

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

**États financiers consolidés
au 31 décembre 2022**

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
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 l'état de la situation financière consolidée au 31 décembre 2022 et les états consolidés des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, 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 au 31 décembre 2022 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.

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 9 août 2023

¹ CPA auditeur, permis de comptabilité publique n° A108468

Office municipal d'habitation de Laval

Résultats consolidés

pour l'exercice terminé le 31 décembre 2022

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Produits		
Apports		
Subventions provinciales – Société d'habitation du Québec (SHQ)	9 104 068	9 420 410
Subventions municipales		
Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)	231 854	331 751
Ville de Laval	25 000	17 100
Autres (note 14)	538 694	242 020
Autres subventions (note 14)	327 956	233 854
Autres subventions – SHQ	1 593 538	65 671
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles		
SHQ	839 879	590 724
Contributions du milieu	479 580	243 986
Loyers	11 563 851	10 178 232
Intérêts	187 780	50 986
Autres produits	484 110	105 384
	<u>25 376 310</u>	<u>21 480 118</u>
Charges		
Administration	3 316 885	2 557 993
Conciergerie et entretien	3 093 609	3 870 515
Énergie, taxes, assurances et sinistres	6 226 079	5 163 561
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	1 958 324	2 135 955
Intérêts sur la dette à long terme	969 405	648 469
Frais de location des biens sous administration	6 101 925	5 577 194
Amortissement des immobilisations corporelles	2 045 606	1 371 792
Service à la clientèle	913 741	529 877
	<u>24 625 574</u>	<u>21 855 356</u>
Excédent (insuffisance) des produits par rapport aux charges	<u>750 736</u>	<u>(375 238)</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Office municipal d'habitation de Laval

Évolution de l'actif net consolidée

pour l'exercice terminé le 31 décembre 2022

	Grevé d'affectations d'origine interne							2022	2021
	Réserve d'autogestion (note 17)	Réserve de remplacement mobilière (note 17)	Réserve de remplacement immobilière (note 17)	Réserve de gestion hypothécaire (note 17)	Total	Investi en immobilisations	Non affecté (néгатif)	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net (néгатif) au début	257 308	139 568	757 515	442 342	1 596 733	7 311 313	(6 488 416)	2 419 630	2 794 868
Excédent (insuffisance) des produits par rapport aux charges						(726 147) (a)	1 476 883	750 736	(375 238)
Investissement en immobilisations						(3 039 828)	3 039 828		
Autres affectations (utilisations) de l'exercice	44 458	22 210	176 902	32 391	275 961		(275 961)		
Actif net (néгатif) à la fin	<u>301 766</u>	<u>161 778</u>	<u>934 417</u>	<u>474 733</u>	<u>1 872 694</u>	<u>3 545 338</u>	<u>(2 247 666)</u>	<u>3 170 366</u>	<u>2 419 630</u>

(a) Montant équivalant à l'amortissement des immobilisations corporelles de 2 045 606 \$ (1 371 792 \$ en 2021), déduction faite de l'amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles de 1 319 459 \$ (834 710 \$ en 2021).

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Office municipal d'habitation de Laval

Flux de trésorerie consolidés

pour l'exercice terminé le 31 décembre 2022

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT		
Excédent (insuffisance) des produits par rapport aux charges	750 736	(375 238)
Éléments hors caisse		
Amortissement des immobilisations corporelles	2 045 606	1 371 792
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	(1 319 459)	(834 711)
Variation nette du loyer à payer	18 385	
	<u>1 495 268</u>	<u>161 843</u>
Variation nette d'éléments du fonds de roulement (note 4)	2 758 774	3 361 890
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>4 254 042</u>	<u>3 523 733</u>
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Variation nette de l'encaisse réservée	(11 368 051)	(193 709)
Dépôts à terme	(9 007 762)	
Acquisition d'immobilisations corporelles	(13 294 407)	(29 407 624)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	<u>(33 670 220)</u>	<u>(29 601 333)</u>
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Apports reçus de la SHQ	739 493	717 195
Variation nette des emprunts bancaires	(28 762 937)	24 383 354
Dette à long terme	24 129 063	
Remboursement de dette à long terme	(6 856 032)	(1 252 109)
Contribution déboursée au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC)	(1 090 227)	
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles reçus	41 506 656	133 963
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	<u>29 666 016</u>	<u>23 982 403</u>
Augmentation (diminution) nette de l'encaisse	249 838	(2 095 197)
Encaisse au début	6 461 718	8 556 915
Encaisse à la fin	<u>6 711 556</u>	<u>6 461 718</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Office municipal d'habitation de Laval

