

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

**États financiers consolidés
aux 31 décembre 2018 et 2017**

Rapport de l'auditeur indépendant	2 - 4
États financiers	
Résultats consolidés	5
Évolution de l'actif net consolidée	6
Flux de trésorerie consolidés	7
Situation financière consolidée	8
Notes complémentaires	9 - 28

Rapport de l'auditeur indépendant

Aux administrateurs de
l'Office municipal d'habitation de Laval

Raymond Chabot
Grant Thornton S.E.N.C.R.L.
Bureau 300
Les Tours Triomphe
2500, boul. Daniel-Johnson
Laval (Québec)
H7T 2P6

T 514 382-0270

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de l'Office municipal d'habitation de Laval (ci-après « l'organisme »), qui comprennent les états de la situation financière consolidée aux 31 décembre 2018 et 2017 et les états consolidés des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour les exercices terminés à ces dates, ainsi que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers consolidés ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'organisme aux 31 décembre 2018 et 2017 ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour les exercices terminés à ces dates, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants de l'organisme conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers consolidés au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés 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 consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de l'organisme à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider l'organisme ou de cesser son activité, ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de l'organisme.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce qu'elles, individuellement ou collectivement, puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit 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'organisme;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;

- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'organisme à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener l'organisme à cesser son exploitation;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle;
- nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant l'information financière des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe, et assumons l'entière responsabilité de notre opinion d'audit.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

*Raymond Chabot Grant Thornton S.E. N.C. R. L.*¹

Laval
Le 29 octobre 2019

¹ CPA auditeur, CA permis de comptabilité publique n° A108468

Office municipal d'habitation de Laval

Résultats consolidés

pour les exercices terminés les 31 décembre 2018 et 2017

	2018	2017
	\$	\$
Produits		
Apports		
Subventions provinciales (SHQ)	10 207 812	8 905 906
Subventions municipales		
CMM	350 267	247 250
Ville de Laval	16 100	13 200
Autres (note 14)	10 667	5 288
Subvention autres	127 817	123 650
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles		
SHQ	512 815	488 727
Contributions du milieu	179 338	179 338
Loyers	9 142 611	9 120 486
Autres	278 200	177 481
	<u>20 825 627</u>	<u>19 261 326</u>
Charges		
Administration	2 608 916	2 616 542
Conciergerie et entretien	2 993 461	2 877 517
Énergie, taxes, assurances et sinistres	4 844 536	4 906 035
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	2 883 609	1 660 484
Intérêts sur la dette à long terme	639 987	675 116
Frais de location des biens sous administration	5 483 931	5 255 960
Amortissement des immobilisations corporelles	1 085 927	1 061 838
Services à la clientèle	212 473	173 222
	<u>20 752 840</u>	<u>19 226 714</u>
Excédent des produits par rapport aux charges	<u>72 787</u>	<u>34 612</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Office municipal d'habitation de Laval

Évolution de l'actif net consolidée

pour les exercices terminés les 31 décembre 2018 et 2017

	2018								
	Affectations d'origine interne								
	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 17)	Total	Investi en immobilisations	Non affecté	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début (négatif)	136 536	59 416	564 559	268 977	104 399	1 133 887	2 352 461	(655 505)	2 830 843
Excédent (insuffisance) des produits par rapport aux charges							(393 774) (a)	466 561	72 787
Investi en immobilisations							488 775	(488 775)	
Autres affectations (utilisations) de l'exercice	37 426	19 140	105 950	90 173		252 689		(252 689)	
Solde à la fin (négatif)	173 962	78 556	670 509	359 150	104 399	1 386 576	2 447 462	(930 408)	2 903 630

	2017								
	Affectations d'origine interne								
	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 17)	Total	Investi en immobilisations	Non affecté	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	177 847	40 904	464 700	193 657	104 399	981 507	275 099	679 625	1 936 231
Excédent (insuffisance) des produits par rapport aux charges							(393 773) (b)	428 385	34 612
Investi en immobilisations							2 471 135	(1 611 135)	860 000 (c)
Autres affectations (utilisations) de l'exercice	(41 311)	18 512	99 859	75 320		152 380		(152 380)	
Solde à la fin (négatif)	136 536	59 416	564 559	268 977	104 399	1 133 887	2 352 461	(655 505)	2 830 843

(a) Montant équivalant à l'amortissement des immobilisations corporelles de 1 085 927 \$, déduction faite de l'amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles de 692 153 \$.

