ATTENTION : Les états financiers de l'année 2019 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.

Dans le cas des programmes **HLM – volet privé et HLM – volet public**, afin de répondre aux normes de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et aux fins du calcul du déficit d'exploitation, les organismes devront tout de même faire des écritures selon la méthode de la comptabilité de caisse. En fin d'exercice, des redressements seront nécessaires pour respecter les NCOSBL.

Dans le cas des programmes **ACL, LAQ et AR**, certains calculs seront nécessaires aux fins de la conciliation des revenus et dépenses pour le calcul du loyer économique.

2 Utilisation de la plateforme Web CEF (ou du fichier Excel multiprogramme)

Avant d'entreprendre la production du RFA, il est important de se familiariser avec les outils proposés par la SHQ (CEF ou, dans certains cas d'exception, fichier Excel multiprogramme) et avec l'information qu'ils contiennent. Tous les exemples cités dans le présent document font référence à CEF, mais sont applicables également au fichier Excel multiprogramme. Notez que les tableaux de saisie, les principes comptables ainsi que la charte des comptes sont identiques dans les deux outils.

Vous pouvez accéder à CEF par [l'Espace partenaires sécurisé](#) de la SHQ.

3 Directives

3.1 Présentation du RFA

La production du RFA se fait au moyen de tableaux de saisie dans CEF. À l'exception de l'état de l'évolution de l'actif net et du bilan, les tableaux doivent être remplis séparément pour chacun des ensembles immobilier (EI) subventionnés, et ce, afin que la SHQ soit en mesure de suivre distinctement leur viabilité financière. De plus, une distinction doit être faite entre les parties résidentielle et non résidentielle. Des tableaux distincts doivent aussi être remplis pour l'ensemble des projets non subventionnés par la SHQ.

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

Dans le cas du programme **HLM – volet public**, le RFA doit comprendre :

- l'état des résultats compilés (total de tous les EI du programme);
- le bilan (présenté par programmes si plus d'un programme ou activités hors programmes);
- l'état de l'évolution de l'actif net de l'organisme;
- l'état des résultats détaillés;
- les notes aux états financiers;
- des renseignements complémentaires présentant les résultats des opérations par EI, conformément aux directives de la SHQ;
- les diverses annexes;
- les questionnaires (à l'intention de l'organisme et à l'intention de l'auditeur);
- la déclaration de fiabilité des données;
- le numéro de résolution du conseil d'administration.

Dans le cas du programme **HLM – volet privé**, le RFA doit comprendre :

- un état des résultats compilés (total de tous les EI du programme);
- un bilan (présenté par programmes si plus d'un programme ou activités hors programmes);
- l'état de l'évolution de l'actif net de l'organisme;
- l'état des résultats détaillés;
- les notes aux états financiers;

- des renseignements complémentaires démontrant les résultats des opérations par EI, conformément aux directives de la SHQ;
- les diverses annexes;
- les questionnaires (à l'intention de l'organisme et à l'intention de l'auditeur);
- la déclaration de fiabilité des données;
- le numéro de résolution du conseil d'administration.

Dans le cas des programmes **ACL, LAQ et AR**, le RFA doit comprendre :

- un état des résultats compilés (total de tous les projets des programmes);
- un bilan (présenté par programmes si plus d'un programme ou activités hors programmes);
- l'état de l'évolution de l'actif net de l'organisme;
- des renseignements complémentaires démontrant les résultats des opérations par projet, conformément aux directives de la SHQ;
- les diverses annexes;
- les questionnaires (à l'intention de l'organisme et à l'intention de l'auditeur);
- la déclaration de fiabilité des données;
- le numéro de la résolution du conseil d'administration.

En plus des données du RFA qui sont transmises à la SHQ, un fichier en format « .DAT » est créé lorsque l'étape de traitement passe de « En validation – C. A. » à « Accepté – C. A. » sur CEF pour les organismes des programmes HLM – volet public et volet privé (DX et RI). Ce fichier ne contient que les annexes B et C de chaque EI (voir la [section 3.5](#)).

3.2 Charte des comptes

Dans le cas des programmes **ACL, LAQ, AR**, l'utilisation de la charte des comptes proposée n'est pas obligatoire. L'organisme doit cependant procéder à une reddition de comptes de manière à répondre aux besoins de la SHQ. Pour plus d'information sur le détail de certains postes, se référer à la [section 13](#) du présent guide.

Dans le cas des programmes **HLM – volet privé et HLM – volet public**, se référer au [Guide du budget 2019](#) et au [Manuel de gestion du logement social](#), chapitre C, section 1, sujet 2.

3.3 Conformité aux NCOSBL

Au 31 décembre 2013, la SHQ a procédé à un changement de référentiel comptable afin de se conformer aux NCOSBL. Ce changement a amené des modifications dans la préparation du RFA. Si votre organisme a omis de procéder au changement de référentiel, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la SHQ, au 1 800 463-4315, poste 1.

Pour les états financiers 2019, tous les organismes doivent avoir procédé à ce changement de référentiel comptable afin de se conformer aux NCOSBL. Aucune exception n'est acceptée.

3.4 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 renégocié 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. Comme les conditions qui s'appliquent à ces prêts sont très strictes, il est fort probable que le prêt soit reconduit.

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.

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.

Dans le cas des programmes **ACL, LAQ et AR**, l'article 3.3 de l'entente conclue entre la SHQ et l'institution financière prévoit que :

« À la date d'ajustement des intérêts (DAI), la Part Propriétaire aura un capital commis pour une période d'amortissement de trente-cinq (35) ans avec révisions quinquennales ou décennales, selon le cas, du taux d'intérêt [...] »

De plus, les obligations de la SHQ sont énumérées dans l'article 4.1. Selon l'alinéa d), celle-ci devra :

« [...] en cas de défaut du Propriétaire de respecter les termes du prêt, rembourser à l'Institution financière le solde en capital et les intérêts courus de ce prêt jusqu'à la date du paiement [...] »

3.5 RFA version PDF et fichier d'exportation

Le RFA est produit en version PDF et cette dernière est acheminée à la SHQ à l'adresse courriel assistancedsfpo@shq.gouv.qc.ca. Cette version comprend les états financiers NCOSBL complets ainsi que toute la section « Informations pour la SHQ » dans le cadre des programmes HLM – volet public et volet privé. Cette section SHQ contient non seulement les diverses annexes pour les données financières par EI, mais également d'autres annexes et questionnaires. Les états financiers en version PDF ne doivent pas être déposés sur la plateforme EDI.

Pour ce qui est du fichier d'exportation, il ne comprend que les annexes B et C de la section des informations SHQ, soit les diverses données financières par EI. Ce fichier est en format « .DAT ». Il est transféré automatiquement de CEF vers EDI.

3.6 Informations supplémentaires (HLM – volet public et HLM – volet privé)

3.6.1 Annexes H pour les programmes HLM – volet public et HLM – volet privé

Les organismes doivent remplir les annexes H afin de décrire les dépenses et les opérations pour des postes précis de la charte des comptes. Une description détaillée et facilitant la compréhension pour 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. **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 les suivantes :

3.6.1.1 Annexe H.1 – Poste 61111 – Salaires – Ressources humaines à l'administration

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

Ces régularisations concerneront par exemple l'attribution d'une partie du salaire du directeur aux opérations du CS (61758) ou à la gestion d'autres offices (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.

3.6.1.2 Annexe H.2 – Poste 61749 – Autres dépenses d'administration

Les dépenses inscrites à ce poste sont de nature non récurrente ayant un 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 en gestion de la SHQ.

Si une économie existe dans l'enveloppe ACE, les dépenses doivent y être transférées selon leur nature avant de faire le calcul de la contribution à la réserve d'autogestion (voir la section 9.2 du présent guide).

Les dépenses de congrès pour les OH de 250 logements et moins ne doivent plus être inscrites à ce poste, mais au poste 61743 – Frais de congrès.

3.6.1.3 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, il faut avoir obtenu un budget autorisé ou une autorisation écrite en cours d'exercice financier de la part du conseiller en gestion de la SHQ.

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.

3.6.1.4 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 en gestion de la SHQ.

3.6.1.5 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 à l'égard de la gestion d'autres OH;
- Les dépenses à l'égard des 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 OH 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.

3.6.1.6 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 la norme du poste 66921 – Activités communautaires et sociales ou une partie de celle-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. Par contre, si l'organisme reçoit une subvention qui est affectée spécifiquement au soutien à la clientèle (ex. : les 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.

3.6.1.7 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 ID²EM autorisées. Il comprend toutes les dépenses sans exception pour les activités communautaires et sociales. Si l'organisme utilise cette norme ou une partie de celle-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. Ainsi vous aurez présenté les informations pour le respect de la norme de 15 \$ par logement et vous aurez présenté toutes les opérations financières. 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 sècheuses.

Un déficit ne peut être créé pour ces diverses activités, donc aucun excédent des dépenses sur les revenus. Par contre, 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.

3.6.1.8 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 OH ayant eu le mandat de le faire doivent être inscrits dans ce poste.

3.6.1.9 Annexe H.9 – Poste 61192 – Honoraires de gestion et 61292 – Honoraires professionnels et de service

Les dépenses inscrites à cette annexe 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 la Régie du logement et un montant pour des honoraires d'avocat pour le congédiement d'un employé.

L'OH géré par un autre OH inscrit dans ce poste 61292 la facture reçue. Par contre, le détail doit présenter les diverses dépenses facturées.

3.6.1.10 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).

3.6.1.11 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).

3.6.1.12 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 vous n'avez pas inscrit la subvention à recevoir au moment de l'exécution des travaux majeurs (réf. [Guide budgétaire 2019 – annexe C – Comptabilisation – Subvention reçue pour l'économie d'énergie](#)).

3.6.1.13 Annexe H.13 – Poste 51868 – Revenus inhabituels

Ces revenus ne proviennent pas du cours normal des activités de l'organisme. Il peut s'agir de la vente de biens meubles, d'un remboursement d'impôts municipaux ou de taxes scolaires payés 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.

3.6.1.14 Annexe H.14 – Informations supplémentaires

Cette annexe donne les informations nécessaires pour effectuer un traitement différent lors de l'analyse dans le déficit d'exploitation DX et RI. Elle devra être remplie pour toute dépense non reconnue, 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 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.

3.6.1.15 Annexe H.15 – Explications des dépassements de l'enveloppe ACE

Si les coûts de l'enveloppe consacrée à l'administration, à la conciergerie et à l'entretien (ACE) excèdent le budget autorisé (après comparaison entre les données du présent exercice financier et celles de l'exercice financier précédent), il faut expliquer ces dépassements. Les explications doivent être claires et doivent faciliter la compréhension des événements.

3.6.1.16 Annexe H.16 – Explications 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.

3.6.1.17 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 l'annexe 1, f) *Intérêts courus* et l'annexe 2, b) *Intérêts courus*).

3.6.1.18 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 l'annexe 1, f) *Intérêts courus* et l'annexe 2, b) *Intérêts courus*).

3.6.2 Autres informations sur les programmes HLM – volet public et HLM – volet privé

L'information doit être présentée par types de transaction, par exemple les assurances, les contrats d'entretien, etc.

- Les charges qui ne sont imputées à aucun EI en particulier sont comptabilisées pour tous les immeubles, au prorata des mois-logements en exploitation durant l'année où la dépense a été faite.
- Les montants inscrits aux postes 61544 – Ajustements des années antérieures – Administration et 62581– Ajustement des années antérieures – Exploitation peuvent être négatifs, selon le cas.

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

- L'organisme doit s'assurer de prendre en compte ses confirmations de données comptables pour remplir l'annexe F – Variation des contributions de tous les ensembles immobiliers du programme HLM

3.6.3 Poste 63833 – Frais de sinistres non partageables pour le programme HLM – volet privé

Le poste 63833 a été créé en 2017 pour inscrire les frais associés à la réparation de dommages causés par un sinistre. Ces frais sont notamment : le service d'expertise d'ingénieurs, les honoraires d'expert en sinistres, les coûts de rénovation ou de reconstruction, les honoraires pour services professionnels, la franchise non assumée par l'assureur, etc.

3.6.4 Autres précisions sur le programme HLM – volet public

3.6.4.1 Frais de financement intérimaire

Les « frais de financement intérimaire » et les « frais de financement intérimaire RAM-C » paraissant, 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 (voir l'annexe 1, a) *Variation du solde des contributions – HLM et PSL*).

3.6.4.2 Résultats détaillés NCOSBL

Dans la section des résultats détaillés selon les NCOSBL, le poste Subvention SHQ – PSL correspond aux remboursements des frais d'administration versés à l'OH pour avoir administré le programme Supplément au loyer (PSL) durant l'exercice. Ce poste contient également les remboursements des frais de livraison versés à l'OH pour avoir fait la livraison d'unités SL-1.

La Subvention SHQ – Programme HLM – volet public inclut, quant à elle, la subvention de la municipalité et exclut les versements effectués pour les travaux de RAM-C, puisqu'il s'agit d'un prêt (présentation des avances temporaires au bilan ou à l'annexe G – Biens sous administration).

4 Biens détenus (HLM – volet privé et HLM – volet public)

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. Par contre, selon les NCOSBL, la méthode d'amortissement linéaire est utilisée pour amortir les immobilisations selon la durée de vie présentée dans le tableau – 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 – Immobilisations de chaque EI. D'après les NCOSBL, il est obligatoire de capitaliser les immobilisations.

Étant donné que la notion de travaux de 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 de 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. Seuls les montants non capitalisables seront considérés comme des dépenses dans les résultats établis selon les NCOSBL.

5 Biens sous administration – catégories 555, 556 et 955 (HLM – volet public)

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 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 de RAM-C) doivent être présentés dans l'annexe G – Biens sous administration. Notez 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.

6 Analyse de la comptabilisation de la contribution au Fonds québécois d'habitation communautaire (ACL et LAQ)

La contribution au Fonds québécois d'habitation communautaire (Fonds) est une contribution imposée aux organismes par la SHQ dans les conventions ACL et LAQ, et ce, afin qu'ils participent collectivement à aider financièrement les projets développés dans le cadre des programmes ACL et LAQ. Même si plusieurs organismes auront besoin de ce fonds pour financer certains travaux majeurs sur un ou des immeubles leur appartenant, d'autres ne l'utiliseront jamais ou l'utiliseront pour un montant inférieur à leur contribution.