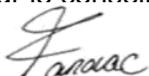
Situation financière consolidée

au 31 décembre 2022

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
ACTIF		
Court terme		
Encaisse	6 711 556	6 461 718
Comptes clients et autres créances (note 5)	3 769 718	952 198
Frais payés d'avance	279 586	170 302
Dépôts à terme	9 007 762	
Tranche des apports à recevoir de la SHQ échéant à moins de un an	762 779	739 494
	<u>20 531 401</u>	<u>8 323 712</u>
Long terme		
Encaisse réservée (note 8)	12 964 784	1 596 733
Immobilisations corporelles (note 9)	104 180 128	94 297 368
Apports à recevoir de la SHQ (note 10)	11 782 925	1 678 110
	<u>149 459 238</u>	<u>105 895 923</u>
PASSIF		
Court terme		
Emprunts bancaires (note 11)	606 777	29 369 714
Comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement (note 12)	17 878 999	13 457 977
Apports affectés reportés (note 14)	513 173	614 657
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an	5 062 381	1 252 885
	<u>24 061 330</u>	<u>44 695 233</u>
Long terme		
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 15)	87 489 610	37 525 048
Dette à long terme (note 16)	34 719 547	21 256 012
Loyer à payer	18 385	
	<u>146 288 872</u>	<u>103 476 293</u>
ACTIF NET		
Affectations d'origine interne (note 17)	1 872 694	1 596 733
Investi en immobilisations	3 545 338	7 311 313
Négatif	(2 247 666)	(6 488 416)
	<u>3 170 366</u>	<u>2 419 630</u>
	<u>149 459 238</u>	<u>105 895 923</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Pour le conseil.



Administrateur



Administrateur

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

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 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 aux 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 la 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, les 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 des conventions d'exploitation signées avec la SHQ, les projets immobiliers connus sous les noms d'Habitation Louise-Beauchamp, d'Habitation Pie-X et d'Immeubles Val-Martin Phase I dans le cadre du programme ACL.

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

Le 3 octobre 2022, la CHL a signé une entente de subvention avec la SHQ dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL), d'un montant maximum de 11 390 000 \$, pour la construction d'un projet d'habitation pour une clientèle de personnes vulnérables. En vertu de cette entente, la CHL entreprendra la construction d'un immeuble multirésidentiel de logements abordables, connu sous le nom d'Habitation Bousquet. Au 31 décembre 2022, le projet de construction est en démarrage.

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 2022

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.

Principes de consolidation

L'organisme a choisi de préparer des états financiers consolidés qui incluent les comptes de l'organisme et ceux de la CHL, une entité contrôlée par l'OMHL, étant donné que l'OMHL nomme la majorité de ses administrateurs (note 21).

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.

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.

L'organisme a choisi de ne pas comptabiliser les apports reçus sous forme de biens et de services.

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.

Produits d'intérêts

Les opérations de placement sont comptabilisées à la date de transaction et les produits qui en découlent sont constatés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

Les produits d'intérêts sont constatés en fonction du temps écoulé.

Les produits d'intérêts non grevés d'affectations d'origine externe sont constatés à l'état des résultats consolidés au poste Intérêts.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Les produits d'intérêts grevés d'affectations d'origine externe sont comptabilisés à titre d'apports affectés reportés.

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 actifs et les passifs financiers de l'organisme provenant d'opérations entre apparentés sont évalués au coût.

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.

Évaluation ultérieure

À chaque date de clôture, les actifs et les passifs financiers de l'organisme provenant d'opérations non conclues avec des apparentés sont évalués au coût après amortissement (incluant toute dépréciation dans le cas des actifs financiers), alors que ceux provenant d'opérations entre apparentés sont évalués selon la méthode du coût (incluant toute dépréciation dans le cas des actifs financiers).

En ce qui a trait aux actifs financiers évalués au coût après amortissement ou selon la méthode du coût, 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 ou selon la méthode du coût 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 plus tous les frais directement rattachés à l'acquisition des immobilisations corporelles, ou à la valeur symbolique de 1 \$ si la juste valeur ne peut être déterminée au prix d'un effort raisonnable.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

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, matériel roulant et autres	10 ans
Matériel informatique	3 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 les circonstances indiquent qu'une immobilisation corporelle a subi une dépréciation, une réduction de valeur est comptabilisée pour ramener la valeur comptable nette de l'immobilisation corporelle à sa juste valeur ou à son coût de remplacement, selon le cas. La réduction de valeur est alors comptabilisée à l'état des résultats consolidés et ne peut pas faire l'objet de reprises.

