

---

États financiers de  
Office municipal d'habitation  
de Laval

Multiprogramme

31 décembre 2014

---

---

Rapport de l'auditeur indépendant.....	1-2
Rapport du vérificateur général.....	3-4
État des résultats .....	5
État de l'évolution de l'actif net .....	6
Bilan .....	7
État des flux de trésorerie .....	8
Notes complémentaires aux états financiers .....	9-25
Annexe A – Entité contrôlée .....	26-32

---

## Rapport de l'auditeur indépendant

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

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de l'Office municipal d'habitation de Laval, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2014 et les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

### *Responsabilité de la direction pour les états financiers*

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

### *Responsabilité de l'auditeur*

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

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

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

*Opinion*

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Office municipal d'habitation de Laval au 31 décembre 2014, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

*Autre point*

Le bilan au 31 décembre 2013 ainsi que les états des résultats et de l'évolution de l'actif net pour l'exercice terminé à cette date ont été audités par un autre auditeur qui a exprimé une opinion avec réserve le 6 novembre 2014.

*Deloitte S.E.N.C.R.L / s.r.l.*

Le 9 juillet 2015

---

<sup>1</sup> CPA auditeur, CA, permis de comptabilité publique n° A116671



Bureau du vérificateur  
général de Laval

## Rapport du vérificateur général

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

J'ai effectué l'audit des états financiers ci-joints de l'Office municipal d'habitation de Laval qui comprennent le bilan au 31 décembre 2014, et les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

### *Responsabilité de la direction pour les états financiers*

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

### *Responsabilité de l'auditeur*

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

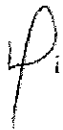
Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent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

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

*Opinion*

À mon avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Office municipal d'habitation de Laval au 31 décembre 2014, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Le vérificateur général de Laval,

 Michèle Galipeau, CPA auditeur, CA

Michèle Galipeau, CPA auditeur, CA

Laval, le 9 juillet 2015

# Office municipal d'habitation de Laval

## État des résultats

Exercice terminé le 31 décembre 2014

	2014	2013
	\$	\$
<b>Produits</b>		
<b>Apports</b>		
Subventions reportées provinciales (SHQ)	191 522	186 311
Subventions reportées autres (contributions du milieu)	83 984	83 984
Subventions provinciales (SHQ)	5 310 779	4 446 691
Subventions municipales (CMM)	411 260	467 009
Subventions municipales (Ville de Laval)	3 600	7 100
Loyers	7 733 504	5 440 545
Autres	382 349	250 865
	<b>14 116 998</b>	<b>10 882 505</b>
<b>Charges</b>		
Administration	1 430 619	912 247
Conciergerie et entretien	2 378 262	1 864 957
Énergie, taxes, assurances et sinistres	4 131 380	2 912 310
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	2 700 243	2 140 049
Intérêts sur la dette à long terme	323 699	353 060
Amortissement des immobilisations corporelles	333 805	328 594
Services à la clientèle	2 274 956	2 215 282
	<b>13 572 964</b>	<b>10 726 499</b>
<b>Excédent des produits sur les charges</b>	<b>544 034</b>	<b>156 006</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

**Office municipal d'habitation de Laval**  
**État de l'évolution de l'actif net**

Exercice terminé le 31 décembre 2014

	2013	2014	Non affecté	Investi en immobilisations	Réserve pour contingences (note 16)	Réserve de gestion hypothécaire (note 15)	Réserve de remplacement immobilière (note 15)	Réserve de remplacement mobilière (note 15)	2013
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	940 900	1 096 906	254 166	410 952	104 399	42 724	174 541	—	110 124
Excédent des produits sur les charges	—	—	—	—	—	483	2 421	45	—
Affectations	—	544 034	541 085	—	—	—	—	—	—
Contribution de l'exercice	—	—	(114 546)	—	—	28 960	57 445	2 438	25 703
Transfert des réserves de Corporation d'habitation Laval	—	—	—	—	—	—	—	4 687	—
Investi en immobilisations	—	—	—	1 742 556	—	—	—	—	—
Solde à la fin	1 096 906	1 698 102	(1 061 851)	2 163 508	104 399	80 815	278 234	7 170	135 827

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.



# Office municipal d'habitation de Laval

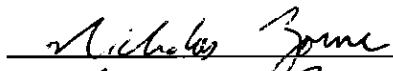
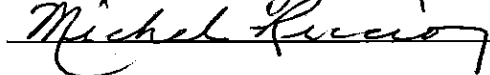
## Bilan

au 31 décembre 2014

	Notes	2014 \$	2013 \$
<b>Actif</b>			
<b>À court terme</b>			
Encaisse		3 887 176	4 510 485
Débiteurs	4	1 296 747	1 176 929
Compte à recevoir de Corporation d'habitation Laval		25 679	—
Frais payés d'avance		206 529	123 400
Tranche à court terme de l'apport à recevoir de la SHQ	8	440 663	417 922
		<b>5 856 794</b>	<b>6 228 736</b>
Encaisse réservée	6	502 046	327 389
Apport à recevoir de la SHQ	8	4 439 249	4 880 498
Immobilisations corporelles	7	29 337 518	19 424 234
		<b>40 135 607</b>	<b>30 860 857</b>
<b>Passif</b>			
<b>À court terme</b>			
Emprunts temporaires	9	15 870 801	6 155 191
Intérêts courus		474 327	48 070
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement	10	5 616 584	6 311 827
Apports affectés reportés	12	282 672	305 168
Tranche à court terme de la dette à long terme	14	520 866	514 011
		<b>22 765 250</b>	<b>13 334 267</b>
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	13	9 109 213	9 351 780
Dette à long terme	14	6 563 042	7 077 904
		<b>38 437 505</b>	<b>29 763 951</b>
Éventualités et engagements	17 et 18		
<b>Actif net</b>			
Affectations d'origine externe	15	502 046	327 389
Affectations d'origine interne	16	104 399	104 399
Investi en immobilisations		2 153 508	410 952
Non affecté		(1 061 851)	254 166
		<b>1 698 102</b>	<b>1 096 906</b>
		<b>40 135 607</b>	<b>30 860 857</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Au nom du conseil