Qui contribue?

Toutes les conventions ACL et LAQ comportent une clause qui prévoit une contribution au Fonds.

Tous les projets engagés définitivement avant le 9 février 2012 doivent verser leur contribution lors de leur dixième année d'exploitation; ils ont ensuite accès au Fonds pendant la durée restante de leur convention d'exploitation, soit pendant 25 ans.

Tous les projets engagés définitivement à partir du 9 février 2012 doivent verser leur contribution dès le début de leur exploitation; ils ont ensuite accès au Fonds pendant les 35 années que durera leur convention d'exploitation.

Comment le montant de la contribution est-il calculé?

Peu importe que le projet ait été engagé définitivement avant, après ou le 9 février 2012, le montant de la contribution est le même. Dans le cas des anciens projets (avant le 9 février 2012), le calcul prévoit que le montant de la contribution sera équivalent au capital remboursé sur l'hypothèque pendant les dix premières années de leur exploitation. Dans le cas des nouveaux projets (autorisés le 9 février 2012 ou après), le calcul prévoit que la contribution sera équivalente à la valeur actualisée du capital qui sera versé durant les dix premières années de leur exploitation, établi à un taux d'actualisation déterminé dans la convention. Le mode de calcul oblige tous les organismes à verser au Fonds une subvention équivalente, et ce, pour chacun des projets.

Quel est le mode de financement?

La contribution est financée par un emprunt hypothécaire qui doit être remboursé par l'organisme à même ses revenus.

Qui y a droit et quand peut-on y avoir droit?

Tous les organismes qui ont signé une convention ACL ou LAQ avec la SHQ peuvent faire une demande de financement à même les sommes accumulées dans le Fonds, et ce, jusqu'à la fin de leur convention. L'avantage de contribuer, pour un organisme, est qu'il lui donne accès à un financement à taux réduit.

Comment comptabiliser cette contribution?

En regardant l'ingénierie financière complète du projet, on pourrait y voir le montage suivant :

La SHQ offre une subvention pour le projet d'un montant égal à la moitié des coûts de l'immobilisation. De son côté, l'organisme utilise une portion de cette subvention pour contribuer au Fonds. Ainsi, on peut considérer que la subvention sert à financer la contribution de l'organisme au FQHC. Pour financer le reste du projet, l'organisme emprunte sur son hypothèque.

Par conséquent, la subvention liée à l'immobilisation sera comptabilisée comme un apport reporté, car la SHQ utilise la méthode du report pour comptabiliser ses apports et la contribution au Fonds sera portée contre cet apport reporté. L'apport reporté net sera ensuite amorti sur 30 ou 40 ans pour être synchronisé avec la durée de vie restante de l'immobilisation.

Pour voir les écritures comptables, se référer à la section 8.1

7 Principaux concepts et écritures (ACL, LAQ et AR)

7.1 Contribution au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC)

1. Dans le cas où la contribution est versée à la dixième année :
 - a) Écriture lors de la contribution :

L'apport reporté est présenté dans le bilan net de la contribution au FQHC et sera amorti linéairement sur la durée restante de l'immobilisation à laquelle il se rapporte (30 ans lorsque la contribution est faite à l'année 10).

Écritures		
Apports reportés – Contribution au FQHC	xx	
Dette à long terme – Organisme		xx

- b) Écriture annuelle :

L'amortissement de l'apport reporté relatif à la contribution au FQHC doit être présenté en diminution du revenu de subvention de la SHQ. L'organisme aura donc à comptabiliser la subvention annuelle de la SHQ correspondant à l'amortissement de l'apport reporté de la SHQ.

Écritures		
Amortissement de la contribution au FQHC (revenus)	xx	
Apports reportés – Contribution au FQHC		xx

2. Dans le cas où la contribution est versée à l'an 0 :
 - a) Écriture lors de la contribution :

L'apport reporté est présenté dans le bilan net de la contribution au FQHC et sera amorti linéairement sur la durée restante de l'immobilisation à laquelle il se rapporte (40 ans lorsque la contribution est faite à l'an 0). Celle-ci réduira donc le revenu de subvention de la SHQ.

Écritures		
Immobilisations	xx	
Apports reportés – Contribution au FQHC	xx	
Dette à long terme – Organisme		xx
Apports reportés – Subvention pour la construction		xx

b) Écriture annuelle :

Écritures		
Apports reportés – Subvention pour la construction	xx	
Amortissement de la contribution au FQHC (revenus)	xx	
Apports reportés – Contribution au FQHC		xx
Subvention – SHQ pour la construction (amortissement de l'apport reporté SHQ)		xx

Consulter l'annexe 3, b) pour voir des exemples chiffrés qui concernent le FQHC.

7.2 Immobilisations et apports reportés

Selon les NCOSBL, il est obligatoire de capitaliser toutes les immobilisations dont le coût est supérieur au seuil de signification de l'organisme.

Dans le cas d'un organisme qui obtient une subvention de la SHQ et une contribution du milieu au début de l'exploitation, la comptabilisation des immobilisations se fera de la façon suivante :

1. Si le financement de la SHQ est consenti par l'entremise d'une dette hypothécaire :

a)

Écritures		
Immobilisations ¹	xx	
Dette à long terme – Organisme		xx
Dette à long terme – SHQ-ACL		xx
Actif net investi en immobilisations ²		xx

b)

Écritures		
Subventions à recevoir – SHQ pour la construction	xx	
Apports reportés – Subvention pour la construction		xx

2. Les écritures annuelles seront les suivantes :

- a) L'encaissement réel de la subvention SHQ réduit la subvention à recevoir du montant de capital remboursé sur la dette.

Écritures		
Dette à long terme – SHQ-ACL	xx	
Subventions à recevoir – SHQ pour la construction		xx

- b) Les intérêts payés sont comptabilisés directement comme une subvention dans l'état des résultats.

Écritures		
Intérêts sur dette à long terme – SHQ	xx	
Subventions – SHQ pour la construction (paiement des intérêts sur la dette à LT)		xx

¹ Afin de simplifier l'écriture, la réserve hypothécaire (RH) a été omise. Consulter l'annexe 3, a) pour un exemple comprenant la RH (généralement applicable aux organismes de moins de cinq ans).

² Le poste Actif net investi en immobilisations peut ne pas s'appliquer à la situation de l'organisme (voir l'annexe 3, c)).

- c) L'apport reporté est ensuite amorti sur la durée de vie utile des immobilisations auxquelles il se rapporte (40 ans).

Écritures	
Apports reportés – Subvention SHQ pour la construction	xx
Subventions – SHQ pour la construction (amortissement de l'apport reporté – SHQ)	xx

3. Si le financement de la SHQ est consenti sous la forme d'une subvention versée au début de l'exploitation (aucune hypothèque SHQ) :

a)

Écritures	
Immobilisations ³	xx
Dette à long terme – Organisme	xx
Apports reportés – Subvention SHQ pour la construction	xx
Actif net investi en immobilisations ⁴	xx

- b) L'apport reporté est ensuite amorti sur la durée de vie utile des immobilisations auxquelles il se rapporte (40 ans). Les écritures annuelles sont les suivantes :

Écritures	
Apports reportés – Subvention SHQ pour la construction	xx
Subventions – Subvention SHQ pour la construction (amortissement de l'apport reporté – SHQ)	xx

³ Afin de simplifier l'écriture, la réserve hypothécaire (RH) a été omise. Consulter l'annexe 3, a) pour un exemple comprenant la RH (généralement applicable aux organismes de moins de cinq ans).

⁴ Le poste Actif net investi en immobilisations peut ne pas s'appliquer à la situation de l'organisme (voir l'annexe 3, c)).

7.2.1 Contribution du milieu

La contribution du milieu est une subvention pour la réalisation au même titre que la subvention de la SHQ. Elle peut provenir de la municipalité, d'un organisme charitable, d'une entreprise commerciale ou du public (par l'entremise d'une campagne de financement). Le tableau suivant résume les principaux types de contribution du milieu :

Type de contribution	Comptabilisation																		
Don d'un terrain ou don d'argent dans le but précis de permettre l'acquisition d'un terrain	<p>La contribution est inscrite dans l'actif net investi en immobilisations :</p> <table data-bbox="537 611 1385 684"> <tr> <td>Immobilisations</td> <td>xx</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Actif net investi en immobilisations</td> <td></td> <td>xx</td> </tr> </table>	Immobilisations	xx		Actif net investi en immobilisations		xx												
Immobilisations	xx																		
Actif net investi en immobilisations		xx																	
Indirecte et non financière	<p>Si la contribution prend la forme d'une exonération temporaire de taxes, de services ou de corvées, elle ne doit pas paraître dans l'actif net. La dépense sera comptabilisée au moment où elle est engagée et un revenu équivalent sera constaté. L'effet sera donc nul.</p>																		
Prêt sans intérêt	<p>1. Le prêt doit être comptabilisé comme une dette.</p> <p>2. Le rabais d'intérêts est une contribution indirecte et non financière. Il ne doit pas paraître dans l'actif net. La dépense d'intérêts sera compensée par un revenu annuel équivalent dans l'état des résultats et l'effet net sur le bilan sera nul.</p>																		
Financière	<p>1. Si la somme d'argent est versée pour l'achat ou la construction d'un bâtiment, elle sera considérée comme un apport reporté sur 40 ans (au même titre que la subvention de la SHQ) :</p> <table data-bbox="537 1297 1385 1402"> <tr> <td>Immobilisations</td> <td>xx</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Apports reportés –</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> Contribution du milieu</td> <td></td> <td>xx</td> </tr> </table> <p>2. Si l'organisme reçoit une contribution supplémentaire du milieu, c'est-à-dire une contribution qui ne fait pas partie du budget de réalisation et qui sert à compenser une charge immédiate, la contribution sera reportée dans l'état des résultats et l'effet net sur le bilan sera nul.</p> <table data-bbox="537 1633 1385 1770"> <tr> <td>Dépenses liées à un service alimentaire</td> <td>xx</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Subvention –</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> Contribution du milieu</td> <td></td> <td>xx</td> </tr> </table>	Immobilisations	xx		Apports reportés –			Contribution du milieu		xx	Dépenses liées à un service alimentaire	xx		Subvention –			Contribution du milieu		xx
Immobilisations	xx																		
Apports reportés –																			
Contribution du milieu		xx																	
Dépenses liées à un service alimentaire	xx																		
Subvention –																			
Contribution du milieu		xx																	

7.3 Réserves

Tous les organismes gestionnaires de projets ACL, LAQ ou AR sont tenus de constituer une réserve de remplacement immobilière et une réserve de gestion hypothécaire. Certains organismes doivent également constituer une réserve de gestion pour l'exploitation de même qu'une réserve de remplacement mobilière.

Les sommes qui doivent être versées annuellement pour constituer les réserves sont spécifiées, sous réserve de modifications, dans la convention d'exploitation de l'organisme. Les sommes finales seront indiquées dans la demande d'aide financière, dans la section sur le budget d'exploitation, à la date d'ajustement des intérêts (DAI).

Il relève de la responsabilité de l'organisme de constituer des réserves. Les sommes ainsi réservées doivent être investies dans un « encaisse et placement réservé » (placements garantis (non spéculatifs)). Cet « Encaisse et placement réservé » doit faire l'objet d'un compte distinct de celui des opérations courantes et l'argent doit demeurer disponible dans un délai raisonnable. Les intérêts produits sur les sommes accumulées doivent demeurer dans les réserves. Se référer au [Guide des réserves](#), qui se trouve dans l'Espace partenaires du site Web de la SHQ, pour obtenir davantage d'information.

Notez que dans le cas où la situation financière d'un organisme ne lui permet pas de contribuer aux réserves au cours d'un exercice donné, aucune contribution ne doit être comptabilisée et, par conséquent, la conciliation des revenus et des dépenses pour le calcul du loyer économique ne doit pas être influencée. Il sera nécessaire, dans un tel cas, de signaler cette situation par voie de notes aux états financiers annuels audités transmis à la SHQ.

7.3.1 Constitution des réserves

1. Les écritures pour la comptabilisation des virements aux réserves sont les suivantes :

a) Le placement

Écritures		
Encaisse et placements réservés	xx	
Encaisse		xx

b) L'affectation de l'actif net

Écritures		
Actif net non affecté	xx	
Affectation interne – Réserve immobilière		xx
Affectation interne – Réserve mobilière		xx
Affectation interne – Réserve Gestion hypothécaire		xx
Affectation interne – Réserve Gestion pour l'exploitation		xx

2. Les revenus générés par les placements affectés aux réserves doivent être ajoutés au virement annuel. Les écritures sont les suivantes :

a) Augmentation du placement en fonction du montant des revenus d'intérêts :

Écritures		
Encaisse et placements réservés	xx	
Autres revenus – Intérêts et ristournes		xx

b) Affectation du montant des intérêts à l'actif net :

Écritures		
Actif net non affecté	xx	
Affectation interne – Réserve immobilière		xx
Affectation interne – Réserve mobilière		xx
Affectation interne – Réserve Gestion hypothécaire		xx
Affectation interne – Réserve Gestion pour l'exploitation		xx

7.3.2 Utilisation des réserves

Les réserves ne peuvent pas être utilisées à d'autres fins que celles pour lesquelles elles ont été constituées. Rappelons que la réserve immobilière doit faire l'objet d'une autorisation du conseiller en gestion à la SHQ durant les cinq premières années d'exploitation. En cas d'incertitude et avant de procéder, il est préférable que l'organisme s'assure auprès de son conseiller en gestion que l'utilisation qu'il compte en faire est appropriée. Les réserves de remplacement mobilière et immobilière devraient servir uniquement pour l'acquisition d'immobilisations corporelles.