(b) Montant équivalant à l'amortissement des immobilisations corporelles de 1 061 838 \$, déduction faite de l'amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles de 668 065 \$.

(c) Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2017, l'organisme a reçu une contribution financière de la Ville de Laval d'un montant de 860 000 \$ pour l'acquisition d'immobilisations corporelles non amortissables (note 20).

Office municipal d'habitation de Laval

Flux de trésorerie consolidés

pour les exercices terminés les 31 décembre 2018 et 2017

	2018	2017
	\$	\$
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT		
Excédent des produits par rapport aux charges	72 787	34 612
Éléments hors caisse		
Amortissement des immobilisations corporelles	1 085 927	1 061 838
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	(692 153)	(668 065)
	466 561	428 385
Variation nette d'éléments du fonds de roulement (note 4)	6 256 388	4 279 537
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	6 722 949	4 707 922
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Variation nette de l'encaisse réservée	(252 689)	(152 380)
Acquisition d'immobilisations corporelles	(4 245 123)	(2 219 574)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	(4 497 812)	(2 371 954)
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Apport reçu de la Ville de Laval		860 000
Apport reçu de la SHQ	646 729	625 012
Variation nette des emprunts bancaires	3 848 031	176 371
Remboursement de dette à long terme	(1 068 338)	(1 034 555)
Apports affectés reportés reçus	144 286	138 326
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles reçus	15 071	10 519
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	3 585 779	775 673
Augmentation nette de l'encaisse	5 810 916	3 111 641
Encaisse au début	4 176 807	1 065 166
Encaisse à la fin	9 987 723	4 176 807

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Office municipal d'habitation de Laval

Situation financière consolidée

aux 31 décembre 2018 et 2017

	2018	2017
	\$	\$
ACTIF		
Court terme		
Encaisse	9 987 723	4 176 807
Comptes clients et autres créances (note 5)	2 315 662	1 673 080
Frais payés d'avance	220 181	261 462
Tranche des apports à recevoir de la SHQ échéant à moins de un an	<u>3 182 684</u>	<u>645 560</u>
	15 706 250	6 756 909
Long terme		
Encaisse réservée (note 7)	1 282 177	1 029 488
Immobilisations corporelles (note 8)	42 546 827	39 387 631
Apports à recevoir de la SHQ (note 9)	<u>1 318 864</u>	<u>4 502 717</u>
	<u>60 854 118</u>	<u>51 676 745</u>
PASSIF		
Court terme		
Emprunts bancaires (note 10)	4 024 402	176 371
Comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement (note 11)	13 057 694	6 200 005
Apports affectés reportés (note 14)	291 881	286 079
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an	<u>5 388 760</u>	<u>1 064 719</u>
	22 762 737	7 727 174
Long terme		
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 15)	20 201 939	20 740 537
Dette à long terme (note 16)	<u>14 985 812</u>	<u>20 378 191</u>
	<u>57 950 488</u>	<u>48 845 902</u>
ACTIF NET		
Affectations d'origine interne (note 17)	1 386 576	1 133 887
Investi en immobilisations	2 447 462	2 352 461
Non affecté	<u>(930 408)</u>	<u>(655 505)</u>
	<u>2 903 630</u>	<u>2 830 843</u>
	<u>60 854 118</u>	<u>51 676 745</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Pour le conseil,

Administrateur

Administrateur

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

1 - STATUTS ET OBJECTIFS DE L'ORGANISME

L'organisme (ou l'OMHL), constitué en corporation en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre 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^{er} 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^{er} 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 d'Habitation Raymond-Goyer, propriété de CHL, 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).

De plus, l'OMHL est propriétaire et administre, selon une convention d'exploitation signée avec la SHQ, un projet immobilier connu sous le nom d'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.

2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Base de présentation

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

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Principes de consolidation

L'organisme a choisi de préparer des états financiers consolidés qui incluent les comptes de l'organisme et ceux de la Corporation d'habitation de Laval (CHL), une entité contrôlée par l'OMHL, étant donné que l'OMHL nomme la majorité des administrateurs.

