

**Office municipal d'habitation de Laval  
Multiprogramme**

**États financiers  
au 31 décembre 2017**

Rapport de l'auditeur indépendant	2 - 3
Rapport de la vérificatrice générale de Laval	4 - 5
États financiers	
Résultats	6
Évolution de l'actif net	7
Flux de trésorerie	8
Situation financière	9
Notes complémentaires	10 - 24
Annexe A – Entité contrôlée	25 - 30

## Rapport de l'auditeur indépendant

---

Raymond Chabot  
Grant Thornton S.E.N.C.R.L.  
Bureau 2000  
Tour de la Banque Nationale  
600, rue De La Gauchetière Ouest  
Montréal (Québec) H3B 4L8

T 514 878-2691

Au conseil d'administration de  
l'Office municipal d'habitation de Laval

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de l'Office municipal d'habitation de Laval, qui comprennent l'état de la situation financière au 31 décembre 2017 et les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

### Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

### Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du

caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Opinion**

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Office municipal d'habitation de Laval au 31 décembre 2017 ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

### **Autre point**

Les états financiers de l'Office municipal d'habitation de Laval pour l'exercice terminé le 31 décembre 2016 ont été audités par un autre auditeur qui a exprimé sur ces états une opinion non modifiée en date du 28 avril 2017.

*Raymond Chabot Grant Thornton S.E. N.C. R. L.*<sup>1</sup>

Montréal  
Le 4 mai 2018

---

<sup>1</sup> CPA auditeur, CA permis de comptabilité publique n° A108468



## Rapport de la vérificatrice générale

Au conseil d'administration de  
l'Office municipal d'habitation de Laval,

J'ai effectué l'audit des états financiers ci-joints de l'Office municipal d'habitation de Laval, qui comprennent l'état de la situation financière au 31 décembre 2017, et les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

### Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

### Responsabilité de l'auditeur

Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de mon audit. J'ai effectué mon audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que je me conforme aux règles de déontologie et que je planifie et réalise l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

J'estime que les éléments probants que j'ai obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion d'audit.

## Opinion

À mon avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Office municipal d'habitation de Laval au 31 décembre 2017, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

La vérificatrice générale,

A handwritten signature in blue ink that reads "Véronique Boily, CPA auditrice, CA".

Véronique Boily, CPA auditrice, CA

Laval  
Le 4 mai 2018

# Office municipal d'habitation de Laval

## Résultats

pour l'exercice terminé le 31 décembre 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
<b>Produits</b>		
Apports		
Subventions provinciales (SHQ)	6 567 354	6 515 705
Subventions municipales		
CMM	574 299	557 087
Ville de Laval	13 200	12 900
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles		
SHQ	402 247	381 345
Contributions du milieu	134 821	134 821
Amortissement des apports affectés reportés (note 14)	128 938	166 780
Loyers	9 096 887	9 179 358
Autres	495 550	283 511
	<u>17 413 296</u>	<u>17 231 507</u>
<b>Charges</b>		
Administration	2 230 648	2 129 054
Conciergerie et entretien	3 219 860	2 896 338
Énergie, taxes, assurances et sinistres	4 904 565	4 599 863
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	1 660 484	2 886 344
Intérêts sur la dette à long terme	531 697	560 839
Amortissement des immobilisations corporelles	841 103	820 201
Amortissement de la contribution au FQHC	21 787	21 787
Services à la clientèle	3 885 335	3 104 738
	<u>17 295 479</u>	<u>17 019 164</u>
<b>Excédent des produits par rapport aux charges</b>	<u>117 817</u>	<u>212 343</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Évolution de l'actif net

pour l'exercice terminé le 31 décembre 2017

	2017							2016	
	Réserve d'autogestion (note 17) \$	Réserve de remplacement mobilière (note 17) \$	Réserve de remplacement immobilière (note 17) \$	Réserve de gestion hypothécaire (note 17) \$	Réserve pour contingences (note 18) \$	Investi en immobilisations \$	Non affecté \$	Total \$	Total \$
Solde au début	177 847	40 904	464 700	193 657	104 399	118 632	1 145 342	2 245 481	2 033 138
Excédent (insuffisance) des produits par rapport aux charges		382	4 214	1 809		(325 822) (a)	437 234	117 817	212 343
Affectations de l'exercice		18 130	95 645	73 511			(187 286)		
Utilisation de l'exercice	(41 311)						41 311		
Investi en immobilisations						2 379 859	(1 519 859)	860 000 (b)	
Solde à la fin	136 536	59 416	564 559	268 977	104 399	2 172 669	(83 258)	3 223 298	2 245 481

(a) Montant équivalant à l'amortissement des immobilisations corporelles de 841 103 \$ et à l'amortissement de la contribution au FQHC de 21 787 \$, déduction faite de l'amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles de 537 068 \$.

(b) Au cours de l'exercice, l'organisme a reçu une contribution financière de la Ville de Laval pour l'acquisition d'immobilisations corporelles non amortissables (note 21).

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Flux de trésorerie

pour l'exercice terminé le 31 décembre 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
<b>ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT</b>		
Excédent des produits par rapport aux charges	117 817	212 343
Éléments hors caisse		
Amortissement des immobilisations corporelles	841 103	820 201
Amortissement de la contribution au FQHC	21 787	21 787
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	(537 068)	(516 166)
Produits des apports affectés reportés	(128 938)	(166 780)
	<u>314 701</u>	<u>371 385</u>
Variation nette d'éléments du fonds de roulement (note 4)	<u>4 357 247</u>	<u>(3 807 081)</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>4 671 948</u>	<u>(3 435 696)</u>
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(2 219 574)	(90 696)
Comptes à recevoir de la Corporation d'habitation Laval	(200 345)	(274 989)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	<u>(2 419 919)</u>	<u>(365 685)</u>
<b>ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>		
Variation de l'encaisse réservée	(152 380)	(184 702)
Apport reçu de la Ville de Laval	860 000	
Apport reçu de la SHQ	472 617	456 360
Variation nette de l'emprunt bancaire – projet Pie X	176 371	
Remboursement de dette à long terme	(772 359)	(747 149)
Apports affectés reçus	138 326	129 114
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles reçus	139 457	90 696
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	<u>862 032</u>	<u>(255 681)</u>
<b>Augmentation (diminution) nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie</b>	<b>3 114 061</b>	<b>(4 057 062)</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début	<u>1 005 600</u>	<u>5 062 662</u>
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin	<u>4 119 661</u>	<u>1 005 600</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.