Si la réserve mobilière ou immobilière est utilisée pour des dépenses non capitalisables, l'organisme doit préalablement en demander l'autorisation à son conseiller en gestion à la SHQ et l'indiquer dans le tableau de suivi des réserves. Le montant sera alors constaté en charges dans l'état des résultats.

1. Lors de l'utilisation des réserves, les écritures suivantes doivent être faites :

a) Récupération du placement :

Écritures		
Encaisse	xx	
Encaisse et placements réservés		xx

2. Dans le cas des réserves de remplacement mobilière et immobilière :

a) Capitalisation du coût des immobilisations acquises à même ces revenus :

Écritures		
Immobilisations	xx	
Encaisse		xx

b) Utilisation de la réserve :

Écritures		
Affectation interne – Réserve mobilière ou immobilière	xx	
Actif net investi en immobilisations		xx

3. Dans le cas de la réserve de gestion pour l'exploitation et de la réserve de gestion hypothécaire, les écritures 2 a) et 2 b) sont les suivantes :

a) Comptabilisation de la dépense :

Type de dépense	Écritures	
Réserve de gestion hypothécaire	Dette à long terme	xx
	Intérêts sur la dette à long terme – Organisme	xx
	Encaisse	xx
Réserve de gestion pour l'exploitation	Taxes municipales	xx
	Encaisse	xx

b) Utilisation de la réserve :

Écritures		
Affectation interne – Réserve de gestion pour l'exploitation ou de gestion hypothécaire	xx	
Actif net non affecté		xx

8 Principaux concepts et écritures (HLM – volet public)

ATTENTION : L'inscription de certaines dépenses sert uniquement au calcul du déficit d'exploitation dans l'état des résultats SHQ. Une fois que les données ont été transférées à la SHQ à même le fichier « .DAT », il peut être nécessaire de faire des écritures de redressement afin de revenir à un état des résultats selon les normes NCOSBL. C'est ce qui explique les deux types d'écritures, « SHQ » et « NCOSBL », qui suivent. Les écritures SHQ servent à présenter les informations financières dans l'état des résultats SHQ et les écritures NCOSBL servent pour présenter les états financiers selon les normes NCOSBL.

8.1 Travaux de RAM-C

Depuis la mise en place du Plan québécois des infrastructures (PQI), les montants relatifs aux travaux de 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 de RAM-C qui fait partie du déficit d'exploitation partageable une fois que la subvention au déficit d'exploitation est officiellement approuvée par le suivi financier des programmes à 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 seront approuvés par la SHQ, les avances temporaires seront converties en dette à long terme.

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 2019](#) et dans le [Manuel de gestion du logement social, chapitre C, section 1, sujet 2.](#)

Notez que les taux appliqués aux avances temporaires au courant de l'année 2019 (de janvier à décembre) ont varié de 1,94375 % à 2,3575 %. La SHQ vous informe par courriel de ce taux en cours d'année, au moment où sont faites les avances temporaires.

La [Directive sur la capitalisation des améliorations apportées aux immobilisations pour les organismes visés par le Programme de logement à but non lucratif public](#) peut être consultée à partir de l'Espace partenaires du site Web de la SHQ.

La comptabilisation des travaux majeurs doit être conforme à la directive sur la capitalisation des travaux majeurs 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. La SHQ doit avoir ces données financières dans le fichier « .DAT » qui lui est transmis. Les écritures pour la capitalisation des travaux majeurs sont les suivantes :

Désimputation	Solde des contributions – SHQ xx Désimputation RAM-C (64498)* xx * Aux fins des états financiers, si des dépenses de RAM-C sont comptabilisées, une écriture de désimputation doit être effectuée pour exclure les travaux de 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
Financement à long terme et amortissement	Intérêts sur la dette à long terme – RAM-C* (65761) xx Solde des contributions – SHQ xx * Les intérêts incluent les intérêts courus. Amortissement de la dette à long terme – RAM-C (65861)* xx Solde des contributions – SHQ xx * L'amortissement correspond à la portion remboursée en capital sur la dette à long terme.	Avances temporaires – RAM-C* xx Dette à long terme – RAM-C xx * Pour les avances temporaires qui ont été transférées en dette à long terme dans l'année. Dette à long terme xx Amortissement de la dette à long terme – RAM-C (65861) ⁹ xx Amortissement – RAM-C* xx Amortissement cumulé – RAM-C xx * Ces immobilisations (travaux majeurs capitalisés) sont amorties selon la durée de vie applicable présentée dans le tableau- RAM Capitalisable (20 ans).

⁹ L'inscription de la dépense d'amortissement 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 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
Intérêts capitalisés	Intérêts capitalisés sur le RAM de l'année en cours (64493) ¹⁰ xx Solde des contributions – SHQ xx Note : 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.	Aucune écriture n'est exigée
Immobilisations et dette	Aucune écriture n'est exigée	Étant donné que la SHQ est propriétaire des immeubles de l'EI visé, aucun actif et aucun passif ne doivent paraître dans le bilan de l'OH 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.
Intérêts sur avances temporaires	Section « Frais de location des biens sous administration » Intérêts sur avances temporaires (65721) ¹¹ xx Solde des contributions – SHQ xx Note : 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
Désimputation	Solde des contributions – SHQ xx Désimputation RAM-C (64498)* xx * Aux fins des états financiers, si des dépenses de RAM-C sont comptabilisées, une écriture de désimputation doit être effectuée pour exclure les travaux de 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

¹⁰ 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		
	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
Financement à long terme	<p>Section « Frais de location des biens sous administration »</p> <p>Intérêts sur la dette à long terme – RAM-C*(65761) xx</p> <p>Amortissement de la dette à long terme – RAM-C** (65861) xx</p> <p> Solde des contributions – SHQ xx</p> <p>* Les intérêts incluent les intérêts courus.</p> <p>** L'amortissement correspond à la portion remboursée en capital sur la dette de l'organisme durant l'exercice.</p>	Aucune écriture n'est exigée

8.2 Réserve d'autogestion

Dans le cadre du programme HLM – volet public, les organismes peuvent constituer une réserve d'autogestion. La contribution maximale 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, soit la différence entre le dernier budget approuvé pour l'enveloppe ACE moins le montant total réel des dépenses comptabilisées aux divers postes de l'enveloppe ACE.

En présence d'une économie dans l'enveloppe ACE, l'organisme doit transférer les dépenses comptabilisées au poste 61749 vers les postes concernés dans l'enveloppe ACE, même si ces dépenses ont fait l'objet d'un budget autorisé au poste 61749.

L'objectif de ce transfert est d'utiliser le budget de l'enveloppe ACE pour les dépenses administratives. Les dépenses ainsi transférées dans l'enveloppe ACE qui font l'objet d'un budget autorisé au poste 61749 seront acceptées si ces dernières créent un dépassement de l'enveloppe ACE. Le transfert en question doit se faire avant de calculer la contribution à la réserve d'autogestion.

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) afin de faire l'objet du poste « Encaisse et placements réservés » dans le bilan.

¹¹ 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 ».

8.2.2 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'OH, 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 2019](#) et [Manuel de gestion du logement social](#), chapitre C, section 2, sujet 1). En cas d'incertitude et avant de procéder, il est préférable que l'organisme s'assure auprès de son conseiller en gestion à la SHQ que l'utilisation qu'il compte faire de la réserve est appropriée.

	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
Récupération du placement	Aucune écriture n'est exigée	Encaisse xx Encaisse et placements réservés xx
Dépenses	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. Note : Effet nul sur le déficit d'exploitation SHQ puisqu'une dépense est comptabilisée et l'utilisation de la réserve fait également partie de l'état des résultats SHQ.	Utilisation de la réserve (62731) ¹³ 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
Immobilisations	Dépense (selon la nature) xx Encaisse ou compte à payer xx Réserve d'autogestion (23610)* xx Utilisation de la	Utilisation de la réserve (62731) ¹⁴ xx Réserve d'autogestion (23610)* xx * Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ.

¹³ 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 par le fichier « .DAT », 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 en vertu des normes NCOSBL.

¹⁴ L'inscription de l'utilisation de la réserve sert au calcul du déficit d'exploitation pour annuler la dépense. 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). Une deuxième écriture est nécessaire pour annuler la dépense et inscrire l'immobilisation dans le bilan.

Les revenus provenant de la CRA sont comptabilisés dans un premier temps en revenus reportés – CRA. 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 (voir les écritures à la section 9.3.2).

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 actuelle**. Le maximum pouvant être versé à ces personnes est 10 % de leur salaire. 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.

8.3.1 Comment remplir l'annexe E

ANNEXE E	
RÉSULTATS – CENTRE DE SERVICES (CS)	
(Indiquer le nom du centre de services)	
Produits	Panier de base
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
Total des produits	7a 0
Charges	
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
TOTAL DES CHARGES	7b 0
(Déficit) Surplus	7c 0
SERVICES HORS PANIER DE BASE	
Produits (51864)	Hors panier de base
Revenus des services hors panier de base	10
Total des produits	0
Charges (62497)	
Charges associées aux services hors panier de base	11
Total des charges	0
(Déficit) Surplus	0

1. Les surplus ou pertes

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*

Compensation pour responsabilités accrues (CRA) 14
Utilisation de la CRA
Prime accordée au directeur de l'office CS
Autre (préciser) : 15

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

REVENUS REPORTÉS¹

Détails des revenus reportés inclus dans les créditeurs figurant dans le bilan de l'organisme	
Revenus reportés – Surplus CS	<input type="text"/>
Revenus reportés – CRA ²	<input type="text"/>
Total des revenus reportés – CS	<input type="text"/> 0

} 16

1. Les revenus reportés doivent faire l'objet de la note aux états financiers sur les créditeurs. 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'OH CS pour les programmes HLM – volet public et HLM – volet privé. Ce montant d'honoraires est inscrit à chaque programme, public et privé, au poste 62498. 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 aux organismes clients pour les projets spéciaux 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'an dernier 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. Doit paraître à cette ligne le total des revenus du CS pour les services du panier de base;
 - b. Doit paraître à cette ligne le 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).

Une fois l'annexe E remplie, effectuer les écritures nécessaires pour que les postes 51863 et 61758 **soient égaux** (référence section 9.3.2) :

- 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- Le 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 parties des charges du CS.

10- Les revenus de ces lignes proviennent des situations suivantes :

- a. services autres que le panier de base pour les organismes clients du CS;
- b. panier de base offert à des clients non subventionnés au DX;
- c. 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 :

- a. services autres que le panier de base pour les organismes clients du CS,
- b. panier de base offert à des clients non subventionnés au DX;
- c. autres services rendus à des clients non subventionnés au DX.

Elles doivent être comptabilisées au poste 62497 du programme HLM PU-REG, car il s'agit d'une dépense pour laquelle il y a un revenu équivalent au poste 51864 (se référer à la section 10).

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 calculé comme présenté à l'annexe 1, b).

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.

8.3.2 Comptabilisation des activités du CS

8.3.2.1 Facturation

Le revenu des honoraires pour les services du panier de base découlant de la facturation aux organismes, y compris la CRA¹⁵, doit être comptabilisé de la façon suivante :

	Écritures	
Compte à recevoir d'un organisme	Compte à recevoir – CS	xx
	Revenus perçus – CS (51863)	xx
	Revenus reportés – CRA ¹⁶	xx
Facturation à son propre OH	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'OH (hors panier de service). Les taxes devront donc faire partie de l'écriture ci-haut si c'est le cas.

8.3.2.2 Dépenses engagées

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

	Écritures	
Dépenses	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

¹⁵ Voir l'exemple de calcul de la CRA dans l'annexe 1, b).

¹⁶ 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.

8.3.2.3 Réception des paiements

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

	Écritures	
Encaissement	Encaisse	xx
	Compte à recevoir – CS	xx

8.3.2.4 Comptabilisation de l'utilisation de la compensation pour responsabilités accrues

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

	Écritures	
Transfert des revenus reportés vers les revenus	Revenus reportés –CRA	xx
	Revenus perçus – CS (51863)	xx
Inscription des dépenses et des déboursés	Dépenses engagées – CS (61758) ¹⁷	xx
	TPS/TVQ à recevoir (si facturées par le fournisseur)	xx
	Encaisse ou salaires à payer ou comptes à payer	xx

8.3.2.5 Écriture de régularisation (fin d'année)

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

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

¹⁷ 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.

déficit relatif aux activités du CS	Revenus perçus – CS (51863)	xx
---	--------------------------------	----

Un exemple chiffré d'écriture de régularisation est présenté dans l'annexe 1, b).

8.4 Les désimputations

Conformément à l'entente conclue entre la SHQ et la SCHL pour les programmes **HLM – volet public et PSL**, 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.

- 1) 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 OH concorde avec celui que reconnaît la SCHL. *Ces écritures n'existent pas dans les états financiers NCOSBL.*

Notez que l'on considère qu'un EI est en exploitation à la DAI, laquelle constitue la date du début du financement de l'EI.

L'écriture de désimputation est la suivante¹⁸ :

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

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'OH.

Le détail des formules de désimputation est présenté dans l'annexe 1, c). Trois formules existent :

- a) OH administrant moins de 100 logements (programmes HLM et PSL);
- b) OH administrant de 100 à 299 logements (programmes HLM et PSL);
- c) OH administrant 300 logements ou plus (programmes HLM et PSL).

¹⁸ 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 – voir l'annexe 1, c).

S'assurer de prendre la formule correspondant à la situation de l'OH.

- 2) Un OH qui a géré des unités du PSL au cours de l'exercice 2019 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 suivante¹⁹ :

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

* Cette désimputation a pour but de retirer du déficit d'exploitation HLM – volet public les dépenses liées aux revenus de subvention pour les frais d'administration liés au PSL.

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 2019. 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 de 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);
- 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 donc déterminés ainsi :

Frais d'administration = n^{bre} d'unités x mois x 14,65 \$

Les unités faisant l'objet des frais de livraison sont celles attribuées à des cas exceptionnels comme les unités du volet SL1. 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

¹⁹ 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 l'annexe 1, a).

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 donc déterminés ainsi :

Frais de livraison = n^{bre} d'unités du volet SL1 x 480 \$

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'OH doit remplir l'annexe F – Variation des contributions du programme PSL et joindre le tableau annuel par volet indiquant la situation des unités PSL pour l'année.