 , administrateur  
 , administrateur

# Office municipal d'habitation de Laval

## État des flux de trésorerie

Exercice terminé le 31 décembre 2014

Notes	2014	2013
	\$	\$
<b>Activités d'exploitation</b>		
Excédent des produits sur les charges	544 034	156 006
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Amortissement des immobilisations corporelles	333 805	328 594
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	(275 506)	(270 295)
Produits des apports affectés reportés	(560 136)	(181 625)
	<b>42 197</b>	<b>32 680</b>
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation	<b>(497 612)</b>	<b>2 689 401</b>
	<b>(455 415)</b>	<b>2 722 081</b>
<b>Activités de financement</b>		
Augmentation des emprunts temporaires	9 715 610	5 953 261
Variation de l'encaisse réservée	(174 657)	(51 458)
Transfert des réserves de Corporation d'habitation Laval	57 162	—
Apport de la SHQ encaissé	418 508	395 440
Remboursement de la dette à long terme	(508 007)	(493 261)
Apports affectés reçus	537 640	68 393
Apports affectés afférents aux immobilisations corporelles reçus	32 939	242 567
	<b>10 079 195</b>	<b>6 114 942</b>
<b>Activités d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations corporelles	<b>(10 247 089)</b>	<b>(7 322 185)</b>
(Diminution) augmentation de l'encaisse	<b>(623 309)</b>	<b>1 514 838</b>
Encaisse au début	<b>4 510 485</b>	<b>2 995 647</b>
Encaisse à la fin	<b>3 887 176</b>	<b>4 510 485</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2014

---

### 1. Statuts et nature des activités

L'Office municipal d'habitation de Laval (OMHL), constitué en corporation en vertu de la *Loi sur la société d'habitation du Québec* (L.R.Q.C. S-8, article 57), administre des immeubles d'habitation à loyer modique (HLM public) 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 également un programme de supplément au loyer privé (PSL) financé par la Société canadienne d'hypothèque et de logements, la Société d'habitation du Québec 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.

L'OMHL administre aussi, selon une convention d'exploitation signée avec la Société d'habitation du Québec, 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 privé.

De plus, l'OMHL administre, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, selon une convention d'exploitation signée avec la Société d'habitation du Québec, le projet immobilier connu sous le nom de « Les Immeubles Val-Martin » dont l'objectif est de fournir des logements pour les ménages à revenus faible ou modique.

L'OMHL administre également, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, selon une convention d'exploitation signée avec la Corporation d'habitation Laval, société qui a elle-même une convention d'exploitation signée avec la Société d'habitation du Québec, le projet immobilier connu sous le nom « Habitation Raymond-Goyer » dont l'objectif est de fournir des logements pour les ménages à revenus faible ou modique dans le cadre du programme Accès Logis.

Finalement, l'OMHL est propriétaire et administre, selon une convention d'exploitation signée avec la Société d'habitation du Québec, 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).

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 Société d'habitation du Québec.

### 2. Méthodes comptables

#### *Base de présentation*

Les états financiers ont été préparés selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif (NCCOSBL) et tiennent compte des principales méthodes comptables suivantes :

#### *Estimation comptables*

Dans le cadre de la préparation des états financiers, conformément aux NCCOSBL, la direction doit établir des estimations et des hypothèses qui ont une incidence sur les montants des actifs et des passifs présentés et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers, ainsi que sur les montants des produits d'exploitation et des charges constatés au cours de la période visée par les états financiers. Parmi les principales composantes des états financiers exigeant de la direction qu'elle établisse des estimations figurent la provision pour créances douteuses à l'égard des débiteurs et la durée de vie utile des immobilisations. Les résultats réels pourraient varier par rapport à ces estimations.

## 2. Méthodes comptables (suite)

### *Instruments financiers*

Les actifs et les passifs financiers sont constatés initialement à la juste valeur au moment où l'OMHL devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument financier. Par la suite, tous les instruments financiers sont comptabilisés au coût après amortissement.

Les coûts de transaction sont comptabilisés en augmentation de la valeur comptable de l'actif ou en diminution de la valeur comptable du passif et sont ensuite constatés sur la durée de vie prévue de l'instrument selon la méthode du taux effectif.

Dans le cas des actifs financiers comptabilisés au coût après amortissement, l'OMHL comptabilise dans l'état des résultats une réduction de valeur, le cas échéant, lorsqu'il observe un changement défavorable important dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs. Lorsque l'ampleur de la dépréciation d'un actif précédemment déprécié se réduit et que la réduction peut être rattachée à un événement postérieur à la comptabilisation de la moins-value, la moins-value déjà comptabilisée fait l'objet d'une reprise dans l'état des résultats de l'exercice au cours duquel la reprise a lieu.

### *Constatation des produits*

L'OMHL applique la méthode du report pour comptabiliser les apports. Les apports affectés sont constatés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Les apports non affectés sont constatés à titre de produit lorsqu'ils sont reçus ou à recevoir si le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que sa réception est raisonnablement assurée. Les apports reçus à titre de dotation sont constatés à titre d'augmentation directe des actifs nets.