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 auxquelles ils se rapportent.

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 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.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

3 - CONVENTIONS D'EXPLOITATION (suite)

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 chaque 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 initiale, entre l'OMHL et la SHQ, est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2014 et a échu le 31 décembre 2019. Une nouvelle convention entre l'OMHL et la SHQ est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2020 pour une période de un an et est renouvelable chaque année jusqu'au 31 décembre 2034.

Programme LAQ – Les Habitations Mercantile, Les Habitations Claude-Langlois et Les Habitations 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 chaque 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.

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 de fonctionnement sont présentés dans les états financiers consolidés de l'OMHL.

Programme ACL – Habitation Pie-X

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 2020 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 de fonctionnement sont présentés dans les états financiers consolidés de l'OMHL.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

3 - CONVENTIONS D'EXPLOITATION (suite)

Programme ACL – Immeubles Val-Martin Phase I

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 2022 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 de fonctionnement sont présentés dans les états financiers consolidés de l'OMHL.

4 - INFORMATIONS SUR LES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Comptes clients et autres créances	(2 817 520)	4 832 488
Frais payés d'avance	(109 284)	(66 048)
Comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement	5 787 062	(1 706 354)
Apports affectés reportés	(101 484)	301 804
	<u>2 758 774</u>	<u>3 361 890</u>

5 - COMPTES CLIENTS ET AUTRES CRÉANCES

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	HLM	ACL/LAQ/ICRL	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Loyers à recevoir	28 081	16 462	44 543	18 167
Programme HLM (note 13)	357 718		357 718	365 017
PSL (note 6)	1 327 127		1 327 127	291 724
Taxes à la consommation à recevoir	344 108	484 734	828 842	
Programme HLM – Les Habitations				
Palerme (note 7)	14 156		14 156	52 454
Compte à recevoir de la Ville de Laval – projet Pôle communautaire (a)	509 863		509 863	61 937
Apports à recevoir de la Ville de Laval – programme ACL		404 064	404 064	
Autres créances – mesure de conservation d'énergie	98 659		98 659	98 659
Intérêts à recevoir				
Autres	129 576	55 170	184 746	64 240
	<u>2 809 288</u>	<u>960 430</u>	<u>3 769 718</u>	<u>952 198</u>

- (a) Les comptes 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 comptes à recevoir seront remboursés à court terme par la Ville de Laval.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

6 - VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS DU PSL

	SHQ	CMM	2022 Total	2021 Total
	\$	\$	\$	\$
Solde à recevoir au début	162 753	128 971	291 724	722 710
Autres ajustements				27 006
Solde redressé	162 753	128 971	291 724	749 716
Contributions remboursées (reçues) pour les exercices antérieurs	335 938		335 938	(458 402)
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	498 691	128 971	627 662	291 314
Transactions relatives à l'exercice				
Versements aux bénéficiaires	5 801 259	644 584	6 445 843	5 092 811
Frais d'administration	186 608	20 734	207 342	174 196
Frais de livraison	111 456	12 384	123 840	
	6 099 323	677 702	6 777 025	5 267 007
Contributions reçues	(5 575 233)	(502 327)	(6 077 560)	(5 266 597)
Contributions à recevoir de l'exercice	524 090	175 375	699 465	410
Solde à recevoir à la fin	1 022 781	304 346	1 327 127	291 724

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

	2022	2021
	\$	\$
Solde à recevoir au début	52 454	40 678
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(48 052)	
Solde avant la transaction relative à l'exercice	4 402	40 678
Transaction relative à l'exercice		
Déficit partagé	9 754	11 776
Contributions à recevoir de l'exercice	9 754	11 776
Solde à recevoir à la fin	14 156	52 454

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

8 - ENCAISSE RÉSERVÉE (NOTE 17)

				2022	2021
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion	301 766 (a)			301 766	257 308
Réserve de remplacement mobilière		161 778 (b)		161 778	139 568
Réserve de remplacement immobilière	2 980 (a)	659 687 (c)	271 750	934 417	757 515
Réserve de gestion hypothécaire		415 271 (d)	59 462	474 733	442 342
Projet Immeubles Val-Martin – ACL 873		11 092 090		11 092 090	
	<u>304 746</u>	<u>12 328 826</u>	<u>331 212</u>	<u>12 964 784</u>	<u>1 596 733</u>

