



Office municipal
d'habitation
de Montréal

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION
DE MONTRÉAL

ÉTATS FINANCIERS
POUR L'EXERCICE TERMINÉ
LE 31 DÉCEMBRE 2018

MULTIPROGRAMMES

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL
EXERCICE 2018

TABLE DES MATIÈRES

Rapport de l'auditeur indépendant.....	1
ÉTATS FINANCIERS	
État des résultats.....	3
Bilan.....	4
État de l'évolution de l'actif net.....	6
État des flux de trésorerie.....	7
Notes complémentaires aux états financiers.....	8
Renseignements complémentaires - État des résultats détaillés	
HLM PUBLIC.....	29
HLM PRIVÉ.....	34
PSL.....	37
ACL.....	38
LAQ.....	41
Immeubles Benny Farm et autres.....	45
Bilan par programme.....	48
État de l'évolution de l'actif net par programme	
HLM PUBLIC.....	50
HLM PRIVÉ.....	51
LAQ DÉVELOPPEMENT.....	52
ACL.....	53
LAQ.....	54
Immeubles Benny Farm et autres.....	55
AUTRES INFORMATIONS	
Informations SHQ – Conciliation des immobilisations corporelles selon leur mode d'acquisition (non audité).....	56
Renseignements complémentaires – SHQ (non audité).....	57
État des résultats détaillés par programme aux fins du calcul de la subvention SHQ (non audité)	
HLM PUBLIC.....	58
HLM PRIVÉ.....	63
PSL.....	66
ACL.....	67
LAQ.....	70
Immeubles Benny Farm et autres.....	74
Conseil d'administration.....	77

Rapport de l'auditeur indépendant

Au président et aux membres du comité d'audit de
l'Office municipal d'habitation de Montréal

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de l'Office municipal d'habitation de Montréal (l'« Organisme »), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2018, 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 que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables (appelés collectivement les « états financiers »).

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Organisme au 31 décembre 2018, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Fondement de l'opinion

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

Autres points

Sans pour autant modifier notre opinion, nous attirons l'attention sur le fait que l'Organisme inclut dans ses états financiers certaines informations qui ne sont pas exigées selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif. Ces informations, établies conformément au modèle prescrit par la Société d'habitation du Québec, sont présentées aux pages 56 à 76.

Les états financiers de l'Organisme pour l'exercice terminé le 31 décembre 2017 ont été audités par un autre auditeur qui a exprimé sur les états financiers une opinion non modifiée datée du 17 mai 2018.

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

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des 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.

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

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

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

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

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'Organisme.
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'Organisme à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener l'Organisme à cesser son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant l'information financière des entités et activités de l'Organisme pour exprimer une opinion sur les états financiers. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe, et assumons l'entière responsabilité de notre opinion d'audit.

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

Deloitte s.e.n.c.r.c. / s.r.l.¹

Le 23 mai 2019

¹ CPA auditeur, CA, permis de comptabilité publique n° A120628

ÉTAT DES RÉSULTATS
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018

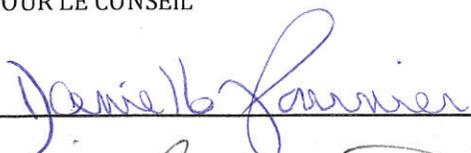
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Produits		
Loyers	114 778 812	113 388 225
Apports:		
Subventions provinciales	122 875 669	113 389 900
Subventions municipales	15 466 017	14 091 553
Subventions fédérales	346 332	384 385
Amortissement des subventions provinciales (note 12)	16 739 453	15 014 820
Amortissement des subventions municipales (note 12)	1 373 362	1 356 319
Autres	<u>2 076 488</u>	<u>2 035 307</u>
Total des Produits	<u>273 656 133</u>	<u>259 660 509</u>
Charges		
Administration	90 503 414	87 667 585
Conciergerie et entretien	35 071 095	34 794 822
Énergie, taxes, assurances et sinistres	65 294 052	61 699 129
Remplacement, amélioration et modernisation	38 070 566	33 516 274
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	786 228	471 507
Intérêts sur la dette à long terme	13 805 545	13 831 852
Autres frais de financement	462 808	448 017
Amortissement des immobilisations corporelles	21 132 207	19 197 550
Amortissement de la contribution au FQHC (note 12)	245 820	189 835
Services à la clientèle	<u>5 980 141</u>	<u>6 039 177</u>
Total des Charges	<u>271 351 876</u>	<u>257 855 748</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>2 304 257</u>	<u>1 804 761</u>

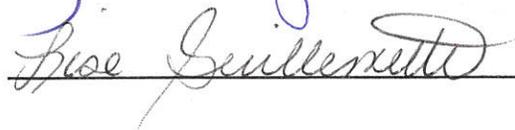
Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

BILAN
AU 31 DÉCEMBRE 2018

ACTIF	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
COURT TERME		
Encaisse	23 274 135	22 698 278
Placements	120 679	-
Débiteurs (note 4)	14 999 768	16 410 606
Apports à recevoir - SHQ	122 535 376	97 252 686
Frais payés d'avance	2 619 403	2 756 181
	<u>163 549 361</u>	<u>139 117 751</u>
LONG TERME		
Débiteurs (note 4)	802 878	822 966
Apports à recevoir - SHQ	223 944 324	204 103 109
Encaisse réservée (note 6)	12 363 578	12 223 820
Immobilisations corporelles (note 7)	512 243 601	468 428 280
Actif au titre des prestations déterminées (notes 18 et 19)	-	32 100
	<u>749 354 381</u>	<u>685 610 275</u>
TOTAL ACTIF	<u>912 903 742</u>	<u>824 728 026</u>

POUR LE CONSEIL





BILAN (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018

PASSIF	2018	2017
	\$	\$
COURT TERME		
Découvert bancaire	2 821 832	1 980 075
Dû - Ville de Montréal (note 5)	92 494	204 842
Marges de crédit (note 8)	3 692 786	6 803 503
Avances temporaires (note 9)	105 645 224	82 636 998
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	37 146 067	39 563 543
Produits reportés (note 11)	1 758 276	1 792 786
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (note 13)	20 396 416	18 036 815
	171 553 095	151 018 562
LONG TERME		
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	2 845 905	2 162 824
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	387 771 853	343 780 021
Dette à long terme (note 13)	319 609 835	299 411 834
Passif au titre des prestations déterminées (notes 18 et 19)	2 190 400	-
	712 417 993	645 354 679
TOTAL PASSIF	883 971 088	796 373 241
ACTIF NET		
Affectations internes (note 14)	12 363 578	12 223 820
Investi en immobilisations corporelles	25 019 163	22 420 641
Non affecté (note 15)	(8 450 087)	(6 289 676)
TOTAL ACTIF NET	28 932 654	28 354 785
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	912 903 742	824 728 026

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018**

	Réserve autogestion (note 14)	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Réserve de gestion hypothécaire (note 14)	Réserve générale (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2018	2017
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	2 942 892	1 840 199	6 067 542	1 239 663	133 524	22 420 641	(6 289 676)	28 354 785	26 533 324
Excédent des produits sur les charges							2 304 257	2 304 257	1 804 761
AFFECTATIONS INTERNES:									
Affectations de l'exercice	470 195	161 508	775 799	60 897	-		(1 468 399)		
Utilisation de l'exercice	-	(281 349)	(1 283 330)	-	-		1 564 679		
Intérêts créditeurs	54 477	34 120	121 955	22 991	2 495		(236 038)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES									
Acquisition d'immobilisations corporelles						6 936 079	(6 641 067)	295 012	
Amortissement des immobilisations corporelles						(21 132 207)	21 132 207		
Remboursement de la dette						15 898 027	(15 898 027)		
Amortissement des apports reportés						(689 836)	689 836		
Contribution au FQHC						1 586 459	(1 586 459)		
	3 467 564	1 754 478	5 681 966	1 323 551	136 019	25 019 163	(6 428 687)	30 954 054	28 338 085
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS									
Perte d'expérience - obligation							(5 825 600)	(5 825 600)	(591 900)
(Perte) gain de rendement - actifs							(13 059 800)	(13 059 800)	7 337 400
Coûts des services passés							(2 296 600)	(2 296 600)	-
Variation de la provision pour moins-value							19 160 600	19 160 600	(6 728 800)
Solde à la fin	3 467 564	1 754 478	5 681 966	1 323 551	136 019	25 019 163	(8 450 087)	28 932 654	28 354 785

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Activités de fonctionnement		
Excédent des produits sur les charges	2 304 257	1 804 761
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Actif au titre des prestations déterminées	(2 021 400)	16 700
Amortissement des immobilisations corporelles	21 132 207	19 197 550
Amortissement des apports reportés (note 12)	(18 112 815)	(16 371 139)
Amortissement de la contribution au FQHC (note 12)	245 820	189 835
Dette Ville de Montréal	235 450	225 960
	<u>1 479 262</u>	<u>3 258 906</u>
Variation des éléments du fonds de roulement		
Débiteurs	819 324	(3 364 540)
Débiteurs long terme	20 088	24 394
Frais payés d'avance	136 778	(199 968)
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement court terme	4 407 311	(2 275 113)
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement long terme	683 081	377 988
À recevoir - Ville de Montréal	-	55 250
Dû - Ville de Montréal	(112 348)	204 842
Produits reportés	(34 510)	8 930
Actif et passif au titre des prestations déterminées	2 222 500	(3 800)
	<u>8 142 224</u>	<u>(5 172 017)</u>
Flux de trésorerie lié aux activités de fonctionnement	<u>11 925 743</u>	<u>(108 350)</u>
Activités d'investissement		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(68 662 908)	(46 619 786)
Apports à recevoir - SHQ	(45 123 905)	(30 397 471)
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	61 228 405	44 416 692
Encaisse réservée	(139 758)	(79 560)
Flux de trésorerie lié aux activités d'investissement	<u>(52 698 166)</u>	<u>(32 680 125)</u>
Activités de financement		
Variation nette des marges de crédit	(3 110 717)	1 333 831
Remboursements de la dette à long terme	(18 063 666)	(14 732 640)
Dettes à long terme	40 385 818	31 093 680
Refinancement des emprunts hypothécaires de la contribution FQHC (note 12)	(1 592 459)	(2 597 465)
Remboursements d'avances temporaires	(38 220 179)	(29 104 048)
Avances temporaires	61 228 405	44 416 692
Flux de trésorerie lié aux activités de financement	<u>40 627 202</u>	<u>30 410 050</u>
Diminution nette de la trésorerie	<u>(145 221)</u>	<u>(2 378 425)</u>
Trésorerie au début de l'exercice	<u>20 718 203</u>	<u>23 096 628</u>
Trésorerie à la fin de l'exercice	<u>20 572 982</u>	<u>20 718 203</u>
Trésorerie composée de:		
Encaisse	23 274 135	22 698 278
Placements	120 679	-
Découvert bancaire	(2 821 832)	(1 980 075)
	<u>20 572 982</u>	<u>20 718 203</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2018

1. STATUTS ET NATURE DES ACTIVITÉS

L'Office municipal d'habitation de Montréal (ci-après « l'OMHM » ou « l'organisme ») a été constitué par lettres patentes le 8 mai 2001 en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (SHQ) (RLRQ, c. S-8, art. 5). Selon la Loi portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais, les activités officielles de l'OMHM ont commencé le 1^{er} janvier 2002. L'OMHM est né du regroupement des 15 offices municipaux du territoire de l'île de Montréal.

L'OMHM, agent de la Ville de Montréal (Ville), a pour mission d'administrer des immeubles sur le territoire de l'île de Montréal pour des personnes à faible revenu et pour toute autre fin prévue par la Loi sur la Société d'habitation du Québec dans le cadre des programmes suivants :

- Habitations à loyer modique – volet public (HLM public);
- Habitations à loyer modique – volet privé (HLM privé);
- Logement abordable Québec (LAQ);
- AccèsLogis Québec (ACL);
- Supplément au loyer (PSL).

De plus, l'OMHM gère la construction de logements à loyer modique en vertu d'ententes avec la SHQ.

L'OMHM fait également de la gestion d'immeubles locatifs depuis 2007.

L'OMHM est un organisme à but non lucratif au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les états financiers ont été dressés selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

a) Estimations comptables

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

b) Constatation des produits

L'organisme applique la méthode du report pour la comptabilisation des apports. Les apports affectés sont constatés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Ainsi, les apports affectés relatifs aux acquisitions d'immobilisations corporelles amortissables sont amortis selon la durée de vie des immobilisations auxquelles ils se rapportent. Les apports non affectés sont constatés à titre de produits 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.

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018****2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)****c) Constatation des produits (suite)**

Les loyers sont constatés à titre de produits au cours de l'exercice auquel ils se rapportent et les autres produits sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont gagnés et que le recouvrement est raisonnablement assuré.

Les subventions de la SHQ sont, le cas échéant, constatées au net de la contribution au Fonds québécois en habitation communautaire (FQHC) puisque cette contribution est imposée à l'OMHM par la SHQ à même l'entente de subvention.

Les apports reçus sous forme d'immobilisations corporelles sont comptabilisés à la juste valeur à la date de l'apport.

d) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. Les immobilisations corporelles sont amorties en fonction de leur durée de vie estimative selon la méthode linéaire et les périodes indiquées ci-dessous. Elles sont aussi soumises à des tests de dépréciation lorsque l'organisme constate qu'une immobilisation corporelle n'a plus aucun potentiel de service. L'excédent de sa valeur comptable nette sur sa valeur résiduelle est alors comptabilisé en charge à l'état des résultats. Aucune reprise de perte de valeur ne peut être constatée ultérieurement.

- Bâtiments, mobilier et agencement : 40 ans
- Biens meubles : 10 ans
- Matériel informatique : 5 ou 10 ans
- Matériel roulant : 10 ans
- Autres équipements : 5 ou 10 ans
- Travaux capitalisables (RAM) : 20 ans

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

e) Instruments financiers**Évaluation**

L'organisme évalue initialement ses actifs financiers et ses passifs financiers à la juste valeur. Il évalue ultérieurement tous ses actifs et passifs financiers au coût après amortissement.

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement se composent de l'encaisse, des placements, des débiteurs (excluant la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec à recevoir), des apports à recevoir - SHQ et de l'encaisse réservée.