# Office municipal d'habitation de Laval

## Situation financière

au 31 décembre 2017

	2017	2016
	\$	\$
<b>ACTIF</b>		
Court terme		
Encaisse	4 119 661	1 005 600
Débiteurs (note 5)	1 673 080	3 115 014
Frais payés d'avance	261 462	259 015
Tranche des apports à recevoir de la SHQ échéant à moins de un an	488 593	472 617
	<u>6 542 796</u>	<u>4 852 246</u>
Long terme		
Encaisse réservée (note 7)	1 029 488	877 108
Comptes à recevoir de la Corporation d'habitation Laval	707 103	506 758
Immobilisations corporelles (note 8)	31 112 484	29 734 013
Apports à recevoir de la SHQ (note 9)	3 021 679	3 510 272
	<u>42 413 550</u>	<u>39 480 397</u>
<b>PASSIF</b>		
Court terme		
Emprunt bancaire – projet Pie-X (note 10)	176 371	
Créiteurs et autres dettes de fonctionnement (note 11)	6 277 715	3 359 955
Apports affectés reportés (note 14)	286 079	276 691
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an	795 116	770 266
	<u>7 535 281</u>	<u>4 406 912</u>
Long terme		
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 15)	15 533 131	15 908 955
Dette à long terme (note 16)	16 121 840	16 919 049
	<u>39 190 252</u>	<u>37 234 916</u>
<b>ACTIF NET</b>		
Affectations d'origine externe (note 17)	1 029 488	877 108
Affectation d'origine interne (note 18)	104 399	104 399
Investi en immobilisations	2 172 669	118 632
Non affecté	(83 258)	1 145 342
	<u>3 223 298</u>	<u>2 245 481</u>
	<u>42 413 550</u>	<u>39 480 397</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Pour le conseil,

  
Administrateur

  
Administrateur

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2017

---

### 1 - STATUTS ET OBJECTIFS DE L'ORGANISME

L'Office municipal d'habitation de Laval (OMHL), constitué en corporation en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (L.R.Q.C. S-8, article 57), administre des immeubles d'habitation à loyer modique (HLM) pour personnes à faible revenu. L'OMHL est un organisme à but non lucratif au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

L'OMHL administre :

- un programme de supplément au loyer (PSL) privé financé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la Société d'habitation du Québec (SHQ) et la Ville de Laval. Dans le cadre de ce programme, les logements situés à Laval sont loués du secteur privé et destinés à l'habitation pour des personnes à revenu modique;
- selon une convention d'exploitation signée avec la SHQ, le projet immobilier connu sous le nom de « Les Habitations Palerme », dont l'objectif est de fournir des logements spéciaux aux personnes ou ménages qui ont des besoins en ce sens dans le cadre du programme HLM;
- depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, selon une convention d'exploitation signée avec la SHQ, le projet immobilier connu sous le nom de « Les Immeubles Val-Martin », dont l'objectif est de fournir des logements pour les ménages à revenu faible ou modique;
- depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, selon une convention d'exploitation signée avec la Corporation d'habitation Laval (CHL), société qui a elle-même une convention d'exploitation signée avec la SHQ, le projet immobilier connu sous le nom de « Habitation Raymond-Goyer », dont l'objectif est de fournir des logements pour les ménages à revenu faible ou modique dans le cadre du programme AccèsLogis (ACL).

De plus, l'OMHL est propriétaire et administre, selon une convention d'exploitation signée avec la SHQ, des projets immobiliers connus sous les noms de « Les Habitations Mercantile », « Les Habitations Claude Langlois » et « Les Habitations Yvon Lambert » dans le cadre du programme Logement abordable Québec (LAQ).

Finalement, l'OMHL est propriétaire et administre, selon une convention d'exploitation signée avec la SHQ, un projet immobilier connu sous le nom de « Habitation Louise-Beauchamp » dans le cadre du programme ACL.

Les conventions d'exploitation de ces programmes sont décrites à la note 3.

L'OMHL gère également la construction de logements à loyer modique en vertu d'ententes avec la SHQ.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2017

---

### **2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES**

#### **Base de présentation**

Les états financiers de l'organisme sont établis selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

#### **Estimations comptables**

Pour dresser les états financiers, la direction de l'OMHL doit faire des estimations et poser des hypothèses qui ont une incidence sur les montants présentés dans les états financiers et les notes y afférentes. Ces estimations sont fondées sur la connaissance que la direction possède des événements en cours et sur les mesures que l'OMHL pourrait prendre à l'avenir. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations.

#### **Constataion des produits**

##### *Apports*

L'organisme applique la méthode du report pour comptabiliser les apports. Selon cette méthode, les apports affectés à des charges d'exercices futurs sont reportés et comptabilisés à titre de produits au cours de l'exercice où sont engagées les charges auxquelles ils sont affectés. Les apports non affectés sont comptabilisés à titre de produits lorsqu'ils sont reçus ou lorsqu'ils sont à recevoir si le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que son encaissement est raisonnablement assuré. Les apports reçus à titre de dotations sont constatés comme des augmentations directes de l'actif net.