Estimations comptables

Pour dresser les états financiers consolidés, 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 consolidés 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.

Constatation 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.

Loyers

Les produits tirés des loyers sont constatés conformément au contrat de location, lorsque la prestation des services est achevée, que les montants sont déterminés ou déterminables et que le recouvrement est raisonnablement assuré.

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.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 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 consolidés 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 consolidés au cours de l'exercice où la reprise a lieu.

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 et les périodes suivantes :

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

Les projets de construction de bâtiments en cours sont amortis à compter du moment où les immobilisations corporelles sont utilisées par l'OMHL. Les intérêts sur les sommes destinées à financer ces projets sont capitalisés jusqu'à la mise en exploitation des bâtiments.

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 consolidés.

Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles

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

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

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^{er} 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 est entrée en vigueur le 1^{er} 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 est entrée en vigueur le 1^{er} 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 consolidés de l'OMHL.

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^{er} 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 consolidés de l'OMHL.

Office municipal d'habitation de Laval
Notes complémentaires
 aux 31 décembre 2018 et 2017

3 - CONVENTIONS D'EXPLOITATION (suite)

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 consolidés de l'OMHL.

4 - INFORMATIONS SUR LES FLUX DE TRÉSORERIE

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

	2018	2017
	\$	\$
Comptes clients et autres créances	(642 582)	1 441 934
Frais payés d'avance	41 281	(2 447)
Comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement	6 857 689	2 840 050
	<u>6 256 388</u>	<u>4 279 537</u>

5 - COMPTES CLIENTS ET AUTRES CRÉANCES

	HLM	ACL/LAQ	2018 Total
	\$	\$	\$
Loyers à recevoir	2 887	3 428	6 315
Programme de supplément au loyer (PSL) (note 6)	339 317		339 317
Taxes à la consommation à recevoir	1 315 177	439 906	1 755 083
Apports à recevoir de la Ville de Laval	44 304		44 304
Apports à recevoir de la Ville de Laval – projet Pôle communautaire (a)		130 772	130 772
Autres	38 098	1 773	39 871
	<u>1 739 783</u>	<u>575 879</u>	<u>2 315 662</u>

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

5 - COMPTES CLIENTS ET AUTRES CRÉANCES (suite)

			2017
	HLM	ACL/LAQ	Total
	\$	\$	\$
Loyers à recevoir	7 838	3 130	10 968
Programme de supplément au loyer (PSL) (note 6)	321 884		321 884
Taxes à la consommation à recevoir	708 380	36 385	744 765
Programme HLM – Les Habitations Palerme (note 13)	39 181		39 181
Apports à recevoir de la CMM	271 201		271 201
Apports à recevoir de la Ville de Laval – projet Pôle communautaire (a) Autres		276 404	276 404
	7 054	1 623	8 677
	<u>1 355 538</u>	<u>317 542</u>	<u>1 673 080</u>

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

6 - VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS DU PSL

			2018
	SHQ	CMM	Total
	\$	\$	\$
Solde à recevoir au début	241 922	79 962	321 884
Autres ajustements	(842)	(94)	(936)
Solde redressé	241 080	79 868	320 948
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(65 824)	(18 616)	(84 440)
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	175 256	61 252	236 508
Transactions relatives à l'exercice			
Versements aux bénéficiaires	3 157 414	350 823	3 508 237
Frais d'administration	109 805	12 201	122 006
Frais de livraison de services	25 056	2 784	27 840
	3 292 275	365 808	3 658 083
Contributions reçues	(3 214 329)	(340 945)	(3 555 274)
Contributions à recevoir de l'exercice	77 946	24 863	102 809
Solde à recevoir à la fin	<u>253 202</u>	<u>86 115</u>	<u>339 317</u>

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

6 - VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS DU PSL (suite)

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

7 - ENCAISSE RÉSERVÉE (NOTE 17)

				2018
	HLM	ACL	LAQ	Total
	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion	173 962 (a)			173 962
Réserve de remplacement mobilière		78 556 (b)		78 556
Réserve de remplacement immobilière	12 480 (a)	303 420 (c)	354 609	670 509
Réserve de gestion hypothécaire		171 749 (d)	187 401	359 150
	186 442	553 725	542 010	1 282 177
	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

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

7 - ENCAISSE RÉSERVÉE (NOTE 17) (suite)