Un exemple de calcul des frais d'administration et de livraison est présenté dans l'annexe 1, e).

Les écritures des opérations concernant le PSL sont présentées dans l'annexe 1, d).

9 Principaux concepts et écritures (HLM – volet privé)

9.1 Réserve

ATTENTION : La notion de « réserve d'autogestion » est la même pour les programmes **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 cadre du programme **HLM – volet privé**.

- Dans le cadre du programme HLM – volet privé, les organismes peuvent constituer une réserve d'autogestion. La contribution maximale 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, soit la différence entre le dernier budget approuvé pour l'enveloppe ACE moins le montant total réel des dépenses comptabilisées aux divers postes de l'enveloppe ACE.

En présence d'une économie dans l'enveloppe ACE, l'organisme doit transférer les dépenses comptabilisées au poste 61749 vers les postes concernés dans l'enveloppe ACE, même si ces dépenses ont fait l'objet d'un budget autorisé.

L'objectif de ce transfert est de faire l'utilisation du budget de l'enveloppe ACE pour les dépenses administratives. Les dépenses ainsi transférées dans l'enveloppe ACE qui font l'objet d'un budget autorisé au poste 61749 seront acceptées si ces dernières créent un dépassement de l'enveloppe ACE. Le transfert en question doit se faire avant de calculer la contribution à la réserve d'autogestion.

Les opérations touchant la réserve d'autogestion, soit la contribution et l'utilisation, sont incluses dans le déficit d'exploitation SHQ dans les programmes HLM – volet public et HLM – volet privé, contrairement aux états financiers dressés en vertu des normes

NCOSBL. C'est pourquoi les écritures aux sections 9.2.1 et 9.2.2 sont nécessaires avant de faire le fichier « .DAT ».

Les organismes au programme HLM – volet privé doivent également constituer une réserve immobilière (immeubles) et dans certains cas, une réserve mobilière (meubles). ([Guide du budget 2019](#) et [Manuel de gestion du logement social](#), chapitre C, section 2, sujet 1).

Rappel : Les sommes cumulées dans la réserve d'autogestion, dans la réserve immeubles et dans la réserve meubles doivent être déposées dans un compte distinct (autre que le compte d'opérations courantes) ou placés (placement) afin de faire l'objet du poste Encaisse et placements réservés dans le bilan. Le compte distinct ou les placements peuvent couvrir tous les soldes de réserves.

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 et par type de réserve.

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.

9.1.1 Contributions aux réserves

	Écritures SHQ		Écritures NCOSBL	
Contribution à la réserve	Réserve d'autogestion (62631)	xx	Encaisse et placements réservés	xx
	Réserve de remplacement – Meubles (64641)	xx	Réserve d'autogestion (62631) ²⁰	xx
	Réserve de remplacement – Immeubles (64671)	xx	Réserve de remplacement – Meubles (64641) ²⁰	xx
	Encaisse	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	
Intérêts créditeurs	Aucune écriture n'est nécessaire puisque les revenus d'intérêts générés		Encaisse et placements réservés	xx

²⁰ L'inscription de la dépense sert au calcul du déficit d'exploitation SHQ. Une fois les données transférées à la SHQ par le fichier « .DAT », une écriture de redressement est nécessaire pour annuler la dépense aux postes 62631, 64641 et 64671 et présenter l'information financière en vertu des normes NCOSBL.

	par les placements affectés aux réserves ne font pas partie des revenus considérés dans les annexes B et C.	Revenus d'intérêts*	xx
		* Augmentation du placement en fonction du montant des revenus d'intérêts.	
		Actif net non affecté	xx
		Affectation interne – Réserve d'autogestion	xx
		Affectation interne – Réserve immobilière	xx
		Affectation interne – Réserve mobilière	xx

Les intérêts créditeurs seront pris en compte par la SHQ dans le suivi 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.

Particularité : 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. Toutefois, la coopérative reçoit ses états de compte régulièrement directement de la caisse.

9.1.2 Utilisation des réserves

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 et à des ajustements salariaux ([Guide du budget 2019](#) et [Manuel de gestion du logement social](#), chapitre C, section 2, sujet 1).

La réserve immobilière (immeubles) peut être utilisée pour atténuer les coûts des travaux de RAM d'éléments tels que la toiture, la plomberie, le système de chauffage, etc. La réserve mobilière (meubles) peut être utilisée pour atténuer les coûts du mobilier. Pour plus d'information à ce sujet, se référer à l'annexe E de la convention d'exploitation.

Pour les réserves meubles et immeubles, une autorisation de la part du conseiller en gestion précisant leur utilisation est obligatoire.

	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
Récupération du placement	Aucune écriture n'est nécessaire.	Encaisse xx Encaisse et placements réservés xx
Dépenses	Dépense (selon la nature) xx Encaisse ou compte à payer xx Réserve d'autogestion (23610)* xx Réserve de remplacement – Meubles (23200)* xx Réserve de remplacement – Immeubles (23100)* xx Utilisation de la réserve d'autogestion (62731)** xx Utilisation de la réserve – Immeubles (64771)** xx Utilisation de la réserve – Meubles (64741)** xx * Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ. ** Afin d'inscrire l'utilisation de la réserve dans le suivi de la SHQ. Note : Effet nul sur le déficit d'exploitation.	Utilisation de la réserve d'autogestion (62731) ²¹ xx Utilisation de la réserve – Immeubles (64771) ²¹ xx Utilisation de la réserve – Meubles (64741) ²¹ xx Réserve d'autogestion (23610)* xx Réserve de remplacement – Meubles (23200)* xx Réserve de remplacement – Immeubles (23100)* xx * Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ. Affectation interne – Réserve d'autogestion xx Affectation interne – Réserve immobilière xx Affectation interne – Réserve mobilière xx Actif net non affecté xx

²¹ L'inscription de l'utilisation de la réserve sert au calcul du déficit d'exploitation SHQ afin d'annuler la dépense. Une fois les données transférées à la SHQ par le fichier « .DAT », des écritures de redressement sont nécessaires pour annuler l'utilisation de la réserve et les postes de passif (23610, 23100 et 23200) et présenter l'information financière en vertu des normes NCOSBL.

Immobilisations	Dépense (selon la nature)	xx	Utilisation de la réserve d'autogestion (62731) ²²	xx
	Encaisse ou compte à payer	xx	Utilisation de la réserve – Immeubles (64771) ²²	xx
	Réserve d'autogestion (23610)*	xx	Utilisation de la réserve – Meubles (64741) ²²	xx
	Réserve de remplacement – Meubles (23200)*	xx	Réserve d'autogestion (23610)*	xx
	Réserve de remplacement – Immeubles (23100)*	xx	Réserve de remplacement – Meubles (23200)*	xx
	Utilisation de la réserve d'autogestion (62731)**	xx	Réserve de remplacement – Immeubles (23100)*	xx
	Utilisation de la réserve – Immeubles (64771)**	xx	* Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ.	
	Utilisation de la réserve – Meubles (64741)**	xx	Immobilisations	xx
	* Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ.		Dépense (selon la nature) ²³	xx
	** Afin d'inscrire l'utilisation de la réserve dans le suivi de la SHQ.		Affectation interne – Réserve d'autogestion	xx
	<i>Note : Effet nul sur le déficit d'exploitation.</i>		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	

Particularité : l'information sur l'utilisation de la réserve meubles ou de la réserve immeubles pour une coopérative qui fait l'objet du budget aura été donnée à 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 quelle est autorisée en cours d'année, la Caisse d'économie solidaire Desjardins devra obtenir l'autorisation de la SHQ avant de remettre les fonds à la coopérative.

²² L'inscription de l'utilisation de la réserve sert au calcul du déficit d'exploitation SHQ afin d'annuler la dépense engagée et comptabilisée. Une fois les données transférées à la SHQ par le fichier « .DAT », des écritures de redressement sont nécessaires pour annuler l'utilisation de la réserve et les postes de passif (23610, 23100 et 23200) et présenter l'information financière en vertu des normes NCOSBL.

²³ 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.

10 Principaux concepts et écritures (HLM – volet public et HLM – volet privé)

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 du fichier « .DAT », il peut être nécessaire de faire des écritures de redressement pour ramener les registres comptables de l'organisme en conformité avec les normes NCOSBL.

10.1 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
Dépenses	Dépenses (selon la nature)* xx Encaisse ou compte à payer xx * 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.	Aucune écriture n'est exigée
Immobilisations et amortissement (selon la durée de vie utile)	Aucune écriture n'est exigée	Immobilisations xx Dépenses (selon la nature) ²⁴ xx Actif net non affecté xx Actif net investi en immobilisations xx Amortissement – Immobilisations xx Amortissement cumulé – Immobilisations xx

²⁴ L'inscription de la dépense sert au calcul du déficit d'exploitation. Une fois que les données ont été transférées à la SHQ, une écriture de redressement est nécessaire pour comptabiliser l'immobilisation dans le bilan.

11 Principaux concepts et écritures (HLM – volet public, HLM – volet privé, ACL, LAQ et AR)

11.1 Provision et charges annuelles de créances douteuses

Dans la section « Information pour la SHQ », les créances irrécouvrables – net, qui font partie du calcul de la subvention de la SHQ, incluent les charges qui, après un certain délai et un effort raisonnable consacré à recouvrer les sommes, ne pourront être remboursées par le locataire. Elles incluent également les créances recouvrées au cours de l'exercice et qui avaient été jugées non recouvrables dans les exercices antérieurs.

Selon les NCOSBL, les organismes ont dorénavant l'obligation de présenter les créances irrécouvrables – net en charges 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.

Les écritures suivantes sont exigées, selon la situation :

	Écritures		
Constitution de la provision*	Créances douteuses de l'année	xx	
	Provision pour créances douteuses		xx
Radiation d'une créance provisionnée	Provision pour créances douteuses	xx	
	Compte à recevoir		xx
Radiation d'une créance non provisionnée	Créances douteuses	xx	
	Comptes à recevoir		xx
Recouvrement de créances provisionnées*	Encaisse	xx	
	Recouvrement de créances provisionnées		xx
	Provision pour créances douteuses	xx	
	Compte à recevoir		xx
Recouvrement de créances radiées*	Encaisse	xx	
	Recouvrement de créances radiées		xx

* 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.

12 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, 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. »

Un exemple chiffré est présenté dans l'annexe 3, c).

13 Définitions de postes comptables pour les programmes ACL, LAQ et AR

Dans le cas des programmes **HLM – volet public et HLM – volet privé**, les définitions des différents postes comptables se trouvent dans le [Guide du budget](#) ou dans le [Manuel de gestion du logement social](#).

Dans le cas des programmes **ACL, LAQ et AR**, les définitions de certains postes comptables sont présentées ci-dessous :

73590 – Revenus divers – Autres

Les revenus provenant des machines distributrices et de tous les autres appareils de même nature.

73990 – Revenus inhabituels – Autres

Les revenus non susceptibles de se reproduire dans le cours normal des activités d'un organisme, notamment une récupération de dépenses de sinistre, un remboursement d'impôts municipaux ou de taxes scolaires payés en trop ou tout autre revenu d'exception.

81140 – Honoraires de gestion (gestion et tenue de livres à contrat)

Toutes les charges associées uniquement à la tenue de livres.

81212 – Frais de déplacements et séjour

Les frais de déplacement et de séjour du personnel administratif dans l'exercice de ses fonctions et ceux relatifs à la participation et à l'inscription à un colloque ou à un congrès.

81232 – Frais du conseil d'administration

Les dépenses de fonctionnement engagées par les membres du conseil d'administration dans l'exercice de leurs fonctions tels les frais de déplacement, de séjour et les autres dépenses effectuées pour réunir les membres lors d'assemblées statutaires ou extraordinaires.

81291 – Frais d'audit

Les honoraires d'audit.

81299 – Autres honoraires professionnels et de services (autre mandat que l'audit)

Les honoraires d'avocat, d'architecte, d'arpenteur, d'inspecteur ou d'évaluateur en bâtiment, etc.

81420 – Contrats d'entretien et de réparation d'équipement

Les contrats d'entretien, de réparation et de service Internet.

81740 – Autres dépenses

Les dépenses de nature non récurrente ayant un caractère exceptionnel.

82321 – Conciergerie (fournitures et matériaux)

Les dépenses pour des fournitures et du matériel de conciergerie nécessaires pour faire l'entretien courant des portes, planchers, plafonds, murs, armoires et comptoirs, et la peinture dans les logements ou dans les aires communes (salle communautaire, espace de rangement, buanderie, couloir, hall d'entrée et ateliers).

82330 – Entretien et réparations – à contrat

Les coûts liés aux menus travaux d'entretien réguliers, aux réparations mineures et aux contrats d'entretien sur les systèmes de chauffage et de ventilation, la plomberie, l'électricité, le système de sécurité et les appareils domestiques au besoin.

82360 – Conciergerie spécialisée

Le coût des contrats de conciergerie spécialisée, y compris la main-d'œuvre et le matériel relatifs aux dépenses spécialisées, telles que l'émondage des arbres et le lavage de vitres extérieures lorsqu'elles ne sont pas accessibles par l'intérieur et qu'un équipement d'appoint est requis.

82390 – Honoraires professionnels et de services

Les honoraires professionnels liés à des travaux d'entretien ou à des réclamations particulières.

82410 – Vérifications et inspections des systèmes

Le coût des contrats pour l'inspection et l'entretien des systèmes de chauffage, de ventilation, de plomberie, d'électricité et de sécurité, ainsi que pour des tests d'évaluation de la qualité de l'eau potable et l'entretien des puits artésiens et des fosses septiques.

82440 – Autres dépenses d'exploitation

Les dépenses de nature non récurrente ayant un caractère exceptionnel.

83310 – Assurances

Les primes versées pour l'assurance habitation, l'assurance responsabilité civile et la fidéjussion (assurance 3D) ainsi que le coût de la franchise lors d'un sinistre.

83330 – Frais de sinistre

Les frais associés à la réparation de dommages causés par un sinistre.

