
États financiers de
Office municipal d'habitation de Laval
Multiprogramme

31 décembre 2016

Rapport de l'auditeur indépendant	1
Rapport du vérificateur général	2-3
État des résultats	4
État de l'évolution de l'actif net	5
Bilan	6
État des flux de trésorerie.....	7
Notes complémentaires aux états financiers.....	8-22
Annexe A – Entité contrôlée	23-28

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 2016, 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 2016, 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.

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

Le 28 avril 2017

¹ CPA auditeur, CA, permis de comptabilité publique n° A116671

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 2016, 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 2016, 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.

La vérificatrice générale de Laval,

Véronique Boily, CPA auditrice, CA

Véronique Boily, CPA auditrice, CA
Laval, le 28 avril 2017

Office municipal d'habitation de Laval

État des résultats

Exercice terminé le 31 décembre 2016

	2016	2015
	\$	\$
Produits		
Apports		
Subventions reportées provinciales (SHQ)	381 345	339 344
Subventions reportées autres (contributions du milieu)	134 821	126 348
Subventions provinciales (SHQ)	6 515 705	5 775 062
Subventions municipales (CMM)	557 087	462 414
Subventions municipales (Ville de Laval)	12 900	6 100
Loyers	9 179 358	8 754 557
Autres	283 511	294 324
	17 064 727	15 758 149
Charges		
Administration	1 962 274	1 551 647
Conciergerie et entretien	2 896 338	2 895 865
Énergie, taxes, assurances et sinistres	4 599 863	4 366 670
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	2 886 344	2 530 679
Intérêts sur la dette à long terme	560 839	495 426
Amortissement des immobilisations corporelles	820 201	728 772
Amortissement de la contribution au FQHC	21 787	18 155
Services à la clientèle	3 104 738	2 835 899
	16 852 384	15 423 113
Excédent des produits sur les charges	212 343	335 036

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 2016

	Réserve de gestion \$ (note 15)	Réserve de remplacement mobilière \$ (note 15)	Réserve de remplacement immobilière \$ (note 15)	Réserve de gestion hypothécaire \$ (note 15)	Réserve pour contingences \$ (note 16)	Investi en immobilisations \$	Non affecté \$	2016 \$	2015 \$
Solde au début	170 484	22 665	367 700	131 557	104 399	153 665	1 082 668	2 033 138	1 698 102
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	—	160	2 560	910	—	(325 822) *	534 535	212 343	335 036
Affectations de l'exercice	35 348	18 079	94 440	61 190	—	—	(209 057)	—	—
Utilisation de l'exercice**	(27 985)	—	—	—	—	—	27 985	—	—
Investi en immobilisations	—	—	—	—	—	290 789	(290 789)	—	—
Solde à la fin	177 847	40 904	464 700	193 657	104 399	118 632	1 145 342	2 245 481	2 033 138

* Montant équivalent à l'amortissement des immobilisations de 820 201 \$ et à l'amortissement de la contribution au FOHC de 21 787 \$, déduction faite de l'amortissement des subventions reportées de 516 166 \$.

** Au courant de l'exercice, la SHQ et le conseil d'administration ont approuvé l'utilisation de la réserve pour embauche de deux intervenants de milieu pour l'animation d'un camp de jour et pour l'achat de matériel et équipement pour les associations de locataires.

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Office municipal d'habitation de Laval



Bilan

au 31 décembre 2016

	Notes	2016 \$	2015
Actif			
À court terme			
Encaisse		1 005 600	4 541 662
Placements temporaires		—	521 000
Débiteurs	4	3 115 014	1 339 774
Compte à recevoir de Corporation d'habitation Laval		—	231 769
Frais payés d'avance		259 015	222 124
Tranche à court terme de l'apport à recevoir de la SHQ	8	472 617	456 360
		4 852 246	7 312 689
Encaisse réservée	6	877 108	692 406
Compte à recevoir de Corporation d'habitation Laval		506 758	—
Apport à recevoir de la SHQ	8	3 510 272	3 982 889
Immobilisations corporelles	7	29 734 013	30 463 518
		39 480 397	42 451 502
Passif			
À court terme			
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement	10	3 359 955	5 354 905
Apports affectés reportés	12	276 691	314 357
Tranche à court terme de la dette à long terme	14	770 266	745 081
		4 406 912	6 414 343
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	13	15 908 955	16 312 638
Dette à long terme	14	16 919 049	17 691 383
		37 234 916	40 418 364
Éventualités et engagements	17 et 18		
Actif net			
Affectations d'origine externe	15	877 108	692 406
Affectation d'origine interne	16	104 399	104 399
Investi en immobilisations		118 632	153 665
Non affecté		1 145 342	1 082 668
		2 245 481	2 033 138
		39 480 397	42 451 502

