

Directives de mise en œuvre – Version 2 : Deuxième année de données de référence



Guide de préparation de la Déclaration de renseignements annuelle

Comment utiliser ce guide

Ce guide fournit des instructions et des conseils sur la façon de préparer la Déclaration de renseignements annuelle (DRA) au conseil d'administration et au personnel des sociétés. Le guide comprend cinq sections :

Section

	Page
I. Introduction	2
II. Responsabilités du conseil d'administration	3
III. Exigences comptables et administratives	4
IV. Rapports des vérificateurs	7
V. Préparation de la Déclaration de renseignements annuelle	10

I. Introduction

Quel est l'objectif de la DRA?

La DRA offre un résumé des renseignements financiers, opérationnels et statistiques de la société pour l'exercice. Le gestionnaire de services utilise cette information pour :

- vérifier le montant du subside auquel la société a droit;
- évaluer le degré de respect par la société de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social* (LRLS), de ses accords d'exploitation (programmes fédéraux), ou des deux;
- faire des prévisions et établir son budget.

Qui doit préparer la DRA?

Toutes les sociétés de logement sans but lucratif, y compris les coopératives de logement sans but lucratif transférées à un gestionnaire de services, doivent préparer une DRA. Les gestionnaires de services peuvent exiger ou non que les sociétés locales de logement (SLL) et les sociétés financées unilatéralement par le gouvernement fédéral produisent également une DRA.

Il existe uniquement une version de la DRA, mais certains de ses formulaires ne s'appliquent qu'aux ensembles domiciliaires créés dans le cadre de programmes particuliers. Ce guide est destiné aux sociétés sans but lucratif privées et municipales. Il s'adresse également aux coopératives de logement sans but lucratif assujetties à la Partie VI de la LRLS, ainsi qu'aux ensembles domiciliaires qui n'y sont pas soumis. Cela inclut les fournisseurs qui relevaient antérieurement de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Quand doit-on soumettre la DRA?

Les sociétés doivent soumettre leur DRA, accompagnée des rapports des vérificateurs appropriés et d'un exemplaire des états financiers vérifiés de la société, dans les cinq mois suivant la fin de l'exercice de la société ou dans les quatre mois suivant la fin de l'exercice de la société s'il s'agit d'une exigence de l'accord d'exploitation du fournisseur de logements (programme fédéral).

À qui doit-on soumettre la DRA?

Tous les formulaires doivent être remis au gestionnaire de services. Consultez votre gestionnaire de services pour savoir s'il préfère que vous soumettiez la DRA sous forme électronique.

À qui doit-on s'adresser pour obtenir de l'assistance?

Si vous avez des questions sur la façon de remplir la DRA, veuillez communiquer avec votre gestionnaire de services.

II. Responsabilités du conseil d'administration

En bout de ligne, le bien-être de la société est la responsabilité du conseil d'administration (conseil). Entre autres, le conseil doit veiller à ce que la société s'acquitte des obligations prévues dans la LRLS et les accords d'exploitation conclus avec le gestionnaire de services, ou les deux. Certaines de ces obligations sont incluses aux déclarations de la direction, à la Page 2 de la DRA. En soumettant la DRA signée par deux administrateurs, le conseil garantit que les déclarations faites à la Page 2 de la DRA sont exactes.

Aux fins de la présentation des rapports de fin d'exercice et de la DRA, le conseil d'administration est responsable de :

- la préparation des états financiers;
- la préparation de la DRA, en veillant à ce que :
 - les données financières fournies dans la DRA correspondent aux états financiers;
 - à sa connaissance, les déclarations de la direction soient véridiques et exactes;
 - toute autre information fournie dans la DRA soit exacte;
- l'obtention des services d'un vérificateur titulaire d'un permis délivré aux termes de la *Loi sur la comptabilité publique*, en vue de :
 - du dépôt d'un rapport des vérificateurs des états financiers de la société;
 - du dépôt du *Rapport de l'expert-comptable sur l'application de procédés de vérification particuliers concernant la Déclaration de renseignements annuelle*;
 - du dépôt d'un rapport (lettre de recommandations) au conseil faisant état de toute lacune sur le plan de l'exploitation ou des contrôles internes constatée par les vérificateurs durant leur vérification;

- du règlement de toute lacune grave sur le plan de l'exploitation ou des contrôles internes rapportée par les vérificateurs de la société ou autrement portée à l'attention du conseil;
- de la transmission de toute autre information exigée par le fournisseur de logements dans le cadre de l'examen de la DRA;
- du dépôt de la DRA, signée par deux membres du conseil au nom du conseil et accompagnée des états financiers vérifiés, et ce, dans les cinq mois suivant la fin de l'exercice de la société.