##### *Loyers*

L'organisme constate ses produits de loyers selon la méthode linéaire sur la durée des contrats de location lorsque le recouvrement est raisonnablement assuré. L'excédent des loyers constatés sur les montants à recevoir en vertu des contrats de location est présenté à titre de loyers à recevoir à l'état de la situation financière.

##### *Autres produits*

Les autres produits sont constatés lorsqu'il y a une preuve convaincante de l'existence d'un accord, que le service a été fourni, que le prix de vente est déterminé ou déterminable et que le recouvrement est raisonnablement assuré.

#### **Actifs et passifs financiers**

##### *Évaluation initiale*

Lors de l'évaluation initiale, les actifs et les passifs financiers de l'organisme sont évalués à la juste valeur qui est, dans le cas des actifs financiers ou des passifs financiers qui seront évalués ultérieurement au coût après amortissement, majorée ou diminuée du montant des commissions et des coûts de transaction afférents. Les coûts de transaction relatifs aux actifs et aux passifs financiers qui seront évalués ultérieurement à la juste valeur sont comptabilisés aux résultats au cours de l'exercice où ils sont engagés.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Notes complémentaires

au 31 décembre 2017

#### 2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

##### *Évaluation ultérieure*

À chaque date de clôture, les actifs et les passifs financiers de l'organisme sont évalués au coût après amortissement (incluant toute dépréciation dans le cas des actifs financiers).

En ce qui a trait aux actifs financiers évalués au coût après amortissement, l'organisme détermine s'il existe des indications d'une possible dépréciation. Dans l'affirmative et si l'organisme détermine qu'il y a eu, au cours de l'exercice, un changement défavorable important dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs d'un actif financier, une réduction sera alors comptabilisée à l'état des résultats à titre de moins-value. La reprise d'une moins-value comptabilisée antérieurement sur un actif financier évalué au coût après amortissement est comptabilisée aux résultats au cours de l'exercice où la reprise a lieu.

##### **Trésorerie et équivalents de trésorerie**

L'organisme présente dans la trésorerie et les équivalents de trésorerie les soldes bancaires, incluant les découverts bancaires dont les soldes fluctuent souvent entre le positif et le négatif, ainsi que les placements dont l'échéance n'excède pas trois mois à partir de la date d'acquisition ou rachetables en tout temps sans pénalité.

##### **Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. Lorsque l'organisme reçoit des apports sous forme d'immobilisations corporelles, le coût de celles-ci correspond à la juste valeur à la date de l'apport ou à la valeur symbolique de 1 \$ si la juste valeur ne peut être déterminée au prix d'un effort raisonnable.

##### *Amortissement*

Les immobilisations corporelles sont amorties en fonction de leur durée probable d'utilisation selon la méthode de l'amortissement linéaire aux taux annuels suivants :

	<u>Période</u>
Bâtiments	40 ans
Biens meubles	10 ans
Matériel roulant	10 ans
Matériel informatique	3 ans
Autres	10 ans

Les immobilisations corporelles en cours ne sont amorties qu'à compter du moment où les immobilisations corporelles sont utilisées par l'OMHL. Les intérêts sur les sommes destinées à financer les immobilisations corporelles en cours sont capitalisés jusqu'à la mise en exploitation des immobilisations corporelles.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Notes complémentaires

au 31 décembre 2017

---

#### **2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)**

##### *Réduction de valeur*

Lorsque l'organisme constate qu'une immobilisation corporelle n'a plus aucun potentiel de service à long terme, l'excédent de la valeur comptable nette de l'immobilisation corporelle sur sa valeur résiduelle est comptabilisé en charges à l'état des résultats.

##### **Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles**

Les apports reportés afférents aux immobilisations corporelles reçus pour l'acquisition d'immobilisations corporelles sont reportés et amortis au même rythme que les immobilisations corporelles subventionnées.

#### **3 - CONVENTIONS D'EXPLOITATION**

##### **Programmes HLM et PSL**

L'OMHL, la Ville de Laval et la SHQ ont signé une convention qui prévoit le paiement d'une subvention comblant le déficit d'exploitation pour le programme HLM public. Le paiement de la subvention est lié au respect des conditions énumérées à la convention. La durée d'une convention est de 35 ans. La SHQ contribue à 90 % au déficit d'exploitation qu'elle reconnaît, à l'exclusion du coût des jetons de présence. La Ville de Laval subventionne le solde du déficit et la totalité du montant des jetons de présence. Conformément à l'article 153 de la *Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)* en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001, la CMM verse à l'OMHL la part de la municipalité pour la contribution au déficit d'exploitation et au coût du programme de supplément au loyer.

##### **Programme HLM – Les Habitations Palerme**

L'OMHL et la SHQ ont signé une convention d'exploitation pour l'administration de l'ensemble immobilier « Les Habitations Palerme ». La convention prévoit une subvention permettant de couvrir la différence entre les coûts de fonctionnement et les recettes provenant de l'exploitation des logements désignés de cet immeuble. La convention a pris effet le 1<sup>er</sup> septembre 2010 pour une période de un an et est renouvelable d'année en année jusqu'au 31 juillet 2029.

##### **Programme HLM – Les Immeubles Val-Martin**

L'OMHL et la SHQ ont signé une convention de gestion pour l'administration de l'ensemble immobilier « Les Immeubles Val-Martin ». La convention prévoit une subvention permettant de couvrir la différence entre les coûts de fonctionnement et les recettes provenant de l'exploitation des logements désignés de cet immeuble. La convention entre l'OMHL et la SHQ a pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour une période de un an et est renouvelable d'année en année jusqu'au 31 décembre 2019.