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 2016

	2016	2015
	\$	\$
Activités d'exploitation		
Excédent des produits sur les charges	212 343	335 036
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Amortissement des immobilisations corporelles	820 201	728 772
Amortissement de la contribution au FQHC	21 787	18 155
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	(516 166)	(465 692)
Produits des apports affectés reportés	(166 780)	(269 732)
	371 385	346 539
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation	(4 082 070)	(1 000 718)
	(3 710 685)	(654 179)
Activités de financement		
Diminution des emprunts temporaires	—	(15 870 801)
Variation de l'encaisse réservée	(184 702)	(190 360)
Apport de la SHQ encaissé	456 360	440 663
Remboursement de la dette à long terme	(747 149)	(7 302 313)
Augmentation de la dette à long terme	—	18 654 869
Apports affectés reçus	129 114	301 417
Contribution au FQHC payée	—	(871 481)
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles reçus	90 696	8 522 443
	(255 681)	3 684 437
Activités d'investissement		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(90 696)	(1 854 772)
(Diminution) augmentation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	(4 057 062)	1 175 486
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début	5 062 662	3 887 176
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin	1 005 600	5 062 662

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

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

L'OMHL administre :

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

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

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

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

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

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 corporelles. Les résultats réels pourraient varier par rapport à ces estimations.

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.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent l'encaisse et les placements temporaires dont l'échéance est de trois mois ou moins à la date d'acquisition.

2. Méthodes comptables (suite)

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
Matériel informatique	3 ans
Autres	10 ans

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

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 et PSL

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

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 ». Cette convention prévoit une subvention permettant de couvrir la différence entre les coûts de fonctionnement et les recettes provenant de l'exploitation des logements désignés de cet immeuble. La convention a pris effet le 1^{er} septembre 2010 pour une période d'un an et est renouvelable d'année en année jusqu'au 31 juillet 2029.

Programme HLM – Les Immeubles Val-Martin

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

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

En vertu d'une entente avec la SHQ, l'OMHL administre des projets immobiliers dans le cadre du programme LAQ. L'entente a débuté en 2007 pour une durée équivalente à la durée du prêt hypothécaire. L'OMHL détient les droits de propriété sur les immeubles et les engagements de dettes. Les revenus et dépenses de fonctionnement sont présentés dans l'état financier 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 d'un an et est renouvelable d'année en année. La CHL conserve les droits de propriété sur l'immeuble et les engagements de dettes. Les revenus et dépenses de fonctionnement sont présentés dans l'état financier 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 équivalente à la durée du prêt hypothécaire. L'OMHL détient 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.

4. Débiteurs

	HLM	ACL/LAQ	2016	2015
	\$	\$	\$	\$
Loyers	8 875	2 458	11 333	24 231
Programme supplément de loyer (note 5)	229 435	—	229 435	148 185
Taxe sur les produits et services	563 079	45 116	608 195	509 120
Taxe de vente du Québec	386 971	21 928	408 899	508 432
Autres comptes à recevoir	12 055	50 272	62 327	980
Programme – HLM (note 11.1)	1 702 478	—	1 702 478	—
Programme – HLM – Les Habitations Palerme (note 11.2)	73 398	—	73 398	—
Comptes à recevoir de la Ville de Laval	—	—	—	37 582
Subvention à recevoir – SHQ	—	18 949	18 949	111 244
	2 976 291	138 723	3 115 014	1 339 774