Le conseil n'est pas tenu de s'acquitter personnellement des tâches dont il est responsable ou même d'avoir une connaissance directe de l'acquittement de ces tâches. Cependant, il doit suffisamment comprendre les exigences associées à ses responsabilités pour avoir raisonnablement confiance que les systèmes appropriés sont en place afin de remplir ces exigences et pour vérifier qu'elles ont été satisfaites.

III. Exigences comptables et administratives

1. Conventions comptables

La société doit respecter les principes comptables généralement reconnus (PCGR) énoncés dans le Manuel de l'Institut canadien des comptables agréés. Le calcul de l'amortissement, auquel les vérificateurs font référence dans les notes accompagnant les états financiers, est le seul élément à faire exception à cette règle.

2. Données financières

Les données financières incluses à la DRA doivent être fondées sur les états financiers vérifiés de la société, et y correspondre. Dans certains cas, les données financières représenteront un sous-ensemble de l'information contenue dans les états financiers vérifiés de la société (comme dans le cas des SLL intégrées à la structure municipale).

3. Directives de programme

Dans ce guide, toute référence à des directives sera interprétée comme une référence aux documents suivants, selon leur ordre hiérarchique :

- a) la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social (LRLS)*;
- b) les règlements pris en application de la LRLS;
- c) le présent *Guide de préparation de la Déclaration de renseignements annuelle*.

4. Fonds de réserve pour immobilisations (de remplacement)

La société doit créer et conserver un fonds de réserve de remplacement comme l'exige son accord d'exploitation ou un fonds de réserve pour immobilisations, comme l'exige la Partie VI de la LRLS, ou les deux. L'encaisse et les placements du fonds de réserve pour immobilisations sont restreints et peuvent uniquement être utilisés en vue des dépenses en immobilisations prévues dans l'accord d'exploitation. Les dépenses en immobilisations doivent être payées à même le fonds et non à même le budget d'exploitation.

L'encaisse et les placements du fonds doivent être comptabilisés séparément des autres montants en encaisse et placements de la société. Ils doivent également être conservés dans les instruments financiers précisés dans l'accord d'exploitation ou les règlements (Règl. de l'Ont. 339/01, art. 25) pris en application de la Partie VI de la LRLS. L'encaisse et les placements du fonds doivent en tout temps équilibrer le solde du fonds. Le montant à verser au fonds est défini dans les accords d'exploitation de la société ou dans les règlements pris en application de la Partie VI de la LRLS, ou dans les deux. Toute autre avance fournie par le gestionnaire de services en vue de dépenses en immobilisations doit être versée au fonds dès sa réception.

5. Compte de mise en main tierce d'hypothèque

À la date de rajustement des intérêts (date de mise en vigueur de l'hypothèque), la société peut ne pas avoir terminé la construction d'un nouvel ensemble domiciliaire. Tous les fonds d'emprunt à des fins de construction non dépensés à la date de rajustement des intérêts, y compris les sorties de fonds pour couvrir les charges constatées par régularisation, doivent avoir été transférés dans un compte de mise en main tierce d'hypothèque. Une fois la vérification des coûts en immobilisations terminée, tous les fonds versés au compte de mise en main tierce hypothécaire, y compris les intérêts courus, doivent être retournés à l'Unité du financement des immobilisations du ministère à des fins d'application à la prochaine date de renouvellement de l'hypothèque.