Les passifs financiers évalués au coût après amortissement se composent du découvert bancaire, des marges de crédit, des avances temporaires, des créditeurs et autres dettes de fonctionnement, du Dû - Ville de Montréal et de la dette à long terme. La dette à long terme relative aux biens sous administration n'est pas inscrite au bilan puisque ces biens ne sont pas la propriété de l'OMHM.

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018****2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)****f) Instruments financiers (suite)****Dépréciation**

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

g) Régimes complémentaires de retraite et régime de retraite d'appoint

L'OMHM offre à ses employés des régimes complémentaires de retraite à prestations déterminées, tel que décrit à la note 18. De plus, l'OMHM offre aux employés de direction un régime de retraite d'appoint à prestations déterminées tel que décrit à la note 19. Les coûts des prestations de retraite sont passés en charges à mesure que les cotisations sont à payer.

Avantages sociaux futurs

L'OMHM constitue ses obligations en vertu des régimes de retraite à prestations déterminées à mesure que les employés fournissent les services nécessaires pour avoir droit aux avantages de retraite. Plus particulièrement, l'organisme comptabilise au bilan ses obligations découlant des régimes à prestations déterminées, déduction faite de la juste valeur des actifs des régimes. L'OMHM détermine les obligations au titre des prestations déterminées en s'appuyant sur la plus récente évaluation actuarielle établie aux fins de capitalisation, laquelle est extrapolée jusqu'à la date de clôture. Le coût total des régimes à prestations déterminées comprend le coût des services rendus au cours de l'exercice et le coût financier, et il est comptabilisé dans les résultats sous la rubrique « Administration ». Les réévaluations et autres éléments, qui comprennent les gains et pertes actuariels relatifs aux obligations, la différence entre le rendement réel des actifs des régimes et le revenu d'intérêt imputé en réduction du coût financier, la variation de la provision pour moins-value et le coût des services passés, sont comptabilisés directement dans l'actif net sous un poste distinct dans l'état de l'évolution de l'actif net. Les réévaluations et autres éléments ne sont pas reclassés dans l'état des résultats au cours d'une période ultérieure.

h) Trésorerie

La trésorerie comprend le solde d'encaisse, y compris le découvert bancaire, ainsi que les placements dont l'échéance est ouverte.

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018****3. CONVENTIONS D'EXPLOITATION****a) Programmes HLM public et PSL**

La Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) prévoit qu'en conformité avec la Loi sur la Société d'habitation du Québec et selon le budget approuvé par la SHQ, la CMM verse à l'OMHM la quote-part des municipalités de son territoire à l'égard des logements à loyer modique et du supplément au loyer administrés par l'OMHM.

Selon les conventions d'exploitation intervenues entre l'OMHM, la Ville et la SHQ, le paiement de la subvention au déficit est lié au respect du total des charges prévues au budget. La SHQ assume 90 % du déficit qu'elle approuve; le solde étant comblé par la CMM. D'autre part, la Ville rembourse les coûts liés à des ententes particulières.

b) Programme HLM privé

Selon les conventions d'exploitation intervenues entre l'OMHM et la SHQ, le paiement de la subvention au déficit est lié au respect du total des charges prévues au budget. La SHQ assume 100 % du déficit qu'elle approuve. Des modalités de constitution de réserves de remplacement meubles et immeubles font partie des conventions et doivent être pourvues annuellement.

c) Programmes LAQ et ACL

Dans le cadre des programmes LAQ et ACL, les conventions d'exploitation ne prévoient aucune subvention annuelle en provenance d'instances gouvernementales puisque les programmes doivent s'autofinancer. Les conventions d'exploitation liant l'OMHM et la SHQ prévoient la création de réserves. Il s'agit de réserves de remplacement meubles et immeubles, ainsi que de gestion hypothécaire. Les réserves sont constituées annuellement.

d) Immeubles Benny Farm et autres

L'OMHM détient deux immeubles constitués en copropriétés divisées totalisant 237 unités de logement. L'OMHM doit respecter une convention de subvention locative qui prévoit des logements réservés à des locataires « protégés » pour lesquels une subvention de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est versée à l'OMHM. Aucune subvention annuelle en provenance d'autres instances gouvernementales n'est prévue puisque les activités des immeubles doivent s'autofinancer.

L'OMHM offre également des services de restauration pour les Manoirs Anjou et Charles-Dutaud.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018

4. DÉBITEURS

COURT TERME	HLM public	HLM privé	LAQ développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2018	2017
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers	575 475	4 303	-	22 008	56 861	29 593	688 240	700 798
Provision pour créances douteuses ⁽¹⁾	(284 487)	(341)	-	(22 000)	(54 200)	(29 300)	(390 328)	(439 391)
	290 988	3 962	-	8	2 661	293	297 912	261 407
Subventions provinciales et municipales - Programme								
Supplément au Loyer (note 4.1)	8 258 988	-	-	-	-	-	8 258 988	8 862 961
Subventions fédérales et municipales	-	-	-	-	-	1 409	1 409	74 120
Taxe sur les produits et services	2 714 400	2 665	60 283	8 142	97 759	10 168	2 893 417	3 359 474
Taxe de vente du Québec	2 628 178	2 659	98 572	8 031	96 101	9 422	2 842 963	3 314 150
Autres	398 358	-	103 509	54 719	101 592	46 901	705 079	538 494
	14 290 912	9 286	262 364	70 900	298 113	68 193	14 999 768	16 410 606
LONG TERME								
Améliorations locatives - bail commercial	230 949	-	-	-	-	-	230 949	248 127
Déficit actuariel du régime de retraite	490 000	-	-	-	-	-	490 000	490 000
Autres	81 929	-	-	-	-	-	81 929	84 839
	802 878	-	-	-	-	-	802 878	822 966
⁽¹⁾ La provision pour créances douteuses a varié comme suit durant l'exercice:								
Provision pour créances douteuses au début de l'exercice	350 000	341	-	5 700	70 050	13 300	439 391	462 391
Plus: Mauvaises créances de l'exercice	172 283	-	-	16 300	(465)	14 999	203 117	395 237
Moins: Radiations de l'exercice	(237 796)	-	-	-	(15 385)	1 001	(252 180)	(418 237)
Provision pour créances douteuses à la fin de l'exercice	284 487	341	-	22 000	54 200	29 300	390 328	439 391

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018

4.1 SUBVENTIONS PROVINCIALES ET MUNICIPALES PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER

	2018			2017
	SHQ \$	CMM \$	Total \$	Total \$
SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT	7 600 576	1 262 385	8 862 961	4 901 968
Moins: frais d'administration PSL	(11 823)	(1 314)	(13 137)	(1 159)
SOLDE RÉGULARISÉ	7 588 753	1 261 071	8 849 824	4 900 809
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(2 804 399)	(423 996)	(3 228 395)	(1 184 500)
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	4 784 354	837 075	5 621 429	3 716 309
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Versements aux bénéficiaires	49 509 826	5 448 560	54 958 386	52 198 325
Frais d'administration	1 687 327	185 604	1 872 931	1 745 206
Frais de livraison unités SL1	161 568	17 952	179 520	379 680
Autres	1 904	211	2 115	94 019
	51 360 625	5 652 327	57 012 952	54 417 230
CONTRIBUTIONS REÇUES	49 105 351	5 270 042	54 375 393	49 270 578
CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE	2 255 274	382 285	2 637 559	5 146 652
SOLDE À RECEVOIR À LA FIN	7 039 628	1 219 360	8 258 988	8 862 961

Nombre de logements / mois sous administration au 31 décembre 2018 (non audité)

Programmes: AccèsLogis	81 260
Programme d'aide d'urgence 2004 (PAP)	3 616
Achat-Rénovation	2 174
PSL-Régulier	28 703
Urgence logements	776
Résolution-Montréal	344
Programme spécial de supplément au loyer (PSS)	239
Supplément au loyer - Marché privé (SL1)	13 588

Nombre de logements livrés pour le programme Supplément au loyer - Marché privé "SL1" au 31 décembre 2018 (non audité)

374

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018

5. DÛ – VILLE DE MONTRÉAL

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
HLM PUBLIC	\$	\$
Projets spécifiques et autres	(51 839)	57 026
Provision frais d'audit	<u>144 333</u>	<u>147 816</u>
Total dû - Ville	<u>92 494</u>	<u>204 842</u>

6. ENCAISSE RÉSERVÉE

	<u>HLM public</u>	<u>HLM privé</u>	<u>ACL</u>	<u>LAQ</u>	<u>Immeubles Benny Farm et autres</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Encaisse	<u>3 462 323</u>	<u>110 010</u>	<u>565 270</u>	<u>8 089 956</u>	<u>136 019</u>	<u>12 363 578</u>	<u>12 223 820</u>
L'encaisse réservée couvre les réserves suivantes:							
Réserve d'autogestion	3 462 323	5 241	-	-	-	3 467 564	2 942 892
Réserve remplacement - meubles	-	11 706	61 570	1 681 202	-	1 754 478	1 840 199
Réserve remplacement - immeubles	-	93 063	384 588	5 204 315	-	5 681 966	6 067 542
Réserve de gestion hypothécaire	-	-	119 112	1 204 439	-	1 323 551	1 239 663
Réserve générale	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>136 019</u>	<u>136 019</u>	<u>133 524</u>
	<u>3 462 323</u>	<u>110 010</u>	<u>565 270</u>	<u>8 089 956</u>	<u>136 019</u>	<u>12 363 578</u>	<u>12 223 820</u>

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018

7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2018	2017
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Terrains	12 870 135	95 597	5 479 880	12 538 424	1 814 487	32 798 523	32 122 201
Bâtiments	143 210 658	1 829 397	41 472 806	213 203 190	16 330 700	416 046 751	412 045 541
Mobilier et agencement	3 925 359	188 890	125 247	-	-	4 239 496	3 910 691
Équipements	-	-	24 592	-	-	24 592	24 592
Coût de réalisation	160 006 152	2 113 884	47 102 525	225 741 614	18 145 187	453 109 362	448 103 025
Amortissement cumulé	(146 716 165)	(656 856)	(4 279 541)	(62 753 887)	(4 524 961)	(218 931 410)	(211 726 441)
	13 289 987	1 457 028	42 822 984	162 987 727	13 620 226	234 177 952	236 376 584
Biens meubles	363 557	-	-	-	-	363 557	263 737
Amortissement cumulé	(58 769)	-	-	-	-	(58 769)	(32 395)
	304 788	-	-	-	-	304 788	231 342
Matériel informatique	1 439 666	-	-	-	-	1 439 666	1 185 490
Amortissement cumulé	(594 231)	-	-	-	-	(594 231)	(451 925)
	845 435	-	-	-	-	845 435	733 565
Matériel roulant	152 399	-	-	-	-	152 399	102 805
Amortissement cumulé	(46 423)	-	-	-	-	(46 423)	(37 330)
	105 976	-	-	-	-	105 976	65 475
Équipement d'économie d'énergie	4 850 199	-	-	-	-	4 850 199	4 850 199
Amortissement cumulé	(2 120 504)	-	-	-	-	(2 120 504)	(1 877 994)
	2 729 695	-	-	-	-	2 729 695	2 972 205
Amélioration locative	300 610	-	-	-	-	300 610	-
Amortissement cumulé	-	-	-	-	-	-	-
	300 610	-	-	-	-	300 610	-
Autres	705 377	-	-	5 091 241	847 575	6 644 193	5 148 087
Amortissement cumulé	(502 440)	-	-	(868 259)	(182 297)	(1 552 996)	(1 150 070)
	202 937	-	-	4 222 982	665 278	5 091 197	3 998 017
RAM CAPITALISÉ							
Solde du début	265 016 494	-	-	-	-	265 016 494	220 599 802
Acquisitions ⁽¹⁾	61 228 405	-	-	-	-	61 228 405	44 416 692
	326 244 899	-	-	-	-	326 244 899	265 016 494
Amortissement cumulé	(62 139 641)	-	-	-	-	(62 139 641)	(49 035 612)
	264 105 258	-	-	-	-	264 105 258	215 980 882
TRAVAUX EN COURS⁽²⁾						4 582 690	8 070 210
TOTAL	281 884 686	1 457 028	42 822 984	167 210 709	14 285 504	512 243 601	468 428 280

⁽¹⁾ Les acquisitions incluent un montant non déboursé de 7,9 M\$ au 31 décembre 2018 (14,1 M\$ au 31 décembre 2017).

⁽²⁾ Les travaux en cours, qui se rapportent au LAQ développement, correspondent à la réalisation du projet de l'îlot Rosemont comprenant 193 logements ainsi que l'aménagement du nouveau siège social. Des intérêts pour un montant de 30 809 \$ (120 972 \$ au 31 décembre 2017) ont été capitalisés à même ces travaux en cours.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018

8. MARGES DE CRÉDIT

a) HLM Public

L'OMHM dispose d'un crédit à demande renouvelable d'un montant autorisé de 4,5 millions (4,5 millions au 31 décembre 2017) portant intérêt au taux de base de l'institution bancaire soit 3,95 % au 31 décembre 2018 (3,2 % au 31 décembre 2017). Aucun montant n'a été utilisé en 2018. En 2017, la marge a été utilisée une fois et entièrement remboursée et des intérêts de 399 \$ ont été payés.

b) LAQ et LAQ Développement

Au 31 décembre 2018, des marges de crédit variables utilisées pour un total de 3 692 786 \$ (6 803 503 \$ au 31 décembre 2017) portant intérêt au taux annuel de 4,45 % (3,7 % en 2017), dont 280 809 \$ pour le développement et 3 411 977 \$ pour l'exploitation. Ces emprunts sont garantis par le gouvernement provincial en vertu des programmes Accès Logis Québec et Logement abordable Québec respectivement pour les sommes de 280 809 \$ et 3 411 977 \$. Le montant maximum autorisé des marges de crédit est de 5 736 738 \$. Ces emprunts ne sont pas renégociables puisqu'à la fin des travaux de construction, ils sont transférés en prêts immobiliers hypothécaires gérés par l'exploitation.