- (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 17 883 \$ au 31 décembre 2018 et de 15 001 \$ au 31 décembre 2017 pour le programme ACL Habitation Raymond-Goyer. Ce montant inclut aussi une réserve de remplacement mobilière de 60 673 \$ au 31 décembre 2018 et de 44 415 \$ au 31 décembre 2017 pour le programme ACL Habitation Louise-Beauchamp.
- (c) Ce montant inclut une réserve de remplacement immobilière de 169 777 \$ au 31 décembre 2018 et de 142 308 \$ au 31 décembre 2017 pour le programme ACL Habitation Raymond-Goyer. Ce montant inclut aussi une réserve de remplacement immobilière de 133 643 \$ au 31 décembre 2018 et de 97 699 \$ au 31 décembre 2017 pour le programme ACL Habitation Louise-Beauchamp.
- (d) Ce montant inclut une réserve de gestion hypothécaire de 100 667 \$ au 31 décembre 2018 et de 72 503 \$ au 31 décembre 2017 pour le programme ACL Habitation Raymond-Goyer. Ce montant inclut aussi une réserve de gestion hypothécaire de 71 082 \$ au 31 décembre 2018 et de 47 407 \$ au 31 décembre 2017 pour le programme ACL Habitation Louise-Beauchamp.

8 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

				2018
	HLM	ACL	LAQ	Total
	\$	\$	\$	\$
Terrains	-	2 934 838	507 300	3 442 138
Bâtiments		27 321 808	12 688 144	40 009 952
Amortissement cumulé		(3 315 578)	(3 013 434)	(6 329 012)
	-	24 006 230	9 674 710	33 680 940
Biens meubles	99 908			99 908
Amortissement cumulé	(48 782)			(48 782)
	51 126	-	-	51 126
Matériel roulant	337 784			337 784
Amortissement cumulé	(140 156)			(140 156)
	197 628	-	-	197 628
Matériel informatique	136 182			136 182
Amortissement cumulé	(86 719)			(86 719)
	49 463	-	-	49 463

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

8 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES (suite)

				2018
	HLM	ACL	LAQ	Total
	\$	\$	\$	\$
Autres	76 947			76 947
Amortissement cumulé	<u>(41 678)</u>			<u>(41 678)</u>
	<u>35 269</u>	–	–	<u>35 269</u>
Projets de construction de bâtiments en cours :				
Phase préliminaire (a)		1 266 533		1 266 533
Pie-X		<u>3 823 730</u>		<u>3 823 730</u>
	–	<u>5 090 263</u>	–	<u>5 090 263</u>
	<u>333 486</u>	<u>32 031 331</u>	<u>10 182 010</u>	<u>42 546 827</u>
2017				
	HLM	ACL	LAQ	Total
	\$	\$	\$	\$
Terrains	–	2 980 940	507 300	3 488 240
Bâtiments		27 321 808	12 688 144	40 009 952
Amortissement cumulé		<u>(2 632 532)</u>	<u>(2 696 231)</u>	<u>(5 328 763)</u>
	–	<u>24 689 276</u>	<u>9 991 913</u>	<u>34 681 189</u>
Biens meubles	68 244			68 244
Amortissement cumulé	<u>(40 374)</u>			<u>(40 374)</u>
	<u>27 870</u>	–	–	<u>27 870</u>
Matériel roulant	254 606			254 606
Amortissement cumulé	<u>(110 536)</u>			<u>(110 536)</u>
	<u>144 070</u>	–	–	<u>144 070</u>
Matériel informatique	106 160			106 160
Amortissement cumulé	<u>(46 329)</u>			<u>(46 329)</u>
	<u>59 831</u>	–	–	<u>59 831</u>
Autres	68 255			68 255
Amortissement cumulé	<u>(34 418)</u>			<u>(34 418)</u>
	<u>33 837</u>	–	–	<u>33 837</u>
Projets de construction de bâtiments en cours :				
Phase préliminaire (a)		799 345		799 345
Pie-X		<u>153 249</u>		<u>153 249</u>
	–	<u>952 594</u>	–	<u>952 594</u>
	<u>265 608</u>	<u>28 622 810</u>	<u>10 499 213</u>	<u>39 387 631</u>

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

8 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES (suite)

- (a) Les projets de construction de bâtiments en cours qui sont en phase préliminaire comprennent deux projets d'habitation au 31 décembre 2018 (ACL Val-Martin pour un montant de 1 258 134 \$ et Bousquet pour un montant de 4 399 \$) et deux projets d'habitation au 31 décembre 2017 (ACL Val-Martin pour un montant de 790 946 \$ et Bousquet pour un montant de 8 399 \$). 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.