91000 – Remboursement de la dette à long terme, capital

Ce regroupement de postes sert uniquement aux fins de conciliation des revenus et des dépenses pour le calcul du loyer économique. De façon plus détaillée, il comprend les postes suivants :

- Remboursement en capital de la dette à long terme – Organisme (91100)
- Remboursement en capital de la dette à long terme – SHQ (91200)
- Remboursement en capital de la dette à long terme – Autres (91900)

87000 – Services à la clientèle

Les programmes ACL et LAQ ne couvrent pas les frais liés aux services offerts à la clientèle hébergée. La SHQ exige des organismes qui offrent ces services que les revenus de ceux-ci couvrent les dépenses qui y sont associées – autrement dit, les services doivent s'autofinancer.

C'est pourquoi les activités résidentielles et non résidentielles doivent être présentées séparément. De façon plus détaillée, ce poste comprend les catégories suivantes :

- 87110 – Soutien à la clientèle/salaires et avantages sociaux :

Les salaires du personnel qui assume les services non résidentiels :

- personnel de cuisine
- surveillants
- intervenants
- infirmiers
- autres

- 87120 – Services professionnels et communautaires :

Les coûts des services professionnels et communautaires nécessaires à la clientèle :

- counseling
- divertissement
- autres

- 87130 – Services de soutien à la clientèle :

Les coûts des biens ou des services relatifs aux services non résidentiels :

- service alimentaire
- surveillance
- services de l'intervenant
- infirmerie
- autres

14 Distinction entre parties résidentielle et non résidentielle (HLM – volet privé, ACL, LAQ et AR)

ATTENTION : Notez que dans le cas du programme **HLM – volet privé**, les notions de « partie désignée » et de « partie non désignée » ont été remplacées par « partie résidentielle admissible » et « partie résidentielle non admissible/partie non résidentielle », et ce, dans le but d'uniformiser les termes utilisés dans les différents programmes.

Les normes d'application des programmes stipulent que les services non résidentiels doivent s'autofinancer. Lorsqu'un organisme exerce des activités de types résidentiel et non résidentiel (« partie résidentielle admissible » et « partie résidentielle non admissible/partie non résidentielle », dans le cas du programme **HLM – volet privé**), il doit présenter les revenus et les dépenses de ces deux types d'activités distinctement dans l'état des résultats. L'information sera saisie pour chaque EI à l'état des résultats.

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, les revenus de buanderie, les revenus de stationnement, les frais d'administration, les frais de conciergerie et tous les autres revenus et dépenses reliés aux services de base relatifs à l'hébergement des locataires, en font partie.

Les services non résidentiels font 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. Un service de repas, un service de surveillance 24 h ou un service de soutien psychologique pour une clientèle particulière, un service de garde pour la clientèle de type famille et un service d'animation sont tous des exemples de services qui doivent être pris en compte dans la partie non résidentielle.

Dans le programme **HLM – volet privé**, il existe également la notion de « partie résidentielle non admissible ». Cette notion fait référence aux mêmes types de revenus et de dépenses que la notion de partie résidentielle admissible, mais pour les logements non subventionnés.

Les dépenses associées aux activités résidentielles et non résidentielles doivent être réparties selon une évaluation réaliste de l'utilisation de la ressource.

Par exemple :

- Électricité : répartir en fonction des superficies résidentielle et non résidentielle;
- Entretien : répartir en fonction de l'affectation des ressources;
- Dépenses administratives : répartir en fonction de l'affectation des ressources;
- Salaire du directeur : répartir en fonction du pourcentage des heures consacrées aux activités résidentielles et non résidentielles;
- Remboursement de l'hypothèque : doit être affecté aux activités résidentielles uniquement, **sauf dans le cas où une partie de l'immeuble est consacrée à d'autres activités que l'hébergement** (garderie, locaux commerciaux, etc.).
- Subvention de la SHQ : ce revenu doit être affecté aux activités résidentielles uniquement.

15 Enregistrement de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ)

OH

Depuis le 1^{er} janvier 2015, les municipalités et les OH désignés comme municipalités peuvent se prévaloir d'un remboursement de 100 % de la TPS et de 50 % de la TVQ payées pour l'acquisition de biens et de services, selon des modalités semblables à celles que prévoit le régime de taxation fédéral en la matière.

La partie non remboursable de chaque taxe est enregistrée avec la dépense correspondante alors que la partie remboursable, pour chacune des taxes, est inscrite dans un compte à recevoir distinct.

Nous vous invitons à communiquer avec le service à la clientèle de la COGIWEB si vous êtes membre de celle-ci et que vous éprouvez des difficultés à paramétrer les pourcentages de TPS et de TVQ dans votre système financier.

OSBL et coops

Depuis le 1^{er} janvier 2015, les OSBL ou coops subventionnés selon le déficit d'exploitation ou par le programme AccèsLogis Québec (dans le cas des logements qui bénéficient du PSL) désignés comme municipalités peuvent se prévaloir d'un remboursement de 100 % de la TPS et de 50 % de la TVQ payées pour l'acquisition de biens et de services, selon des modalités semblables à celles que prévoit le régime de taxation fédéral en la matière.

Pour de l'information sur la désignation de municipalité, consulter la publication de l'Agence du Revenu du Canada de décembre 2011 intitulée *Désignation de municipalité accordée aux organismes qui fournissent des logements à loyer proportionné au revenu des locataires* (GI-124).

Cette publication indique les documents nécessaires pour demander la désignation de municipalité ainsi que les critères d'admissibilité à une telle désignation, pour les organismes qui fournissent des logements à loyer proportionné au revenu des locataires.

Toute demande de désignation doit être transmise à Revenu Québec à l'adresse suivante :

Directeur de l'interprétation relative au secteur public
Direction générale de la législation et du registraire des entreprises
Revenu Québec
3800, rue de Marly, secteur 5-2-2
Québec (Québec) G1X 4A5

Nous vous invitons à communiquer avec le service à la clientèle de la COGIWEB si vous êtes membre de celle-ci et que vous éprouvez des difficultés à paramétrer les pourcentages de TPS et de TVQ dans votre système financier.

16 Sommes dues à la SHQ (HLM – volet public et HLM – volet privé – déficit d’exploitation)

Dans le cas du programme **HLM – volet public**, si une somme est due à la SHQ, il faut fournir **deux chèques** (un pour le déficit d’exploitation et un autre pour les travaux de RAM-C). 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 la municipalité y sont conciliés. Ainsi, les chèques sont émis en fonction de cette annexe. L’organisme remplit également le formulaire de paiement des sommes dues à la SHQ. Le tout doit être transmis à la SHQ avant le 31 mars de chaque année.

Dans le cas du programme **HLM – volet privé – déficit d’exploitation**, comme la notion de travaux de RAM-C n’existe pas, **un seul chèque** doit être transmis à la SHQ (pour le déficit d’exploitation).

Les chèques et le formulaire doivent parvenir à l’adresse suivante :

Société d’habitation du Québec
Direction du suivi financier des programmes
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile Jacques-Parizeau
4^e étage
Québec (Québec)
G1R 5E7

Les états financiers en format PDF avec tous les autres divers documents demandés doivent être transmis par courriel à l’adresse suivante : assistancedsfpo@shq.gouv.qc.ca.

16.1 Exigences relatives à l’audit d’organismes subventionnés par la SHQ

Conformément à l’article 8.3 (l’article 10 dans le cas du programme **HLM – volet privé**) de leur convention d’exploitation, les organismes subventionnés doivent transmettre à la SHQ un RFA audité dans les trois mois (programmes HLM) ou quatre mois (**ACL, LAQ et AR**) qui suivent la fin de leur exercice financier.

La forme et le contenu du RFA que l’organisme subventionné doit confier à l’auditeur sont ceux de [CEF](#), accessible à partir de l’Espace partenaires sécurisé de la SHQ. L’organisme doit faire la demande de ses codes d’accès par l’entremise du [formulaire](#) prévu à cet effet.

16.2 Mission d'audit portant sur les états financiers

La mission d'audit portant sur les états financiers de tout organisme subventionné par la SHQ 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) et doivent être présentés selon le format défini par la SHQ. Ils doivent comprendre toutes les opérations financières de l'organisme, incluant celles non subventionnées par la SHQ.

16.3 Rapport sur le questionnaire à l'intention de l'auditeur

Un questionnaire à l'intention de l'auditeur doit être rempli. L'auditeur doit s'assurer de le remplir à la lumière de l'information dont il a pris connaissance lors de la planification et de la réalisation de sa mission d'audit et de toute information obtenue à la suite de la mise en œuvre de procédures visant à répondre au questionnaire.

Cela doit être fait conformément aux Normes canadiennes de services connexes. L'auditeur peut alors se référer aux dispositions suivantes du *Manuel de CPA Canada* :

- NCSC 4460, « Rapports sur les autres éléments relevés dans le cadre d'une mission d'audit ou d'examen ».

16.4 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 rapport financier annuel conformément à la NCA 265 et à la NCA 260. Une copie de ces 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.

16.5 Notes aux états financiers

L'utilisation de la section « Notes aux états financiers » n'est pas imposée dans le modèle CEF. Ces notes peuvent être rédigées dans le format du cabinet d'auditeur. Elles font toutefois partie intégrante des états financiers audités du RFA. Par contre, elles doivent contenir au minimum les informations présentées dans le modèle fourni par la SHQ.

Annexe 1 : Exemples donnés pour le programme HLM – volet public

a) Variation du solde des contributions – HLM et PSL

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 (voir le « Rapport d'approbation des états financiers »), dans le bilan établi selon les NCOSBL et dans 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 de l'exercice précédent et 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.

ANNEXE F – HLM

Explication des différents postes de l'annexe F – Variation des contributions de tous les ensembles immobiliers du programme HLM pour l'exercice terminé le 31 décembre 2017) :

ANNEXE F – HLM public

VARIATION DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS DU PROGRAMME D'HABITATION À LOYER MODIQUE POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017

	2017		2017	2017	2016
	SHQ DÉFICIT	SHQ RAM-C	MUN.	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
1) Solde du début				0	
2) REDRESSEMENTS					
Corrections du déficit de l'exercice précédent – Annexe D				0	
Autres				0	
Solde redressé	0	0	0	0	0
3) TRANSACTIONS RELATIVES AUX EXERCICES ANTÉRIEURS					
Retenues par la SHQ a)				0	
Reçues de la SHQ b)				0	
Reçues de la Municipalité c)				0	
Remboursement par l'OH d)				0	
Autres				0	
Solde des exercices antérieurs	0	0	0	0	0
4) TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE EN COURS					
Déficit a)	0		0	0	
Avances temporaires sur le RAM-C b)		0		0	0
Total	0	0	0	0	0
<u>Selon confirmation SHQ :</u>					
Financement de l'immeuble c)				0	
Frais de refinancement d)				0	
Financement RAM-C e)				0	
Retenues par la SHQ f)				0	
Reçues de la SHQ				0	
Reçues de la Municipalité } g)				0	
Remboursement par l'OH h)				0	
Autres i)				0	
Solde de l'exercice	0	0	0	0	0
5) Solde de la fin (24100)	0	0	0	0	0

- b) L'organisme a soumis des montants aux quatre postes suivants : « Frais d'exploitation de conciergerie et d'entretien (61514) », « Frais de conciergerie répartis (62561) », « Frais d'entretien répartis (62571) » et « Frais d'exploitation des services à la clientèle (66936) ». 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 annexe 1, c)).

<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.

- c) 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	

- d) Corrections 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 ».

retenues par la SHQ à l'égard des 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 à l'égard des 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 à l'égard des 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 tableaux 1 à 6 qui suivent pour la provenance des montants sur les confirmations des données comptables.

a) Correspond au déficit réel de l'exercice inscrit aux « Résultats sommaires SHQ » dans le RFA (ce montant sera reporté automatiquement).

b) Correspond au total du RAM-C inscrit aux « Résultats sommaires SHQ » dans le RFA (ce montant sera reporté automatiquement).

c) 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) Correspond aux frais de refinancement que la SHQ a remboursés (inscrire le montant en positif).

e) 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) 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) 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) Correspond au total des remboursements faits par l'OH (inscrire ce montant en négatif).

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

Les tableaux 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.

Tableau 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	} 3. a)
	(NO E.I. : ANNEE:2012		2 659.36	
COMPENSATIONS	(NO E.I. : ANNEE:2011	(	5 819.37)	} 3. d)
	(NO E.I. : ANNEE:2011	(	166.59)	
		(-----)		
		(	1 008.98)	
		(-----)		
VERSEMENTS PAR LA SHQ	JANVIER 2013	18 844.60		} 4. g)
	AVRIL 2013	2 790.25		
	JUIN 2013	26 588.40		
	JUILLET 2013	6 997.25		
	AOUT 2013	1 208.00		
	OCTOBRE 2013	3 394.25		
		(-----)		
		59 822.75		
		(-----)		
REMBOURSEMENTS PAR L'ORGANISME		(	13 710.20)	
		{	661.50}	
		(-----)		
		{	661.50}	4. h)
		(	13 710.20)	3. d)
		(-----)		
* 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.

Tableau 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 3. a)
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) 3. d)
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)

Tableau 4 (éléments identiques à ceux du tableau 3, mais nouvelle 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 RAMC	N/A	29 453.67	29 453.67
- AUTRES			6 349.00
- TOTAL DES DEPENSES REELLES			89 679.59

Poste 6572
1

Poste 6572
1

4. e)
4. i)
4. i)

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

Note 5

Note 4 : La catégorie 155 correspond à des biens détenus (voir la section 5 du présent guide). Notez que 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).