9. AVANCES TEMPORAIRES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
HLM PUBLIC	\$	\$
Avances temporaires sur les charges de remplacement, d'amélioration et de modernisation capitalisées, taux variant de 1,37153 % à 2,20875 % (0,09500 % à 1,37200 % en 2017).	105 645 224	82 636 998

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018

10. CRÉDITEURS ET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT

COURT TERME	HLM public	HLM privé	LAQ développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2018	2017
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Fournisseurs et frais courus	21 354 954	25 311	949 540	95 486	821 827	146 511	23 393 629	27 865 203
Subventions provinciales et municipales (note 10.1)	1 865 121	-	-	-	-	-	1 865 121	589 513
Subventions provinciales (note 10.2)	-	85 850	-	-	-	-	85 850	399 070
Dépôts sur soumissions et autres	661 492	-	-	14 087	78 594	-	754 173	657 224
Retenues sur contrats	7 909 269	-	64 766	9 755	85 250	4 172	8 073 212	6 381 494
Retenues à la source:								
Dûes à l'État	1 241 683	-	-	-	-	-	1 241 683	1 070 149
Dûes à d'autres tiers	1 093 209	-	-	-	-	-	1 093 209	981 133
Subvention municipale	-	-	-	-	-	-	-	735 501
Intérêts courus	331 102	1 787	-	52 410	162 258	35 668	583 225	763 601
Autres	-	-	(110 741)	2 391	149 987	14 328	55 965	120 655
	<u>34 456 830</u>	<u>112 948</u>	<u>903 565</u>	<u>174 129</u>	<u>1 297 916</u>	<u>200 679</u>	<u>37 146 067</u>	<u>39 563 543</u>
LONG TERME								
Dépôts sur soumissions	401 637	-	-	-	-	-	401 637	377 519
Retenues sur contrats	2 444 268	-	-	-	-	-	2 444 268	1 785 305
	<u>2 845 905</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2 845 905</u>	<u>2 162 824</u>

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018

10.1 SUBVENTIONS PROVINCIALES ET MUNICIPALES HLM PUBLIC

	2018						2017
	SHQ			CMM	Ville	Total	Total
	HLM	RAM capitalisé	Total				
\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) AU DÉBUT	5 890 651	(3 884 183)	2 006 468	(1 532 232)	115 277	589 513	3 409 259
Ajustement solde du fonds	(11 436)	-	(11 436)	(1 271)	-	(12 707)	19 781
SOLDE RÉGULARISÉ	5 879 215	(3 884 183)	1 995 032	(1 533 503)	115 277	576 806	3 429 040
Contributions reçues (remboursées) pour les exercices antérieurs	4 826	1 164 461	1 169 287	571 934	-	1 741 221	(5 938 575)
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	5 884 041	(2 719 722)	3 164 319	(961 569)	115 277	2 318 027	(2 509 535)
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE							
Déficit partagé	127 461 476	-	127 461 476	13 660 926	502 594	141 624 996	130 038 530
RAM capitalisé	-	80 689 963	80 689 963	-	-	80 689 963	75 038 903
	127 461 476	80 689 963	208 151 439	13 660 926	502 594	222 314 959	205 077 433
Jetons de présence	-	-	-	-	28 093	28 093	30 612
	127 461 476	80 689 963	208 151 439	13 660 926	530 687	222 343 052	205 108 045
Contributions							
Reçues - HLM	53 280 686	-	53 280 686	12 398 191	500 000	66 178 877	68 200 745
Reçues - RAM	-	83 744 366	83 744 366	-	-	83 744 366	72 126 823
Remboursées par l'OMHM	(178 316)	-	(178 316)	-	-	(178 316)	(351 571)
Financement immeubles	42 501 204	-	42 501 204	-	-	42 501 204	43 857 020
Financement intérimaire RAM capitalisé	1 409 931	-	1 409 931	-	-	1 409 931	854 622
Financement RAM capitalisé	27 832 663	-	27 832 663	-	-	27 832 663	23 327 190
Intérêts RAM capitalisé	-	401 421	401 421	-	-	401 421	192 264
	124 846 168	84 145 787	208 991 955	12 398 191	500 000	221 890 146	208 207 093
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER (À RECEVOIR) DE L'EXERCICE	(2 615 308)	3 455 824	840 516	(1 262 735)	(30 687)	(452 906)	3 099 048
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) À LA FIN	3 268 733	736 102	4 004 835	(2 224 304)	84 590	1 865 121	589 513

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018

10.2 SUBVENTIONS PROVINCIALES HLM PRIVÉ

	<u>2018</u>			<u>2017</u>
	<u>Vivre ensemble</u> \$	<u>Akéla</u> \$	<u>Total</u> \$	Total \$
SOLDE À REMBOURSER AU DÉBUT	176 712	222 358	399 070	123 706
Ajustement solde du fonds	463	(463)	-	-
Contributions SHQ remboursées pour les exercices antérieurs	<u>(129 051)</u>	<u>(221 897)</u>	<u>(350 948)</u>	<u>(16 939)</u>
SOLDE À REMBOURSER AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	<u>48 124</u>	<u>(2)</u>	<u>48 122</u>	<u>106 767</u>
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Déficit	(88 449)	(143 416)	(231 865)	(564 647)
Contributions SHQ reçues	<u>125 025</u>	<u>144 568</u>	<u>269 593</u>	<u>856 950</u>
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER DE L'EXERCICE	<u>36 576</u>	<u>1 152</u>	<u>37 728</u>	<u>292 303</u>
SOLDE À REMBOURSER À LA FIN	<u><u>84 700</u></u>	<u><u>1 150</u></u>	<u><u>85 850</u></u>	<u><u>399 070</u></u>

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018

11. PRODUITS REPORTÉS

	<u>HLM public</u>	<u>ACL</u>	<u>LAQ</u>	<u>Immeubles Benny Farm et autres</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers perçus d'avances et autres:						
Solde au début	249 690	2 662	15 768	11 135	279 255	286 576
Affectations à l'exercice	(192 799)	(2 662)	(11 400)	(8 671)	(215 532)	(227 585)
Montant encaissé pour le prochain exercice	195 563	1 831	4 639	4 760	206 793	220 264
Solde à la fin	<u>252 454</u>	<u>1 831</u>	<u>9 007</u>	<u>7 224</u>	<u>270 516</u>	<u>279 255</u>
Produits reportés pour clientèle:						
Solde au début	-	30 999	1 482 532	-	1 513 531	1 497 280
Affectations à l'exercice	-	-	(47 272)	-	(47 272)	-
Montant encaissé pour le prochain exercice	-	6 086	15 415	-	21 501	16 251
Solde à la fin	<u>-</u>	<u>37 085</u>	<u>1 450 675</u>	<u>-</u>	<u>1 487 760</u>	<u>1 513 531</u>
TOTAL	<u>252 454</u>	<u>38 916</u>	<u>1 459 682</u>	<u>7 224</u>	<u>1 758 276</u>	<u>1 792 786</u>

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018**
12. APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Subventions provinciales	Contribution au FQHC ⁽¹⁾	Subventions municipales	2018	2017
	\$	\$	\$	\$	\$
PROGRAMME HLM PUBLIC					
Solde au début	216 388 952	-	2 079 986	218 468 938	185 996 368
Contribution de l'exercice	61 228 405	-	-	61 228 405	44 416 692
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(13 421 052)</u>	<u>-</u>	<u>(235 450)</u>	<u>(13 656 502)</u>	<u>(11 944 122)</u>
Solde à la fin	<u>264 196 305</u>	<u>-</u>	<u>1 844 536</u>	<u>266 040 841</u>	<u>218 468 938</u>
PROGRAMME HLM PRIVÉ					
Solde au début	1 470 907	-	-	1 470 907	1 580 383
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(109 476)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(109 476)</u>	<u>(109 476)</u>
Solde à la fin	<u>1 361 431</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 361 431</u>	<u>1 470 907</u>
PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)					
Solde au début	16 636 491	(741 034)	5 354 906	21 250 363	18 871 069
Contribution de l'exercice	1 487 380	(6 000)	735 501	2 216 881	2 971 949
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(483 099)</u>	<u>19 999</u>	<u>(158 738)</u>	<u>(621 838)</u>	<u>(592 655)</u>
Solde à la fin	<u>17 640 772</u>	<u>(727 035)</u>	<u>5 931 669</u>	<u>22 845 406</u>	<u>21 250 363</u>
PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)					
Solde au début	79 545 021	(5 620 493)	28 665 285	102 589 813	108 722 329
Contribution de l'exercice	-	(1 586 459)	-	(1 586 459)	(2 597 465)
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(2 725 826)</u>	<u>225 821</u>	<u>(979 174)</u>	<u>(3 479 179)</u>	<u>(3 535 051)</u>
Solde à la fin	<u>76 819 195</u>	<u>(6 981 131)</u>	<u>27 686 111</u>	<u>97 524 175</u>	<u>102 589 813</u>
TOTAL	<u>360 017 703</u>	<u>(7 708 166)</u>	<u>35 462 316</u>	<u>387 771 853</u>	<u>343 780 021</u>

⁽¹⁾ La contribution de l'exercice au FQHC correspond à quinze refinancements de projets « résidence » et « famille ». Selon l'article 7.1 des conventions d'exploitation, il est prévu que le montant de la contribution peut être ajusté suite à l'analyse des travaux nécessaires et de la situation financière de l'ensemble immobilier. De façon exceptionnelle, un montant de 9 672 337 \$ n'a pas été versé au FQHC au 31 décembre 2018 par notre créancier, soit les Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal, étant donné que des discussions sont en cours avec la SHQ en vue de déterminer quelle proportion des contributions pourraient servir à rembourser des marges de crédit existantes pour des travaux à la suite de litiges sur des déficiences de construction. En 2018, l'OMHM a contribué pour un montant de 1 586 459 \$ au FQHC et a également financé un projet d'un montant de 3 215 864 \$ et qui sera versé en 2019 au FQHC.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2018

13. DETTE À LONG TERME

Programme	Créancier	Type d'emprunt	Emprunt initial	Valeur nette comptable des actifs donnés en garantie		Taux annuel de		Versement mensuel	Échéance de à		2018	2017
				\$	\$	%	à		de	à	\$	\$
HLM PUBLIC			\$					\$			\$	\$
Immeubles	SHQ	Obligataire	149 675 606			6,875	10,5	976 979	2020	2030	51 607 775	59 035 854
Immeubles	Ville	Sans intérêt	7 961 287			n/a	n/a	n/a	2020	2033	5 841 410	5 605 960
RAM capitalisé	SHQ	Obligataire	220 599 669			2,833	4,016	1 286 316	2030	2038	187 952 371	158 260 194
TOTAL				277 395 245							245 401 556	222 902 008
HLM PRIVÉ												
Immeubles	SCHL	Hypothèque 1er rang	2 113 884	1 457 028		1,14	2,18	10 890	2026	2028	1 274 330	1 422 749
ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)												
Immeubles	Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal	Hypothèque 1er rang	21 379 818	42 822 984		2,726	3,642	93 270	2038	2053	19 477 706	17 783 791
LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)												
Immeubles	Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal	Hypothèque 1er rang	77 562 133	162 987 727		2,718	4,202	381 807	2031	2040	57 906 989	58 937 068
IMMEUBLES BENNY FARM												
Immeubles	Desjardins sécurité financière compagnie d'assurance vie	Hypothèque 1er rang	19 050 000	13 620 226		2,65		74 589	1er janvier 2043		15 945 670	16 403 033
TOTAL											340 006 251	317 448 649
TRANCHE DE LA DETTE À LONG TERME ÉCHÉANT À MOINS D'UN AN											20 396 416	18 036 815
TOTAL DETTE À LONG TERME											319 609 835	299 411 834

Les versements en capital sur la dette à long terme à effectuer au cours des cinq prochains exercices sont les suivants:

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny farm	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
2019	16 744 768	145 384	474 867	2 670 191	361 206	20 396 416
2020	17 270 194	153 085	491 550	2 764 434	379 085	21 058 348
2021	17 417 017	155 432	508 810	2 862 344	397 848	21 341 451
2022	16 710 122	157 813	526 740	2 957 557	417 539	20 769 771
2023	15 858 331	160 239	545 292	3 062 093	438 206	20 064 161

Note : Les biens donnés en garantie pour chacune des dettes correspondent aux immobilisations y étant reliées.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018

14. AFFECTATIONS INTERNES

	<u>HLM public</u>	<u>HLM privé</u>	<u>ACL</u>	<u>LAQ</u>	<u>Immeubles Benny</u> <u>Farm</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion	3 462 323	5 241	-	-	-	3 467 564	2 942 892
Réserve remplacement meubles	-	11 706	61 570	1 681 202	-	1 754 478	1 840 199
Réserve remplacement immeubles	-	93 063	384 588	5 204 315	-	5 681 966	6 067 542
Réserve de gestion hypothécaire	-	-	119 112	1 204 439	-	1 323 551	1 239 663
Réserve générale	-	-	-	-	136 019	136 019	133 524
	<u>3 462 323</u>	<u>110 010</u>	<u>565 270</u>	<u>8 089 956</u>	<u>136 019</u>	<u>12 363 578</u>	<u>12 223 820</u>

À l'exception des réserves d'autogestion et générale, l'OMHM ne peut utiliser à d'autres fins ces montants grevés d'affectations internes sans le consentement préalable de la SHQ.

15. ACTIF NET NON AFFECTÉ

	<u>HLM public</u>	<u>HLM privé</u>	<u>LAQ</u> <u>développement</u>	<u>ACL</u>	<u>LAQ</u>	<u>Immeubles Benny</u> <u>Farm et autres</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	(347 213)	(1 996)	(4 572 445)	535 144	(3 116 810)	1 213 644	(6 289 676)	(4 953 540)
Excédent des produits sur les charges	1 034 532	8 120	-	251 810	713 739	296 056	2 304 257	1 804 761
Autres:								
Réserves	(523 648)	(7 921)	-	(147 715)	542 021	(2 495)	(139 758)	(79 560)
Immobilisations et amortissements	(663 773)	-	270 564	(59 311)	(1 731 631)	(119 359)	(2 303 510)	(3 078 037)
Actif (passif) au titre des prestations déterminées	(2 021 400)	-	-	-	-	-	(2 021 400)	16 700
	<u>(2 521 502)</u>	<u>(1 797)</u>	<u>(4 301 881)</u>	<u>579 928</u>	<u>(3 592 681)</u>	<u>1 387 846</u>	<u>(8 450 087)</u>	<u>(6 289 676)</u>

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018****16. INSTRUMENTS FINANCIERS**

L'OMHM, par le biais de ses instruments financiers, est exposé à divers risques.