L'OMHL constate ses revenus de location lorsqu'il existe des preuves convaincantes de l'existence d'un accord, lorsque les services sont rendus, lorsque le prix est déterminé ou déterminable et lorsque l'encaissement est raisonnablement assuré.

### *Apports reçus sous forme de fournitures et de services*

L'OMHL constate les apports reçus sous forme de fournitures et de services lorsque la juste valeur de ces apports peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que l'organisme aurait dû se procurer autrement ces fournitures et services pour son fonctionnement régulier.

### *Immobilisations corporelles*

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. Les apports reçus sous forme d'immobilisations corporelles sont comptabilisés 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. Les immobilisations corporelles sont amorties en fonction de leur durée de vie selon la méthode linéaire et les périodes indiquées ci-dessous.

Bâtiments	40 ans
Biens meubles	10 ans
Matériel roulant	10 ans
Autres	10 ans
Matériel informatique	3 ans

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

**2. Méthodes comptables (suite)**

*Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles*

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

**3. Conventions d'exploitation**

*Programme HLM public et PSL*

L'OMHL, la Ville de Laval et la Société d'habitation du Québec 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 Société d'habitation du Québec contribue à 90 % au déficit d'exploitation qu'elle reconnaît, à l'exclusion du coût des jetons de présence. La Ville de Laval subventionne le solde du déficit et la totalité du montant des jetons de présence. Conformément à l'article 153 de la *Loi sur la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM)* en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001, la Communauté Métropolitaine de Montréal 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.

Dans le cadre du volet supplément au loyer (PSL) du programme HLM, volet revente - années de programmation 1979-1980, la Société d'habitation du Québec assume 100 % des frais relatifs à une unité de PSL, et ce, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2005. L'entente restera en vigueur jusqu'au départ du chef de famille du logement désigné. À ce moment, l'unité de PSL sera retournée à la Société d'habitation du Québec.

*Programme HLM privé – Les Habitations Palerme*

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

*Programme HLM privé – Les Immeubles Val-Martin*

L'OMHL et la Société d'habitation du Québec 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 d'opérations et les recettes provenant de l'exploitation des logements désignés de cet immeuble. La convention entre OMHL et SHQ a pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour une période de un an et est renouvelable d'année en année jusqu'au 31 décembre 2019.

*Programme LAQ*

Pour les immeubles du programme Logement Abordable Québec, les conventions prévoient que l'OMHL doit s'assurer que les coûts reliés aux services soient assumés par les locataires ou par lui-même. De plus, l'OMHL doit s'assurer de constituer les réserves suivantes: réserve de remplacement immobilière et réserve de gestion hypothécaire. L'aide financière est accordée pour une période de 25 ans à compter de la date d'ajustement des intérêts.

**3. Conventions d'exploitation (suite)**

*Programme ACL – Habitation Raymond-Goyer*

En vertu d'une entente de gestion avec Corporation d'habitation Laval, société qui a elle-même une entente d'exploitation avec la SHQ, l'OMHL administre le projet immobilier, dans le cadre du programme Accès Logis Québec (ACL). L'entente a débuté le 1<sup>er</sup> janvier 2014, pour une durée de un an. CHL conserve les droits de propriétés sur l'immeuble et les engagements de dettes. Les revenus et dépenses d'exploitation sont présentés dans l'état financier de l'OMHL.

*Programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp*

En vertu d'une entente avec la Société d'habitation du Québec, l'OMHL a géré la construction d'un immeuble à loyer modique qui a débuté la location de logements en décembre 2014. La date d'ajustement des intérêts, date du début de l'exploitation du projet selon la SHQ, est le 1<sup>er</sup> mars 2015. Cet immeuble relève du programme Accès Logis Québec. La SHQ et la Ville de Laval fourniront une aide financière au cours de l'exercice débutant le 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour couvrir les coûts de réalisation du projet. Cette aide financière prendra la forme d'une dette à long terme et d'une contribution financière non remboursable au cours du prochain exercice.

Office municipal d'habitation de Laval  
Notes complémentaires aux états financiers  
31 décembre 2014

4. Débiteurs

	HLM public	HLM privé Les Habitations Palerme	HLM privé Les Immeubles Val-Martin	LAQ	ACL Habitation Raymond- Goyer	ACL Habitation Louise- Beauchamp	2014	2013
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers	12 469	8	1 477	2 950	839	—	17 743	16 469
Programme Supplément au Loyer (note 5)	116 305	—	—	—	—	—	116 305	174 469
Taxe sur les produits et services	257 957	1 000	83 607	3 603	3 416	66 781	416 364	467 320
Taxe de vente du Québec	320 094	1 252	104 625	4 512	4 691	171 968	607 142	462 568
Autres comptes à recevoir	—	—	—	—	—	11 542	11 542	—
Subvention à recevoir	—	—	—	—	68 633	—	68 633	—
Compte à recevoir – Centre de services	59 018	—	—	—	—	—	59 018	56 103
	765 843	2 260	189 709	11 065	77 579	250 291	1 296 747	1 176 929