- (a) La réserve d'autogestion est attribuable au programme HLM public et la réserve de remplacement immobilière est attribuable au programme HLM – Les Habitations Palerme.
- (b) Ce montant inclut une réserve de remplacement mobilière de 30 118 \$ au 31 décembre 2022 (26 862 \$ au 31 décembre 2021) pour le programme ACL – Habitation Raymond-Goyer, une réserve de remplacement mobilière de 130 395 \$ au 31 décembre 2022 (111 890 \$ au 31 décembre 2021) pour le programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp et une réserve de remplacement mobilière de 1 265 \$ au 31 décembre 2022 (816 \$ au 31 décembre 2021) pour le programme ACL – Habitation Pie-X.
- (c) Ce montant inclut une réserve de remplacement immobilière de 286 395 \$ au 31 décembre 2022 (255 355 \$ au 31 décembre 2021) pour le programme ACL – Habitation Raymond-Goyer, une réserve de remplacement immobilière de 287 799 \$ au 31 décembre 2022 (246 876 \$ au 31 décembre 2021) pour le programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp, une réserve de remplacement immobilière de 38 113 \$ au 31 décembre 2022 (24 595 \$ au 31 décembre 2021) pour le programme ACL – Habitation Pie-X et une réserve de remplacement immobilière de 47 380 \$ au 31 décembre 2022 pour le programme ACL – Immeubles Val-Martin Phase I (ACL 778).
- (d) Ce montant inclut une réserve de gestion hypothécaire de 157 186 \$ au 31 décembre 2022 (154 957 \$ au 31 décembre 2021) pour le programme ACL – Habitation Raymond-Goyer, une réserve de gestion hypothécaire de 214 078 \$ au 31 décembre 2022 (211 040 \$ au 31 décembre 2021) pour le programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp, une réserve de gestion hypothécaire de 30 343 \$ au 31 décembre 2022 (17 727 \$ au 31 décembre 2021) pour le programme ACL – Habitation Pie-X et une réserve de gestion hypothécaire de 13 664 \$ au 31 décembre 2022 pour le programme ACL – Immeubles Val-Martin Phase I (ACL 778).

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

9 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	2022			2021
	HLM	ACL/LAQ	ICRL	Total
	\$	\$	\$	\$
Terrains	–	3 442 138	470 778	3 912 916
Bâtiments		104 624 218		104 624 218
Amortissement cumulé		(11 841 444)		(11 841 444)
	–	92 782 774	–	92 782 774
Biens meubles	194 682			194 682
Amortissement cumulé	(84 808)			(84 808)
	109 874	–	–	109 874
Matériel roulant	537 958			537 958
Amortissement cumulé	(282 145)			(282 145)
	255 813	–	–	255 813
Matériel informatique	260 644			260 644
Amortissement cumulé	(204 584)			(204 584)
	56 060	–	–	56 060
Autres	76 947			76 947
Amortissement cumulé	(62 787)			(62 787)
	14 160	–	–	14 160
Projets de construction de bâtiments en cours				
Travaux préliminaires (a)			214 882	214 882
Les Immeubles Val-Martin – ACL 873		6 833 649		6 833 649
Les Immeubles Val-Martin – ACL 778				47 601 027
	–	6 833 649	214 882	7 048 531
	435 907	103 058 561	685 660	104 180 128
				94 297 368

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

9 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES (suite)

- (a) Les projets de construction de bâtiments en cours qui sont en phase préliminaire comprennent un projet d'habitation au 31 décembre 2022, soit le projet ICRL – Habitation Bousquet, pour un montant de 214 882 \$ (deux projets d'habitation au 31 décembre 2021 : le projet ICRL – Habitation Bousquet pour un montant de 12 940 \$ et le projet ACL 873 – Les Immeubles Val-Martin pour un montant de 1 045 710 \$). Advenant le cas où les projets ne puissent obtenir un engagement définitif, toutes les sommes préalablement autorisées par la SHQ seront remboursées par cette dernière à l'OMHL.

Au 31 décembre 2022, les comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement incluent un montant de 4 237 791 \$ relatif à l'acquisition d'immobilisations corporelles (5 572 906 \$ au 31 décembre 2021).