Risque de crédit

L'OMHM est exposé au risque de crédit relativement aux actifs financiers comptabilisés au bilan. L'OMHM a déterminé que les actifs financiers l'exposant davantage au risque de crédit sont liés aux débiteurs (excluant la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec à recevoir) et aux apports à recevoir – SHQ, étant donné que le manquement d'une de ces parties à ses obligations pourrait entraîner des pertes financières importantes pour l'OMHM.

L'OMHM accorde du crédit aux locataires. Il effectue, de façon continue, des évaluations de crédit à l'égard de ses locataires et n'a pratiquement jamais de mauvaises créances significatives.

Pour les subventions à recevoir et les apports à recevoir - SHQ, l'OMHM 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 marchéRisque du taux d'intérêt

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

L'OMHM 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'OMHM à un risque de juste valeur et ceux à taux d'intérêt variable à un risque de flux de trésorerie. L'OMHM est exposé à ce type de risque sur ses placements, sur le découvert bancaire, sur les marges de crédit, sur les avances temporaires et sur la dette à long terme. Toutefois, le risque sur les placements est réduit au minimum, ces actifs étant investis principalement dans l'encaisse propre.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité de l'OMHM est le risque de ne pas être en mesure de répondre à ses besoins de trésorerie ou de financer ses obligations lorsqu'elles arrivent à échéance. L'OMHM est donc exposé au risque de liquidité relativement à l'ensemble des passifs financiers comptabilisés au bilan.

Les fournisseurs et frais courus sont généralement remboursés dans un délai raisonnable. En ce qui concerne le découvert bancaire, il est renfloué dès que les revenus correspondants sont encaissés.

Valeur comptable des actifs financiers par catégorie

Les actifs financiers de l'OMHM totalisant 392 304 358 \$ (346 837 841 \$ au 31 décembre 2017) ont tous été classés dans la catégorie des actifs financiers évalués au coût après amortissement.

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018****17. ENGAGEMENTS****a) Programme HLM public**

Au 31 décembre 2018, l'OMHM a signé des engagements contractuels liés à différents contrats estimés à 42 041 000 \$, dont 34 823 000 \$ pour 2019, 3 138 000 \$ pour 2020, 2 220 000 \$ pour 2021 et 1 860 000 \$ pour 2022.

b) Programme LAQ

Au 31 décembre 2018, l'OMHM a signé des engagements contractuels reliés à différents contrats estimés à 749 000 \$, dont 482 000 \$ pour 2019, 128 000 \$ pour 2020 et 139 000 \$ pour 2021.

c) Programmes LAQ Développement et AccèsLogis Québec

L'OMHM a fait une demande d'engagement conditionnel à la Ville de Montréal pour le projet de l'Îlot Rosemont qui a été acceptée en 2015. Ce projet s'inscrit dans le cadre du programme AccèsLogis et prévoit la construction de 193 logements pour personnes âgées en légère perte d'autonomie et des locaux pour le nouveau siège social de l'OMHM. Le projet prévu pour 2019 est estimé à 112 millions de dollars dont 4,6 millions ont été dépensés au 31 décembre 2018.

18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE

La Loi favorisant la santé financière et la pérennité des régimes de retraite à prestations déterminées du secteur municipal, sanctionnée par l'Assemblée nationale le 5 décembre 2014, a pour conséquence de modifier la structure des Régimes avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2014. La Loi fixe des balises principalement au niveau des éléments suivants :

- Création de 2 volets à l'intérieur des Régimes :
 - Un volet pour le service jusqu'au 31 décembre 2013 (volet pré-2014);
 - Un volet pour le service à compter du 1^{er} janvier 2014 (volet post-2013).
- Partage des cotisations pour le volet post-2013 entre les participants et le promoteur du régime :
 - Partage de la cotisation d'exercice;
 - Partage de la cotisation de stabilisation;
 - Partage des déficits, s'il y a lieu.
- Le promoteur du régime est responsable du financement des nouveaux déficits du volet pré-2014;
- Constitution d'un fonds de stabilisation au 1^{er} janvier 2014 et début des cotisations de stabilisation à compter de la date de signature de l'entente entre les participants et le promoteur du régime (non syndiqués : 2016, cols blancs : 2017, cols bleus : 2018);
- Répartition du déficit au 31 décembre 2013 entre le groupe des participants actifs et retraités, s'il y a lieu;
- Partage entre le promoteur et les participants actifs du déficit au 31 décembre 2013 attribuable aux participants actifs, s'il y a lieu;

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018****18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)**

- Abolition de l'indexation automatique à compter du 1^{er} janvier 2014 pour tous les participants actifs des régimes pour le service pré-2014 et post-2013;

Aux fins de l'application de la Loi, les participants qui ont commencé à recevoir une prestation de retraite ou qui en ont fait la demande à l'administrateur jusqu'au 12 juin 2014 sont considérés être des retraités au 31 décembre 2013.

L'impact de la Loi est considérable sur la présentation des états financiers dans leur ensemble et continuera de l'être au cours des futurs exercices. De plus, elle modifie de façon significative à la fois le financement du régime et l'obligation au titre des prestations de retraite.

Compte tenu de la situation des Régimes, la période des discussions prévues entre les parties a débuté le 1^{er} février 2015 pour les cols blancs et les non-syndiqués et le 1^{er} janvier 2016 pour les cols bleus et s'échelonnant sur un maximum de 18 mois incluant les périodes de prolongation demandées par les parties. Il est à noter que des ententes ont été signées pour tous les groupes de participants. La dernière entente a été finalisée au début de l'exercice financier 2019.

Il est important de noter que des requêtes ont été déposées en Cour supérieure pour contester la légalité de la Loi de sorte que l'application de cette Loi pourrait être suspendue et que certaines modalités pourraient être annulées par les tribunaux.

Les évaluations actuarielles post-restructuration des trois régimes ont été déposées au cours de l'année 2018, puisque tous les éléments de négociations nécessaires à l'élaboration de ces évaluations avaient été entendus.

Le coût des prestations de retraite est établi d'après la méthode de répartition des prestations constituées selon laquelle le passif actuariel indique la valeur actuarielle de toutes les prestations futures dues aux années de service antérieures à la date d'évaluation.

Selon les évaluations actuarielles des régimes de retraite des employés non syndiqués au 31 décembre 2017, des cols blancs au 31 décembre 2016 et des cols bleus au 31 décembre 2017, extrapolées au 31 décembre 2018, deux des trois régimes sont entièrement capitalisés. Le régime des employés non-syndiqués n'est pas entièrement capitalisé.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018

18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

Les valeurs extrapolées au 31 décembre 2018 sont les suivantes:

	<u>Cols blancs</u>	<u>Non syndiqués</u>	<u>Cols bleus</u>	<u>Total</u>
	\$	\$	\$	\$
Obligation au titre des prestations constituées	56 312 200	56 440 000	55 243 700	167 995 900
Valeur marchande de l'actif	63 459 300	54 436 500	58 729 400	176 625 200
Surplus du régime	7 147 100	(2 003 500)	3 485 700	8 629 300
Provision pour moins-value	(7 147 100)	-	(3 485 700)	(10 632 800)
Actif au titre des prestations déterminées	-	(2 003 500)	-	(2 003 500)

Les principales hypothèses actuarielles utilisées sont les suivantes:

	<u>Cols blancs</u>	<u>Non syndiqués</u>	<u>Cols bleus</u>
	%	%	%
Taux d'actualisation:			
♦ Volet antérieur	5,50	5,40	5,40
♦ Volet courant	5,75	5,65	5,65
Taux de rendement à long terme prévu les actifs des régimes			
♦ Volet antérieur	5,50	5,40	5,40
♦ Volet courant	5,75	5,65	5,65
Taux de croissance de la rémunération: ⁽¹⁾			
♦ Service < 12 ans	4,00	Jusqu'en 2023 2,00	Jusqu'en 2023 2,00
♦ Service > 12 ans	3,00	Après 2023 3,00	Après 2023 2,75

Le tableau suivant présente des informations relatives aux régimes complémentaires de retraite:

Cotisations de l'exercice	Part de l'employeur	3 774 300 \$
	Part de l'employé	3 767 400 \$
Cotisations dues aux régimes	Part de l'employeur	454 600 \$
	Part de l'employé	479 100 \$
Prestations versées et transferts	Rentes	6 483 364 \$
	Remboursement de cotisations	1 278 430 \$
	Transferts à d'autres régimes	75 530 \$

⁽¹⁾ Le taux présenté est celui qui s'applique à long terme, un taux variable est utilisé pour les années antérieures à 2018.

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018****19. RÉGIME D'APPOINT POUR LES CADRES DÉSIGNÉS DE L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL**

L'OMHM, de par une résolution adoptée par son conseil d'administration en date du 14 mai 2008, a établi un régime d'appoint connu sous le nom de « Régime d'appoint des cadres désignés de l'Office municipal d'habitation de Montréal ». Le Régime d'appoint prévoit le paiement de prestations au-delà des limites fiscales applicables au Régime complémentaire de retraite des employés non syndiqués de l'Office municipal d'habitation de Montréal, afin d'assurer le versement pour certains membres de la totalité des rentes promises par leur régime complémentaire de retraite.

L'obligation au titre des prestations constituées a été déterminée en utilisant la méthode de répartition des prestations au prorata des services en projetant les salaires futurs.

Selon l'évaluation actuarielle préliminaire au 31 décembre 2017, le régime est partiellement capitalisé puisqu'il montre un manque d'actif de 137 100 \$ constitué de la différence entre la valeur actuarielle de l'actif net disponible de 711 400 \$ et l'obligation au titre des prestations de retraite de 848 500 \$.

Selon l'extrapolation au 31 décembre 2018, le régime est partiellement capitalisé puisqu'il montre un déficit de 186 900 \$ (surplus de 32 100 \$ en 2017) constitué de la différence entre la valeur marchande de l'actif de 664 300 \$ (711 400 \$ en 2017) et les prestations constituées de 851 200 \$ (679 300 \$ en 2017).

Les principales hypothèses utilisées pour déterminer la valeur actuarielle des prestations constituées sont :

Taux d'actualisation	3,25 %
Taux de rendement à long terme prévu pour les actifs du régime	3,25 %
Taux de croissance de la rémunération	2,50 %

20. ÉVENTUALITÉS

Des réclamations pendantes en justice contre l'OMHM totalisent environ 1 099 000 \$ au 31 décembre 2018. Ces réclamations concernent principalement le programme HLM.

L'OMHM conteste le bien-fondé de ces réclamations. Toute perte résultant du dénouement de ces réclamations sera imputée aux résultats de l'exercice au cours duquel le dénouement sera connu.

21. CHIFFRES DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Certains chiffres de l'exercice 2017 ont été reclassés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée pour l'année 2018.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	78 168 219	77 036 418
Produits d'électricité domestique	9 506 746	9 543 702
Autres produits de location	498 575	510 144
Location des espaces non résidentiels	344 581	448 195
Location de toit - Antennes	<u>908 203</u>	<u>896 253</u>
Total Loyers et produits de location	<u>89 426 324</u>	<u>88 434 712</u>
Apports:		
Subventions provinciales	71 431 598	63 933 364
Subventions municipales	9 813 690	8 712 319
Amortissement des subventions provinciales	13 421 052	11 718 162
Amortissement des subventions municipales	<u>235 450</u>	<u>225 960</u>
Total des Apports	<u>94 901 790</u>	<u>84 589 805</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	351 093	231 448
Produits divers et de buanderie	370 637	785 277
Produits - Récupération des charges de sinistres	268 075	62 088
Gain sur cessions d'actifs	<u>3 043</u>	<u>-</u>
Total Autres produits	<u>992 848</u>	<u>1 078 813</u>
Total des Produits	<u>185 320 962</u>	<u>174 103 330</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

ADMINISTRATION

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	4 601 766	4 532 966
Salaires - Location	7 851 384	7 623 726
Salaires - Autres	3 352 254	3 549 261
Avantages sociaux - Administration	1 157 123	1 240 195
Avantages sociaux - Location	2 205 700	1 976 033
Avantages sociaux - Autres	921 799	934 705
Avantages sociaux futurs	<u>201 100</u>	<u>12 900</u>
Total Administration - Ressources humaines	<u>20 291 126</u>	<u>19 869 786</u>
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	18 120	16 691
Déplacements et séjours	195 328	235 676
Formation	301 366	276 466
Frais du conseil d'administration	2 600	2 600
Frais d'audit	86 485	91 784
Communication	846 605	692 668
Location/Aménagement de bureau	1 909 930	1 782 624
Location de matériel et d'équipement de bureau	292 870	325 939
Mauvaises créances - Net	204 221	346 443
Intérêts et frais bancaires	28 894	42 618
Honoraires professionnels	<u>480 729</u>	<u>557 679</u>
Total Frais généraux d'administration	<u>4 367 148</u>	<u>4 371 188</u>
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	2 323 478	2 280 140
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	462 543	548 566
Location de matériel informatique et développement de systèmes	<u>2 870 027</u>	<u>3 046 222</u>
Total Frais informatiques	<u>5 656 048</u>	<u>5 874 928</u>
Crédits alloués pour le PSL		
Frais d'administration	(1 872 931)	(1 745 207)
Frais de livraison	<u>(179 520)</u>	<u>(379 680)</u>
Total Crédits alloués pour le PSL	<u>(2 052 451)</u>	<u>(2 124 887)</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	16 501	16 240
Frais de congrès	12 261	14 804
Autres charges	<u>24 803</u>	<u>102 178</u>
Total Frais d'administration non récurrents	<u>53 565</u>	<u>133 222</u>
Total Administration	<u>28 315 436</u>	<u>28 124 237</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	10 140 116	10 327 400
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 988 531	2 768 209
Entretien du terrain	720 755	586 721
Conciergerie non spécialisée	241 127	56 665
Entretien des logements	12 103	91 658
Entretien des bâtiments	447 882	686 214
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>14 550 514</u>	<u>14 516 867</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	464 186	500 237
Fouritures et matériaux	1 497 673	1 496 169
Entretien du matériel roulant	145 188	133 944
Déneigement	2 452 815	2 367 249
Enlèvement des ordures ménagères	160 212	175 565
Conciergerie spécialisée	291 690	972 521
Sécurité	3 365 076	3 060 620
Entretien des systèmes et des appareils	55 891	50 665
Entretien des ascenseurs	734 919	561 825
Honoraires professionnels	41 045	73 363
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>9 208 695</u>	<u>9 392 158</u>
Contrats d'entretien et autres frais :		
Entretien des systèmes	5 974 596	5 627 281
Location équipement entretien et matériel roulant	121 768	442 393
Autres frais d'exploitation	294 409	344 226
Total Contrats d'entretien et autres frais	<u>6 390 773</u>	<u>6 413 900</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>30 149 982</u>	<u>30 322 925</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	22 388 730	21 706 793
Combustible	7 086 577	7 591 544
Total Énergie	<u>29 475 307</u>	<u>29 298 337</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	19 335 599	18 348 393
Impôt foncier scolaire	3 768 173	3 604 998
Total Taxes	<u>23 103 772</u>	<u>21 953 391</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	269 992	266 077
Frais de sinistres partageables avec municipalité	3 414 910	2 696 452
Frais de sinistres non partageables	2 881 375	1 666 894
Total Assurances et sinistres	<u>6 566 277</u>	<u>4 629 423</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>59 145 356</u>	<u>55 881 151</u>

REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
RAM dépenses		
Immeuble	1 416 580	2 209 903
Terrain	228 533	695 894
Décontamination de terrain	135 030	9 996
Bâtiment	8 486 385	7 176 581
Logements	23 578 975	18 823 517
Honoraires professionnels	4 077 239	3 645 289
Frais de relocalisation	87 095	571 148
Total RAM dépenses	<u>38 009 837</u>	<u>33 132 328</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

INTÉRÊTS SUR LE FINANCEMENT INTÉRIMAIRE RAM CAPITALISÉ

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé:		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	786 228	471 507
Total Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	<u>786 228</u>	<u>471 507</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	4 482 907	5 021 682
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	6 282 623	5 356 011
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>10 765 530</u>	<u>10 377 693</u>

AUTRES FRAIS DE FINANCEMENT

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Autres frais de financement:		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	462 808	448 017
Total Autres frais de financement	<u>462 808</u>	<u>448 017</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	13 898 766	12 146 214
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>13 898 766</u>	<u>12 146 214</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	369 159	342 529
Activités communautaires et sociales	159 474	202 298
Soutien à la clientèle	1 643 854	1 565 166
Frais de déménagement	580 000	688 752
Total Services à la clientèle	<u>2 752 487</u>	<u>2 798 745</u>
Total des Charges	<u>184 286 430</u>	<u>173 702 817</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>1 034 532</u>	<u>400 513</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ

	Résidentielle		2018	2017
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	179 505	-	179 505	169 823
Produits d'électricité domestique	23 007	-	23 007	23 431
Autres produits de location	1 650	-	1 650	1 655
Location des espaces non résidentiels	-	9 477	9 477	9 318
Total Loyers et produits de location	204 162	9 477	213 639	204 227
Apports:				
Subventions provinciales	83 446	-	83 446	418 540
Amortissement des subventions provinciales	109 476	-	109 476	109 476
Total des Apports	192 922	-	192 922	528 016
Autres produits :				
Produits d'intérêts	1 983	-	1 983	1 082
Produits divers	122	-	122	272
Total Autres produits	2 105	-	2 105	1 354
Total des Produits	399 189	9 477	408 666	733 597

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ (suite)

	ADMINISTRATION		2018	2017
	Résidentielle			
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Location	15 161	-	15 161	15 369
Avantages sociaux - Location	4 201	-	4 201	4 129
Total Administration - Ressources humaines	19 362	-	19 362	19 498
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	423	-	423	473
Formation	300	-	300	250
Frais d'audit	153	-	153	149
Communication	1 596	-	1 596	1 362
Location de matériel et d'équipement de bureau	796	-	796	806
Mauvaises créances - Net	-	-	-	1 267
Intérêts et frais bancaires	61	-	61	89
Total Frais généraux d'administration	3 329	-	3 329	4 396
Frais informatiques :				
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	113	-	113	-
Total Frais informatiques	113	-	113	-
Frais d'administration non récurrents :				
Cotisation à une association	31	-	31	-
Soutien à la clientèle	-	-	-	946
Total Frais d'administration non récurrents	31	-	31	946
Total Administration	22 835	-	22 835	24 840

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	Résidentielle		2018	2017
	admissible	non admissible		
	\$	\$		
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	12 548	-	12 548	17 854
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	4 271	-	4 271	5 201
Entretien du terrain	3 670	-	3 670	3 323
Entretien deslogements	-	-	-	66
Entretien des bâtiments	138	-	138	410
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	20 627	-	20 627	26 854
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	800	-	800	750
Déneigement	8 504	-	8 504	8 421
Conciergerie spécialisée	-	-	-	939
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	9 547	-	9 547	10 110
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	3 493	-	3 493	2 294
Total Contrats d'entretien	3 493	-	3 493	2 294
Total Conciergerie et entretien	33 667	-	33 667	39 258

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	Résidentielle		2018	2017
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	63 272	-	63 272	67 679
Total Énergie	63 272	-	63 272	67 679
Rentes :				
Rentes emphytéotiques	1	-	1	1
Total Rentes	1	-	1	1
Taxes :				
Impôt foncier municipal	39 716	-	39 716	36 885
Impôt foncier scolaire	7 302	-	7 302	6 858
Total Taxes	47 018	-	47 018	43 743
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	34 578	-	34 578	33 037
Frais de sinistres non partageables	6 862	-	6 862	-
Total Assurances et sinistres	41 440	-	41 440	33 037
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	151 731	-	151 731	144 460

REMPACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	Résidentielle		2018	2017
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
RAM dépenses :				
Immeuble	1 445	-	1 445	298 395
Terrain	4 056	-	4 056	910
Bâtiment	5 096	-	5 096	18 055
Logements	48 368	-	48 368	17 846
Honoraires professionnels	1 764	-	1 764	48 740
Total RAM dépenses	60 729	-	60 729	383 946

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	Résidentielle		2018	2017
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:				
Intérêts sur la dette à long terme	22 108	-	22 108	24 428
Total Intérêts sur la dette à long terme	22 108	-	22 108	24 428

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Résidentielle		2018	2017
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	109 476	-	109 476	109 476
Total Amortissement des immobilisations corporelles	109 476	-	109 476	109 476
Total des Charges	400 546	-	400 546	726 408
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	(1 357)	9 477	8 120	7 189

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – PSL**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Apports:		
Subventions provinciales	51 360 625	49 037 996
Subventions municipales	<u>5 652 327</u>	<u>5 379 234</u>
Total des Apports	<u>57 012 952</u>	<u>54 417 230</u>
Administration		
Versements aux propriétaires	54 958 386	52 198 325
Frais d'administration	1 872 931	1 745 206
Frais de livraison unités Urgence	179 520	379 680
Autres	<u>2 115</u>	<u>94 019</u>
Total Administration	<u>57 012 952</u>	<u>54 417 230</u>
Excédent des produits sur les charges	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	1 484 782	-	1 484 782	1 356 047
Supplément au loyer	904 658	-	904 658	847 952
Autres produits de location	43 553	-	43 553	43 800
Total Loyers et produits de location	<u>2 432 993</u>	<u>-</u>	<u>2 432 993</u>	<u>2 247 799</u>
Apports:				
Amortissement des subventions provinciales	483 099	-	483 099	461 356
Amortissement des subventions municipales	158 738	-	158 738	151 185
Total des Apports	<u>641 837</u>	<u>-</u>	<u>641 837</u>	<u>612 541</u>
Autres produits :				
Produits d'intérêts	22 604	-	22 604	11 977
Produits divers	52 075	-	52 075	37 668
Total Autres produits	<u>74 679</u>	<u>-</u>	<u>74 679</u>	<u>49 645</u>
Total des Produits	<u><u>3 149 509</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>3 149 509</u></u>	<u><u>2 909 985</u></u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL (suite)

ADMINISTRATION

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Administration	13 573	-	13 573	11 198
Salaires - Location	106 278	-	106 278	101 960
Avantages sociaux - Administration	12 928	-	12 928	9 599
Avantages sociaux - Location	21 060	-	21 060	14 403
Total Administration - Ressources humaines	153 839	-	153 839	137 160
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	2 467	-	2 467	2 432
Formation	73	-	73	17
Frais d'audit	2 246	-	2 246	2 061
Communication	35 079	-	35 079	30 479
Location de matériel et d'équipement de bureau	1 895	-	1 895	1 163
Mauvaises créances - Net	16 900	-	16 900	5 145
Intérêts et frais bancaires	386	-	386	-
Honoraires professionnels	23 801	-	23 801	19 515
Total Frais généraux d'administration	82 847	-	82 847	60 812
Total Administration	236 686	-	236 686	197 972

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	96 116	-	96 116	88 428
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	29 325	-	29 325	26 116
Entretien du terrain	10 815	-	10 815	5 040
Conciergerie non spécialisée	12 800	-	12 800	10 296
Entretien des logements	2 601	-	2 601	290
Entretien des bâtiments	10 467	-	10 467	6 998
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	162 124	-	162 124	137 168
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	3 989	-	3 989	2 313
Fournitures et matériaux	14 737	-	14 737	11 868
Entretien du matériel roulant	1 730	-	1 730	1 213
Déneigement	7 937	-	7 937	6 646
Conciergerie spécialisée	3 944	-	3 944	14 386
Sécurité	30 185	-	30 185	21 223
Entretien des systèmes et des appareils	133 411	-	133 411	124 426
Entretien des ascenseurs	10 941	-	10 941	9 827
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	206 874	-	206 874	191 902
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	44 264	-	44 264	33 051
Total Contrats d'entretien	44 264	-	44 264	33 051
Total Conciergerie et entretien	413 262	-	413 262	362 121

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	159 627	-	159 627	144 125
Combustible	57 762	-	57 762	58 351
Total Énergie	<u>217 389</u>	<u>-</u>	<u>217 389</u>	<u>202 476</u>
Taxes :				
Impôt foncier municipal	258 552	-	258 552	241 545
Impôt foncier scolaire	54 662	-	54 662	46 982
Total Taxes	<u>313 214</u>	<u>-</u>	<u>313 214</u>	<u>288 527</u>
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	34 329	-	34 329	28 471
Frais de sinistres	-	-	-	3 969
Total Assurances et sinistres	<u>34 329</u>	<u>-</u>	<u>34 329</u>	<u>32 440</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>564 932</u>	<u>-</u>	<u>564 932</u>	<u>523 443</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:				
Intérêts sur la dette à long terme	628 561	-	628 561	606 153
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>628 561</u>	<u>-</u>	<u>628 561</u>	<u>606 153</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	1 034 251	-	1 034 251	973 118
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>1 034 251</u>	<u>-</u>	<u>1 034 251</u>	<u>973 118</u>

AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement de la contribution au FQHC:				
Amortissement de la contribution FQHC	19 999	-	19 999	19 886
Total Amortissement de la contribution au FQHC	<u>19 999</u>	<u>-</u>	<u>19 999</u>	<u>19 886</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Services à la clientèle :				
Activités communautaires et sociales	8	-	8	-
Frais de déménagement	-	-	-	626
Total Services à la clientèle	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>8</u>	<u>626</u>
Total des Charges	<u>2 897 699</u>	<u>-</u>	<u>2 897 699</u>	<u>2 683 319</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>251 810</u>	<u>-</u>	<u>251 810</u>	<u>226 666</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	16 369 987	3 333 310	19 703 297	19 546 370
Supplément au loyer	215 596	-	215 596	234 922
Autres produits de location	209 628	-	209 628	226 692
Location des espaces non résidentiels	43 067	13 377	56 444	40 755
Total Loyers et produits de location	<u>16 838 278</u>	<u>3 346 687</u>	<u>20 184 965</u>	<u>20 048 739</u>
Apports:				
Amortissement des subventions provinciales	2 725 826	-	2 725 826	2 725 826
Amortissement des subventions municipales	979 174	-	979 174	979 174
Total des Apports	<u>3 705 000</u>	<u>-</u>	<u>3 705 000</u>	<u>3 705 000</u>
Autres produits :				
Produits d'intérêts	217 152	3 506	220 658	150 601
Produits divers	155 362	85 392	240 754	202 644
Surplus réserves - Remboursement hypothécaire	5 873	-	5 873	-
Total Autres produits	<u>378 387</u>	<u>88 898</u>	<u>467 285</u>	<u>353 245</u>
Total des Produits	<u>20 921 665</u>	<u>3 435 585</u>	<u>24 357 250</u>	<u>24 106 984</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)

	ADMINISTRATION		2018	2017
	Résidentielle	Non résidentielle		
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Administration	727 967	127 282	855 249	868 123
Salaires - Location	1 991 406	198 019	2 189 425	2 063 631
Avantages sociaux - Administration	215 025	35 703	250 728	232 298
Avantages sociaux - Location	469 066	47 163	516 229	428 387
Total Administration - Ressources humaines	3 403 464	408 167	3 811 631	3 592 439
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	22 716	4 469	27 185	26 383
Formation	13 703	2 963	16 666	22 086
Frais d'audit	20 208	4 491	24 699	22 674
Communication	513 444	34 585	548 029	604 524
Location de matériel et d'équipement de bureau	39 257	8 038	47 295	47 227
Mauvaises créances - Net	(544)	-	(544)	81 760
Intérêts et frais bancaires	96	-	96	42
Honoraires professionnels	19 941	292	20 233	132 963
Total Frais généraux d'administration	628 821	54 838	683 659	937 659
Frais informatiques :				
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	6 770	1 340	8 110	16 012
Location de matériel informatique et développement de systèmes	-	-	-	28 744
Total Frais informatiques	6 770	1 340	8 110	44 756
Frais d'administration non récurrents :				
Cotisation à une association	18 214	4 554	22 768	17 820
Total Frais d'administration non récurrents	18 214	4 554	22 768	17 820
Total Administration	4 057 269	468 899	4 526 168	4 592 674