**Office municipal d'habitation de Laval**  
**Notes complémentaires aux états financiers**  
31 décembre 2014

**5. Variation des contributions du programme supplément au loyer (PSL)**

	2014			2013
	SHQ	CMM	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde à recevoir au début	134 766	39 703	174 469	125 341
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(113 423)	(21 252)	(134 675)	(82 850)
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	21 343	18 451	39 794	42 491
Transactions relatives à l'exercice				
Versements aux bénéficiaires <sup>(a)</sup>	1 666 329	184 757	1 851 086	1 844 534
Frais d'administration <sup>(a)</sup>	63 182	7 002	70 184	67 313
	1 729 511	191 759	1 921 270	1 911 847
Contributions reçues	(1 662 027)	(182 732)	(1 844 759)	(1 779 869)
Contributions à recevoir de l'exercice	67 484	9 027	76 511	131 978
Solde à recevoir à la fin	88 827	27 478	116 305	174 469

<sup>(a)</sup> Dans le cadre du volet supplément au loyer (PSL) du programme HLM, volet revente - années de programmation 1979-1980, la Société d'habitation du Québec assume 100 % des frais relatifs à une unité de PSL, et ce, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2005. L'entente restera en vigueur jusqu'au départ du chef de famille du logement désigné. À ce moment, l'unité PSL sera retournée à la SHQ.



**Office municipal d'habitation de Laval**  
**Notes complémentaires aux états financiers**  
 31 décembre 2014

**6. Encaisse réservée (note 15)**

	HLM public	HLM privé Les Habitations Palerme	ACL Habitation Raymond- Goyer	LAQ	2014	2013
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<b>Encaisse</b>	135 827	12 480	92 400	261 339	502 046	327 389
<b>Cette encaisse réservée couvre les réserves suivantes :</b>						
Réserve d'autogestion	135 827	—	—	—	135 827	110 124
Réserve de remplacement mobilière	—	—	7 170	—	7 170	—
Réserve de remplacement immobilière	—	12 480	67 501	198 253	278 234	174 541
Réserve de gestion hypothécaire	—	—	17 729	63 086	80 815	42 724
	135 827	12 480	92 400	261 339	502 046	327 389

Office municipal d'habitation de Laval  
Notes complémentaires aux états financiers  
31 décembre 2014

7. Immobilisations corporelles

	HLM public	HLM privé Les Immeubles Val-Martin	LAQ	Habitation Raymond- Goyer	ACL Habitation Louise- Beauchamp	2014	2013
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Terrains	—	—	507 300	—	1 085 000	1 592 300	507 300
Bâtiments	—	—	12 688 144	—	16 728 785 <sup>(a)</sup>	29 416 929	12 688 144
Amortissement cumulé	—	—	(1 744 620)	—	—	(1 744 620)	(1 427 418)
	—	—	10 943 524	—	16 728 785	27 672 309	11 260 726
Biens meubles	34 300	—	—	—	—	34 300	34 300
Amortissement cumulé	(25 908)	—	—	—	—	(25 908)	(22 478)
	8 392	—	—	—	—	8 392	11 822
Matériel roulant	48 857	52 113	—	—	—	100 970	48 857
Amortissement cumulé	(26 989)	(34 359)	—	—	—	(61 348)	(22 103)
	21 868	17 754	—	—	—	39 622	26 754
Matériel informatique	9 974	—	—	—	—	9 974	—
Amortissement cumulé	—	—	—	—	—	—	—
	9 974	—	—	—	—	9 974	—
Autres	30 738	—	—	—	—	30 738	30 738
Amortissement cumulé	(15 817)	—	—	—	—	(15 817)	(12 743)
	14 921	—	—	—	—	14 921	17 995
Immobilisations en cours	—	—	—	—	—	—	7 599 637 <sup>(a)</sup>
	55 155	17 754	11 450 824	—	17 813 785	29 337 518	19 424 234

(a) Les immobilisations en cours correspondent à la réalisation du projet Habitation Louise-Beauchamp relatif au programme AccèsLogis Québec de la SHQ et comprendra 86 unités de logements. Le projet a débuté la location de logements en décembre 2014. La date d'ajustement des intérêts, date du début de l'exploitation selon la SHQ, est le 1<sup>er</sup> mars 2015. Des intérêts pour un montant de 474 327 \$ (48 070 \$ en 2013) ont été capitalisés aux immobilisations en cours. L'immobilisation a donc été transférée dans les immobilisations corporelles.

**Office municipal d'habitation de Laval**  
**Notes complémentaires aux états financiers**  
 31 décembre 2014

**8. Apport à recevoir de la SHQ**

	2014	2013
	\$	\$
Solde au début	5 298 420	5 693 860
Reçu au cours de l'exercice	(418 508)	(395 440)
Solde à la fin	4 879 912	5 298 420
Tranche à court terme	440 663	417 922
	<b>4 439 249</b>	<b>4 880 498</b>

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

**9. Emprunts temporaires**

Les emprunts temporaires d'un montant autorisé total de 23 482 255 \$, porte intérêt au taux de 3,5 %, soit le taux de base préférentiel du prêteur majoré de 0,5 % au 31 décembre 2014 (3,5 % au 31 décembre 2013) et est attribuable au programme ACL Habitation Louise-Beauchamp, projet qui a accueilli les premiers résidents en décembre 2014. En mars 2015, l'emprunt sera transféré en prêt immobilier hypothécaire.

L'OMHL dispose également d'un prêt de démarrage autorisé de 15 000 \$, portant intérêt au taux de 3,5 % soit le taux de base préférentiel majoré de 0,5 %. Ce prêt est inutilisé au 31 décembre 2014.