10 - APPORTS À RECEVOIR DE LA SHQ

	Habitation Raymond- Goyer	Habitation Bousquet	2022	2021
	\$	\$	\$	\$
Solde au début	2 417 604		2 417 604	3 134 799
Apport à recevoir de l'exercice		11 480 939	11 480 939	
Apports reçus au cours de l'exercice	(739 493)	(613 346)	(1 352 839)	(717 195)
Solde à la fin	1 678 111	10 867 593	12 545 704	2 417 604
Tranche échéant à moins de un an	(762 779)		(762 779)	(739 494)
	<u>915 332</u> (a)	<u>10 867 593</u>	<u>11 782 925</u>	<u>1 678 110</u>

- (a) 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.

11 - EMPRUNTS BANCAIRES

L'organisme dispose d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 3 000 000 \$, portant intérêt au taux préférentiel (6,45 %; 2,45 % au 31 décembre 2021) et renégociable périodiquement à la discrétion de l'institution financière. Au 31 décembre 2022, l'emprunt bancaire n'est pas utilisé.

L'organisme dispose d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 714 407 \$, portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (6,95 %; 2,95 % au 31 décembre 2021) et renégociable en décembre 2024. Le montant utilisé au 31 décembre 2022 est de 606 777 \$ (651 828 \$ au 31 décembre 2021).

Au 31 décembre 2022, l'organisme dispose d'un financement provisoire pour le projet Habitation Pie-X sous forme d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 2 734 136 \$, portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (6,95 %; 2,95 % au 31 décembre 2021). L'emprunt bancaire est garanti par une hypothèque immobilière sur le bâtiment, dont la valeur comptable nette est de 11 892 451 \$ au 31 décembre 2022 (11 962 565 \$ au 31 décembre 2021), ainsi que par une garantie gouvernementale provinciale en vertu du programme ACL de la SHQ. Au 31 décembre 2022, le financement provisoire n'est pas utilisé.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

11 - EMPRUNTS BANCAIRES (suite)

Au 31 décembre 2022, l'organisme dispose d'un prêt de démarrage sous forme d'un emprunt bancaire pour le projet ACL 873 – Les Immeubles Val-Martin, d'un montant autorisé de 350 000 \$, portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (6,95 %; 2,95 % au 31 décembre 2021). Cet emprunt bancaire est garanti par une garantie gouvernementale provinciale en vertu du programme ACL de la SHQ. L'emprunt n'est pas utilisé au 31 décembre 2022 (le montant utilisé au 31 décembre 2021 est de 349 945 \$).

Au 31 décembre 2021, l'organisme disposait d'un financement provisoire pour le projet ACL 778 – Les Immeubles Val-Martin sous forme d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 44 749 621 \$, portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (2,95 %). L'emprunt bancaire était garanti par une hypothèque immobilière sur le bâtiment en construction, dont la valeur comptable nette était de 47 601 027 \$ au 31 décembre 2021, ainsi que par une garantie gouvernementale provinciale en vertu du programme ACL de la SHQ. Le montant utilisé au 31 décembre 2021 était de 28 307 073 \$. Cet emprunt bancaire a été remboursé au cours de l'exercice dans le cadre du financement à long terme du projet.

Au 31 décembre 2022, l'organisme dispose aussi d'une facilité de crédit additionnelle de 30 000 \$ sous forme de cartes de crédit, portant intérêt au taux de 20,99 %.

12 - COMPTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT

	2022			2021
	HLM	ACL/LAQ/ICRL	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Fournisseurs	754 890	2 173 982	2 928 872	3 508 334
Avance de la SHQ (a)		9 320 534	9 320 534	
Programme HLM (note 13)	2 605 638		2 605 638	4 036 207
Loyers perçus d'avance	4 706	2 577	7 283	5 153
Retenues sur les contrats	438 267	2 153 531	2 591 798	4 771 346
Salaires à payer	268 129		268 129	212 864
Sommes à remettre à l'État	156 745		156 745	170 473
Taxes à la consommation à payer				753 600
	4 228 375	13 650 624	17 878 999	13 457 977

(a) Cette avance de la SHQ pour le projet Les immeubles Val-Martin – ACL 778 a été remboursée en avril 2023.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