##### **Programme LAQ – Habitation Mercantile, Habitation Claude-Langlois et Habitation Yvon-Lambert**

En vertu d'une entente avec la SHQ, l'OMHL administre des projets immobiliers dans le cadre du programme LAQ. L'entente a débuté en 2007 pour une durée équivalant à la durée du prêt hypothécaire. L'OMHL détient les droits de propriété sur les immeubles et les engagements de dettes. Les produits et charges de fonctionnement sont présentés dans les états financiers de l'OMHL.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Notes complémentaires

au 31 décembre 2017

#### 3 - CONVENTIONS D'EXPLOITATION (suite)

##### Programme ACL – Habitation Raymond-Goyer

En vertu d'une entente de gestion avec la CHL, société qui a elle-même une entente d'exploitation avec la SHQ, l'OMHL administre le projet immobilier dans le cadre du programme ACL. L'entente a débuté le 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour une durée de un an et est renouvelable d'année en année. La CHL conserve les droits de propriété sur l'immeuble et les engagements de dettes. Les produits et charges de fonctionnement sont présentés dans les états financiers de l'OMHL.

##### Programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp

En vertu d'une entente avec la SHQ, l'OMHL administre le projet immobilier dans le cadre du programme ACL. L'entente a débuté en 2015 pour une durée équivalant à la durée du prêt hypothécaire. L'OMHL détient les droits de propriété sur l'immeuble et les engagements de dettes. Les produits et charges d'exploitation sont présentés dans les états financiers de l'OMHL.

#### 4 - INFORMATIONS SUR LES FLUX DE TRÉSORERIE

La variation nette d'éléments du fonds de roulement se détaille comme suit :

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Débiteurs	1 441 934	(1 775 240)
Frais payés d'avance	(2 447)	(36 891)
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement	<u>2 917 760</u>	<u>(1 994 950)</u>
	<u>4 357 247</u>	<u>(3 807 081)</u>

#### 5 - DÉBITEURS

	<u>HLM</u>	<u>ACL / LAQ</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Loyers à recevoir	7 838	3 130	10 968	11 333
Programme de supplément au loyer (PSL) (note 6)	321 884		321 884	229 435
Taxes à la consommation à recevoir	708 380	36 385	744 765	1 017 094
Autres comptes à recevoir	7 054	1 623	8 677	62 327
Programme HLM (note 12)				1 702 478
Programme HLM – Les Habitations Palerme (note 13)	39 181		39 181	73 398
Comptes à recevoir de la CMM	271 201		271 201	
Comptes à recevoir de la Ville de Laval – Projet Pôle Communautaire (a)		276 404	276 404	
Subvention à recevoir – SHQ				18 949
	<u>1 355 538</u>	<u>317 542</u>	<u>1 673 080</u>	<u>3 115 014</u>

- (a) Les comptes à recevoir de la Ville de Laval concernant le Pôle Communautaire représentent des sommes engagées pour le développement du projet appartenant à la Ville de Laval. Ces comptes à recevoir seront remboursés à court terme par la municipalité.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2017

### 6 - VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS DU PSL

	2017			2016
	SHQ	CMM	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde à recevoir au début	165 053	64 382	229 435	148 185
Autres ajustements	21 268	2 363	23 631	(18 515)
Solde redressé	186 321	66 745	253 066	129 670
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(147 536)	(22 385)	(169 921)	(86 799)
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	38 785	44 360	83 145	42 871
Transactions relatives à l'exercice				
Versements aux bénéficiaires	2 943 437	327 049	3 270 486	2 530 105
Frais d'administration	99 136	11 015	110 151	90 241
Frais de livraison de services	11 232	1 248	12 480	15 360
	3 053 805	339 312	3 393 117	2 635 706
Contributions reçues	(2 850 668)	(303 710)	(3 154 378)	(2 449 142)
Contributions à recevoir de l'exercice	203 137	35 602	238 739	186 564
Solde à recevoir à la fin	241 922	79 962	321 884	229 435

### 7 - ENCAISSE RÉSERVÉE (NOTE 17)

	2017			2016
	HLM	ACL	LAQ	Total
	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion	136 536 (a)			136 536
Réserve de remplacement mobilière		59 416 (b)		59 416
Réserve de remplacement immobilière	12 480 (a)	240 007 (c)	312 072	564 559
Réserve de gestion hypothécaire		119 910 (d)	149 067	268 977
	149 016	419 333	461 139	1 029 488

- (a) La réserve d'autogestion est attribuable au HLM public et la réserve de remplacement immobilière est attribuable au HLM « Les Habitations Palerme ».
- (b) Ce montant inclut une réserve de remplacement mobilière de 15 001 \$ pour l'ACL « Habitation Raymond-Goyer » et de 44 415 \$ pour l'ACL « Habitation Louise-Beauchamp ».
- (c) Ce montant inclut une réserve de remplacement immobilière de 142 308 \$ pour l'ACL « Habitation Raymond-Goyer » et de 97 699 \$ pour l'ACL « Habitation Louise-Beauchamp ».

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2017

### 7 - ENCAISSE RÉSERVÉE (NOTE 17) (suite)

- (d) Ce montant inclut une réserve de gestion hypothécaire de 72 503 \$ pour l'ACL « Habitation Raymond-Goyer » et de 47 407 \$ pour l'ACL « Habitation Louise-Beauchamp ».

### 8 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	2017			2016	
	HLM \$	ACL \$	LAQ \$	Total \$	
Terrains	–	2 212 523	507 300	2 719 823	1 592 300
Bâtiments		18 492 426	12 688 144	31 180 570	31 180 570
Amortissement cumulé		(1 309 880)	(2 696 231)	(4 006 111)	(3 226 597)
	–	17 182 546	9 991 913	27 174 459	27 953 973
Biens meubles	68 244			68 244	59 088
Amortissement cumulé	(40 374)			(40 374)	(34 007)
	27 870	–	–	27 870	25 081
Matériel roulant	254 606			254 606	175 180
Amortissement cumulé	(110 536)			(110 536)	(89 047)
	144 070	–	–	144 070	86 133
Matériel informatique	106 160			106 160	55 284
Amortissement cumulé	(46 329)			(46 329)	(19 421)
	59 831	–	–	59 831	35 863
Autres	68 255			68 255	68 255
Amortissement cumulé	(34 418)			(34 418)	(27 592)
	33 837	–	–	33 837	40 663
Projets de construction de bâtiments en cours (a)	–	952 594	–	952 594	–
	<b>265 608</b>	<b>20 347 663</b>	<b>10 499 213</b>	<b>31 112 484</b>	<b>29 734 013</b>

- (a) Les projets de construction de bâtiments en cours comprennent quatre projets d'habitation et advenant le cas où les projets ne puissent obtenir l'engagement définitif, toutes les sommes préalablement autorisées par la SHQ seront remboursées par cette dernière à l'OMHL.