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	1 086 020	23 086	1 109 106	1 158 830
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	301 211	6 307	307 518	299 862
Entretien du terrain	93 528	-	93 528	72 225
Conciergerie non spécialisée	4 121	54	4 175	5 337
Entretien des logements	164 283	-	164 283	80 386
Entretien des bâtiments	66 256	979	67 235	55 933
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	1 715 419	30 426	1 745 845	1 672 573
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	14 677	155	14 832	17 705
Fournitures et matériaux	197 393	3 922	201 315	195 949
Entretien du matériel roulant	23 067	-	23 067	13 630
Déneigement	106 375	-	106 375	100 023
Enlèvement des ordures ménagères	6 516	1 506	8 022	6 077
Conciergerie non spécialisée	26 761	45 329	72 090	93 444
Sécurité	347 308	-	347 308	234 863
Entretien des systèmes et des appareils	850 035	3 921	853 956	667 278
Entretien des ascenseurs	74 787	1 730	76 517	55 370
Honoraires professionnels et de services	567	-	567	16
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	1 647 486	56 563	1 704 049	1 384 355
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	273 178	6 180	279 358	329 494
Location équipement entretien et matériel roulant	37 857	138	37 995	127
Total Contrats d'entretien	311 035	6 318	317 353	329 621
Litige :				
Litige	125 804	-	125 804	112 935
Total Litige	125 804	-	125 804	112 935
Total Conciergerie et entretien	3 799 744	93 307	3 893 051	3 499 484

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	1 244 086	30 128	1 274 214	1 209 657
Combustible	339 487	8 734	348 221	338 785
Total Énergie	1 583 573	38 862	1 622 435	1 548 442
Taxes :				
Impôt foncier municipal	2 260 222	45 415	2 305 637	2 200 559
Impôt foncier scolaire	436 904	8 816	445 720	427 884
Total Taxes	2 697 126	54 231	2 751 357	2 628 443
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	190 500	3 531	194 031	181 883
Frais de sinistres	87 412	-	87 412	56 919
Total Assurances et sinistres	277 912	3 531	281 443	238 802
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	4 558 611	96 624	4 655 235	4 415 687

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme :				
Intérêts sur la dette à long terme	1 925 459	38 281	1 963 740	2 022 776
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>1 925 459</u>	<u>38 281</u>	<u>1 963 740</u>	<u>2 022 776</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	5 630 679	5 497	5 636 176	5 525 213
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>5 630 679</u>	<u>5 497</u>	<u>5 636 176</u>	<u>5 525 213</u>

AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement de la contribution au FQHC:				
Amortissement de la contribution FQHC	225 821	-	225 821	169 949
Total Amortissement de la contribution au FQHC	<u>225 821</u>	<u>-</u>	<u>225 821</u>	<u>169 949</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$
Services à la clientèle :				
Nourriture	-	914 533	914 533	994 083
Activités communautaires et sociales	84 365	-	84 365	116 294
Frais de déménagement	3 259	-	3 259	2 522
Services offerts	-	1 741 163	1 741 163	1 525 489
Total Services à la clientèle	<u>87 624</u>	<u>2 655 696</u>	<u>2 743 320</u>	<u>2 638 388</u>
Total des Charges	<u>20 285 207</u>	<u>3 358 304</u>	<u>23 643 511</u>	<u>22 864 171</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>636 458</u>	<u>77 281</u>	<u>713 739</u>	<u>1 242 813</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	2 021 335	1 994 489
Supplément au loyer	400 555	356 640
Revenu d'électricité domestique	-	238
Autres produits de location	91 801	86 023
Location des espaces non résidentiels	7 200	15 358
Total Loyers et produits de location	<u>2 520 891</u>	<u>2 452 748</u>
Apports:		
Subventions Fédérales	346 332	384 385
Total des Apports	<u>346 332</u>	<u>384 385</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	14 457	9 628
Produits divers	525 114	542 622
Total Autres produits	<u>539 571</u>	<u>552 250</u>
Total des Produits	<u>3 406 794</u>	<u>3 389 383</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)

ADMINISTRATION

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Administration - Ressources humaines :	\$	\$
Salaires - Administration	100 314	94 511
Salaires - Location	118 937	105 496
Avantages sociaux - Administration	35 680	28 421
Avantages sociaux - Location	21 144	15 235
Total Administration - Ressources humaines	<u>276 075</u>	<u>243 663</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	5 573	4 092
Formation	2 017	2 162
Frais d'audit	2 248	2 061
Communication	35 129	32 693
Location de matériel et d'équipement de bureau	6 460	16 364
Mauvaises créances - Net	14 486	-
Intérêts et frais bancaires	3 000	-
Honoraires professionnels	44 349	9 597
Total Frais généraux d'administration	<u>113 262</u>	<u>66 969</u>
Total Administration	<u>389 337</u>	<u>310 632</u>

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :	\$	\$
Salaires - Conciergerie et entretien	208 289	227 364
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	57 560	47 699
Entretien du terrain	16 178	7 434
Conciergerie non spécialisée	3 391	1 470
Entretien des logements	17 712	12 292
Entretien des bâtiments	15 026	8 894
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>318 156</u>	<u>305 153</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	3 556	3 227
Fournitures et matériaux	37 014	32 709
Entretien du matériel roulant	1 261	3 874
Déneigement	29 887	30 440
Enlèvement des ordures ménagères	-	2 250
Conciergerie spécialisée	29 917	6 371
Sécurité	10 463	16 260
Entretien des systèmes et des appareils	75 469	85 622
Entretien des ascenseurs	24 267	18 709
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>211 834</u>	<u>199 462</u>
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	49 795	66 191
Location équipement entretien et matériel roulant	1 348	228
Total Contrats d'entretien	<u>51 143</u>	<u>66 419</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>581 133</u>	<u>571 034</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	167 929	182 319
Combustible	155 967	153 525
Total Énergie	<u>323 896</u>	<u>335 844</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	306 485	297 083
Impôt foncier scolaire	56 235	63 432
Total Taxes	<u>362 720</u>	<u>360 515</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	37 032	38 029
Frais de sinistres	53 150	-
Total Assurances et sinistres	<u>90 182</u>	<u>38 029</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>776 798</u>	<u>734 388</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	425 606	800 802
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>425 606</u>	<u>800 802</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	453 538	443 529
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>453 538</u>	<u>443 529</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Nourriture	160 458	278 945
Activités communautaires et sociales	8 594	15 642
Services offerts	315 274	306 831
Total Services à la clientèle	<u>484 326</u>	<u>601 418</u>
Total des Charges	<u>3 110 738</u>	<u>3 461 803</u>
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	<u>296 056</u>	<u>(72 420)</u>

**BILAN PAR PROGRAMME
AU 31 DÉCEMBRE 2018**

ACTIF	HLM public	HLM privé	LAQ développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	Élimination	2018	2017
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
COURT TERME									
Encaisse	19 256 090	-	-	693 206	2 500 303	824 536	-	23 274 135	22 698 278
Placements	-	-	120 679	-	-	-	-	120 679	-
Débiteurs (note 4)	14 290 912	9 286	262 364	70 900	298 113	68 193	-	14 999 768	16 410 606
Apports à recevoir - SHQ	122 389 992	145 384	-	-	-	-	-	122 535 376	97 252 686
Frais payés d'avance	2 201 051	28 055	-	38 171	320 988	31 138	-	2 619 403	2 756 181
Avances aux programmes, immeubles Benny Farm et autres	765 649	73 810	-	-	-	671 882	(1 511 341)	-	-
	<u>158 903 694</u>	<u>256 535</u>	<u>383 043</u>	<u>802 277</u>	<u>3 119 404</u>	<u>1 595 749</u>	<u>(1 511 341)</u>	<u>163 549 361</u>	<u>139 117 751</u>
LONG TERME									
Débiteurs (note 4)	802 878	-	-	-	-	-	-	802 878	822 966
Apports à recevoir - SHQ	222 815 378	1 128 946	-	-	-	-	-	223 944 324	204 103 109
Encaisse réservée (note 6)	3 462 323	110 010	-	565 270	8 089 956	136 019	-	12 363 578	12 223 820
Immobilisations corporelles (note 7)	281 884 686	1 457 028	4 582 690	42 822 984	167 210 709	14 285 504	-	512 243 601	468 428 280
Actif au titre des prestations déterminées (notes 18 et 19)	-	-	-	-	-	-	-	-	32 100
	<u>508 965 265</u>	<u>2 695 984</u>	<u>4 582 690</u>	<u>43 388 254</u>	<u>175 300 665</u>	<u>14 421 523</u>	<u>-</u>	<u>749 354 381</u>	<u>685 610 275</u>
TOTAL ACTIF	<u>667 868 959</u>	<u>2 952 519</u>	<u>4 965 733</u>	<u>44 190 531</u>	<u>178 420 069</u>	<u>16 017 272</u>	<u>(1 511 341)</u>	<u>912 903 742</u>	<u>824 728 026</u>

BILAN PAR PROGRAMME (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2018

PASSIF	HLM public	HLM privé	LAQ développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	Élimination	2018	2017
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
COURT TERME									
Découvert bancaire	-	-	2 821 832	-	-	-	-	2 821 832	1 980 075
Dû - Ville de Montréal (note 5)	92 494	-	-	-	-	-	-	92 494	204 842
Marge de crédit (note 8)	-	-	280 809	-	3 411 977	-	-	3 692 786	6 803 503
Avances temporaires (note 9)	105 645 224	-	-	-	-	-	-	105 645 224	82 636 998
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	34 456 830	112 948	903 565	174 129	1 297 916	200 679	-	37 146 067	39 563 543
Produits reportés (note 11)	252 454	-	-	38 916	1 459 682	7 224	-	1 758 276	1 792 786
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an (note 13)	16 744 768	145 384	-	474 867	2 670 191	361 206	-	20 396 416	18 036 815
Avances aux programmes et immeubles Benny Farm	-	-	959 527	9 304	542 510	-	(1 511 341)	-	-
	<u>157 191 770</u>	<u>258 332</u>	<u>4 965 733</u>	<u>697 216</u>	<u>9 382 276</u>	<u>569 109</u>	<u>(1 511 341)</u>	<u>171 553 095</u>	<u>151 018 562</u>
LONG TERME									
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	2 845 905	-	-	-	-	-	-	2 845 905	2 162 824
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	266 040 841	1 361 431	-	22 845 406	97 524 175	-	-	387 771 853	343 780 021
Dette à long terme (note 13)	228 656 788	1 128 946	-	19 002 839	55 236 798	15 584 464	-	319 609 835	299 411 834
Passif au titre des prestations déterminées (notes 18 et 19)	2 190 400	-	-	-	-	-	-	2 190 400	-
	<u>499 733 934</u>	<u>2 490 377</u>	<u>-</u>	<u>41 848 245</u>	<u>152 760 973</u>	<u>15 584 464</u>	<u>-</u>	<u>712 417 993</u>	<u>645 354 679</u>
TOTAL PASSIF	<u>656 925 704</u>	<u>2 748 709</u>	<u>4 965 733</u>	<u>42 545 461</u>	<u>162 143 249</u>	<u>16 153 573</u>	<u>(1 511 341)</u>	<u>883 971 088</u>	<u>796 373 241</u>
ACTIF NET									
AFFECTATIONS INTERNES (NOTE 14)	<u>3 462 323</u>	<u>110 010</u>	<u>-</u>	<u>565 270</u>	<u>8 089 956</u>	<u>136 019</u>	<u>-</u>	<u>12 363 578</u>	<u>12 223 820</u>
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES	<u>10 002 434</u>	<u>95 597</u>	<u>4 301 881</u>	<u>499 872</u>	<u>11 779 545</u>	<u>(1 660 166)</u>	<u>-</u>	<u>25 019 163</u>	<u>22 420 641</u>
NON AFFECTÉ (NOTE 15)	<u>(2 521 502)</u>	<u>(1 797)</u>	<u>(4 301 881)</u>	<u>579 928</u>	<u>(3 592 681)</u>	<u>1 387 846</u>	<u>-</u>	<u>(8 450 087)</u>	<u>(6 289 676)</u>
TOTAL ACTIF NET	<u>10 943 255</u>	<u>203 810</u>	<u>-</u>	<u>1 645 070</u>	<u>16 276 820</u>	<u>(136 301)</u>	<u>-</u>	<u>28 932 654</u>	<u>28 354 785</u>
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	<u>667 868 959</u>	<u>2 952 519</u>	<u>4 965 733</u>	<u>44 190 531</u>	<u>178 420 069</u>	<u>16 017 272</u>	<u>(1 511 341)</u>	<u>912 903 742</u>	<u>824 728 026</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
HLM PUBLIC**

	Réserve autogestion (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2018	2017
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	2 938 675	9 338 661	(347 213)	11 930 123	11 512 910
Excédent des produits sur les charges			1 034 532	1 034 532	400 513
AFFECTATIONS INTERNES:					
Affectations de l'exercice	469 249		(469 249)		
Intérêts créditeurs	54 399		(54 399)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Acquisition d'immobilisations corporelles		1 141 487	(1 141 487)		
Amortissement des immobilisations corporelles		(13 898 766)	13 898 766		
Remboursement de la dette		15 956 081	(15 956 081)		
Amortissement des apports reportés		(2 535 029)	2 535 029		
	3 462 323	10 002 434	(500 102)	12 964 655	11 913 423
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS					
Perte d'expérience - obligation			(5 825 600)	(5 825 600)	(591 900)
(Perte) gain de rendement - actifs			(13 059 800)	(13 059 800)	7 337 400
Coûts des services passés			(2 296 600)	(2 296 600)	-
Variation de la provision pour moins-value			19 160 600	19 160 600	(6 728 800)
Solde à la fin	<u>3 462 323</u>	<u>10 002 434</u>	<u>(2 521 502)</u>	<u>10 943 255</u>	<u>11 930 123</u>

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
HLM PRIVÉ

	Réserve autogestion (note 14)	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2018	2017
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	4 217	11 493	86 379	95 597	(1 996)	195 690	188 501
Excédent des produits sur les charges					8 120	8 120	7 189
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	946	-	4 992		(5 938)		
Intérêts créditeurs	78	213	1 692		(1 983)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Amortissement des immobilisations corporelles				(109 476)	109 476		
Remboursement de la dette				148 419	(148 419)		
Amortissement des apports reportés				(38 943)	38 943		
	<u>1 024</u>	<u>213</u>	<u>6 684</u>	<u>-</u>	<u>199</u>	8 120	<u>7 189</u>
Solde à la fin	<u>5 241</u>	<u>11 706</u>	<u>93 063</u>	<u>95 597</u>	<u>(1 797)</u>	203 810	<u>195 690</u>

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
LAQ DÉVELOPPEMENT

	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2018	2017
	\$	\$	\$	\$
Solde au début	4 572 445	(4 572 445)	-	-
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Acquisition d'immobilisations corporelles	(270 564)	270 564		
Solde à la fin	<u>4 301 881</u>	<u>(4 301 881)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ACL