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

	SHQ	CMM	Ville de Laval	2022 Total	2021 Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde à recevoir (à payer) au début	(4 036 207)	331 117	33 900	(3 671 190)	(5 254 674)
Autres ajustements	(1 283)	1 283			(27 006)
Solde redressé	(4 037 490)	332 400	33 900	(3 671 190)	(5 281 680)
Contributions remboursées pour les exercices antérieurs	2 375 952			2 375 952	4 425 322
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	(1 661 538)	332 400	33 900	(1 295 238)	(856 358)
Transactions relatives à l'exercice					
Déficit partagé	2 656 296	199 326	25 000	2 880 622	3 946 237
Financement et contrepartie de la SHQ	5 649 468	425 229		6 074 697	5 550 384
Immobilisations corporelles acquises à même les produits	104 183	11 576		115 759	113 218
Avances temporaires sur le RAM capitalisé	3 119 298			3 119 298	2 021 163
	11 529 245	636 131	25 000	12 190 376	11 631 002
Contributions					
Reçues – SHQ	(4 274 092)			(4 274 092)	(4 099 241)
Reçues – CMM		(669 713)		(669 713)	(693 229)
Financement – immeubles	(6 074 697)			(6 074 697)	(5 550 384)
Financement – RAM capitalisé	(3 670 826)			(3 670 826)	(4 162 893)
Contributions d'intérêts – RAM	(47 268)			(47 268)	(5 758)
Remboursement par l'OMHL	1 593 538			1 593 538	65 671
	(12 473 345)	(669 713)	–	(13 143 058)	(14 445 834)
Contributions à recevoir (à payer) de l'exercice	(944 100)	(33 582)	25 000	(952 682)	(2 814 832)
Solde à recevoir (à payer) à la fin	(2 605 638)	298 818	58 900	(2 247 920)	(3 671 190)

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

14 - APPORTS AFFECTÉS REPORTÉS

				2022
	Solde au début	Montant encaissé	Montant constaté aux résultats consolidés	Solde à la fin
	\$	\$	\$	\$
Projets de développement (a)	369 263		(160 031)	209 232
Projet Service d'aide à la recherche de logements (b)	35 929	152 700	(188 629)	
Politique régionale de développement social (PRDS) (c)	<u>79 210</u>	<u>130 858</u>	<u>(190 034)</u>	<u>20 034</u>
	<u>484 402</u>	<u>283 558</u>	<u>(538 694)</u>	<u>229 266</u>
Projet Familles en mouvement (d)	46 366	163 792	(177 691)	32 467
Projet structurant Fêtons ensemble (e)	4 216	15 000	(14 363)	4 853
Soutien communautaire en logement social (SCLS) (f)	74 950	84 700	(117 786)	41 864
Projet Virage numérique et modélisation des données du bâtiment (g)		200 000		200 000
Autres projets de développement (h)	<u>4 723</u>	<u>18 116</u>	<u>(18 116)</u>	<u>4 723</u>
	<u>130 255</u>	<u>481 608</u>	<u>(327 956)</u>	<u>283 907</u>
	<u>614 657</u>	<u>765 166</u>	<u>(866 650)</u>	<u>513 173</u>

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

14 - APPORTS AFFECTÉS REPORTÉS (suite)

				2021
	Solde au début	Montant encaissé	Montant constaté aux résultats consolidés	Solde à la fin
	\$	\$	\$	\$
Projets de développement (a)	204 296	200 000	(35 033)	369 263
Projet Service d'aide à la recherche de logements (b)	38 568	152 700	(155 339)	35 929
Politique régionale de développement social (PRDS) (c)		130 858	(51 648)	79 210
	<u>242 864</u>	<u>483 558</u>	<u>(242 020)</u>	<u>484 402</u>
Projet Familles en mouvement (d)	55 510	160 410	(169 554)	46 366
Projet structurant Fêtons ensemble (e)		15 000	(10 784)	4 216
Soutien communautaire en logement social (SCLS) (f)		84 700	(9 750)	74 950
Autres projets de développement (h)	14 479	34 010	(43 766)	4 723
	<u>69 989</u>	<u>294 120</u>	<u>(233 854)</u>	<u>130 255</u>
	<u>312 853</u>	<u>777 678</u>	<u>(475 874)</u>	<u>614 657</u>

- (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) La Ville de Laval verse à l'OMHL des sommes dans le cadre de son service d'aide à la recherche de logements. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.
- (c) La Ville de Laval verse des sommes à l'OMHL dans le cadre de l'entente sectorielle visant la mise en œuvre de la Politique régionale de développement social (PRDS) de Laval pour la période 2019-2022 en vue de la réalisation du projet Vers un continuum de services dans le secteur des Immeubles Val-Martin. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

14 - APPORTS AFFECTÉS REPORTÉS (suite)