Office municipal d'habitation de Laval  
Notes complémentaires aux états financiers  
31 décembre 2014

10. Crédoiteurs et autres dettes de fonctionnement

	HLM public	HLM privé Habitations Palerme	HLM privé Immeubles Val-Martin	LAQ	ACL Habitat Raymond- Goyer	ACL Habitat Louise- Beauchamp	2014	2013
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Fournisseurs	1 470 261	18 571	499 468	19 879	8 795	—	2 016 974	938 451
Programme - HLM public (note 11.1)	1 168 929	—	—	—	—	—	1 168 929	1 802 112
Programme - HLM privé - Les Habitations Palerme (note 11.2)	—	(9 224)	—	—	—	—	(9 224)	10 564
Programme - HLM privé - Les Habitations Val-Martin (note 11.3)	—	—	(27 221)	—	—	—	(27 221)	—
Loyers perçus d'avance	2 224	77	116	460	—	—	2 877	5 622
Dépôts sur soumissions	666 098	—	69 133	86	494	—	735 811	306 486
Retenues sur contrats	—	—	—	—	—	1 487 498	1 487 498	523 714
Salaires à payer	151 649	—	37 455	—	—	—	189 104	—
Somme à remettre à l'État	38 879	—	12 957	—	—	—	51 836	33 878
Frais courus	—	—	—	—	—	—	—	2 691 000
	3 498 040	9 424	591 908	20 425	9 289	1 487 498	5 616 584	6 311 827

11.1 Variation des contributions de tous les ensembles immobiliers du programme HLM public

	SHQ	CMM	Ville de Laval	2014	2013
	\$	\$	\$	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde à rembourser (à recevoir) au début	1 819 230	(10 018)	(7 100)	1 802 112	1 102 747
Autres ajustements	(10 630)	(1 182)	—	(11 812)	—
Redressement – Transition NCCOSBL et autres	—	—	—	—	(66 940)
Solde redressé	1 808 600	(11 200)	(7 100)	1 790 300	1 035 807
Contributions (remboursées) reçues pour les exercices antérieurs	(1 808 159)	60 113	7 100	(1 740 946)	(1 162 853)
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	441	48 913	—	49 354	(127 046)
Transactions relatives à l'exercice					
Déficit partagé	(1 975 505)	(219 504)	(3 600)	(2 198 606)	(2 769 081)
Financement / Contrepartie immobilière SHQ	(2 996 889)	(332 988)	—	(3 329 877)	(3 159 474)
Immobilisations corporelles acquises à même le revenu	(8 977)	(997)	—	(9 974)	(10 936)
Avances temporaires/RAM capitalisé	(3 399 471)	—	—	(3 399 471)	(2 276 778)
	(8 380 842)	(553 486)	(3 600)	(8 937 928)	(8 216 269)
Contributions :					
Reçues – SHQ	2 342 680	—	—	2 342 680	2 891 729
Reçues – CMM	—	573 925	—	573 925	650 021
Financement immeubles	3 282 671	—	—	3 282 671	3 158 827
Frais refinancement	—	—	—	—	11
Financement RAM capitalisé	3 801 221	—	—	3 801 221	3 430 433
Contributions d'intérêts – RAM	10 144	—	—	10 144	14 406
Autres	46 862	—	—	46 862	—
	9 483 578	573 925	—	10 057 503	10 145 427
Contributions à rembourser (à recevoir) de l'exercice	1 102 736	20 439	(3 600)	1 119 575	1 929 158
Solde à rembourser (à recevoir) à la fin	1 103 177	69 352	(3 600)	1 168 929	1 802 112

**Office municipal d'habitation de Laval**  
**Notes complémentaires aux états financiers**  
31 décembre 2014

**11.2 Variation des contributions du programme HLM privé – Les Habitations Palerme**

	2014	2013
	\$	\$
Solde à rembourser de la SHQ au début	10 564	15 116
Contributions remboursées pour les exercices antérieurs	(10 564)	(15 116)
Redressement – Transition NCCOSBL	—	1 771
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	—	1 771
Transactions relatives à l'exercice		
Déficit	(21 726)	(13 051)
Contributions reçues – SHQ	12 502	21 844
Contributions (à recevoir) à rembourser de l'exercice	(9 224)	8 793
Solde (à recevoir) à rembourser de la SHQ à la fin	(9 224)	10 564

**11.3 Variation des contributions du programme HLM privé – Les Immeubles Val-Martin**

	2014	2013
	\$	\$
Solde au début	—	—
Transfert du solde à recevoir de la SHQ de Corporation d'habitation Laval	410 255	—
Contributions (remboursées) reçues pour les exercices antérieurs	(410 255)	—
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	—	—
Transactions relatives à l'exercice		
Immobilisations corporelles acquises à même le revenu	(2 611 445)	—
	(673 056)	—
	(3 284 501)	—
Contributions :		
Reçues – SHQ	1 318 065	—
Financement immeubles	1 227 749	—
Financement RAM capitalisé	696 146	—
Autres	15 320	—
	3 257 280	—
Solde à recevoir à la fin	(27 221)	—

**Office municipal d'habitation de Laval**  
**Notes complémentaires aux états financiers**  
31 décembre 2014

**12. Apport affectés reportés**

	HLM public 2014	HLM public 2013
	\$	\$
Projets de développement <sup>(a)</sup>	235 866	221 979
Projet « Famille en mouvement » <sup>(b)</sup>	46 806	72 512
Plan d'actions sur les changements climatiques « PACC » <sup>(c)</sup>	—	10 081
Autres	—	596
	<b>282 672</b>	<b>305 168</b>

(a) Ville de Laval verse à l'OMHL certaines sommes dans le but d'effectuer divers projets de développement. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du ou des prochaines exercices.