Tableau 5 : CONFIRMATION DES DONNÉES COMPTABLES – RAM-C

DÉTAILS	VERSEMENTS (\$)	VERSEMENTS ANNÉE ANTÉR. (\$)	PAIEMENT (\$)
AVRIL	161,250.00	} 4. g)	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 ANTÉRIEURES		<u>0.00</u>	
RENSEIGNEMENT SUPPLÉMENTAIRE: INTÉRÊTS CAPITALISÉS SUR RAM-C DE L'ANNÉES EN COURS (\$):		<u>3,281.79</u>	4. i)

Poste 64493

Tableau 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
	<u>14 477 060.00</u>	<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 ANTÉRIEURES		<u>2 408 432.00</u>	
RENSEIGNEMENT SUPPLÉMENTAIRE: INTÉRÊTS CAPITALISÉS SUR RAM-C DE L'ANNÉES EN COURS (\$):		<u>44 213.95</u>	4. i)

ANNEXE F – PSL

Explication des différents postes de l'annexe F – Variation des contributions du programme Supplément au loyer pour l'exercice terminé le 31 décembre 2016 :

VARIATION DES CONTRIBUTIONS DU PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016				
	2016 SHQ \$	2016 MUN. \$	2016 Total \$	2015 Total \$
1) Solde du début			0	
2) REDRESSEMENTS				
Corrections de l'exercice précédent			0	
Solde redressé	0	0	0	0
3) TRANSACTIONS RELATIVES AUX EXERCICES ANTÉRIEURS				
Reçues de la SHQ/de la Municipalité	a)		0	
Versées à la SHQ/à la Municipalité	b)		0	
Solde des exercices antérieurs	0	0	0	0
4) TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE EN COURS				
Versements aux bénéficiaires a)				
(67947)			0	
Frais d'administration (67957)	} b)		0	0
Frais de livraison « unités SL1» (67967)			0	0
Autres (67977)			0	
Total partagé	0	0	0	0
Contributions reçues de :				
SHQ	} c)		0	
Municipalité			0	
Total des contributions	0	0	0	0
Solde de l'exercice en cours	0	0	0	0
5) Solde de la fin (24200)	0	0	0	0

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

- 1) Correspond au solde de fin de l'année précédente de la « Variation des contributions – PSL ».
- 2) 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) La section « 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 précédente.
- 4) La section « 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 inscrits dans l'annexe D.
 - a) Correspondent à ce que l'OH a réellement versé aux locataires bénéficiant du PSL durant l'exercice (inscrire ce montant en négatif).
 - b) Correspondent aux frais d'administration et de livraison attribuables au PSL (inscrire ces montants en négatif). Pour plus d'information, consulter la section 9.4 du présent guide.
 - c) Correspondent aux sommes que l'OH 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) 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 ».

b) Centre de services

- Voici un exemple de calcul de la CRA facturée aux organismes clients d'un CS :

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

Note : Il s'agit du salaire du directeur de l'OH

Le montant ainsi déterminé est facturé à tous les organismes clients du CS en fonction du nombre de leurs logements, à l'exception de l'OH qui exerce le rôle de CS.

Lorsque les responsabilités accrues sont assumées par plus d'une personne, le montant de la CRA peut être partagé entre le directeur et les membres de son personnel d'encadrement assumant les responsabilités accrues, sans toutefois dépasser la compensation maximale facturée, présentée ci-dessus (6 700\$). La prime versée à un directeur ou à tout autre membre du personnel d'encadrement ne peut dépasser 10 % du salaire des personnes concernées.

	Exemple
Niveau de l'OH	4
Salaire maximal correspondant à cet échelon en 2016	77 974 \$
Maximum permis pour la compensation (10 % du salaire actuel)*	7 797 \$
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 \$

Dans l'exemple ci-haut, le directeur peut recevoir une prime maximale de 6 700\$ et non de 10 % de son salaire (7 797 \$).

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.

Le montant de la CRA facturée peut servir à payer une prime au directeur ou à tout autre membre du personnel d'encadrement assumant les responsabilités accrues, mais également toute autre dépense déterminée par le CS, jusqu'à concurrence de la CRA maximale facturée aux organismes clients dans l'année financière actuelle. Le CS peut également décider d'utiliser les revenus reportés – CRA pour payer des dépenses autres que les primes.

Portez une attention particulière à la comptabilisation de la CRA lors de la facturation des services fournis par le CS. La CRA non utilisée doit être inscrite comme revenus reportés dans le bilan et faire l'objet de la note aux états financiers sur les créditeurs. Ces revenus reportés doivent être présentés de façon distincte des revenus reportés du CS.

➤ Écriture de régularisation (fin d'année) :

L'écriture comptable qui suit est nécessaire pour comptabiliser le surplus ou le déficit relatifs aux activités du CS de manière à ce qu'il n'y ait aucune répercussion sur le déficit d'exploitation de l'OH (les revenus inscrits au poste 51863 sont égaux aux dépenses inscrites au poste 61758). **Se référer à la section 9.3.2 Comptabilisation des activités du CS du présent guide.**

1. Surplus

Facturation de l'année 2019

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 utilisée	6 700
Total des honoraires pour l'ensemble des activités du CS	106 700

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

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, vous devez 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.

2. Déficit

Facturation de l'année 2019

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

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

Calcul du déficit :

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>(104 000 \$)</u>
Déficit :	(4 000 \$)

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

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

Un exemple de calcul tenant compte des taxes de services est présenté dans le [CS Info du 15 mars 2010](#).

Ce compte à recevoir peut faire l'objet d'une véritable 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 2020.

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.

c) Détail des formules de désimputation

a) Dans le cas des OH qui administrent moins de 100 logements (programmes HLM et PSL) :

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, à l'item

Poste 66936 (débitteur) =

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

- b) Dans le cas des OH 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, à l'item

Poste 66936 (débitteur) =

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

- c) Dans le cas des OH 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 post

Poste 66936 (débitteur) = Postes 61112 + 61132

d) Exemple d'écritures concernant le PSL

- Afin de comptabiliser les sommes reçues de la SHQ pour la subvention PSL :

Encaisse (11100)	41 496 \$	
Contribution reçue d'avance (Contribution PSL) (24230)		41 496 \$

- Afin de comptabiliser les sommes versées aux bénéficiaires (organisme propriétaire des logements subventionnés par le PSL) :

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

Note importante : les versements aux bénéficiaires, dans le cas des OH, ne doivent prendre en considération que la subvention PSL. Les frais d'administration demeurent dans l'OH, tout comme les frais de livraison.

- Les écritures permettant de transférer les frais d'administration et les frais de livraison du programme HLM au PSL sont les mêmes que celles présentées dans l'exemple qui suit :

Frais d'administration (67957)	4 996 \$	
Frais de livraison (67967)	2 400 \$	
Frais d'administration du PSL (61524)		4 996 \$
Frais de livraison du PSL (61534)		2 400 \$

- Afin de procéder à la fermeture du compte :

Contribution reçue d'avance (Contribution PSL) (24230)	41 496 \$	
Versements aux bénéficiaires (67947)		36 500 \$
Frais d'administration (67957)		4 996 \$

- Afin d'inscrire le compte à recevoir relatif aux frais de livraison du PSL :

Compte à recevoir (frais de livraison PSL)	2 400 \$	
Frais de livraison (67967)		2 400 \$

Note : cette écriture sera faite suite à la production du tableau annuel et à l'indication sur le rapport annuel des unités livrées que l'OH demande à la SHQ. Cette information se retrouve donc dans l'annexe F – Variations des contributions – PSL.

e) Exemple de calcul des frais d'administration et de livraison

Au cours de l'exercice 2019, l'OH 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^{er} juillet 2019;
- 3 logements ACL livrés le 1^{er} avril 2019.

Calcul :

Frais d'administration

$(([20 \text{ PSL} + 2 \text{ AR} + 2 \text{ PSS} + 2 \text{ PAP} - \text{Urgence}] \times 12 \text{ mois}) + (5 \text{ SL1} \times 6 \text{ mois}) + (3 \text{ ACL} \times 9 \text{ mois})) \times 14,65 \$ = 5\,287,77 \$$

Frais de livraison

$(5 \text{ SL1} \times 480 \$) = 2\,400 \$$

Comme cela a été mentionné précédemment, on ne considère que les logements du volet (SL1) pour les frais de livraison.

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 et imputés à chacun des PSL.

Frais d'administration (67957)	5 288 \$	
Frais de livraison (67967)	2 400 \$	
Frais d'administration du PSL (61524)		5 288 \$
Frais de livraison du PSL (61534)		2 400 \$

f) Intérêts courus

Hypothèque	<u>Information pour la SHQ</u>	<u>NCOSBL</u>	<u>Régularisation</u>
Biens détenus	Sans intérêts courus ²⁵	Avec intérêts courus ²⁶	Oui, car l'OH est propriétaire. Par conséquent, la dette doit comprendre les intérêts courus.
Biens sous administration	Avec intérêts courus ²⁷	Avec intérêts courus	Non, car les intérêts courus sont considérés comme une contrepartie facturée par la SHQ (loyer). Voir la section 4 du présent guide.
RAM-C	<u>Information pour la SHQ</u>	<u>NCOSBL</u>	<u>Régularisation</u>
Biens détenus	Avec intérêts courus ²⁵	Avec intérêts courus	Non, car l'OH est propriétaire. Par conséquent, la dette doit comprendre les intérêts courus.
Biens sous administration	Avec intérêts courus ²⁵	Avec intérêts courus	Non, car les intérêts courus sont considérés comme une contrepartie facturée par la SHQ (loyer). Voir la section 4 du présent guide.

²⁵ La dépense relative aux habitations constituant les 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.

²⁶ Pour obtenir le montant de la dépense d'intérêts, il faut soustraire les intérêts du 1^{er} janvier 2019 et ajouter les intérêts du 1^{er} janvier 2020. Le montant des intérêts courus correspond aux intérêts de janvier 2020. Ces montants, transmis lors du financement de l'hypothèque, se trouvent dans la « Cédule d'amortissement des prêts hypothécaires » dans la colonne « Intérêt ».

²⁷ La dépense est inscrite selon la méthode de la comptabilité d'exercice et tient déjà compte des intérêts courus.

Annexe 2 : Exemples donnés pour le programme HLM – volet privé

a) Variation du solde des contributions (HLM – volet privé – déficit d'exploitation uniquement)

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 (voir le « Rapport d'approbation des états financiers »), dans le bilan établi selon les NCOSBL et dans 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 paraît dans les annexes B et C. Elles concernent le déficit d'exploitation de l'exercice précédent et des exercices antérieurs.

Explications des différents postes de l'annexe F – Variation des contributions de tous les ensembles immobiliers du programme d'habitation à loyer modique :

ANNEXE F – HLM privé

VARIATION DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS DU PROGRAMME D'HABITATION À LOYER MODIQUE POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016

	2016 Total \$	2015 Total \$
1 Solde du début		
2 REDRESSEMENTS		
Corrections du déficit de l'exercice précédent – Annexe D		
Autres		
Solde redressé	0	0
3 TRANSACTIONS RELATIVES AUX EXERCICES ANTÉRIEURS		
a) ← Retenues par la SHQ		
Reçues de la SHQ → b)		
Remboursement par l'organisme → c)		
d) ← Autres		
Solde des exercices antérieurs	0	0
4 TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE EN COURS		
Déficit → a)		
Selon confirmation SHQ :		
b) ← Retenues par la SHQ		
Reçues de la SHQ → c)		
d) ← Remboursement par l'organisme		
Autres		
Solde de l'exercice	0	0
5 Solde de la fin (24100)	0	0

Explications des diverses sections (1 à 5) et de la provenance des montants (a à d) sur les confirmations des données comptables :

1. Correspond au solde de fin de l'année précédente de la « Variation des contributions – HLM ».
2. Cette section fait l'objet de certains redressements du solde d'ouverture pouvant être nécessaires compte tenu du rapport d'approbation des états financiers 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 au déficit de l'exercice précédent – Annexe D », dans la section « Redressements ».

Voici quelques exemples de situations nécessitant des redressements :

a) Dépenses/Revenus non admissibles :

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

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

b) 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.

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

3. La section « 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. Ces redressements ne concernent pas ceux de la section 2 précédente. Se référer aux tableaux 1 à 3 qui suivent pour la provenance des montants sur les confirmations des données comptables.
- a) Correspond aux sommes que l'organisme aurait dû rembourser à la SHQ et qui ne constituent ni du financement, ni des frais de refinancement à l'égard des exercices antérieurs (inscrire le montant en positif ou en négatif selon les circonstances).
 - b) 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) 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) Correspond à tout autre redressement nécessaire.
4. La section « 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 aux tableaux 1 à 3 qui suivent pour la provenance des montants sur les confirmations des données comptables.
- a) Correspond au déficit réel de l'exercice inscrit aux « Résultats sommaires SHQ » dans le RFA (ce montant sera reporté automatiquement).
 - b) 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) 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) Correspond au total des remboursements faits par l'OH (inscrire ce montant en négatif).
5. Si le solde est négatif, un montant équivalent devra paraître comme « Subvention à recevoir ». Si le solde est positif, un montant équivalent devra paraître comme « Subvention à payer ».

Les tableaux qui suivent sont des extraits de confirmations des données comptables (déficit d'exploitation) 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.