5. Variation des contributions du PSL

	2016			2015
	SHQ	CMM	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde à recevoir au début	(123 949)	(24 236)	(148 185)	(116 305)
Autres ajustements	16 664	1 851	18 515	—
Solde redressé	(107 285)	(22 385)	(129 670)	(116 305)
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	86 799	—	86 799	86 397
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	(20 486)	(22 385)	(42 871)	(29 908)
Transactions relatives à l'exercice				
Versements aux bénéficiaires	(2 277 094)	(253 011)	(2 530 105)	(2 252 297)
Frais d'administration	(81 217)	(9 024)	(90 241)	(98 768)
Frais de livraison de services	(13 824)	(1 536)	(15 360)	—
	(2 372 135)	(263 571)	(2 635 706)	(2 351 065)
Contributions reçues	2 227 568	221 574	2 449 142	2 232 788
Contributions à recevoir de l'exercice	(144 567)	(41 997)	(186 564)	(118 277)
Solde à recevoir à la fin	(165 053)	(64 382)	(229 435)	(148 185)

6. Encaisse réservée (note 15)

	HLM	ACL	LAQ	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$
Encaisse	190 327	298 054	388 727	877 108	692 406
Cette encaisse réservée couvre les réserves suivantes :					
Réserve d'autogestion	177 847⁽¹⁾	—	—	177 847	170 484
Réserve de remplacement mobilière	—	40 904⁽²⁾	—	40 904	22 665
Réserve de remplacement immobilière	12 480⁽¹⁾	179 540⁽³⁾	272 680	464 700	367 700
Réserve de gestion hypothécaire	—	77 610⁽⁴⁾	116 047	193 657	131 557
	190 327	298 054	388 727	877 108	692 406

⁽¹⁾ La réserve d'autogestion est attribuable au HLM public et la réserve de remplacement immobilière est attribuable au HLM « Les Habitations Palerme ».

⁽²⁾ Ce montant inclut une réserve de remplacement mobilière de 12 298 \$ pour l'ACL « Habitation Raymond-Goyer » et de 28 606 \$ pour l'ACL « Habitation Louise-Beauchamp ».

⁽³⁾ Ce montant inclut une réserve de remplacement immobilière de 126 578 \$ pour l'ACL « Habitation Raymond-Goyer » et de 52 962 \$ pour l'ACL « Habitation Louise-Beauchamp ».

⁽⁴⁾ Ce montant inclut une réserve de gestion hypothécaire de 49 545 \$ pour l'ACL « Habitation Raymond-Goyer » et de 28 065 \$ pour le l'ACL « Habitation Louise-Beauchamp ».

7. Immobilisations corporelles

	HLM	ACL	LAQ	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$
Terrains	—	1 085 000	507 300	1 592 300	1 592 300
Bâtiments	—	18 492 426	12 688 144	31 180 570	31 180 570
Amortissement cumulé	—	(847 570)	(2 379 027)	(3 226 597)	(2 447 082)
	—	17 644 856	10 309 117	27 953 973	28 733 488
Biens meubles	59 088	—	—	59 088	34 300
Amortissement cumulé	(34 007)	—	—	(34 007)	(29 338)
	25 081	—	—	25 081	4 962
Matériel roulant	175 180	—	—	175 180	138 918
Amortissement cumulé	(89 047)	—	—	(89 047)	(73 342)
	86 133	—	—	86 133	65 576
Matériel informatique	55 284	—	—	55 284	25 637
Amortissement cumulé	(19 421)	—	—	(19 421)	(5 934)
	35 863	—	—	35 863	19 703
Autres	68 255	—	—	68 255	68 255
Amortissement cumulé	(27 592)	—	—	(27 592)	(20 766)
	40 663	—	—	40 663	47 489
	187 740	18 729 856	10 816 417	29 734 013	30 463 518

8. Apport à recevoir de la SHQ

	2016	2015
	\$	\$
Solde au début	4 439 249	4 879 912
Reçu au cours de l'exercice	(456 360)	(440 663)
Solde à la fin	3 982 889	4 439 249
Tranche à court terme	472 617	456 360
	3 510 272	3 982 889

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

9. Emprunts temporaires

L'OMHL dispose d'un prêt de démarrage autorisé de 15 000 \$, portant intérêt au taux de 3,2 %, soit le taux de base préférentiel majoré de 0,5 %. Ce prêt a été octroyé à titre de prêt de démarrage pour le projet Pie-X et est inutilisé au 31 décembre 2016 (voir note 20).