	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Réserve de gestion hypothécaire (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2018	2017
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	41 683	285 799	90 073	145 549	535 144	1 098 248	871 582
Excédent des produits sur les charges					251 810	251 810	226 666
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	19 107	93 447	27 348		(139 902)		
Intérêts créditeurs	780	5 342	1 691		(7 813)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Acquisition d'immobilisations				4 677 532	(4 382 520)	295 012	
Amortissement des immobilisations corporelles				(1 034 251)	1 034 251		
Remboursement de la dette				(1 693 915)	1 693 915		
Amortissement des apports reportés				(1 595 043)	1 595 043		
Solde à la fin	<u>61 570</u>	<u>384 588</u>	<u>119 112</u>	<u>499 872</u>	<u>579 928</u>	<u>1 645 070</u>	<u>1 098 248</u>

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
LAQ

	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Réserve de gestion hypothécaire (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2018	2017
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	1 787 023	5 695 364	1 149 590	10 047 914	(3 116 810)	15 563 081	14 320 268
Excédent des produits sur les charges					713 739	713 739	1 242 813
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	142 401	677 360	33 549		(853 310)		
Utilisation de l'exercice	(281 349)	(1 283 330)	-		1 564 679		
Intérêts créditeurs	33 127	114 921	21 300		(169 348)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Acquisition d'immobilisations corporelles				1 272 090	(1 272 090)		
Amortissement des immobilisations corporelles				(5 636 176)	5 636 176		
Remboursement de la dette				1 030 079	(1 030 079)		
Amortissement des apports reportés				3 479 179	(3 479 179)		
Contribution au FQHC				1 586 459	(1 586 459)		
Solde à la fin	<u>1 681 202</u>	<u>5 204 315</u>	<u>1 204 439</u>	<u>11 779 545</u>	<u>(3 592 681)</u>	<u>16 276 820</u>	<u>15 563 081</u>

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES**

	<u>Réserve générale (note 14)</u>	<u>Investi en immobilisations corporelles</u>	<u>Non affecté (note 15)</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	133 524	(1 779 525)	1 213 644	(432 357)	(359 937)
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges			296 056	296 056	(72 420)
AFFECTATIONS INTERNES:					
Intérêts créditeurs	2 495		(2 495)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Acquisition d'immobilisations corporelles		115 534	(115 534)		
Amortissement des immobilisations corporelles		(453 538)	453 538		
Remboursement de la dette		457 363	(457 363)		
Solde à la fin	<u>136 019</u>	<u>(1 660 166)</u>	<u>1 387 846</u>	<u>(136 301)</u>	<u>(432 357)</u>

**INFORMATIONS SHQ - CONCILIATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES SELON LEUR MODE D'ACQUISITION
 AU 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)**

	Terrains	Bâtiments	RAM capitalisé	Équipement d'économie d'énergie	Matériel informatique	Matériel roulant	Biens meubles	Amélioration locative	Autres	2018	2017
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
HLM PUBLIC											
Solde au début	12 870 135	146 807 212	265 016 494	4 850 199	1 185 490	102 805	263 737	-	596 895	431 692 967	386 965 078
Acquisition financée par:											
Encaisse	-	328 805	61 228 405	-	254 176	49 594	99 820	300 610	108 482	62 369 892	44 727 889
	12 870 135	147 136 017	326 244 899	4 850 199	1 439 666	152 399	363 557	300 610	705 377	494 062 859	431 692 967
Dispositions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Solde à la fin	12 870 135	147 136 017	326 244 899	4 850 199	1 439 666	152 399	363 557	300 610	705 377	494 062 859	431 692 967
HLM PRIVÉ											
Solde au début	95 597	2 018 287	-	-	-	-	-	-	-	2 113 884	2 113 884
Acquisition financée par:											
Dette initiale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Solde à la fin	95 597	2 018 287	-	-	-	-	-	-	-	2 113 884	2 113 884
ACL											
Solde au début	4 803 558	37 471 596	125 247	24 592	-	-	-	-	-	42 424 993	37 463 412
Acquisition financée par:											
Dette initiale	676 322	4 001 210	-	-	-	-	-	-	-	4 677 532	4 961 581
Solde à la fin	5 479 880	41 472 806	125 247	24 592	-	-	-	-	-	47 102 525	42 424 993
LAQ											
Solde au début	12 538 424	213 203 190	-	-	-	-	-	-	3 819 151	229 560 765	228 035 074
Acquisition financée par:											
Encaisse	-	-	-	-	-	-	-	-	1 272 090	1 272 090	1 525 691
Solde à la fin	12 538 424	213 203 190	-	-	-	-	-	-	5 091 241	230 832 855	229 560 765
BENNY FARM ET AUTRES											
Solde au début	1 814 487	16 330 700	-	-	-	-	-	-	732 041	18 877 228	18 674 192
Acquisition financée par:											
Encaisse	-	-	-	-	-	-	-	-	115 534	115 534	203 036
Solde à la fin	1 814 487	16 330 700	-	-	-	-	-	-	847 575	18 992 762	18 877 228
Total	32 798 523	420 161 000	326 370 146	4 874 791	1 439 666	152 399	363 557	300 610	6 644 193	793 104 885	724 669 837

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES - SHQ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
ÉTAT DES RÉSULTATS PAR PROGRAMME (non audité)

	HLM public	HLM privé	PSL	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2018	2017
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	
Total des Produits	90 160 552	213 761	-	2 490 772	20 758 319	3 392 308	117 015 712	115 344 566
Charges :								
Administration	14 562 390	22 835	57 012 952	219 786	4 526 712	374 851	76 719 526	73 438 501
Conciergerie et entretien	35 028 187	34 613	-	413 262	5 144 862	591 142	41 212 066	41 384 416
Énergie, taxes, assurances et sinistres	59 145 356	151 731	-	564 932	4 655 235	776 798	65 294 052	61 699 129
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	38 033 439	65 721	-	-	-	-	38 099 160	33 521 266
Affectations internes - Contribution aux réserves	-	-	-	147 715	(542 021)	2 495	(391 811)	(414 022)
Financement/Contrepartie SHQ	72 206 605	170 726	-	1 100 285	4 580 278	882 969	78 940 863	75 398 188
Services à la clientèle	12 809 571	-	-	8	2 743 320	484 326	16 037 225	15 638 936
Dépense extraordinaire	-	-	-	-	125 804	-	125 804	112 935
Total des Charges	231 785 548	445 626	57 012 952	2 445 988	21 234 190	3 112 581	316 036 885	300 779 349
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges avant contributions	(141 624 996)	(231 865)	(57 012 952)	44 784	(475 871)	279 727	(199 021 173)	(185 434 783)
Contributions de l'exercice	141 624 996	231 865	57 012 952	-	-	-	198 869 813	185 020 407
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	-	-	-	44 784	(475 871)	279 727	(151 360)	(414 376)
Solde au début	-	-	-	535 144	(3 116 809)	254 394	(2 327 271)	(1 912 895)
Solde à la fin	-	-	-	579 928	(3 592 680)	534 121	(2 478 631)	(2 327 271)

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	78 168 219	77 036 418
Revenus d'électricité domestique	9 506 746	9 543 702
Autres revenus de location résidentielle	498 575	510 144
Créances irrécouvrables - Net	(204 221)	(346 443)
Location des espaces non résidentiels	344 581	448 195
Location de toit - Antennes	908 203	896 253
	<u>89 222 103</u>	<u>88 088 269</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	296 694	203 794
Revenus divers et de buanderie	370 637	785 277
Revenus - Récupération des dépenses de sinistres	268 075	62 088
Revenus extraordinaires	3 043	-
	<u>938 449</u>	<u>1 051 159</u>
Total Autres revenus	<u>938 449</u>	<u>1 051 159</u>
Total des Produits	<u><u>90 160 552</u></u>	<u><u>89 139 428</u></u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	4 601 766	4 532 966
Salaires - Location	7 851 384	7 623 726
Salaires - Autres	3 352 254	3 549 261
Avantages sociaux - Administration	1 157 123	1 240 195
Avantages sociaux - Location	2 205 700	1 976 033
Avantages sociaux - Autres	921 799	934 705
Total Administration - Ressources humaines	<u>20 090 026</u>	<u>19 856 886</u>
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	18 120	16 691
Déplacements et séjours	195 328	235 676
Formation	301 366	276 466
Frais du conseil d'administration	2 600	2 600
Frais d'audit	86 485	91 784
Communication	846 605	692 668
Location/Aménagement de bureau	2 539 345	1 782 624
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	392 690	408 214
Intérêts et frais bancaires	28 894	42 618
Honoraires professionnels	480 729	557 679
Total Frais généraux d'administration	<u>4 892 162</u>	<u>4 107 020</u>
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	2 323 478	2 280 140
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	462 543	548 566
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	3 124 203	3 266 102
Total Frais informatiques	<u>5 910 224</u>	<u>6 094 808</u>
Régularisations - Administration :		
Frais d'exploitation de conciergerie et d'entretien	(14 331 136)	(14 083 724)
Frais d'administration du PSL	(1 872 931)	(1 745 207)
Frais de livraison du PSL	(179 520)	(379 680)
Total Régularisations - Administration	<u>(16 383 587)</u>	<u>(16 208 611)</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	16 501	16 240
Frais de congrès	12 261	14 804
Autres dépenses	24 803	102 178
Total Frais d'administration non récurrents	<u>53 565</u>	<u>133 222</u>
Total Administration	<u>14 562 390</u>	<u>13 983 325</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)**

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	10 140 116	10 327 400
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 988 531	2 768 209
Entretien du terrain	720 755	586 721
Conciergerie non spécialisée	241 127	56 665
Entretien des logements	12 103	91 658
Entretien des bâtiments	447 882	686 214
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>14 550 514</u>	<u>14 516 867</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	464 186	500 237
Fournitures et matériaux	1 497 673	1 496 169
Entretien du matériel roulant	145 188	133 944
Déneigement	2 452 815	2 367 249
Enlèvement des ordures ménagères	160 212	175 565
Conciergerie spécialisée	291 690	972 521
Sécurité	3 365 076	3 060 620
Entretien des systèmes et des appareils	55 891	50 665
Entretien des ascenseurs	734 919	561 825
Honoraires professionnels et de services	41 045	73 363
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>9 208 695</u>	<u>9 392 158</u>
Contrats d'entretien et autres frais:		
Entretien des systèmes	5 974 596	5 627 281
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	256 242	451 435
Autres frais d'exploitation	294 409	344 226
Total Contrats d'entretien et autres frais	<u>6 525 247</u>	<u>6 422 942</u>
Régularisations - Conciergerie et entretien :		
Frais de conciergerie répartis	2 137 026	2 241 983
Frais d'entretien répartis	2 137 026	2 241 983
Total Régularisations - Conciergerie et entretien	<u>4 274 052</u>	<u>4 483 966</u>
Contribution à la réserve d'autogestion		
Contribution à la réserve	469 679	479 868
Total Contribution à la réserve d'autogestion	<u>469 679</u>	<u>479 868</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>35 028 187</u>	<u>35 295 801</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)**
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	22 388 730	21 706 793
Combustible	7 086 577	7 591 544
Total Énergie	<u>29 475 307</u>	<u>29 298 337</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	19 335 599	18 348 393
Impôt foncier scolaire	3 768 173	3 604 998
Total Taxes	<u>23 103 772</u>	<u>21 953 391</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	269 992	266 077
Frais de sinistres partageables avec la municipalité	3 414 910	2 696 452
Frais de sinistres non partageables	2 881 375	1 666 894
Total Assurances et sinistres	<u>6 566 277</u>	<u>4 629 423</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>59 145 356</u>	<u>55 881 151</u>

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
RAM capitalisé		
Immeuble	33 632 410	34 714 042
Terrain	2 468 563	1 500 971
Bâtiment	26 254 264	21 447 636
Logements	4 713 668	2 160 926
Honoraires professionnels	13 219 637	15 023 064
Intérêts capitalisés	401 421	192 264
Désimputation RAM capitalisé	<u>(80 689 963)</u>	<u>(75 038 903)</u>
Total RAM capitalisé	<u>-</u>	<u>-</u>
RAM dépenses		
Immeuble	1 416 580	2 209 903
Terrain	228 533	695 894
Décontamination de terrain	135 030	9 996
Bâtiment	8 509 987	7 176 581
Logements	23 578 975	18 823 517
Honoraires professionnels	4 077 239	3 645 289
Frais de relocalisation	87 095	571 148
Total RAM dépenses	<u>38 033 439</u>	<u>33 132 328</u>
Total RAM	<u>38 033 439</u>	<u>33 132 328</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)**

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	1 409 931	854 622
Intérêts sur la dette à long terme	9 944 185	11 124 802
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>11 826 178</u>	<u>10 168 618</u>
Total Intérêts	<u>23 180 294</u>	<u>22 148 042</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	32 557 018	32 732 218
Amortissement de la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>16 006 485</u>	<u>13 158 572</u>
Total Amortissement	<u>48 563 503</u>	<u>45 890 790</u>
Autres frais :		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	<u>462 808</u>	<u>448 017</u>
Total Autres frais	<u>462 808</u>	<u>448 017</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>72 206 605</u>	<u>68 486 849</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	369 159	342 529
Activités communautaires et sociales	159 474	202 298
Soutien à la clientèle	1 643 854	1 565 166
Frais de déménagement	580 000	688 752
Frais d'exploitation des services à la clientèle	<u>10 057 084</u>	<u>9 599 759</u>
Total Services à la clientèle	<u>12 809 571</u>	<u>12 398 504</u>
Total des Charges	<u>231 785 548</u>	<u>219 177 958</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(141 624 996)</u>	<u>(130 038 530)</u>
RAM capitalisé	<u>80 689 963</u>	<u>75 038 903</u>
CONTRIBUTIONS		
SHQ	<u>127 461 476</u>	<u>117 063 816</u>
Avances temporaires/RAM capitalisé versées SHQ	<u>80 689 963</u>	<u>75 038 903</u>
Municipalité	<u>14 163 520</u>	<u>12 974 714</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)**