6. Dépenses non liées au logement

La composante non liée au logement du portefeuille peut inclure des espaces commerciaux, une composante de soins financée par des ministères ou organismes provinciaux, ou d'autres espaces ou dépenses non liés au logement. Les espaces d'un ensemble domiciliaire qui ne sont pas liés au logement sont habituellement décrits dans la documentation du projet de construction et dans une entente portant sur les composantes non liées au logement. Les espaces réservés aux commodités liées à l'offre de logement, comme les espaces de bureau et buanderies, sont réputés faire partie de la composante liée au logement.

Les dépenses associées à une composante non liée au logement peuvent comprendre des dépenses directes et indirectes. Toute dépense en lien direct avec la composante non liée

au logement doit être incluse aux dépenses non liées au logement. Toute dépense indirecte doit être répartie entre les dépenses liées au logement et les dépenses non liées au logement :

- conformément à une entente écrite entre la société et le gestionnaire de services ou d'autres organismes de financement ou un contrat de location entre la société sans but lucratif (le locateur) et le locataire de l'espace commercial;
- selon la superficie en pieds carrés indiquée dans la documentation du projet de construction, lorsqu'il n'y a pas d'entente ou de contrat écrit.

7. Frais de soutien du secteur

Si la coopérative a versé une contribution de soutien au secteur à la Fédération de l'habitation coopérative du Canada à même son prêt hypothécaire, ce montant doit être inclus aux terrains, aux bâtiments et au matériel.

La part de l'amortissement du prêt qui est liée à la contribution de soutien au secteur doit être exclue des dépenses liées au logement.

Les prélèvements au titre du soutien du secteur imposés aux membres doivent être exclus des produits d'occupation des logements. Les frais de soutien du secteur ne sont pas subventionnés par le gestionnaire de services.

8. Données d'activité du logement

Aux termes de la Partie I de la LRLS, le terme « aide sous forme de loyer indexé sur le revenu » signifie une « aide financière fournie à l'égard d'un ménage dans le cadre d'un programme de logement afin de réduire la somme qu'il doit payer par ailleurs pour occuper un logement dans un ensemble domiciliaire ». Par conséquent, un logement à loyer indexé sur le revenu (LIR) serait normalement réputé être un logement offert à un prix en deçà du loyer du marché. Mais puisque le subside des logements à LIR est calculé selon le moindre du loyer du marché de référence ou du loyer réel du marché, le principe du rapprochement voudrait que les **loyers égaux ou supérieurs au loyer de référence soient considérés comme des loyers du marché si le loyer de référence est inférieur aux loyers réels du marché**. Par exemple, si le loyer réel du marché s'élève à 500 \$ et que le loyer de référence s'élève à 450 \$, tous les logements dont le loyer est fixé à 450 \$ ou plus devraient être considérés comme des logements à loyer du marché aux fins de la Page D2 de la DRA. On devrait utiliser les mêmes règles pour déterminer les produits des logements à LIR et des logements à loyer du marché.

(Dans le cas des programmes non régis par la LRLS et non soumis à des données de référence, les logements dont le loyer est inférieur au loyer du marché sont toujours considérés comme des logements à LIR.)

Les logements inoccupés sont réputés être des logements à LIR ou des logements à loyer

du marché selon le statut de leur dernier locataire. Autrement dit, le logement conserve son statut jusqu'à ce qu'il soit occupé de nouveau. Aux fins des pages D2 et B4 de la DRA, les logements inoccupés doivent être inclus aux logements à LIR ou logements à loyer du marché selon le statut de leur dernier locataire.

9. Le terme « loyer indexé sur le revenu (LIR) » s'applique aux ensembles domiciliaires du programme de réforme provinciale, tandis que le terme « aide assujettie au contrôle du revenu » s'applique aux ensembles domiciliaires financés unilatéralement par le gouvernement fédéral. Dans ce guide, ces deux termes sont utilisés de façon interchangeable selon le programme visé par le rapprochement.

IV. Rapports des vérificateurs

Le vérificateur de la société doit soumettre le *Rapport de l'expert-comptable sur l'application de procédés de vérification particuliers concernant la Déclaration de renseignements annuelle*, en plus du rapport des vérificateurs sur les états financiers de la société. Si le fournisseur est une composante du gestionnaire de services, il n'est pas tenu de soumettre des états financiers vérifiés au gestionnaire de services.