(b) L'Agence de la santé et des services sociaux de Laval verse des sommes à l'OMHL dans le cadre du projet « Famille en mouvement ». Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice financier.

(c) Le ministère de la Santé et des Services sociaux a versé une somme à l'OMHL dans le cadre d'un projet de lutte aux îlots de chaleurs urbains pour un immeuble du programme HLM public. Les sommes ont été dépensées au cours de l'exercice.

**13. 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 :

	HLM public	HLM privé Immeubles Val-Martin	LAQ	ACL Habitation Louise- Beauchamp	2014	2013
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	56 571	—	9 063 578	231 631	9 351 780	9 379 508
Transfert de l'exercice	—	22 965	—	—	22 965	—
Apport reçu au cours de l'exercice	9 974	—	—	—	9 974	242 567
Amortissement de l'exercice	(11 390)	(5 211)	(258 905)	—	(275 506)	(270 295)
Solde à la fin	55 155	17 754	8 804 673	231 631	9 109 213	9 351 780

**Office municipal d'habitation de Laval**  
**Notes complémentaires aux états financiers**  
31 décembre 2014

**14. Dette à long terme**

	2014	2013
	\$	\$
<b>Programme LAQ</b>		
Emprunt hypothécaire – SHQ, remboursable par mensualités de 51 855 \$ jusqu'en juillet 2014 et 50 390 \$ ensuite, y compris le capital et les intérêts au taux de 4,149 % jusqu'en juin 2014 et 3,351 % ensuite, échéant en 2024, garanti par une hypothèque de premier rang sur un terrain et un bâtiment <sup>(a)</sup>	4 879 912	5 298 420
Emprunt hypothécaire – OMHL, remboursable par mensualités de 16 197 \$ jusqu'en juillet 2014 et 13 015 \$ ensuite, y compris le capital et les intérêts au taux de 4,149 % jusqu'en juillet 2014 et 3,531 % ensuite, échéant en 2034, garanti par une hypothèque de premier rang sur un terrain et un bâtiment <sup>(a)</sup>	2 203 996	2 293 495
	<b>7 083 908</b>	<b>7 591 915</b>
 Tranche à court terme	 520 866	 514 011
	<b>6 563 042</b>	<b>7 077 904</b>

Les versements de capital requis au cours des prochains exercices sont les suivants :

	\$
2015	520 866
2016	539 420
2017	558 635
2018	578 535
2019	448 645
2020 et suivants	4 437 807

<sup>(a)</sup> La valeur comptable nette des immobilisations corporelles données en garantie est de 11 450 824 \$ (11 768 026 \$ en 2013).



**Office municipal d'habitation de Laval**  
**Notes complémentaires aux états financiers**  
 31 décembre 2014

**15. Affectations d'origine externe**

	HLM public	HLM privé Les Habitations Palerme	ACL Habitation Raymond- Goyer	LAQ	2014	2013
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion (note 6)	135 827	—	—	—	135 827	110 124
Réserve de remplacement mobilière (note 6) <sup>(a)</sup>	—	—	7 170	—	7 170	—
Réserve de remplacement immobilière (note 6) <sup>(a)</sup>	—	12 480	67 501	198 253	278 234	174 541
Réserve de gestion hypothécaire (note 6) <sup>(a)</sup>	—	—	17 729	63 086	80 815	42 724
	<b>135 827</b>	<b>12 480</b>	<b>92 400</b>	<b>261 339</b>	<b>502 046</b>	<b>327 389</b>

Réserve d'autogestion (note 6)  
 Réserve de remplacement  
 mobilière (note 6)<sup>(a)</sup>  
 Réserve de remplacement  
 immobilière (note 6)<sup>(a)</sup>  
 Réserve de gestion hypothécaire  
 (note 6)<sup>(a)</sup>

À l'exception de la réserve d'autogestion, l'OMHL ne peut utiliser à d'autres fins ces montants sans l'approbation de la SHQ.

<sup>(a)</sup> Ces fonds et les intérêts cumulés sur ceux-ci doivent être placés dans un compte de banque distinct.

**16. Affectation d'origine interne**

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

**17. Éventualités**

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

**18. Engagements**

Dans le cadre du programme de supplément au loyer privé (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 par des personnes ou familles à revenu modique. À titre indicatif, les sommes versées à ce chapitre par l'OMHL au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2014 ont été de 1 851 086 \$.

De plus, l'OMHL s'est engagé, d'après des contrats de location à long terme pour des bâtiments, équipements et contrats de service échéant de mars 2015 à décembre 2019, à verser une somme minimale de 2 585 750 \$. Les paiements minimaux exigibles pour les cinq prochains exercices sont les suivants :

	\$
2015	660 021
2016	523 730
2017	495 211
2018	501 640
2019	405 148

**19. Opérations conclues avec des apparentés**

L'OMHL est apparenté à la Corporation d'habitation de Laval inc. (propriétaire des immeubles et des dettes de « Habitation Raymond-Goyer ») étant donné qu'il nomme la majorité des administrateurs. Les transactions avec cet apparenté sont les suivantes :

- Services administratifs facturés et bilan des immeubles : valeur nulle (83 217 \$ en 2013);
- Subventions versées dans le cadre du Programme de supplément au loyer (programme gouvernemental d'aide à la pénurie de logements) à Les Immeubles Val-Martin et à Habitation Raymond-Goyer : valeur nulle (139 702 \$ en 2013).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'OMHL a signé une entente de gestion avec CHL pour effectuer l'administration de Habitation Raymond-Goyer. Ces ententes sont valides pour un an et sont renouvelables d'année en année.