**Office municipal d'habitation de Laval**  
**Notes complémentaires**  
 au 31 décembre 2017

**9 - APPORTS À RECEVOIR DE LA SHQ**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Solde au début	<b>3 982 889</b>	4 439 249
Apports reçus au cours de l'exercice	<b>(472 617)</b>	(456 360)
Solde à la fin	<b>3 510 272</b>	3 982 889
Tranche échéant à moins de un an	<b>(488 593)</b>	(472 617)
	<b><u>3 021 679</u></b>	<b><u>3 510 272</u></b>

Ce montant représente les apports à recevoir de la SHQ afin d'assumer une portion du financement relatif au programme LAQ.

**10 - EMPRUNTS BANCAIRES**

L'emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 3 000 000 \$, porte intérêt au taux préférentiel (3,20 %) et est renégociable périodiquement à la discrétion de la banque. L'organisme dispose aussi d'une facilité de crédit additionnelle de 20 000 \$ sous forme de cartes de crédit portant intérêt au taux de 19,99 %. Au 31 décembre 2017, l'emprunt bancaire n'est pas utilisé.

L'organisme dispose également d'un prêt de démarrage pour le projet Pie-X sous forme d'emprunt bancaire d'un montant autorisé de 176 400 \$ (15 000 \$ au 31 décembre 2016) portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (3,7 %; 3,2 % au 31 décembre 2016). L'emprunt bancaire est garanti par la SHQ. Le montant utilisé au 31 décembre 2017 est de 176 371 \$ (aucun au 31 décembre 2016).

**11 - CRÉDITEURS ET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT**

	<u>HLM</u>	<u>ACL/LAQ</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Fournisseurs	<b>3 000 360</b>	<b>90 945</b>	<b>3 091 305</b>	2 209 615
Programme HLM (note 12)	<b>1 465 574</b>		<b>1 465 574</b>	
Loyers perçus d'avance	<b>2 824</b>	<b>770</b>	<b>3 594</b>	3 967
Retenues sur contrats	<b>1 410 694</b>	<b>701</b>	<b>1 411 395</b>	919 785
Salaires à payer	<b>224 377</b>		<b>224 377</b>	167 979
Sommes à remettre à l'État	<b>81 470</b>		<b>81 470</b>	58 609
	<b><u>6 185 299</u></b>	<b><u>92 416</u></b>	<b><u>6 277 715</u></b>	<b><u>3 359 955</u></b>

## Office municipal d'habitation de Laval

### Notes complémentaires

au 31 décembre 2017

#### 12 - VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS DU PROGRAMME HLM

				2017	2016
	SHQ	CMM	Ville de Laval	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde à recevoir (à payer) au début	1 519 905	169 673	12 900	1 702 478	(807 097)
Autres ajustements	47 724	(1 297)		46 427	12 889
Solde redressé	1 567 629	168 376	12 900	1 748 905	(794 208)
Contributions remboursées (reçues) pour les exercices antérieurs	(3 302 025)	(40 864)	(12 900)	(3 355 789)	423 033
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	(1 734 396)	127 512	–	(1 606 884)	(371 175)
Transactions relatives à l'exercice					
Déficit partagé	3 368 039	234 987	13 200	3 616 226	4 275 926
Financement/contrepartie SHQ	4 862 883	366 023		5 228 906	4 858 374
Immobilisations corporelles acquises à même le revenu	125 511	13 946		139 457	90 696
Avances temporaires/RAM capitalisé	9 524 037			9 524 037	5 426 850
	17 880 470	614 956	13 200	18 508 626	14 651 846
Contributions					
Reçues – SHQ	(5 444 941)			(5 444 941)	(2 555 969)
Reçues – CMM		(581 711)		(581 711)	(526 593)
Financement – immeubles	(5 228 906)			(5 228 906)	(4 858 374)
Financement – RAM capitalisé	(7 096 730)			(7 096 730)	(4 550 150)
Contributions d'intérêts – RAM	(15 028)			(15 028)	(17 049)
Autres					(70 058)
	(17 785 605)	(581 711)	–	(18 367 316)	(12 578 193)
Contributions à recevoir de l'exercice	94 865	33 245	13 200	141 310	2 073 653
Solde à recevoir (à payer) à la fin	(1 639 531)	160 757	13 200	(1 465 574)	1 702 478

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2017

### 13 - VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS DU PROGRAMME HLM – LES HABITATIONS PALERME

	2017	2016
	\$	\$
Solde à recevoir au début	73 398	47 661
Contributions remboursées pour les exercices antérieurs	(47 661)	
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	25 737	47 661
Transactions relatives à l'exercice		
Déficit partagé	13 444	25 737
Contributions à recevoir de l'exercice	13 444	25 737
Solde à recevoir à la fin	39 181	73 398