Tableau 1 : CONFIRMATION DES DONNÉES COMPTABLES – DÉFICIT D'EXPLOITATION – HLM – VOLET PRIVÉ

DETAIL		EXERC. EN COURS	EXERC. ANTER.
		MONTANT (\$)	MONTANT (\$)
RETENUES PAR LA SHQ	(NO E.I.:02768, ANNEE:2012		2 317.62
	(NO E.I.:03172, ANNEE:2012		2 659.36
COMPENSATIONS	(NO E.I. , ANNEE:2011	(	5 819.37)
	(NO E.I. , ANNEE:2011	(	166.59)

		(	1 008.98)

			3. a)
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. c)
REMBOURSEMENTS PAR L'ORGANISME		(	661.50)
		(	13 710.20)

		(	661.50)
		(	13 710.20)

			3. c)
RETENUES DE BASE (1)		264 573.89	N/A

TRANSACTIONS DE L'EXERCICE		323 735.14	
		=====	
TRANSACTIONS RELATIVES AUX EXERCICES ANTERIEUR		(	14 719.18)
		=====	

Tableau 2 : CONFIRMATION DES DONNÉES COMPTABLES – DÉFICIT D'EXPLOITATION – HLM – VOLET PRIVÉ

DETAIL			EXERCICE EN COURS MONTANT (\$)	EXERCICES ANTERIEURS MONTANT (\$)
RETENUES PAR LA SHQ	(NO E.I	ANNEE:2013)	125.00	(125.00)
			4. b) 125.00	3. a) (125.00)
VERSEMENTS PAR LA SHQ				
		JANVIER 2015	7 797.37	
		FEVRIER 2015	3 144.77	
		MARS 2015	3 269.77	
		AVRIL 2015	3 750.00	
		JUIN 2015	6 791.40	
		JUILLET 2015	4 599.00	
		SEPTEMBRE 2015	1 093.38	
		OCTOBRE 2015	15 481.66	
		NOVEMBRE 2015	1 211.41	
		DECEMBRE 2015	10 548.24	
			4. c) 57 687.00	
TRANSACTIONS DE L'EXERCICE			57 812.00	
TRANSACTIONS RELATIVES AUX EXERCICES ANTERIEURS				(125.00)

Tableau 3 : CONFIRMATION DES DONNÉES COMPTABLES – DÉFICIT D'EXPLOITATION – HLM – VOLET PRIVÉ

DETAIL			EXERCICE EN COURS MONTANT (\$)	EXERCICES ANTERIEURS MONTANT (\$)
VERSEMENTS PAR LA SHQ		JANVIER 2015	6 616.74	
		FEVRIER 2015	2 098.34	1 954.00
		MARS 2015	2 098.34	
		AVRIL 2015	1 312.98	
		MAI 2015	1 902.00	
		JUIN 2015	8 720.10	
		JUILLET 2015	2 877.75	
		AOUT 2015	1 908.75	
		SEPTEMBRE 2015	1 908.75	
		OCTOBRE 2015	69 093.00	
		NOVEMBRE 2015	1 908.75	
		DECEMBRE 2015	145 290.50	
			4. c) 245 736.00	3. b) 1 954.00
REMBOURSEMENTS PAR L'ORGANISME	2015 06 18			(2 099.00) 3. c)
TRANSACTIONS DE L'EXERCICE			245 736.00	
TRANSACTIONS RELATIVES AUX EXERCICES ANTERIEURS				(145.00)

b) Intérêts courus

Hypothèque	<u>Information SHQ</u>	<u>NCOSBL</u>	<u>Régularisation</u>
Biens détenus	Sans intérêts courus ²⁸	Avec intérêts courus ²⁹	Oui, car l'organisme est propriétaire. Par conséquent, la dette doit comprendre les intérêts courus.

²⁸ Les versements mensuels constituent la dépense admissible à la subvention pour l'année.

²⁹ Pour obtenir le montant de la dépense d'intérêts, il faut soustraire les intérêts du 1^{er} janvier 2019 et ajouter les intérêts du 1^{er} janvier 2020. Le montant des intérêts courus correspond aux intérêts de janvier 2020.

Annexe 3 : Exemples donnés pour les programmes ACL, LAQ et AR

a) Réserve hypothécaire

Reprenons la même écriture que celle de la [section 8.2](#) du présent guide, en supposant que le financement de la SHQ est consenti sous forme d'une subvention.

Exemple : Un organisme entreprend un projet ACL le 1^{er} janvier 2016. Cette date correspond à la DAI.

Données initiales à la DAI :

Budget de réalisation :	2 000 000 \$
Coût de l'immeuble :	1 800 000 \$
Don d'un terrain d'une valeur de :	100 000 \$
Réserve hypothécaire (RH) :	
Encaisse réservée	40 000 \$
TPS/TVQ à recevoir pour la construction	100 000 \$
Loyer/supplément au loyer à recevoir avant la DAI	5 000 \$
Contribution du milieu à recevoir	100 000 \$
Marge de crédit pour la construction	(10 000 \$)
Retenue sur les travaux	(35 000 \$) 200 000 \$
Dette de l'organisme :	1 000 000 \$
Dette de la SHQ :	800 000 \$
Contribution financière du milieu :	200 000 \$

L'écriture initiale sera la suivante :

RH ³¹	}	Immobilisations	1 800 000 \$	
		Terrain ³⁰	100 000 \$	
		Encaisse réservée	40 000 \$	
		TPS/TVQ à recevoir pour la construction	100 000 \$	
		Loyer/supplément au loyer à recevoir avant la DAI	5 000 \$	
		Contribution du milieu à recevoir	100 000 \$	
		Marge de crédit pour la construction		10 000 \$
		Retenue sur les travaux		35 000 \$
		Apports reportés – Contribution du milieu		200 000 \$
		Dette à LT – Organisme		1 000 000 \$
		Apports reportés – Subvention pour la construction		800 000 \$
Actif net investi en immobilisations		100 000 \$		

À l'été 2016, l'organisme procède à une demande de débours auprès de son chargé de projet à la SHQ au sujet de l'aménagement paysager qui n'a pu être terminé avant la DAI. Le montant net du débours totalise 20 000 \$.

L'écriture, lors de l'utilisation de la RH, sera la suivante :

Immobilisations	20 000 \$
Réserve hypothécaire (encaisse réservée)	20 000 \$

L'immobilisation sera amortie selon sa nature. Dans ce cas-ci, l'aménagement du terrain n'est pas amortissable.

En ce qui concerne la RH, au cours de l'exercice 2016, les comptes qui étaient à recevoir ont tous été encaissés, les comptes qui étaient dus ont tous été payés et la marge de crédit a été remboursée. À la fin de l'exercice, la RH est entièrement sous forme d'encaisse réservée et le solde est de 180 000 \$. Il relève de la responsabilité de l'organisme d'investir ce montant dans un placement garanti (non spéculatif) et l'argent doit demeurer disponible dans un délai raisonnable.

À la fin de l'année 2016, les apports reportés sont amortis sur la durée de vie des immobilisations auxquelles ils se rapportent (40 ans).

³⁰ Cette portion de l'écriture n'est nécessaire que si l'organisme reçoit le terrain sous forme de don.

³¹ La RH représente l'écart entre le coût de réalisation net à une date donnée et le budget de réalisation établi dans la demande d'aide financière à la DAI. (Si le terrain est reçu sous forme de don, il ne doit pas être pris en considération dans le calcul.) Ce montant pourra être utilisé si nécessaire pour des dépenses capitalisables suivant l'approbation du chargé de projet de la SHQ ou de la ville mandataire. Pour toute utilisation de la RH, l'organisme doit au préalable acheminer une demande de débours à la SHQ. Suivant l'autorisation de ce débours, l'organisme pourra utiliser une partie de la RH pour payer les dépenses autorisées dans ce débours. Pour toute information supplémentaire, se référer au chargé de projet.

Écriture annuelle :

Appports reportés – Subvention SHQ pour la construction	20 000 \$	
Appports reportés – Contribution du milieu	5 000 \$	
Subventions – Subvention SHQ pour la construction (amortissement de l'apport reporté – SHQ)		20 000 \$
Subvention – Contribution du milieu		5 000 \$

L'organisme a investi le solde de 180 000 \$ de la RH dans un placement garanti. Les intérêts générés par le placement, à la fin de l'année 2017, sont de 100 \$. Ces intérêts créditeurs doivent s'ajouter à la RH.

Les écritures sont les suivantes :

1. Augmentation du placement en fonction du montant des revenus d'intérêts

Placement réservé (RH)	100 \$	
Autres revenus – Intérêts et ristournes		100 \$

S'il y a un solde dans la RH, lors du premier renouvellement, le 1^{er} janvier 2020, l'organisme doit communiquer avec la SHQ afin d'obtenir des directives sur la fermeture de cette réserve.

b) FQHC

L'exemple qui suit sert de complément d'information à la section 8.1 du présent guide.

Exemple 1 : Organisme dont la contribution est versée à la dixième année

En 2005, un organisme met en œuvre un projet ACL dont le financement se répartit ainsi :

Prêt organisme	1 000 000 \$
Prêt SHQ	1 500 000 \$

La même année, on fera l'écriture suivante :

Immobilisations	2 500 000 \$	
Dette à long terme – Organisme		1 000 000 \$
Dette à long terme – SHQ – ACL		1 500 000 \$

Pendant les dix premières années d'exploitation, l'organisme rembourse son hypothèque par versements mensuels. Supposons qu'à la fin de la dixième année, le capital remboursé s'élève à 200 000 \$. Dans la convention signée avec la SHQ, il a été convenu qu'au cours de la dixième année, l'organisme refinancerait son hypothèque à hauteur du montant initial emprunté à l'an 0, soit 1 000 000 \$. Le capital dégagé dans les dix premières années, soit 200 000 \$, devra alors être versé en contribution au FQHC.

L'écriture sera la suivante :

Apport reporté – Contribution au FQHC	200 000 \$	
Dette à long terme – Organisme		200 000 \$

L'apport reporté sera présenté dans le bilan net de la contribution au FQHC et amorti linéairement sur la durée restante de l'immobilisation à laquelle il se rapporte (30 ans, dans cet exemple).

L'écriture annuelle sur 30 ans sera la suivante :

Amortissement de la contribution au FQHC	6 667 \$	
Apport reporté – Contribution au FQHC		6 667 \$

L'organisme aura également à comptabiliser la subvention annuelle de la SHQ pour financer la dette SHQ à long terme et son remboursement.

Exemple 2 : Organisme dont la contribution est versée à l'an 0

Un organisme met en œuvre un projet en 2015. Le coût de l'immobilisation est de 2 000 000 \$. Sa convention d'exploitation stipule qu'il doit contribuer au FQHC dès le début de son exploitation. Selon un calcul actuariel fourni par la SHQ, on détermine le montant de la contribution à l'an 0 à 150 000 \$.

À la signature de la convention, l'écriture sera la suivante :

Immobilisations	2 000 000 \$	
Apport reporté – Contribution au FQHC	150 000 \$	
Dette à long terme – Organisme		1 150 000 \$
Apports reportés – Subvention pour la construction		1 000 000 \$

L'apport reporté sera présenté dans le bilan net de la contribution au FQHC et amorti linéairement sur la durée de l'immobilisation, soit 40 ans. L'écriture annuelle sera la suivante :

Apport reporté – Subvention pour la construction	25 000 \$	
Subventions – Subvention SHQ pour la construction (amortissement de l'apport reporté – SHQ)		25 000 \$
Amortissement de la contribution au FQHC (revenus)	3 750 \$	
Apport reporté – Contribution au FQHC		3 750 \$

c) Actif net investi en immobilisations

ATTENTION : Cet exemple illustre un cas qui relève du programme ACL, mais il vaut également pour les programmes LAQ, AR, HLM – volet public et HLM – volet privé. Cependant, dans le cas des deux programmes HLM, on ne tiendra pas compte de la réserve hypothécaire et de l’apport reporté – Contribution du milieu puisque ces notions sont inexistantes dans ces programmes.

L’exemple qui suit sert de complément d’information aux sections 8 et 13 du présent guide.

Exemple :

Un organisme entreprend un projet ACL en 2014. La DAI est le 1^{er} janvier 2015.

Situation initiale de l’organisme :

	Dt	Ct
Immeuble	1 800 000 \$	
Terrain	100 000 \$	
Réserve hypothécaire	200 000 \$	
Dette organisme		1 000 000 \$
Dette SHQ		800 000 \$
Apport reporté – Contribution du milieu		200 000 \$
Investi en immobilisations		100 000 \$
Subvention à recevoir – SHQ	800 000 \$	
Apport reporté SHQ		800 000 \$
	<hr/>	<hr/>
	2 900 000 \$	2 900 000 \$

Au début, seule la valeur du terrain reçu en don se trouve en actif net investi en immobilisations, étant donné que c’est la seule portion de l’immobilisation qui n’est pas couverte par des montants de dette ou d’apport reporté. Si l’organisme n’avait pas reçu le terrain sous forme de don, l’immobilisation aurait été entièrement couverte par les montants de dette et d’apport reporté, donc aucun montant n’aurait été inscrit à l’actif net investi en immobilisations.

Au fur et à mesure que la dette est remboursée et que l’apport reporté est constaté, l’actif net investi en immobilisations se constitue. Il est cependant réduit de la valeur de l’amortissement de l’immobilisation.

Lorsque la RH est utilisée, l’immobilisation augmente de l’équivalent de la portion utilisée. Il n’y a donc aucun effet sur l’actif net investi en immobilisations.

Au 1^{er} janvier 2015 :

TABLEAU 10 : État de l'évolution de l'actif net AccèsLogis Québec, Logement abordable Québec, Achat-rénovation

	2015							2014
	Réserve immobilière	Réserve mobilière	Réserve de gestion hypothécaire	Réserve de gestion pour l'exploitation	Autres affectations internes	Investi en immobilisations	Non affecté	Total
Solde au début	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$			- \$
Plus : Surplus ou (déficit)							- \$	
AFFECTATIONS INTERNES :								
Plus : Contribution aux réserves	-	-	-	-	-		-	- \$
Plus : Intérêts créditeurs	-	-	-	-	-		-	- \$
Moins : Utilisation des réserves	-	-	-	-	-		-	- \$
Investi en immobilisations								
Plus : Variation des immobilisations						1 900 000	(1 900 000)	- \$
Moins: Don d'immobilisations							100 000	
Plus : Variation des dettes à LT et portion à CT (excluant la dette SHQ)						(1 000 000)	1 000 000	- \$
Plus : Variation des apports reportés						(1 000 000)	1 000 000	- \$
Plus : Variation de la réserve hypothécaire						200 000	(200 000)	- \$
Autres								- \$
	-	-	-	-	-	100 000	(200 000)	(100 000) - \$
Redressements	-	-	-	-	-			
Solde à la fin	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	100 000 \$	(200 000) \$	(100 000) \$

Le don d'un terrain à l'organisme n'a aucun effet sur son actif net non affecté.