9 - APPORTS À RECEVOIR DE LA SHQ

	2018	2017
	\$	\$
Solde au début	5 148 277	5 773 289
Apports reçus au cours de l'exercice	(646 729)	(625 012)
Solde à la fin	4 501 548	5 148 277
Tranche échéant à moins de un an	(3 182 684)	(645 560)
	<u>1 318 864</u>	<u>4 502 717</u>

Ce montant représente les apports à recevoir de la SHQ afin de prendre en charge une portion du financement relatif aux programmes LAQ et ACL.

10 - EMPRUNTS BANCAIRES

L'organisme dispose d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 3 000 000 \$, portant intérêt au taux préférentiel (3,95 % au 31 décembre 2018 ; 3,2 % au 31 décembre 2017) et étant renégociable périodiquement à la discrétion de l'institution bancaire. Aux 31 décembre 2018 et 2017, l'emprunt bancaire n'est pas utilisé.

Au 31 décembre 2018, l'organisme dispose d'un financement provisoire pour le projet Pie-X sous forme d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 11 775 078 \$, portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (4,45 %). L'emprunt bancaire est garanti par une hypothèque immobilière sur le bâtiment en construction, dont la valeur comptable nette est de 3 823 730 \$ au 31 décembre 2018, ainsi que par une garantie gouvernementale provinciale en vertu du programme ACL de la SHQ. Le montant utilisé au 31 décembre 2018 est de 3 526 879 \$.

Au 31 décembre 2017, l'organisme disposait également d'un prêt de démarrage pour le projet Pie-X sous forme d'emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 176 400 \$, portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (3,7 %). L'emprunt bancaire était garanti par la SHQ et le montant utilisé au 31 décembre 2017 était de 176 371 \$.

Après la fin de l'exercice terminé le 31 décembre 2017, l'organisme a obtenu deux engagements conditionnels de la SHQ pour le projet Val-Martin. Les deux engagements conditionnels donnent accès à du financement auprès du prêteur agréé pour un montant total de 2 169 624 \$ garanti par la SHQ. Au cours de l'exercice 2018, l'OMHL a contracté deux emprunts bancaires, pour un montant autorisé de 250 000 \$ chacun, liés à ces engagements conditionnels. Au 31 décembre 2018, le solde inutilisé, soit 1 669 624 \$, demeure disponible pour d'éventuels financements.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

10 - EMPRUNTS BANCAIRES (suite)

Pendant l'exercice terminé le 31 décembre 2018, l'organisme a obtenu deux prêts de démarrage pour le projet ACL Val-Martin sous forme de deux emprunts bancaires, pour un montant autorisé de 250 000 \$ chacun, portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (4,45 % au 31 décembre 2018). Ces emprunts bancaires sont garantis par des garanties gouvernementales provinciales en vertu du programme ACL de la SHQ. Le montant total utilisé au 31 décembre 2018 est de 497 523 \$.

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 %.

11 - COMPTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT

			2018
	HLM	ACL/LAQ	Total
	\$	\$	\$
Fournisseurs	4 019 776	831 686	4 851 462
Programme HLM (note 12)	5 404 608		5 404 608
Programme HLM – Les Habitations Palerme (note 13)	1 635		1 635
Loyers perçus d'avance	3 289	897	4 186
Retenues sur contrats	2 208 168	305 600	2 513 768
Salaires à payer	192 462		192 462
Sommes à remettre à l'État	89 573		89 573
	11 919 511	1 138 183	13 057 694
			2017
	HLM	ACL/LAQ	Total
	\$	\$	\$
Fournisseurs	2 922 650	90 945	3 013 595
Programme HLM (note 12)	1 465 574		1 465 574
Loyers perçus d'avance	2 824	770	3 594
Retenues sur contrats	1 410 694	701	1 411 395
Salaires à payer	224 377		224 377
Sommes à remettre à l'État	81 470		81 470
	6 107 589	92 416	6 200 005