### 14 - APPORTS AFFECTÉS REPORTÉS

	2017	2016
	\$	\$
<b>Projets de développement (a)</b>		
Solde au début	221 466	244 290
Montant encaissé		
Montant constaté aux résultats	(5 288)	(22 824)
Solde à la fin	216 178	221 466
<b>Projet « Famille en mouvement » (b)</b>		
Solde au début	55 225	70 067
Montant encaissé	120 087	129 114
Montant constaté aux résultats	(123 650)	(143 956)
Solde à la fin	51 662	55 225
<b>Projets de développement autres (c)</b>		
Solde au début		
Montant encaissé	18 239	
Montant constaté aux résultats		
Solde à la fin	18 239	–
	286 079	276 691

- (a) La Ville de Laval verse à l'OMHL certaines sommes dans le but d'effectuer divers projets de développement. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du ou des prochains exercices.
- (b) L'Agence de la santé et des services sociaux de Laval verse des sommes à l'OMHL dans le cadre du projet « Famille en mouvement ». Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.
- (c) L'OMHL a reçu des apports de différentes sources dans le but de développer divers projets d'habitation sociale. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du ou des prochains exercices.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2017

### 15 - APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les apports reportés afférents aux immobilisations corporelles comprennent le solde non amorti des apports reçus pour l'achat d'immobilisations corporelles. Le solde se détaille comme suit :

				2017	2016
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	187 738	7 434 356	8 286 861	15 908 955	16 312 638
Apports reçus au cours de l'exercice	139 457			139 457	90 696
Amortissement de l'exercice	<u>(61 589)</u>	<u>(194 787)</u>	<u>(258 905)</u>	<u>(515 281)</u>	<u>(494 379)</u>
Solde à la fin	<u>265 606</u>	<u>7 239 569</u>	<u>8 027 956</u>	<u>15 533 131</u>	<u>15 908 955</u>

### 16 - DETTE À LONG TERME

	2017	2016
	\$	\$
Programme LAQ		
Emprunt hypothécaire – SHQ, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 10 499 213 \$ au 31 décembre 2017, 3 531 %, remboursable par versements mensuels de 50 390 \$, capital et intérêts, renouvelable en 2019 et échéant en 2024	3 510 272	3 982 889
Emprunt hypothécaire – OMHL, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 10 499 213 \$ au 31 décembre 2017, 3 531 %, remboursable par versements mensuels de 13 015 \$, capital et intérêts, renouvelable en 2019 et échéant en 2034	1 954 714	2 040 733
Programme ACL		
Emprunt hypothécaire – OMHL, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 18 267 546 \$ au 31 décembre 2017, 2 865 %, remboursable par versements mensuels de 45 266 \$, capital et intérêts, renouvelable en 2020 et échéant en 2050	11 451 970	11 665 693
	<u>16 916 956</u>	<u>17 689 315</u>
Tranche échéant à moins de un an	795 116	770 266
	<u>16 121 840</u>	<u>16 919 049</u>

Les versements estimatifs sur la dette à long terme au cours des prochains exercices s'élèvent à 795 116 \$ en 2018, à 5 112 076 \$ en 2019 et à 11 009 764 \$ en 2020.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Notes complémentaires

au 31 décembre 2017

#### 17 - AFFECTATIONS D'ORIGINE EXTERNE

				2017	2016
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion (note 7)	136 536			136 536	177 847
Réserve de remplacement mobilière (note 7)		59 416		59 416	40 904
Réserve de remplacement immobilière (note 7)	12 480	240 007	312 072	564 559	464 700
Réserve de gestion hypothécaire (note 7)		119 910	149 067	268 977	193 657
	<u>149 016</u>	<u>419 333</u>	<u>461 139</u>	<u>1 029 488</u>	<u>877 108</u>

#### 18 - AFFECTATION D'ORIGINE INTERNE

Au cours de l'exercice 2011, l'OMHL a affecté un montant de 104 399 \$ du programme LAQ aux fins de la réserve pour contingences. L'OMHL ne peut utiliser ce montant sans le consentement préalable du conseil d'administration.

#### 19 - ÉVENTUALITÉS

Au meilleur de sa connaissance, la direction de l'OMHL est consciente des problèmes de moisissure importants qui sévissent actuellement au projet Place St-Martin du programme HLM et aux Immeubles Val-Martin. Elle n'est toutefois pas en mesure de prévoir toutes les éventualités qui pourraient en découler pour les deux projets immobiliers. Elle procède actuellement à la réfection des immeubles touchés sur approbation, par la SHQ, de budgets annuels pour projets spéciaux.

En 2017, l'OMHL a reçu l'autorisation de démolir 124 logements pour en reconstruire 124 nouveaux dans le cadre de la régénération de Val-Martin. La SHQ a confirmé un budget approuvé de 28 253 467 \$ pour la réalisation du projet. De plus, 233 autres unités seront également construites sur le site dans le cadre du programme ACL.

L'OMHL a également reçu la confirmation d'une contribution de 5 400 000 \$ pour la réfection complète de 40 unités au projet Place St-Martin. Au terme de la rénovation de ces 40 unités, 100 unités auront été à ce jour complètement rénovées.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Notes complémentaires

au 31 décembre 2017

---

#### **20 - ENGAGEMENTS**

Dans le cadre du PSL, l'OMHL s'est engagé à verser des loyers en vertu de contrats à long terme pour des logements du secteur privé destinés à l'habitation pour des personnes ou familles à revenu modique. À titre indicatif, les sommes versées à ce chapitre par l'OMHL au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2017 ont été de 3 270 486 \$.

De plus, l'OMHL s'est engagé, d'après des contrats de construction et de rénovation, à verser une somme minimum de 5 403 812 \$, dont l'échéancier des débours est inconnu.

Selon les conventions signées avec la SHQ dans le cadre des programmes ACL et LAQ, l'OMHL doit se refinancer après dix ans et verser au Fonds québécois d'habitation communautaire un montant concernant la partie du capital remboursé. Les montants à débours à l'échéance des dix ans en 2019 concernant les conventions LAQ pour « Les Habitations Mercantile », « Les Habitations Claude Langlois » et « Les Habitations Yvon Lambert » ne sont pas connus.