Supposons que durant la première année d'exploitation, l'organisme utilise la RH pour procéder à l'aménagement paysager.
 Au 31 décembre 2015, la situation est la suivante :

	Variation au cours de l'exercice
Capital payé organisme ²	22 000 \$
Utilisation de la réserve hypothécaire ⁴	(20 000 \$)
Acquisition d'immobilisation (terrain) ¹	20 000 \$
Capital payé SHQ ⁵	35 000 \$
Amortissement de l'immeuble (40 ans) ¹	(45 000 \$)
Subvention reçue SHQ ⁵	(35 000) \$
Amortissement de l'apport reporté – Contribution du milieu ³	5 000 \$
Amortissement de l'apport reporté – SHQ ³	<u>20 000 \$</u>
	2 000 \$

- 1- Variation des immobilisations : 20 000 \$ - 45 000 \$ = (25 000) \$
- 2- Variation des dettes à LT et portion à CT (excluant la dette SHQ) : 22 000 \$
- 3- Variation des apports reportés : 20 000 \$ + 5 000 \$ = 25 000 \$
- 4- Variation de la réserve hypothécaire : (20 000) \$
- 5- Le capital payé par la SHQ équivaut à la subvention reçue de la SHQ, il n'y a donc aucun effet.

TABLEAU 10 : État de l'évolution de l'actif net AccèsLogis Québec, Logement abordable Québec, Achat-rénovation

	2015						2014		
	Réserve immobilière	Réserve mobilière	Réserve de gestion hypothécaire	Réserve de gestion pour l'exploitation	Autres affectations internes	Investi en immobilisations	Non affecté	Total	Total
Solde au début	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	100 000 \$	(200 000) \$	(100 000) \$	(100 000) \$
Plus : Surplus ou (déficit)							(20 000) \$	(20 000) \$	
AFFECTATIONS INTERNES :									
Plus : Contribution aux réserves	-	-	-	-	-		-	-	- \$
Plus : Intérêts créditeurs	-	-	-	-	-		-	-	- \$
Moins : Utilisation des réserves	-	-	-	-	-		-	-	- \$
Investi en immobilisations									
Plus : Variation des immobilisations						(25 000)	25 000	-	- \$
Moins : Don d'immobilisations							-	-	\$
Plus : Variation des dettes à LT et portion à CT (excluant la dette SHQ)						22 000	(22 000)	-	- \$
Plus : Variation des apports reportés						25 000	(25 000)	-	- \$
Plus : Variation de la réserve hypothécaire						(20 000)	20 000	-	- \$
Autres							-	-	- \$
	-	-	-	-	-	102 000	(222 000)	(120 000)	(100 000) \$
Redressements	-	-	-	-	-				\$
Solde à la fin	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	102 000 \$	(222 000) \$	(120 000) \$	(100 000) \$

Au 31 décembre 2016, toute la RH a été utilisée pour des dépenses reliées au bâtiment :

	Cumulatif au 31 décembre 2016	Variation au cours de l'exercice
Capital payé organisme ²	48 000 \$	26 000 \$
Utilisation de la réserve hypothécaire ⁴	(200 000) \$	(180 000) \$
Acquisition d'immobilisation (bâtiment) ¹	200 000 \$	180 000 \$
Capital payé SHQ ⁵	75 000 \$	35 000 \$
Amortissement cumulé de l'immeuble (40 ans) ¹	(94 615) \$	(49 615) \$
Subvention reçue SHQ ⁵	(75 000) \$	(35 000) \$
Amortissement cumulé de l'apport reporté – Milieu ³	10 000 \$	5 000 \$
Amortissement cumulé de l'apport reporté – SHQ ³	<u>40 000 \$</u>	<u>20 000 \$</u>
	3 385 \$	1 385 \$

1- Variation des immobilisations : $180\,000 \$ - 49\,615 \$ = 130\,385 \$$

2- Variation des dettes à LT et portion à CT (excluant la dette SHQ) : 26 000 \$

3- Variation des apports reportés : $20\,000 \$ + 5\,000 \$ = 25\,000 \$$

4- Variation de la réserve hypothécaire : (180 000) \$

5- Le capital payé par la SHQ équivaut à la subvention reçue de la SHQ, il n'y a donc aucun effet.

ABC (1234)

TABLEAU 10 : État de l'évolution de l'actif net AccèsLogis Québec, Logement abordable Québec, Achat-rénovation

	2016					2015			
	Réserve immobilière	Réserve mobilière	Réserve de gestion hypothécaire	Réserve de gestion pour l'exploitation	Autres affectations internes	Investi en immobilisations	Non affecté	Total	Total
Solde au début	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	102 000 \$	(222 000) \$	(120 000) \$	153 077 \$
Plus : Surplus ou (déficit)							(24 615) \$	(24 615) \$	
AFFECTATIONS INTERNES :									
Plus : Contribution aux réserves	-	-	-	-	-		-	-	- \$
Plus : Intérêts créditeurs	-	-	-	-	-		-	-	- \$
Moins : Utilisation des réserves	-	-	-	-	-		-	-	- \$
Investi en immobilisations									
Plus : Variation des immobilisations						130 385	(130 385)	-	- \$
Moins : Don d'immobilisations							-	-	\$
Plus : Variation des dettes à LT et portion à CT (excluant la dette SHQ)						26 000	(26 000)	-	- \$
Plus : Variation des apports reportés						25 000	(25 000)	-	- \$
Plus : Variation de la réserve hypothécaire						(180 000)	180 000	-	- \$
Autres							-	-	- \$
	-	-	-	-	-	103 385	(248 000)	(144 615)	153 077 \$
Redressements	-	-	-	-	-				\$
Solde à la fin	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	103 385 \$	(248 000) \$	(144 615) \$	153 077 \$

Au 1^{er} janvier 2025, lors de son deuxième renouvellement, l'organisme a procédé au refinancement de son prêt, comme le prévoit la convention d'exploitation. Supposons que le capital remboursé (en excluant les remboursements anticipés) sur la portion de la dette de l'organisme est de 240 000 \$. Cette somme a été réempruntée par l'organisme afin qu'il puisse contribuer au FQHC. Au cours de cette même année, l'organisme a de nouveau remboursé une somme de 20 000 \$ en capital sur son prêt. Au 31 décembre 2025, la situation est la suivante :

	Cumulatif au 31 décembre 2025	Variation au cours de l'exercice
Nouvel apport reporté ³	240 000 \$	240 000 \$
Capital payé organisme ²	20 000 \$	20 000 \$
Nouvel emprunt organisme ²	(240 000) \$	(240 000) \$
Capital payé SHQ ⁴	500 000 \$	25 000 \$
Amortissement de la contribution au FQHC ³	(8 000) \$	(8 000) \$
Amortissement cumulé de l'immeuble (40 ans) ¹	(491 538) \$	(49 615) \$
Subvention reçue SHQ ⁴	(500 000) \$	(25 000) \$
Amortissement cumulé de l'apport reporté – Milieu ³	50 000 \$	5 000 \$
Amortissement cumulé de l'apport reporté – SHQ ³	<u>200 000 \$</u>	<u>20 000 \$</u>
	10 462 \$	(12 615) \$

1- Variation des immobilisations : 49 615 \$

2- Variation des dettes à LT et portion à CT (excluant la dette SHQ) : (240 000) \$ + 20 000 \$ = (220 000) \$

3- Variation des apports reportés : 20 000 \$ + 5 000 \$ - 8 000 \$ + 240 000 \$ = 257 000 \$

4- Le capital payé par la SHQ équivaut à la subvention reçue de la SHQ, il n'y a donc aucun effet.

TABLEAU 10 : État de l'évolution de l'actif net AccèsLogis Québec, Logement abordable Québec, Achat-rénovation

	2025					2024			
	Réserve immobilière	Réserve mobilière	Réserve de gestion hypothécaire	Réserve de gestion pour l'exploitation	Autres affectations internes	Investi en immobilisations	Non affecté	Total	Total
Solde au début	-	-	-	-	-	123 077	30 000	153 077	153 077
Plus : Surplus ou (déficit)							(32 615)	(32 615)	
AFFECTATIONS INTERNES :									
Plus : Contribution aux réserves	-	-	-	-	-		-	-	-
Plus : Intérêts créditeurs	-	-	-	-	-		-	-	-
Moins : Utilisation des réserves	-	-	-	-	-		-	-	-
Investi en immobilisations									
Plus : Variation des immobilisations						(49 615)	49 615	-	-
Moins : Don d'immobilisations							-	-	
Plus : Variation des dettes à LT et portion à CT (excluant la dette SHQ)						(220 000)	220 000	-	-
Plus : Variation des apports reportés						257 000	(257 000)	-	-
Plus : Variation de la réserve hypothécaire						-	-	-	-
Autres							-	-	-
	-	-	-	-	-	110 462	10 000	120 462	153 077
Redressements	-	-	-	-	-				
Solde à la fin	-	-	-	-	-	110 462	10 000	120 462	153 077

Annexe 4 : Exemples d'écritures pour les programmes HLM

Écritures en cours d'année

- a) Réception des versements SHQ (DX et RAM-C) et municipalité (en supposant qu'il n'y ait qu'un versement annuel)

Encaisse	133 500 \$
Avances reçues RAM	100 000 \$
Avances reçues SHQ	33 500 \$

Encaisse	6 500 \$
Subvention municipale	6 500 \$

- b) Réception des versements SHQ (PSL) et municipalité (en supposant qu'il n'y ait qu'un versement annuel)

Encaisse	100 000 \$
Avances reçues PSL	100 000 \$

Encaisse	5 000 \$
Subvention municipale PSL	5 000 \$

- c) Paiement aux organismes propriétaires des versements aux bénéficiaires PSL

67947 – Versements aux bénéficiaires	90 000 \$
Encaisse	90 000 \$

- d) Inscription des frais d'administration reçus avec le versement aux bénéficiaires

67957 – Frais d'administration PSL	10 000 \$
61524 – Frais d'administration PSL	10 000 \$

- e) Inscription des frais de livraison (poste 67967)

67967 – Frais de livraison	480 \$
61534 – Frais de livraison PSL	480 \$

f) Réalisation des travaux de RAM-C (postes 644XX)

Compte 64452	2 500 \$
Compte 64454	2 500 \$
Encaisse	5 000 \$

g) Comptabilisation d'autres dépenses (ex. : postes 61000 et 64500)

Comptes divers selon la nature de la dépense	40 000 \$
Encaisse	40 000 \$

h) Comptabilisation de la réception d'un revenu

Encaisse	30 000 \$
Revenus	30 000 \$

Écritures de fin d'année :

Réception des trois confirmations de données comptables (HLM-DX, RAM-C et PSL)

i) Inscription des intérêts sur avances temporaires payés et retenus par la SHQ

Intérêts avances temporaires (65721)	1 500 \$
Solde des contributions SHQ	1 500 \$

j) Inscription des intérêts capitalisés sur le RAM de l'année en cours payés et retenus par la SHQ

Intérêts capitalisés sur RAM année en cours (64493)	3 000 \$
Solde des contributions SHQ	3 000 \$

k) Inscription de la 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 \$

Transfert des dépenses RAM-C dans les immobilisations

l) Enregistrement des immobilisations (transfert du RAM-C au bilan incluant les intérêts capitalisés)

Propriété OH

Immobilisation (biens détenus)	8 000 \$
Compte 64498	8 000 \$

OU

Propriété SHQ*

Immobilisation (biens sous adm.)	8 000 \$
Compte 64498	8 000 \$

*Inscription aux états financiers par la présentation des avances temporaires en note pour les biens sous administration.

m) Inscription de la contribution à la réserve d'autogestion

62631 – Contribution à la réserve d'autogestion	20 000 \$
Encaisse	20 000 \$

n) 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 \$

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 \$

Écritures de régularisation :

Fermeture des comptes « avances reçues » dans le solde des contributions SHQ

o) Fermer les avances reçues RAM-C dans la contribution SHQ

Avances reçues RAM-C	100 000 \$
Solde des contributions SHQ	100 000 \$

p) Fermer les avances reçues SHQ dans la contribution SHQ

Avances reçues SHQ (DX)	33 500 \$
Solde des contributions SHQ (DX)	33 500 \$

q) Fermer les avances reçues PSL dans la contribution PSL

Avances reçues PSL	100 000 \$
Solde des contributions PSL	100 000 \$

r) Fermer les comptes 67947 et 67967 dans le solde des contributions PSL

Solde des contributions PSL	100 000 \$
67947 – Versements aux bénéficiaires	90 000 \$
67967 – Frais de livraison PSL	10 000 \$

s) Fermer les frais de livraison dans le solde des contributions PSL

Solde des contributions PSL	480 \$
67967 – Frais de livraison	480 \$

t) Fermer la subvention Municipalité dans la contribution Municipalité

Subvention Municipalité	6 500 \$
Solde des contributions Municipalité	6 500 \$

u) Inscription au passif de l'avance temporaire assumée à 100 % SHQ (si propriété de l'OH)*

Solde des contributions SHQ	8 000 \$
Avances temporaires	8 000 \$

* Si propriété de la SHQ, les avances temporaires sont présentées en note aux états financiers.

Inscription des frais courus

Comptes divers	40 000 \$
Frais courus	40 000 \$

v) Inscription des frais payés d'avance

Frais payés d'avance	40 000 \$
Comptes divers	40 000 \$

w) Fermer les revenus dans le déficit à répartir

Revenus	30 000 \$
Déficit à répartir	30 000 \$

x) Fermer les dépenses dans le déficit à répartir

Déficit à répartir	66 500 \$
Dépenses	66 500 \$

y) Fermer le déficit à répartir dans les contributions

Solde des contributions SHQ	32 850 \$
Solde des contributions Municipalité	3 650 \$
Déficit à répartir	36 500 \$

Une fois ces écritures saisies au système comptable, créer le fichier de transfert pour la SHQ. Par la suite, suivre les instructions du présent guide pour le passage en NCOSBL.

Écritures de l'année suivante

z) Retour des sommes non utilisées à la municipalité

Solde des contributions Municipalité	2 850 \$
Encaisse	2 850 \$

aa) Retour des sommes non utilisées sur les avances RAM à la SHQ

Solde des contributions SHQ	95 000 \$
Encaisse	95 000 \$

bb) Retour des sommes non utilisées sur les avances SHQ (Déficit) à la SHQ

Solde des contributions SHQ	27 150 \$
Encaisse	27 150 \$