10. Crédoiteurs et autres dettes de fonctionnement

	HLM	ACL/LAQ	2016	2015
	\$	\$	\$	\$
Fournisseurs	2 130 345	79 270	2 209 615	2 664 565
Programme – HLM (note 11.1)	—	—	—	807 097
Programme – HLM – Les Habitations Palerme (note 11.2)	—	—	—	(47 661)
Loyers perçus d'avance	1 486	2 481	3 967	1 080
Dépôts sur soumissions	—	—	—	885
Retenues sur contrats	859 498	60 287	919 785	1 690 559
Salaires à payer	167 979	—	167 979	183 780
Somme à remettre à l'État	58 609	—	58 609	54 600
	3 217 917	142 038	3 359 955	5 354 905

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

	2016		2015	
	SHQ	Ville de Laval CMM \$	Total	Total
Solde à payer (à recevoir) au début Autres ajustements Solde redressé	853 227 (11 608) 841 619	(40 030) (1 281) (41 311)	807 097 (12 889) 794 208	1 141 708 — 1 141 708
Contributions (remboursées) reçues pour les exercices antérieurs Solde avant les transactions relatives à l'exercice	(429 133) 412 486	— (41 311)	(423 033) 371 175	(445 012) 696 696
Transactions relatives à l'exercice Déficit partagé Financement/Contrepartie immobilière SHQ Immobilisations corporelles acquises à même le revenu Avances temporaires/RAM capitalisé	(3 969 510) (4 506 005) (81 626) (5 426 850) (13 983 991)	(293 516) (352 369) (9 070) — (654 955)	(4 275 926) (4 858 374) (90 696) (5 426 850) (14 651 846)	(4 973 334) (3 377 679) (855 670) (4 471 105) (13 677 788)
Contributions : Reçues – SHQ Reçues – CMM Financement immeubles Financement RAM capitalisé Contributions d'intérêts – RAM Autres	2 555 969 — 4 858 374 4 550 150 17 049 70 058 12 051 600	— 526 593 — — — — 526 593	2 555 969 526 593 4 858 374 4 550 150 17 049 70 058 12 578 193	3 311 296 513 714 4 620 452 5 279 000 9 667 54 060 13 788 189
Contributions à (recevoir) rembourser de l'exercice Solde (à recevoir) à payer à la fin	(1 932 391) (1 519 905)	(128 362) (169 673)	(2 073 653) (1 702 478)	110 401 807 097

11.2 Variation des contributions du programme HLM – Les Habitations Palerme

	2016	2015
	\$	\$
Solde à recevoir au début	(47 661)	(9 224)
Contributions remboursées pour les exercices antérieurs	—	—
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	(47 661)	(9 224)
Transactions relatives à l'exercice		
Déficit	(25 737)	(40 939)
Contributions reçues - SHQ	—	2 502
Contributions à recevoir de l'exercice	(25 737)	(38 437)
Solde à recevoir à la fin	(73 398)	(47 661)

12. Apports affectés reportés

	HLM 2016	HLM 2015
	\$	\$
Projets de développement ^(a)	221 466	244 290
Projet « Famille en mouvement » ^(b)	55 225	70 067
	276 691	314 357

(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 prochains exercices. Il n'y a eu aucun apport durant l'exercice. Les dépenses totalisent 22 824 \$.

(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. Les apports de l'exercice totalisent 129 114 \$ et les dépenses 143 956 \$.

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	ACL	LAQ	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	137 728	7 629 143	8 545 767	16 312 638	9 109 213
Apport reçu au cours de l'exercice	90 696	—	—	90 696	8 522 443
Contribution au FQHC	—	—	—	—	(871 481)
Amortissement de l'exercice	(40 686)	(194 787)	(258 906)	(494 379)	(447 537)
Solde à la fin	187 738	7 434 356	8 286 861	15 908 955	16 312 638

14. Dette à long terme

	2016	2015
	\$	\$
Programme LAQ		
Emprunt hypothécaire – SHQ, remboursable par mensualités de 50 390 \$, y compris le capital et les intérêts au taux de 3,531 %, renouvelable en 2019, échéant en 2024, garanti par une hypothèque de premier rang sur un terrain et un bâtiment ^(a)	3 982 889	4 439 249
Emprunt hypothécaire – OMHL, remboursable par mensualités de 13 015 \$, y compris le capital et les intérêts au taux de 3,531 %, renouvelable en 2019, échéant en 2034, garanti par une hypothèque de premier rang sur un terrain et un bâtiment ^(a)	2 040 733	2 123 793
Programme ACL		
Emprunt hypothécaire – OMHL, remboursable par mensualités de 45 266 \$, y compris le capital et les intérêts au taux de 2,865 %, renouvelable en 2020, échéant en 2050, garanti par une hypothèque de premier rang sur un terrain et un bâtiment ^(b)	11 665 693	11 873 422
	17 689 315	18 436 464
Tranche à court terme	770 266	745 081
	16 919 049	17 691 383

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

\$

2017	770 266
2018	796 309
2019	5 110 547
2020	11 012 193

(a) La valeur comptable nette des immobilisations corporelles données en garantie est de 10 816 417 \$.