Puisque l'OMHL nomme la majorité des membres du conseil d'administration de CHL, CHL est contrôlée par l'OMHL selon les NCCOSBL. Certaines informations de CHL sont donc présentées à l'annexe A des présents états financiers.

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

	2014	2013
	\$	\$
Ville de Laval		
Produits		
Jetons de présences	3 600	7 100
Subvention de fonctionnement – Programme HLM public	219 501	276 198
Subvention de fonctionnement – Programme PSL	191 759	190 811
Apports		
Contribution du milieu – ACL Habitation Louise-Beauchamp	—	226 451
Projet de développement – Volet social	93 564	112 000

Achat d'un terrain en 2013, auprès de la Ville de Laval, pour un montant de 1 085 000 \$ pour le programme ACL Développement, inclus dans les immobilisations corporelles au 31 décembre 2014.

**Office municipal d'habitation de Laval**  
**Notes complémentaires aux états financiers**

31 décembre 2014

---

**20. Instruments financiers**

*Risque de crédit*

L'OMHL consent du crédit à ses clients dans le cours normal de ses activités. Elle effectue, de façon continue, des évaluations de crédit à l'égard de ses clients et maintient des provisions pour créances douteuses.

Le risque de crédit relatif à l'encaisse et à l'encaisse réservée est considéré comme négligeable puisqu'ils sont détenus dans une institution financière reconnue dont la notation externe de crédit est de bonne qualité.

Pour les subventions à recevoir, l'OMHL évalue, de façon continue, les montants à recevoir sur la base des montants qu'il a la quasi-certitude de recevoir en se fondant sur leur valeur de réalisation estimative.

*Risque de taux d'intérêt*

L'OMHL est exposé au risque de taux d'intérêt en ce qui concerne ses instruments financiers à taux d'intérêt fixe et à taux d'intérêt variable. Les instruments à taux d'intérêt fixe assujettissent l'OMHL à un risque de juste valeur et ceux à taux variable à un risque de flux de trésorerie. L'OMHL est exposé à ce type de risque sur le découvert bancaire, sur la marge de crédit et sur la dette à long terme.

*Risque de liquidité*

L'objectif de l'OMHL est de disposer de liquidité suffisante pour être en mesure de remplir ses obligations financières à leur échéance. L'OMHL surveille le solde de son encaisse et ses flux de trésorerie qui découlent de son exploitation pour être en mesure de respecter ses engagements. Au 31 décembre 2014, les principaux passifs financiers de l'organisme étaient les emprunts temporaires, les créditeurs et autres dettes de fonctionnement, les intérêts courus et la dette à long terme.

**21. Événement postérieur à la date du bilan**

Après la fin de l'exercice financier, l'OMHL a acquis l'immeuble d'Habitation Raymond-Goyer et s'est vue transférer les dettes et apports reportés correspondant. Ces immeubles sont détenus par Corporation d'habitation Laval au 31 décembre 2014.

De plus, après la fin de l'exercice financier, l'OMHL a débuté les procédures pour la construction d'un immeuble sur le boulevard Pie-X. Cet immeuble aura pour objectif de relocaliser des locataires des Immeubles Val-Martin. Ce projet sera financé par la SHQ et la Ville de Laval.

Finalement, l'OMHL a encaissé la contribution du milieu de la Ville de Laval et de la dette de la SHQ en regard au financement du projet immobilier Habitation Louise-Beauchamp.

**22. Chiffres comparatifs**

Certains chiffres de l'exercice précédent ont été reclassés afin que leur présentation soit conforme à celle adoptée pour l'exercice courant.

**Annexe A – Entité contrôlée**  
**Corporation d'habitation Laval**  
**État des résultats**  
 Exercice terminé le 31 décembre 2014

	Notes	2014	2013
		\$	\$
<b>Produits</b>	1	221 693	3 431 227
<b>Charges</b>			
Administration		34	443 481
Conciergerie et entretien		—	484 608
Énergie, taxes, assurances et sinistre		—	1 134 908
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)		—	847 674
Intérêts de la dette à long terme		174 053	181 484
Amortissement des immobilisations		220 735	226 045
		394 822	3 318 200
<b>Excédent des (charges sur les produits) produits sur les charges</b>		<b>(173 129)</b>	113 027

**Annexe A – Entité contrôlée**  
**Corporation d'habitation Laval**  
**État de l'évolution de l'actif net**  
 Exercice terminé le 31 décembre 2014

	2014		2013			
	Investi en immobilisations	Réserve de remplacement mobilière	Réserve de remplacement immobilière	Réserve de gestion hypothécaire	Non affecté	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	3 339 545	4 687	43 827	8 648	(3 133 472)	263 235
Transferts des réserves à l'OMHL	—	(4 687)	(43 827)	(8 648)	—	(57 162)
Excédent des (charges sur les produits) produits sur les charges	(67 951)*	—	—	—	(105 178)	(173 129)
Solde à la fin	3 271 594	—	—	—	(3 238 650)	32 944
						150 208
						—
						113 027
						263 235

\* Montant équivalent à l'amortissement des immobilisations de 220 735 \$ et à l'amortissement des subventions reportées de 152 784 \$.