Le vérificateur fournit ces rapports afin d'aider le gestionnaire de services à évaluer le degré de conformité de la société avec :

- ses obligations aux termes de la LRLS et des règlements connexes;
- les dispositions de son (ses) accord(s) d'exploitation;
- l'exactitude de la DRA.

Le conseil d'administration doit veiller à ce que le vérificateur produise ces rapports. Le vérificateur n'est pas responsable de la préparation de la DRA. C'est au conseil d'administration de veiller à ce que la DRA soit dûment remplie et exacte, même si le vérificateur participe à sa préparation.

Le rapport doit accompagner la DRA et être présenté sous la forme suivante, recommandée par l'Institut canadien des comptables agréés :

RAPPORT DE L'EXPERT-COMPTABLE SUR L'APPLICATION DE PROCÉDÉS DE VÉRIFICATION PARTICULIERS CONCERNANT LA DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS ANNUELLE

Au gestionnaire de services :

Comme il a été expressément convenu, j'ai utilisé les procédés de vérification décrits dans l'annexe A pour aider le gestionnaire de services à évaluer la conformité de _____ (nom de la société) (« la société ») avec la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social* et les règlements connexes ainsi que l'information figurant dans la Déclaration de renseignements annuelle pour l'exercice terminé le (date). Cette mission visant à appliquer des procédés de vérification convenus a été exécutée en conformité avec les normes établies par l'Institut canadien des comptables agréés. Le caractère suffisant de ces procédés relève de la responsabilité exclusive des utilisateurs spécifiés du rapport. Par conséquent, je ne fais aucune déclaration quant au caractère suffisant des procédés décrits dans l'annexe A aux fins pour lesquelles le présent rapport a été demandé ou à toutes autres fins.

Les résultats de mes procédés sont documentés dans l'annexe A. Ma vérification des états financiers de la société pour l'exercice terminé le (date) ne portait pas sur l'information figurant dans la Déclaration de renseignements annuelle. Les procédés décrits dans l'annexe A ne constituent pas une vérification de la Déclaration de renseignements annuelle, et, par conséquent, je n'émetts aucune opinion quant à l'information figurant dans la Déclaration de renseignements annuelle pour l'exercice terminé le (date). Si j'avais utilisé d'autres procédés, il est possible que j'aie relevé d'autres questions dont je vous aurais fait part.

La présente est destinée à l'usage exclusif du gestionnaire de services aux fins de l'évaluation de la conformité de la société avec la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social* et des règlements connexes ainsi que l'information figurant dans la Déclaration de renseignements annuelle, et n'est pas destinée à être, et ne doit pas être, utilisée par toute autre personne ou pour toute autre fin.

COMPTABLE AGRÉÉ(E)

(Ville), Canada

(Date)