(b) La valeur comptable nette des immobilisations corporelles données en garantie est de 18 729 856 \$.

15. Affectations d'origine externe

	HLM	ACL	LAQ	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion (note 6)	177 847	—	—	177 847	170 484
Réserve de remplacement mobilière (note 6)	—	40 904	—	40 904	22 665
Réserve de remplacement immobilière (note 6)	12 480	179 540	272 680	464 700	367 700
Réserve de gestion hypothécaire (note 6)	—	77 610	116 047	193 657	131 557
	190 327	298 054	388 727	877 108	692 406

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 la Réserve pour contingences. L'OMHL ne peut utiliser ce montant 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 moisissures importants qui sévissent actuellement au projet Place St-Martin du Programme HLM 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 SHQ, de budgets annuels pour projets spéciaux.

En 2017, l'OMHL a reçu l'autorisation de démolir 124 logements pour en reconstruire 124 nouveaux dans le cadre de la régénération de Val-Martin. De plus, 233 autres unités seront également construites sur le site dans le cadre du programme Accès Logis Québec.

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

18. Engagements

Dans le cadre du PSL, l'OMHL s'est engagé à verser des loyers en vertu de contrats à long terme pour des logements du secteur privé destinés à l'habitation 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 2016 ont été de 2 530 106 \$.

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 janvier 2017 à janvier 2021, à verser une somme minimale de 1 660 198 \$. Les paiements minimaux exigibles pour les cinq prochains exercices sont les suivants :

	\$
2017	670 159
2018	589 084
2019	364 220
2020	31 864
2021	4 871

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. La CHL est donc contrôlée par l'OMHL selon les Normes comptables pour les organismes sans but lucratif. Certaines informations de la CHL sont présentées à l'annexe A des présents états financiers. L'OMHL n'a effectué aucune transaction avec cet organisme au cours de l'exercice financier. Au 1^{er} janvier 2014, l'OMHL a signé une entente de gestion avec la CHL pour effectuer l'administration d'Habitation Raymond-Goyer. Cette entente est valide pour un an et est renouvelable d'année en année.

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

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

	2016	2015
	\$	\$
Ville de Laval (CMM)		
Produits		
Loyers	53 430	35 620
Jetons de présences (à recevoir au 31 décembre)	12 900	6 100
Subvention de fonctionnement – Programme HLM public	654 995	227 307
Subvention de fonctionnement – Programme PSL	263 571	235 107
Apports		
Contribution du milieu	—	1 838 970
Projet de développement – Volet social	—	149 269

20. Évènement postérieur à la date du bilan

Après la fin de l'exercice financier, l'OMHL a débuté les procédures pour la construction d'un immeuble sur le boulevard Pie-X. Ce projet sera financé via le programme AccèsLogis. Après la fin de l'exercice financier, l'OMHL a contracté un prêt de démarrage de 176 400 \$ ainsi qu'un prêt pour l'acquisition d'un terrain et immeuble d'un montant de 1 165 185 \$.

21. 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'elles sont détenues 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. Les instruments à taux d'intérêt fixe assujettissent l'OMHL à un risque de juste valeur. L'OMHL est exposé à ce type de risque 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 2016, les principaux passifs financiers de l'organisme étaient les créditeurs et autres dettes de fonctionnement et la dette à long terme.

22. Chiffres comparatifs

À compter du 1^{er} janvier 2016, le programme HLM Val-Martin est intégré au programme public régulier. Certaines données correspondantes fournies pour l'exercice précédent ont été reclassées en fonction de la présentation adoptée pour le présent exercice.