Finalement, l'OMHL s'est engagé, d'après des contrats de location échéant de janvier 2018 à novembre 2021, à verser une somme de 1 105 647 \$ pour des bâtiments et de l'équipement ainsi que pour des contrats de service à long terme. Les paiements minimums exigibles pour les prochains exercices s'élèvent à 699 383 \$ en 2018, à 366 583 \$ en 2019, à 32 836 \$ en 2020 et à 6 845 \$ en 2021.

#### **21 - OPÉRATIONS CONCLUES AVEC DES APPARENTÉS**

L'OMHL est apparenté à la Corporation d'habitation Laval (propriétaire des immeubles et des dettes de « Habitation Raymond-Goyer »), étant donné qu'il nomme la majorité des administrateurs. La CHL est donc contrôlée par l'OMHL selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif. Certaines informations de la CHL sont présentées en annexe des présents états financiers. L'OMHL n'a effectué aucune transaction avec cet organisme au cours de l'exercice. Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'OMHL a signé une entente de gestion avec la CHL pour effectuer l'administration de « Habitation Raymond-Goyer ». Cette entente est valide pour un an et est renouvelable d'année en année.

De plus, l'OMHL est apparenté à la SHQ du fait que la SHQ a le pouvoir de définir, de manière durable et sans le concours de tiers, les politiques stratégiques de l'OMHL en matière de fonctionnement, d'investissement et de financement. Les transactions avec la SHQ sont présentées distinctement aux états financiers.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Notes complémentaires

au 31 décembre 2017

#### 21 - OPÉRATIONS CONCLUES AVEC DES APPARENTÉS (suite)

Finalement, l'OMHL est apparenté à la Ville de Laval puisque la majorité des membres du conseil d'administration sont nommés par le conseil municipal de la Ville de Laval. Les transactions avec la Ville de Laval sont les suivantes :

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Ville de Laval (CMM)		
Produits		
Loyers	53 430	53 430
Jetons de présence (à recevoir au 31 décembre)	13 200	12 900
Subvention de fonctionnement – Programme HLM public	614 956	654 995
Subvention de fonctionnement – Programme PSL	339 312	263 571
Autres	9 641	–
Apport (a)	860 000	–

- (a) Au cours de l'exercice, la Ville de Laval a cédé un terrain vacant à l'OMHL en contrepartie de 860 000 \$ en espèces dans le cadre du projet AccèsLogis Pie X. La Ville de Laval a aussi octroyé à l'Office municipal d'habitation de Laval une contribution financière additionnelle équivalant à la valeur marchande du terrain diminuée du coût de démolition du bâtiment. Cet apport de 860 000 \$ a donc été comptabilisé en augmentation de l'actif net investi en immobilisations.

Ces opérations ont été conclues dans le cours normal des activités et sont évaluées à la valeur d'échange.

#### 22 - ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DU BILAN

Après la fin de l'exercice, l'organisme a obtenu deux engagements conditionnels de la SHQ pour le projet Val-Martin. Les deux engagements conditionnels donnent accès à deux marges de crédit pour un montant total de 2 169 624 \$ garanti par la SHQ.

Une plainte a été déposée à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse du Québec contre l'OMHL et quatre membres de la direction. Une réclamation au montant de 60 000 \$ a été intentée pour dommages moraux et dommages-intérêts punitifs. La direction est d'avis que cette poursuite est non fondée et, par conséquent, aucune provision n'a été comptabilisée aux livres à cet égard.

Après la fin de l'exercice, l'OMHL a aussi fait l'objet d'une réclamation par un entrepreneur, d'un montant total de 717 000 \$, relativement à des travaux de rénovation effectués sur un immeuble à logements. Une somme de 280 000 \$ a déjà été inscrite dans les livres de l'Office. La direction de l'OMHL n'est actuellement pas en mesure de déterminer le montant final de l'obligation pouvant découler de cette réclamation.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2017

---

### **23 - RISQUES FINANCIERS**

#### **Risque de crédit**

L'organisme est exposé au risque de crédit relativement aux actifs financiers comptabilisés à l'état de la situation financière. L'organisme a déterminé que les actifs financiers l'exposant davantage au risque de crédit sont les apports à recevoir et les débiteurs (excluant les taxes à la consommation à recevoir), étant donné que le manquement d'un de ces parties à ses obligations pourrait entraîner des pertes financières importantes pour l'organisme.

#### **Risque de marché**

Les instruments financiers de l'organisme l'exposent au risque de marché, plus particulièrement au risque de taux d'intérêt, lequel découle des activités de financement.

##### *Risque de taux d'intérêt*

L'organisme est exposé au risque de taux d'intérêt relativement aux passifs financiers portant intérêt à taux fixe et variable.

Les emprunts bancaires portent intérêt à taux variable et expose donc l'organisme à un risque de flux de trésorerie découlant des variations des taux d'intérêt.

La dette à long terme porte intérêt à taux fixe et expose donc l'organisme au risque de variations de la juste valeur découlant des variations des taux d'intérêt.

#### **Risque de liquidité**

Le risque de liquidité de l'organisme est le risque qu'il éprouve des difficultés à honorer des engagements liés à ses passifs financiers. L'organisme est donc exposé au risque de liquidité relativement à l'ensemble des passifs financiers comptabilisés à l'état de la situation financière.