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

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

	SHQ	CMM	Ville de Laval	2018 Total
	\$	\$	\$	\$
Solde à recevoir (à payer) au début	(1 639 531)	160 757	13 200	(1 465 574)
Autres ajustements	180	756		936
Solde redressé	(1 639 351)	161 513	13 200	(1 464 638)
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(1 830 044)	(25 082)	(13 200)	(1 868 326)
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	(3 469 395)	136 431	–	(3 332 964)
Transactions relatives à l'exercice				
Déficit partagé	4 490 232	299 523	16 100	4 805 855
Financement/contrepartie de la SHQ	5 073 568	381 882		5 455 450
Immobilisations corporelles acquises à même le revenu	138 200	15 355		153 555
Avances temporaires / RAM capitalisé	19 285 123			19 285 123
	28 987 123	696 760	16 100	29 699 983
Contributions				
Reçues – SHQ	(4 915 239)			(4 915 239)
Reçues – CMM		(709 221)		(709 221)
Financement – immeubles	(5 455 449)			(5 455 449)
Financement – RAM capitalisé	(20 721 673)			(20 721 673)
Contributions d'intérêts – RAM	(34 833)			(34 833)
Autres	64 788			64 788
	(31 062 406)	(709 221)	–	(31 771 627)
Contributions à recevoir (à payer) de l'exercice	(2 075 283)	(12 461)	16 100	(2 071 644)
Solde à recevoir (à payer) à la fin	(5 544 678)	123 970	16 100	(5 404 608)

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

12 - VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS DU PROGRAMME HLM (suite)

				2017
	SHQ	CMM	Ville de Laval	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde à recevoir au début	1 519 905	169 673	12 900	1 702 478
Autres ajustements	47 724	(1 297)		46 427
Solde redressé	1 567 629	168 376	12 900	1 748 905
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(3 302 025)	(40 864)	(12 900)	(3 355 789)
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	(1 734 396)	127 512	-	(1 606 884)
Transactions relatives à l'exercice				
Déficit partagé	3 368 039	234 987	13 200	3 616 226
Financement/contrepartie de la SHQ	4 862 883	366 023		5 228 906
Immobilisations corporelles acquises à même le revenu	125 511	13 946		139 457
Avances temporaires / RAM capitalisé	9 524 037			9 524 037
	17 880 470	614 956	13 200	18 508 626
Contributions				
Reçues – SHQ	(5 444 941)			(5 444 941)
Reçues – CMM		(581 711)		(581 711)
Financement – immeubles	(5 228 906)			(5 228 906)
Financement – RAM capitalisé	(7 096 730)			(7 096 730)
Contributions d'intérêts – RAM	(15 028)			(15 028)
	(17 785 605)	(581 711)	-	(18 367 316)
Contributions à recevoir de l'exercice	94 865	33 245	13 200	141 310
Solde à recevoir (à payer) à la fin	(1 639 531)	160 757	13 200	(1 465 574)

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

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

	2018	2017
	\$	\$
Solde à recevoir au début	39 181	73 398
Contributions remboursées pour les exercices antérieurs	(39 181)	(47 661)
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	–	25 737
Transactions relatives à l'exercice		
Déficit (excédent) partagé	(1 635)	13 444
Contributions à recevoir (à payer) de l'exercice	(1 635)	13 444
Solde à recevoir (à payer) à la fin	(1 635)	39 181

14 - APPORTS AFFECTÉS REPORTÉS

	2018	2017
	\$	\$
Projets de développement (a)		
Solde au début	216 178	221 466
Montant encaissé	29 168	
Montant constaté aux résultats	(7 428)	(5 288)
Solde à la fin	237 918	216 178
Projet Famille en mouvement (b)		
Solde au début	51 662	55 225
Montant encaissé	115 118	120 087
Montant constaté aux résultats	(127 817)	(123 650)
Solde à la fin	38 963	51 662
Projet Pie-X (c)		
Solde au début	15 000	
Montant encaissé		15 000
Solde à la fin	15 000	15 000
Autres projets de développement (d)		
Solde au début	3 239	
Montant encaissé		3 239
Montant constaté aux résultats	(3 239)	
Solde à la fin	–	3 239
	291 881	286 079

(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 prochain exercice.