- (d) L'Agence de la santé et des services sociaux de Laval verse des sommes à l'OMHL dans le cadre du projet Familles en mouvement. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.
- (e) Le gouvernement du Québec verse des sommes à l'OMHL pour le projet structurant Fêtons ensemble. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.
- (f) Le Centre intégré de santé et de services sociaux de Laval verse des sommes à l'OMHL pour son soutien communautaire en logement social. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.
- (g) L'OMHL a reçu un apport de la SHQ pour le projet Virage numérique et modélisation des données du bâtiment. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.
- (h) 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 :

				2022	2021
	HLM	ACL/LAQ	ICRL	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	412 952	37 112 096		37 525 048	38 225 796
Apports reçus au cours de l'exercice	115 759	40 724 460 (a)	11 390 000	52 230 219	133 963
Intérêts		53 090	90 939	144 029	
Contribution au FQHC		(1 090 227)		(1 090 227)	
Amortissement de l'exercice	(92 807)	(1 226 652)		(1 319 459)	(834 711)
Solde à la fin	435 904	75 572 767	11 480 939	87 489 610	37 525 048

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

15 - APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES (suite)

(a) Au 31 décembre 2022, l'OMHL dispose d'un montant de 128 015 \$ (166 642 \$ au 31 décembre 2021) lié au projet ACL – Habitation Pie-X, dont l'utilisation est limitée à ce projet, et d'un montant de 1 071 769 \$ lié au projet ACL 778 – Les Immeubles Val-Martin, dont l'utilisation est limitée à ce projet. Ces montants sont présentés à l'état de la situation financière consolidée aux postes suivants :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
ACL – Habitation Pie-X		
Actif à court terme		
Encaisse	128 016	199 521
Comptes clients et autres créances	–	49 643
Passif à court terme		
Emprunts bancaires	–	2 572
Comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement	–	79 950
ACL 778 – Les Immeubles Val-Martin		
Actif à court terme		
Encaisse	6 368 438	–
Dépôts à terme	8 988 534	–
Comptes clients et autres créances	396 687	–
Passif à court terme		
Comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement	11 076 159	–
Passif à long terme		
Dettes à long terme	3 605 731	–

16 - DETTE À LONG TERME

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Programme LAQ		
Emprunt hypothécaire – SHQ, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 8 913 195 \$ (9 230 399 \$ au 31 décembre 2021), 3,129 %, remboursable par versements mensuels de 49 900 \$, capital et intérêts, échéant en juin 2024	876 470	1 438 514
Emprunt hypothécaire – OMHL, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 8 913 195 \$ (9 230 399 \$ au 31 décembre 2021), 2,046 %, remboursable par versements mensuels de 12 044 \$, capital et intérêts, échéant en juin 2024	2 514 441	2 606 718

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

16 - DETTE À LONG TERME (suite)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Programmes ACL		
Emprunt hypothécaire – OMHL, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 15 955 993 \$ (16 418 303 \$ au 31 décembre 2021), 2,842 %, remboursable par versements mensuels de 44 878 \$, capital et intérêts, échéant en mars 2025	10 226 694	10 472 516
Emprunt hypothécaire – SHQ, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 7 171 472 \$ (7 392 207 \$ au 31 décembre 2021), 3,14 % (3,071 % au 31 décembre 2021), remboursable par versements mensuels de 17 118 \$, capital et intérêts, échéant en février 2027 (a)	801 640	979 091
Emprunt hypothécaire, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 7 171 472 \$ (7 392 207 \$ au 31 décembre 2021), 3,14 % (3,071 % au 31 décembre 2021), remboursable par versements mensuels de 16 746 \$, capital et intérêts, échéant en février 2027	3 407 593	2 416 056
Emprunt hypothécaire, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 11 892 451 \$ (12 183 987 \$ au 31 décembre 2021), 2,869 %, remboursable par versements mensuels de 17 871 \$, capital et intérêts, échéant en février 2025	4 511 535	4 596 002
Emprunt hypothécaire, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 52 291 411 \$, 4,76 %, remboursable par versements mensuels de 67 676 \$, capital et intérêts, échéant en juin 2027	13 837 824	
Emprunt hypothécaire, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 52 291 411 \$, 4,76 %, remboursé en avril 2023	3 605 731	
	39 781 928	22 508 897
Tranche échéant à moins de un an	5 062 381	1 252 110
	34 719 547	21 256 787

(a) En vertu d'une convention entre la SHQ et la CHL, la SHQ garantit le remboursement du solde de l'emprunt hypothécaire.