**Annexe A – Entité contrôlée**  
**Corporation d'habitation Laval**  
**Résultats**

pour l'exercice terminé le 31 décembre 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
<b>Produits (note 1)</b>	<u>206 300</u>	<u>212 519</u>
Charges		
Administration	3 061	3 165
Intérêts sur la dette à long terme	143 419	157 803
Amortissement des immobilisations corporelles	<u>220 735</u>	<u>220 735</u>
	<u>367 215</u>	<u>381 703</u>
<b>Insuffisance des produits par rapport aux charges</b>	<u>(160 915)</u>	<u>(169 184)</u>

**Annexe A – Entité contrôlée**  
**Corporation d'habitation Laval**  
**Évolution de l'actif net**

pour l'exercice terminé le 31 décembre 2017

	<b>2017</b>		2016
	Investi en immobilisations \$	Non affecté \$	Total \$
Solde au début	<b>3 135 692</b>	<b>(3 444 942)</b>	(140 066)
Insuffisance des produits par rapport aux charges	<b>(67 951) (a)</b>	<b>(92 964)</b>	(169 184)
Solde à la fin	<b><u>3 067 741</u></b>	<b><u>(3 537 906)</u></b>	<b><u>(309 250)</u></b>

(a) Montant équivalant à l'amortissement des immobilisations corporelles de 220 735 \$ et à l'amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles de 152 784 \$.

**Annexe A – Entité contrôlée**  
**Corporation d'habitation Laval**  
**Situation financière**

au 31 décembre 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
<b>ACTIF</b>		
Court terme		
Encaisse	57 146	59 566
Tranche des apports à recevoir échéant à moins de un an	156 967	151 214
	<u>214 113</u>	<u>210 780</u>
Long terme		
Apports à recevoir – remboursement du capital d'une dette à long terme	1 481 038	1 639 186
Immobilisations corporelles (note 2)	8 275 147	8 495 882
	<u>9 970 298</u>	<u>10 345 848</u>
<b>PASSIF</b>		
Court terme		
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an	269 603	251 517
Long terme		
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 2)	5 207 406	5 360 190
Comptes à payer à l'OMHL	707 103	506 758
Dette à long terme (note 3)	4 256 351	4 536 633
	<u>10 440 463</u>	<u>10 655 098</u>
<b>ACTIF NET NÉGATIF</b>		
Investi en immobilisations	3 067 741	3 135 692
Non affecté	(3 537 906)	(3 444 942)
	<u>(470 165)</u>	<u>(309 250)</u>
	<u>9 970 298</u>	<u>10 345 848</u>

**Annexe A – Entité contrôlée**  
**Corporation d'habitation Laval**  
**Flux de trésorerie**

pour l'exercice terminé le 31 décembre 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
<b>ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>		
Insuffisance des produits par rapport aux charges	(160 915)	(169 184)
Éléments hors caisse		
Amortissement des immobilisations corporelles	220 735	220 735
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	(152 784)	(152 784)
	<u>(92 964)</u>	<u>(101 233)</u>
<b>ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>		
Apports encaissés	152 395	146 926
Comptes à payer à l'OMHL	200 345	274 989
Remboursement de dette à long terme	(262 196)	(323 440)
	<u>90 544</u>	<u>98 475</u>
<b>Diminution nette de l'encaisse</b>	<b>(2 420)</b>	<b>(2 758)</b>
Encaisse au début	<u>59 566</u>	<u>62 324</u>
Encaisse à la fin	<u><u>57 146</u></u>	<u><u>59 566</u></u>

**Annexe A – Entité contrôlée**  
**Corporation d'habitation Laval**  
**Notes complémentaires**

au 31 décembre 2017

**1 - PRODUITS**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Revenus d'intérêts	<u>641</u>	<u>407</u>
Amortissement des apports reportés SHQ		
Intérêts sur la dette à long terme	<b>52 875</b>	59 328
Amortissement des immobilisations corporelles	<b>108 267</b>	108 267
Autres apports afférents aux immobilisations corporelles	<b>44 517</b>	44 517
	<u><b>205 659</b></u>	<u>212 112</u>
	<u><b>206 300</b></u>	<u>212 519</u>

**2 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

			<u>2017</u>	<u>2016</u>	
	<u>Durée</u>	<u>Coût</u>	<u>Amortissement</u>	<u>Valeur</u>	
		\$	cumulé	comptable	
			\$	nette	
				nette	
				\$	
Terrain	-	<b>768 417</b>		<b>768 417</b>	768 417
Bâtiment	<b>40 ans</b>	<b>8 829 382</b>	<b>1 322 652</b>	<b>7 506 730</b>	7 727 465
		<u><b>9 597 799</b></u>	<u><b>1 322 652</b></u>	<u><b>8 275 147</b></u>	<u>8 495 882</u>
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	<b>40 ans</b>				
Contribution du milieu		<b>1 780 695</b>	<b>263 393</b>	<b>1 517 302</b>	1 561 819
SHQ		<b>4 330 684</b>	<b>640 580</b>	<b>3 690 104</b>	3 798 371
		<u><b>6 111 379</b></u>	<u><b>903 973</b></u>	<u><b>5 207 406</b></u>	<u>5 360 190</u>

**Annexe A – Entité contrôlée**  
**Corporation d'habitation Laval**  
**Notes complémentaires**

au 31 décembre 2017

**3 - DETTE À LONG TERME**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Emprunt hypothécaire – SHQ, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 8 275 147 \$ au 31 décembre 2017, 3,071 %, remboursable par versements mensuels de 17 089 \$, capital et intérêts, échéant en 2022	<b>1 638 005</b>	1 790 400
Emprunt hypothécaire, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 8 275 147 \$ au 31 décembre 2017, 3,071 %, remboursable par versements mensuels de 16 600 \$, capital et intérêts, échéant en 2022	<b>2 887 949</b>	2 997 750
	<b>4 525 954</b>	4 788 150
Tranche échéant à moins de un an	<b>(269 603)</b>	(251 517)
	<b>4 256 351</b>	4 536 633

Les versements estimatifs sur la dette à long terme au cours des cinq prochains exercices s'élèvent à 269 603 \$ en 2018, à 277 978 \$ en 2019, à 286 612 \$ en 2020, à 295 515 \$ en 2021 et à 3 396 246 \$ en 2022.