**Annexe A – Entité contrôlée**  
**Corporation d'habitation Laval**  
**État de la situation financière**  
 au 31 décembre 2014

	Notes	2014	2013
		\$	\$
<b>Actif</b>			
<b>À court terme</b>			
Encaisse		64 908	577 756
Débiteurs		—	368 023
Tranche à court terme de la subvention à recevoir		141 970	137 419
Frais payés d'avance		—	90 100
		<b>206 878</b>	<b>1 173 298</b>
Placements réservés		—	57 162
Subvention à recevoir – remboursement du capital d'une dette à long terme		1 937 803	2 080 162
Immobilisations	2	8 937 352	9 186 263
		<b>11 082 033</b>	<b>12 496 885</b>
<b>Passif</b>			
<b>À court terme</b>			
Créditeurs et charges à payer		—	380 733
Comptes à payer à l'OMHL		25 679	—
Subvention à remettre à la SHQ		—	410 255
Tranche à court terme de la dette à long terme	3	245 004	237 414
		<b>270 683</b>	<b>1 028 402</b>
Subvention reportée – immobilisations	2	5 665 758	5 846 718
Dette à long terme	3	5 112 648	5 358 530
		<b>11 049 089</b>	<b>12 233 650</b>
<b>Actif net</b>			
Investi en immobilisations		3 271 594	3 339 545
Réserve de remplacement mobilière		—	4 687
Réserve de remplacement immobilière		—	43 827
Réserve de la gestion hypothécaire		—	8 648
Non affecté		(3 238 650)	(3 133 472)
		<b>32 944</b>	<b>263 235</b>
		<b>11 082 033</b>	<b>12 496 885</b>

**Annexe A – Entité contrôlée**  
**Corporation d'habitation Laval**  
**État des flux de trésorerie**  
 Exercice terminé le 31 décembre 2014

	2014	2013
	\$	\$
<b>Activités d'exploitation</b>		
Excédent (charges sur les produits) des produits sur les charges	(173 129)	113 027
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Amortissement des immobilisations <sup>1)</sup>	220 735	226 045
Amortissement des subventions <sup>1)</sup>	(152 784)	(157 995)
	(105 178)	181 077
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation	(307 186)	(835 919)
	(412 364)	(654 842)
<b>Activités de financement</b>		
Transfert des encaisses réservées	(57 162)	—
Subvention encaissée	137 808	133 607
Remboursement de la dette à long terme	(238 292)	(230 861)
	(157 646)	(97 254)
<b>Activités d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations	—	(74 252)
Diminution nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	(570 010)	(826 348)
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début	634 918	1 461 266
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin</b>	<b>64 908</b>	<b>634 918</b>

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont composés de l'encaisse et des placements réservés.

Élément sans influence sur la trésorerie

- <sup>1)</sup> Au cours de l'exercice, les immobilisations de Immeubles Val-Martin d'une valeur comptable nette de 28 176 \$ ont été transférées dans l'Office municipal d'habitation de Laval. Une subvention reportée du même montant a également été transférée.

**Annexe A – Entité contrôlée**  
**Corporation d'habitation Laval**  
**Notes complémentaires**  
 Exercice terminé le 31 décembre 2014

**1. Produits**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
<b>Produits</b>		
Revenus de loyer	—	2 256 441
Autres produits		
Revenus de stationnement	—	20 564
Revenus divers	—	43 878
Revenus d'intérêts et de ristournes	<b>562</b>	15 607
	<b>562</b>	80 049
Subvention de la Société d'habitation du Québec	—	864 094
Amortissement des subventions reportées		
Revenus de subvention SHQ – intérêts de la dette à long terme	<b>68 347</b>	72 648
Revenus de subvention SHQ – amortissement des immobilisations	<b>108 267</b>	113 478
Autres revenus de subvention – amortissement des immobilisations	<b>44 517</b>	44 517
	<b>221 131</b>	1 094 737
	<b>221 693</b>	3 431 227



**Annexe A – Entité contrôlée**  
**Corporation d'habitation Laval**  
**Notes complémentaires**  
 Exercice terminé le 31 décembre 2014

**2. Immobilisations**

				2014	2013
	Durée	Coût	Amortis- sement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
		\$	\$	\$	\$
Terrain	—	768 417	—	768 417	768 417
Bâtiment	40 ans	8 829 382	660 447	8 168 935	8 389 670
Matériel roulant	10 ans	—	—	—	28 176
		<b>9 597 799</b>	<b>660 447</b>	<b>8 937 352</b>	<b>9 186 263</b>
Subventions					
Contribution du milieu	40 ans	1 780 695	129 842	1 650 853	1 695 370
SHQ	40 ans	4 330 684	315 779	4 014 905	4 151 348
		<b>6 111 379</b>	<b>445 621</b>	<b>5 665 758</b>	<b>5 846 718</b>

**Annexe A – Entité contrôlée**  
**Corporation d'habitation Laval**  
**Notes complémentaires**  
 Exercice terminé le 31 décembre 2014

**3. Dette à long terme**

	2014	2013
	\$	\$
Emprunt hypothécaire – SHQ, remboursable par mensualités de 17 188 \$, capital et intérêts, au taux de 3,193 %, échéant en 2027, garanti par une hypothèque de deuxième rang sur le terrain et le bâtiment	2 079 773	2 217 680
Emprunt hypothécaire, remboursable par mensualités de 17 174 \$, capital et intérêts, au taux de 3,193 %, échéant en 2017, garanti par une hypothèque de premier rang sur le terrain et le bâtiment	3 277 879	3 378 264
	<b>5 357 652</b>	<b>5 595 944</b>
Tranche à court terme	245 004	237 414
	<b>5 112 648</b>	<b>5 358 530</b>

Les versements de capital requis au cours des prochains exercices sont les suivants :

	\$
2015	245 004
2016	252 948
2017	3 219 468
2018	156 113
2019	161 172
2020 et suivants	1 322 947