(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.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

14 - APPORTS AFFECTÉS REPORTÉS (suite)

- (c) L'OMHL a reçu un apport de la Société canadienne d'hypothèque et de logement dans le cadre du projet Pie-X. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.
- (d) L'OMHL a reçu des apports de différentes sources dans le but de développer divers projets d'habitation sociale.

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 :

				2018
	HLM	ACL	LAQ	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde au début	265 606	12 446 975	8 027 956	20 740 537
Apports reçus au cours de l'exercice	153 555			153 555
Amortissement de l'exercice	(85 677)	(347 571)	(258 905)	(692 153)
Solde à la fin	<u>333 484</u>	<u>12 099 404</u>	<u>7 769 051</u>	<u>20 201 939</u>

				2017
	HLM	ACL	LAQ	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde au début	187 738	12 794 546	8 286 861	21 269 145
Apports reçus au cours de l'exercice	139 457			139 457
Amortissement de l'exercice	(61 589)	(347 571)	(258 905)	(668 065)
Solde à la fin	<u>265 606</u>	<u>12 446 975</u>	<u>8 027 956</u>	<u>20 740 537</u>

16 - DETTE À LONG TERME

	2018	2017
	\$	\$
Programme LAQ		
Emprunt hypothécaire – SHQ, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 10 182 010 \$ au 31 décembre 2018 et de 10 499 213 \$ au 31 décembre 2017, 3,531 %, remboursable par versements mensuels de 50 390 \$, capital et intérêts, échéant en 2019	3 020 819	3 510 272
Emprunt hypothécaire – OMHL, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 10 182 010 \$ au 31 décembre 2018 et de 10 499 213 \$ au 31 décembre 2017, 3,531 %, remboursable par versements mensuels de 13 015 \$, capital et intérêts, échéant en 2019	1 865 631	1 954 714

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

16 - DETTE À LONG TERME (suite)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Programme ACL		
Emprunt hypothécaire – OMHL, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 17 805 235 \$ au 31 décembre 2018 et de 18 267 546 \$ au 31 décembre 2017, 2,865 %, remboursable par versements mensuels de 45 266 \$, capital et intérêts, échéant en 2020	11 232 080	11 451 970
Emprunt hypothécaire – SHQ, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 8 054 412 \$ au 31 décembre 2018 et de 8 275 147 \$ au 31 décembre 2017, 3,071 %, remboursable par versements mensuels de 17 089 \$, capital et intérêts, échéant en février 2022	1 480 729	1 638 005
Emprunt hypothécaire, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 8 054 412 \$ au 31 décembre 2018 et de 8 275 147 \$ au 31 décembre 2017, 3,071 %, remboursable par versements mensuels de 16 600 \$, capital et intérêts, échéant en février 2022	<u>2 775 313</u>	<u>2 887 949</u>
	20 374 572	21 442 910
Tranche échéant à moins de un an	<u>5 388 760</u>	<u>1 064 719</u>
	<u>14 985 812</u>	<u>20 378 191</u>

Au 31 décembre 2018, les versements estimatifs sur la dette à long terme au cours des prochains exercices s'élèvent à 5 388 760 \$ en 2019, à 11 294 379 \$ en 2020, à 295 525 \$ en 2021 et à 3 395 908 \$ en 2022.

Au 31 décembre 2017, les versements estimatifs sur la dette à long terme au cours des prochains exercices s'élèvent à 1 064 719 \$ en 2018, à 5 388 760 \$ en 2019, à 11 294 379 \$ en 2020, à 295 525 \$ en 2021 et à 3 399 527 \$ en 2022.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

17 - AFFECTATIONS D'ORIGINE INTERNE

				2018
	HLM	ACL	LAQ	Total
	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion (note 7)	173 962			173 962
Réserve de remplacement mobilière (note 7)		78 556		78 556
Réserve de remplacement immobilière (note 7)	12 480	303 420	354 609	670 509
Réserve de gestion hypothécaire (note 7)		171 749	187 401	359 150
Réserve pour contingences			104 399	104 399
	<u>186 442</u>	<u>553 725</u>	<u>646 409</u>	<u>1 386 576</u>
	HLM	ACL	LAQ	Total
	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion (note 7)	136 536			136 536
Réserve de remplacement mobilière (note 7)		59 416		59 416
Réserve de remplacement immobilière (note 7)	12 480	240 007	312 072	564 559
Réserve de gestion hypothécaire (note 7)		119 910	149 067	268 977
Réserve pour contingences			104 399	104 399
	<u>149 016</u>	<u>419 333</u>	<u>565 538</u>	<u>1 133 887</u>

18 - ÉVENTUALITÉS

La direction de l'OMHL est consciente de 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 à la suite de l'approbation, par la SHQ, de budgets annuels pour projets spéciaux.