Au 31 décembre 2022, les versements estimatifs sur la dette à long terme au cours des cinq prochains exercices s'élèvent à 5 062 381 \$ en 2023, à 3 526 145 \$ en 2024, à 14 525 987 \$ en 2025, à 495 103 \$ en 2026 et à 16 172 312 \$ en 2027.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

17 - AFFECTATIONS D'ORIGINE INTERNE

				2022	2021
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion (note 8)	301 766			301 766	257 308
Réserve de remplacement mobilière (note 8)		161 778		161 778	139 568
Réserve de remplacement immobilière (note 8)	2 980	659 687	271 750	934 417	757 515
Réserve de gestion hypothécaire (note 8)		415 271	59 462	474 733	442 342
	304 746	1 236 736	331 212	1 872 694	1 596 733

18 - ÉVENTUALITÉS

La direction de l'OMHL est consciente de problèmes de moisissure importants qui sévissent actuellement au projet Place Saint-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.

L'OMHL a entamé la construction du projet ACL 873, constitué d'un immeuble totalisant 75 logements dans le cadre du programme ACL. Ce projet a pour mission l'amélioration de la qualité de vie dans le quartier Chomedey de Laval, tout en répondant aux besoins des résidents sur les plans social, culturel et environnemental. La livraison du projet est prévue en juin 2024.

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 des personnes ou familles à revenu modique. À titre indicatif, les sommes versées à ce chapitre par l'OMHL au cours de l'exercice ont été de 6 445 843 \$.

De plus, l'OMHL s'est engagé, d'après des contrats de construction et de rénovation, à verser une somme minimale de 24 050 000 \$ (1 580 000 \$ au 31 décembre 2021).

Selon une convention signée avec la SHQ dans le cadre du programme ACL – Habitation Pie-X, l'OMHL doit refinancer le projet après dix ans et verser au FQHC un montant équivalent à la portion de capital que l'OMHL devrait rembourser sur une période de dix ans, évaluée et actualisée selon les paramètres établis par la SHQ. Le montant reconnu par la SHQ à être versé au FQHC pourrait être inférieur à celui évalué selon ces termes.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

19 - ENGAGEMENTS (suite)

Au 31 décembre 2022, l'OMHL s'est engagé, d'après des contrats échéant de janvier 2022 à octobre 2026, à verser une somme de 2 542 560 \$ pour des bâtiments et de l'équipement ainsi que pour des contrats de service à long terme (1 632 463 \$ en 2021). Les paiements minimums exigibles pour les prochains exercices s'élèvent à 1 759 770 \$ en 2023, à 690 618 \$ en 2024, à 78 175 \$ en 2025 et à 13 997 \$ en 2026.

Au 31 décembre 2022, l'OMHL s'est engagé, d'après un contrat de cession de terrain en emphytéose échéant en 2089, à verser une somme de 6 551 750 \$ pour la location d'un terrain. Les paiements minimums exigibles pour les cinq prochains exercices s'élèvent à 73 000 \$ annuellement.

20 - OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

Un intérêt économique existe entre l'OMHL et la SHQ, puisque 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 entre l'OMHL et 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 :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Ville de Laval (CMM)		
Produits		
Loyers	61 393	60 198
Jetons de présence (à recevoir au 31 décembre)	25 000	17 100
Subvention de fonctionnement – programme HLM	636 131	761 186
Subvention de fonctionnement – PSL	677 702	526 701
Charges		
Taxes municipales	2 751 409	2 669 484

Ces opérations ont été conclues dans le cours normal des activités et sont évaluées à la valeur d'échange, à l'exclusion des instruments financiers qui en découlent.

21 - ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE L'ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE

Un changement de contrôle de la CHL est survenu le 1^{er} janvier 2023. Le contrôle de la CHL a été modifié à la suite de l'adoption de nouveaux règlements généraux concernant la nomination des membres et la composition du conseil d'administration de la CHL. L'OMHL préparera des états financiers non consolidés pour l'exercice terminé le 31 décembre 2023. L'Organisme évalue actuellement les impacts du retrait des actifs, des passifs et de l'actif net de la CHL sur ces états financiers.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2022

22 - 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 consolidée. L'organisme a déterminé que les actifs financiers l'exposant davantage au risque de crédit sont les apports à recevoir de la SHQ, les dépôts à terme 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 à la fois des activités d'investissement et de financement.

Risque de taux d'intérêt

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

Les dépôts à terme et la dette à long terme portent intérêt à taux fixe et exposent donc l'organisme au risque de variations de la juste valeur découlant des variations des taux d'intérêt.

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.

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 consolidée.