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2018	2017
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers et revenus de location :						
Loyers	86 692	-	92 813	-	179 505	169 823
Revenus d'électricité domestique	10 570	-	12 437	-	23 007	23 431
Autres revenus de location résidentielle	1 200	-	450	-	1 650	1 655
Créances irrécouvrables - Net	-	-	-	-	-	(1 267)
Location des espaces non résidentiels	-	9 477	-	-	9 477	9 318
Total Loyers et revenus de location	98 462	9 477	105 700	-	213 639	202 960
Revenus divers	97	-	25	-	122	272
Total Autres revenus	97	-	25	-	122	272
Total des Produits	98 559	9 477	105 725	-	213 761	203 232

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2018	2017
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Énergie :						
Électricité	31 156	-	32 116	-	63 272	67 679
Total Énergie	31 156	-	32 116	-	63 272	67 679
Rentes :						
Rentes emphytéotiques	-	-	1	-	1	1
Total Rentes	-	-	1	-	1	1
Taxes :						
Impôt foncier municipal	17 859	-	21 857	-	39 716	36 885
Impôt foncier scolaire	3 281	-	4 021	-	7 302	6 858
Total Taxes	21 140	-	25 878	-	47 018	43 743
Assurances et sinistres :						
Primes d'assurance	22 259	-	12 319	-	34 578	33 037
Frais de sinistres non partageables	-	-	6 862	-	6 862	-
Total Assurances et sinistres	22 259	-	19 181	-	41 440	33 037
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	74 555	-	77 176	-	151 731	144 460

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2018	2017
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
RAM dépenses :						
Immeuble	830	-	615	-	1 445	298 395
Terrain	-	-	4 056	-	4 056	910
Bâtiment	3 725	-	1 371	-	5 096	18 055
Logements	12 703	-	35 665	-	48 368	17 846
Honoraires professionnels	-	-	1 764	-	1 764	48 740
Total RAM dépenses	17 258	-	43 471	-	60 729	383 946
Contribution aux réserves :						
Réserve de remplacement-immeubles	-	-	4 992	-	4 992	4 992
Total Contribution aux réserves	-	-	4 992	-	4 992	4 992
Total RAM	17 258	-	48 463	-	65 721	388 938

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2018	2017
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Intérêts :						
Intérêts sur la dette à long terme	14 491	-	7 816	-	22 307	24 617
Total Intérêts	14 491	-	7 816	-	22 307	24 617
Amortissement :						
Amortissement de la dette à long terme	63 063	-	85 356	-	148 419	146 107
Total Amortissement	63 063	-	85 356	-	148 419	146 107
Total Financement/Contrepartie SHQ	77 554	-	93 172	-	170 726	170 724
Total des Charges	196 485	-	249 141	-	445 626	767 879
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	(97 926)	9 477	(143 416)	-	(231 865)	(564 647)
Contributions SHQ					231 865	564 647

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
PSL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Administration		
Versements aux propriétaires	54 958 386	52 198 325
Frais d'administration	1 872 931	1 745 206
Frais de livraison unités Urgence	179 520	379 680
Autres	2 115	94 019
Total Administration	<u>57 012 952</u>	<u>54 417 230</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(57 012 952)</u>	<u>(54 417 230)</u>
Contributions:		
SHQ	51 360 625	49 037 996
CMM	5 652 327	5 379 234
Total des contributions	<u>57 012 952</u>	<u>54 417 230</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>-</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL**

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 *(non audité)*

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	1 484 782	1 356 047
Supplément au loyer	904 658	847 952
Autres revenus de location résidentielle	43 553	43 800
Créances irrécouvrables - Net	<u>(16 900)</u>	<u>(5 145)</u>
Total Loyers et revenus de location	<u>2 416 093</u>	<u>2 242 654</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	22 604	11 977
Revenus divers	<u>52 075</u>	<u>37 668</u>
Total Autres revenus	<u>74 679</u>	<u>49 645</u>
Total des Produits	<u>2 490 772</u>	<u>2 292 299</u>

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ ACL (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)

ADMINISTRATION

	2018	2017
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	13 573	11 198
Salaires - Location	106 278	101 960
Avantages sociaux - Administration	12 928	9 599
Avantages sociaux - Location	21 060	14 403
Total Administration - Ressources humaines	153 839	137 160
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	2 467	2 432
Formation	73	17
Frais d'audit	2 246	2 061
Communication	35 079	30 479
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	1 895	1 163
Intérêts et frais bancaires	386	-
Honoraires professionnels	23 801	19 515
Total Frais généraux d'administration	65 947	55 667
Total Administration	219 786	192 827

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	2018	2017
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	96 116	88 428
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	29 325	26 116
Entretien du terrain	10 815	5 040
Conciergerie non spécialisée	12 800	10 296
Entretien des logements	2 601	290
Entretien des bâtiments	10 467	6 998
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	162 124	137 168
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	3 989	2 313
Fournitures et matériaux	14 737	11 868
Entretien du matériel roulant	1 730	1 213
Déneigement	7 937	6 646
Conciergerie spécialisée	3 944	14 386
Sécurité	30 185	21 223
Entretien des systèmes et des appareils	133 411	124 426
Entretien des ascenseurs	10 941	9 827
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	206 874	191 902
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	44 264	33 051
Total Contrats d'entretien	44 264	33 051
Total Conciergerie et entretien	413 262	362 121

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ ACL (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	2018	2017
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	159 627	144 125
Combustible	57 762	58 351
Total Énergie	217 389	202 476
Taxes :		
Impôt foncier municipal	258 552	241 545
Impôt foncier scolaire	54 662	46 982
Total Taxes	313 214	288 527
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	34 329	28 471
Frais de sinistres	-	3 969
Total Assurances et sinistres	34 329	32 440
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	564 932	523 443

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	2018	2017
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve de remplacement-Immeubles	98 788	81 379
Réserve de remplacement-Meubles	19 887	19 387
Réserve de gestion hypothécaire	29 040	25 612
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	147 715	126 378

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	2018	2017
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	628 561	606 153
Total Intérêts	628 561	606 153
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	471 724	429 319
Total Amortissement	471 724	429 319
Total Financement/Contrepartie SHQ	1 100 285	1 035 472

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	2018	2017
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	8	-
Frais de déménagement	-	626
Total Services à la clientèle	8	626
Total des Charges	2 445 988	2 240 867
Excédent des produits sur les charges	44 784	51 432

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	19 703 297	19 546 370
Supplément au loyer	215 596	234 922
Autres revenus de location résidentielle	209 628	226 692
Créances irrécouvrables - Net	544	(81 760)
Location des espaces non résidentiels	<u>56 444</u>	<u>40 755</u>
Total Loyers et revenus de location	<u>20 185 509</u>	<u>19 966 979</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	220 658	150 601
Revenus divers	346 279	202 644
Surplus réserves - remboursement hypothécaire	<u>5 873</u>	<u>-</u>
Total Autres revenus	<u>572 810</u>	<u>353 245</u>
Total des Produits	<u><u>20 758 319</u></u>	<u><u>20 320 224</u></u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)**
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)
ADMINISTRATION

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	855 249	868 123
Salaires - Location	2 189 425	2 063 631
Avantages sociaux - Administration	250 728	232 298
Avantages sociaux - Location	516 229	428 387
Total Administration - Ressources humaines	<u>3 811 631</u>	<u>3 592 439</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	27 185	26 383
Formation	16 666	22 086
Frais d'audit	24 699	22 674
Communication	548 029	604 524
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	47 295	47 227
Intérêts et frais bancaires	96	42
Honoraires professionnels et de services	20 233	132 963
Total Frais généraux d'administration	<u>684 203</u>	<u>855 899</u>
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	8 110	16 012
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	-	28 744
Total Frais informatiques	<u>8 110</u>	<u>44 756</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	22 768	17 820
Total Frais d'administration non récurrents	<u>22 768</u>	<u>17 820</u>
Total Administration	<u><u>4 526 712</u></u>	<u><u>4 510 914</u></u>

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ LAQ (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	2018	2017
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	1 109 106	1 158 830
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	307 518	299 862
Entretien du terrain	93 528	72 225
Conciergerie non spécialisée	4 175	5 337
Entretien des logements	164 283	80 386
Entretien des bâtiments	67 235	55 933
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	1 745 845	1 672 573
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	14 832	17 705
Fournitures et matériaux	201 315	195 949
Entretien du matériel roulant	23 067	13 630
Déneigement	106 375	100 023
Enlèvement des ordures ménagères	8 022	6 077
Conciergerie spécialisée	72 090	93 444
Sécurité	347 308	234 863
Entretien des systèmes et des appareils	2 231 571	2 192 969
Entretien des ascenseurs	76 517	55 370
Honoraires professionnels et de services	567	16
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	3 081 664	2 910 046
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	279 358	329 494
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	37 995	127
Total Contrats d'entretien	317 353	329 621
Total Conciergerie et entretien	5 144 862	4 912 240

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	2018	2017
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	1 274 214	1 209 657
Combustible	348 221	338 785
Total Énergie	1 622 435	1 548 442
Taxes :		
Impôt foncier municipal	2 305 637	2 200 559
Impôt foncier scolaire	445 720	427 884
Total Taxes	2 751 357	2 628 443
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	194 031	181 883
Frais de sinistres	87 412	56 919
Total Assurances et sinistres	281 443	238 802
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	4 655 235	4 415 687

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)**

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve de remplacement-Immeubles contribution (utilisation)	(772 661)	(812 334)
Réserve de remplacement-meubles contribution	175 528	160 917
Réserve de gestion hypothécaire contribution	54 849	109 258
Réserve de remplacement contribution (local communautaire)	263	239
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u>(542 021)</u>	<u>(541 920)</u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	1 963 740	2 022 776
Total Intérêts	<u>1 963 740</u>	<u>2 022 776</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	2 616 538	2 553 090
Total Amortissement	<u>2 616 538</u>	<u>2 553 090</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>4 580 278</u>	<u>4 575 866</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	84 365	116 294
Frais de déménagement	3 259	2 522
Frais d'exploitation des services à la clientèle	2 655 696	2 519 572
Total Services à la clientèle	<u>2 743 320</u>	<u>2 638 388</u>

DÉPENSE EXTRAORDINAIRE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Dépense extraordinaire :		
Dépense extraordinaire liée aux règlements de litiges contractuels	125 804	112 935
Total Dépense extraordinaire	<u>125 804</u>	<u>112 935</u>
Total des Charges	<u>21 234 190</u>	<u>20 624 110</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(475 871)</u>	<u>(303 886)</u>

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 *(non audité)*

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	2 021 335	1 994 489
Supplément au loyer	400 555	356 640
Revenus d'électricité domestique	-	238
Autres revenus de location résidentielle	91 801	86 023
Créances irrécouvrables - Net	(14 486)	-
Location des espaces non résidentiels	<u>7 200</u>	<u>15 358</u>
Total Loyers et revenus de location	<u>2 506 405</u>	<u>2 452 748</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	14 457	9 628
Revenus divers	525 114	542 622
Revenus - Subventions autres que la SHQ	<u>346 332</u>	<u>384 385</u>
Total Autres revenus	<u>885 903</u>	<u>936 635</u>
Total des Produits	<u><u>3 392 308</u></u>	<u><u>3 389 383</u></u>

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)
ADMINISTRATION

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	100 314	94 511
Salaires - Location	118 937	105 496
Avantages sociaux - Administration	35 680	28 421
Avantages sociaux - Location	21 144	15 235
Total Administration - Ressources humaines	276 075	243 663
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	5 573	4 092
Formation	2 017	2 162
Frais d'audit	2 248	2 061
Communication	35 129	32 693
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	6 460	16 364
Intérêts et frais bancaires	3 000	-
Honoraires professionnels	44 349	9 597
Total Frais généraux d'administration	98 776	66 969
Total Administration	374 851	310 632
CONCIERGERIE ET ENTRETIEN		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	208 289	227 364
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	57 560	47 699
Entretien du terrain	16 178	7 434
Conciergerie non spécialisée	3 391	1 470
Entretien des logements	17 712	12 292
Entretien des bâtiments	15 026	8 894
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	318 156	305 153
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	3 556	3 227
Fournitures et matériaux	37 014	32 709
Entretien du matériel roulant	1 261	3 874
Déneigement	29 887	30 440
Enlèvement des ordures ménagères	-	2 250
Conciergerie spécialisée	29 917	6 371
Sécurité	10 463	16 260
Entretien des systèmes et des appareils	85 478	288 658
Entretien des ascenseurs	24 267	18 709
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	221 843	402 498
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	49 795	66 191
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	1 348	228
Total Contrats d'entretien	51 143	66 419
Total Conciergerie et entretien	591 142	774 070

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018 (non audité)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	167 929	182 319
Combustible	155 967	153 525
Total Énergie	<u>323 896</u>	<u>335 844</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	306 485	297 083
Impôt foncier scolaire	56 235	63 432
Total Taxes	<u>362 720</u>	<u>360 515</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	37 032	38 029
Frais de sinistres	53 150	-
Total Assurances et sinistres	<u>90 182</u>	<u>38 029</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>776 798</u>	<u>734 388</u>

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve générale	2 495	1 520
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u>2 495</u>	<u>1 520</u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	425 606	800 802
Total Intérêts	<u>425 606</u>	<u>800 802</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	457 363	328 475
Total Amortissement	<u>457 363</u>	<u>328 475</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>882 969</u>	<u>1 129 277</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	8 594	15 642
Frais d'exploitation des services à la clientèle	475 732	585 776
Total Services à la clientèle	<u>484 326</u>	<u>601 418</u>
Total des Charges	<u>3 112 581</u>	<u>3 551 305</u>
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	<u>279 727</u>	<u>(161 922)</u>

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
AU 31 DÉCEMBRE 2018**

<i>POSTE</i>	<i>NOM</i>	<i>NOMINATION</i>
Président	Champagne, Christian	Conseil d'agglomération de Montréal
Vice-présidente	Fournier, Danielle	Ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire du Québec
Secrétaire trésorière	Guillemette, Lise	Conseil d'agglomération de Montréal
Administrateur	Labelle, Robert	Conseil d'agglomération de Montréal
Administratrice	Goulet, Johanne	Conseil d'agglomération de Montréal
Administratrice	Crispo, Sylvie	Conseil d'agglomération de Montréal
Administrateur	Labrecque, Sylvain	Locataires
Administratrice	Laramée, Ghislaine	Locataires
Administratrice	Raynault, Marie-France	Ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire du Québec