Annexe A – Entité contrôlée

Corporation d'habitation Laval

État des résultats

Exercice terminé le 31 décembre 2016

	Notes	2016	2015
		\$	\$
Produits	1	212 519	217 188
Charges			
Administration		3 165	3 080
Intérêts de la dette à long terme		157 803	166 383
Amortissement des immobilisations		220 735	220 735
		381 703	390 198
Insuffisance des produits par rapport aux charges		(169 184)	(173 010)

Annexe A – Entité contrôlée

Corporation d'habitation Laval

État de l'évolution de l'actif net

Exercice terminé le 31 décembre 2016

	2016			2015
	Investi en immobilisations	Non affecté	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde au début	3 203 643	(3 343 709)	(140 066)	32 944
Insuffisance des produits par rapport aux charges	(67 951)*	(101 233)	(169 184)	(173 010)
Solde à la fin	3 135 692	(3 444 942)	(309 250)	(140 066)

* 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 2016

	Notes	2016	2015
		\$	\$
Actif			
À court terme			
Encaisse		59 566	62 324
Tranche à court terme de la subvention à recevoir		151 214	146 468
		210 780	208 792
Subvention à recevoir – remboursement du capital d'une dette à long terme		1 639 186	1 790 858
Immobilisations	2	8 495 882	8 716 617
		10 345 848	10 716 267
Passif			
À court terme			
Comptes à payer à l'OMHL		—	231 769
Tranche à court terme de la dette à long terme	3	251 517	252 942
		251 517	484 711
Subvention reportée – immobilisations	2	5 360 190	5 512 974
Comptes à payer à l'OMHL		506 758	—
Dette à long terme	3	4 536 633	4 858 648
		10 655 098	10 856 333
Actif net			
Investi en immobilisations		3 135 692	3 203 643
Non affecté		(3 444 942)	(3 343 709)
		(309 250)	(140 066)
		10 345 848	10 716 267

Annexe A – Entité contrôlée

Corporation d'habitation Laval

État des flux de trésorerie

Exercice terminé le 31 décembre 2016

	2016	2015
	\$	\$
Activités d'exploitation		
Insuffisance des produits par rapport aux charges	(169 184)	(173 010)
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Amortissement des immobilisations	220 735	220 735
Amortissement des subventions	(152 784)	(152 784)
	(101 233)	(105 059)
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation	274 989	206 090
	173 756	101 031
Activités de financement		
Subvention encaissée	146 926	142 447
Remboursement de la dette à long terme	(323 440)	(246 062)
	(176 514)	(103 615)
Diminution nette de l'encaisse	(2 758)	(2 584)
Encaisse au début	62 324	64 908
Encaisse à la fin	59 566	62 324

Annexe A – Entité contrôlée

Corporation d'habitation Laval

Notes complémentaires

31 décembre 2016

1. Produits

	2016	2015
	\$	\$
Produits		
Revenus d'intérêts	407	495
Amortissement des subventions reportées		
Revenus de subvention SHQ – intérêts de la dette à long terme	59 328	63 909
Revenus de subvention SHQ – amortissement des immobilisations	108 267	108 267
Autres revenus de subvention – amortissement des immobilisations	44 517	44 517
	212 112	216 693
	212 519	217 188

2. Immobilisations

	2016			2015
	Durée	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
		\$	\$	\$
Terrain	—	768 417	—	768 417
Bâtiment	40 ans	8 829 382	1 101 917	7 727 465
		9 597 799	1 101 917	8 495 882
Subventions				
Contribution du milieu	40 ans	1 780 695	218 876	1 561 819
SHQ	40 ans	4 330 684	532 313	3 798 371
		6 111 379	751 189	5 360 190
				8 716 617

Annexe A – Entité contrôlée

Corporation d'habitation Laval

Notes complémentaires

31 décembre 2016

3. Dette à long terme

	2016	2015
	\$	\$
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	1 790 400	1 937 326
Emprunt hypothécaire, remboursable par mensualités de 16 600 \$, capital et intérêts, au taux de 3,071 %, échéant en 2022, garanti par une hypothèque de premier rang sur le terrain et le bâtiment	2 997 750	3 174 264
	4 788 150	5 111 590
Tranche à court terme	251 517	252 942
	4 536 633	4 858 648

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

	\$
2017	251 517
2018	268 749
2019	277 292
2020	286 109
2021	295 204
2022 et suivants	3 409 279