En 2017, l'OMHL a reçu l'autorisation de démolir 124 logements pour reconstruire 124 nouveaux logements dans le cadre du programme Régénération de Val-Martin. La SHQ a approuvé un budget de 28 253 468 \$ pour la réalisation du projet. En 2018, l'OMHL a débuté la reconstruction des 124 nouveaux logements. De plus, l'OMHL prévoit également la construction de 234 unités supplémentaires sur le site dans le cadre du programme ACL.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

18 - ÉVENTUALITÉS (suite)

En 2017, 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 complètement rénovées. L'OMHL a également reçu la confirmation d'une contribution de 5 000 000 \$ en 2019 pour la réfection complète de 60 unités au projet Place St-Martin. Au terme de la rénovation de ces 60 unités, 160 unités auront donc été complètement rénovées.

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2018, 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 45 000 \$ 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 terminé le 31 décembre 2017, 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 été inscrite dans les livres de l'OMHL au 31 décembre 2017. En mai 2018, une quittance complète a été émise par l'entrepreneur en contrepartie de paiements de 159 430 \$.

19 - 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 des exercices terminés les 31 décembre 2018 et 2017 ont été de 3 508 237 \$ et de 3 270 486 \$ respectivement.

De plus, l'OMHL s'est engagé, d'après des contrats de construction et de rénovation, à verser une somme minimum de 20 440 610 \$ au 31 décembre 2018 et de 5 403 812 \$ au 31 décembre 2017, 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 du programme LAQ pour Les Habitations Mercantile, Les Habitations Claude Langlois et Les Habitations Yvon Lambert ne sont pas connus.

Au 31 décembre 2018, l'OMHL s'est engagé, d'après des contrats de échéant de janvier 2019 à novembre 2021, à verser une somme de 717 204 \$ 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 642 155 \$ en 2019, à 55 366 \$ en 2020 et à 19 683 \$ en 2021. Au 31 décembre 2017, l'OMHL s'était 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.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

20 - OPÉRATIONS CONCLUES AVEC DES APPARENTÉS

Un intérêt économique existe entre l'OMHL et la SHQ du fait que la SHQ fournit de l'aide financière à l'OMHL et que ce dernier gère des programmes de logements sociaux pour la SHQ. Les transactions avec la SHQ sont présentées distinctement aux états financiers consolidés.

La Ville de Laval exerce une influence notable sur l'OMHL, puisque certains 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 :

	2018	2017
	\$	\$
Ville de Laval (CMM)		
Produits (a)		
Loyers	53 430	53 430
Jetons de présence (à recevoir au 31 décembre)	16 100	13 200
Subvention de fonctionnement – programme HLM public	696 760	614 956
Subvention de fonctionnement – programme PSL	365 808	339 312
Autres	–	9 641
Apport (b)	–	860 000

(a) Ces opérations sont évaluées à la valeur d'échange.

(b) Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2017, la Ville de Laval a cédé un terrain vacant à la valeur d'échange à l'OMHL en contrepartie de 860 000 \$ en espèces dans le cadre du projet ACL Pie X. La Ville de Laval a aussi octroyé à l'OMHL 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.

21 - RISQUES FINANCIERS

Risque de crédit

L'organisme est exposé au risque de crédit relativement aux actifs financiers comptabilisés aux états de la situation financière consolidée. L'organisme a déterminé que les actifs financiers l'exposant davantage au risque de crédit sont les apports à recevoir de la SHQ et les comptes clients et autres créances (excluant les taxes à la consommation à recevoir), étant donné que le manquement d'une 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.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

aux 31 décembre 2018 et 2017

21 - RISQUES FINANCIERS (suite)

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 exposent 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 aux états de la situation financière consolidée.