Annexe A

PROCÉDÉS DE VÉRIFICATION PARTICULIERS CONCERNANT LA DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS ANNUELLE	RÉSULTATS DES PROCÉDÉS DE VÉRIFICATION PARTICULIERS CONCERNANT LA DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS ANNUELLE
1. Obtenir la Déclaration de renseignements annuelle (Déclaration) remplie des personnes déléguées par le conseil d'administration pour remplir la Déclaration visant l'exercice terminé le (date) .	J'ai obtenu la Déclaration de renseignements annuelle (Déclaration) remplie des personnes déléguées par le conseil d'administration pour remplir la Déclaration visant l'exercice terminé le (date) .
2. Lire les déclarations de la direction demandées à la page A2 de la Déclaration et les réponses correspondantes de la société.	J'ai lu les déclarations de la direction demandées à la page A2 de la Déclaration ainsi que les réponses correspondantes de la société.
3. Poser les questions figurant à la page A2 de la Déclaration aux personnes déléguées par le conseil d'administration pour remplir la Déclaration visant l'exercice terminé le (date) et formuler des observations sur toute réponse différente.	J'ai posé les questions figurant à la page A2 de la Déclaration aux personnes déléguées par le conseil d'administration pour remplir la Déclaration visant l'exercice terminé le (date) et je n'ai relevé aucune différence dans les réponses [ou bien : et j'ai relevé les différences suivantes : (énumérer les différences)] .
4. Poser les questions figurant à la page A2 de la Déclaration à un représentant du conseil d'administration et formuler des observations sur toute réponse différente.	J'ai posé les questions figurant à la page A2 de la Déclaration à un représentant du conseil d'administration et je n'ai relevé aucune différence dans les réponses [ou bien : et j'ai relevé les différences suivantes : (énumérer les différences)] .
5. Vérifier la concordance des dossiers financiers sous-jacents de la société avec les états financiers vérifiés pour la période se terminant le (date) .	Je n'ai relevé aucune divergence [ou bien : J'ai relevé les divergences suivantes : (énumérer les divergences)] .
6. Vérifier la concordance de la description des postes et des montants correspondants (de la ligne 310 à la ligne 395) sur la page A3 de la Déclaration avec les dossiers financiers sous-jacents de la société.	Je n'ai relevé aucune divergence [ou bien : J'ai relevé les divergences suivantes : (énumérer les divergences)] .
7. Vérifier la concordance de la description des postes et des montants correspondants (de la ligne 501 à la ligne 599) à la page A4 (et aux annexes de la Page A4) de la Déclaration avec les dossiers financiers sous-jacents de la société.	Je n'ai relevé aucune divergence [ou bien : J'ai relevé les divergences suivantes : (énumérer les divergences)] .
8. Vérifier la concordance de la description des postes et des montants correspondants (de la ligne 610 à la ligne 629) sur la page A5 de la Déclaration avec les dossiers financiers sous-jacents de la société.	Je n'ai relevé aucune divergence [ou bien : J'ai relevé les divergences suivantes : (énumérer les divergences)] .
9. Vérifier la concordance de la description des postes et des montants correspondants (de la ligne 651 à la ligne 699) à la page A6 de la Déclaration avec les dossiers financiers sous-jacents de la société.	Je n'ai relevé aucune divergence [ou bien : J'ai relevé les divergences suivantes : (énumérer les divergences)] .

Annexe A – suite

PROCÉDÉS DE VÉRIFICATION PARTICULIERS CONCERNANT LA DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS ANNUELLE

RÉSULTATS DES PROCÉDÉS DE VÉRIFICATION PARTICULIERS CONCERNANT LA DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS ANNUELLE

10. Vérifier la concordance de la description des postes et des montants correspondants (de la ligne 710 à la ligne 795) à la page A7 de la Déclaration avec les dossiers financiers sous-jacents de la société.

Je n'ai relevé aucune divergence **[ou bien**
: J'ai relevé les divergences suivantes :
(énumérer les divergences)].

11. Vérifier la concordance de la description des postes et des montants correspondants (de la ligne 801 à la ligne 833) à la page A8 de la Déclaration avec les dossiers financiers sous-jacents de la société.

Je n'ai relevé aucune divergence **[ou bien**
: J'ai relevé les divergences suivantes :
(énumérer les divergences)].

12. Vérifier la concordance de la description des postes et des montants correspondants (de la ligne 1501 à la ligne 1580) à la page B1 (et aux annexes de la Page B1) de la Déclaration avec les dossiers financiers sous-jacents de la société.

Je n'ai relevé aucune divergence **[ou bien**
: J'ai relevé les divergences suivantes :
(énumérer les divergences)].

13. Vérifier la concordance de la description des postes et des montants correspondants (de la ligne 1610 à la ligne 1629) à la page B2 de la Déclaration avec les dossiers financiers sous-jacents de la société.

Je n'ai relevé aucune divergence **[ou bien**
: J'ai relevé les divergences suivantes :
(énumérer les divergences)].

14. Vérifier la concordance de la description des postes et des montants correspondants (de la ligne 1635 à la ligne 1690) à la page B3 de la Déclaration avec les dossiers financiers sous-jacents de la société.

Je n'ai relevé aucune divergence **[ou bien**
: J'ai relevé les divergences suivantes :
(énumérer les divergences)].

V. Préparation de la Déclaration de renseignements annuelle

Remarques générales :

1. Les cellules remplies automatiquement sont ombragées, tandis que les cellules à remplir ne le sont pas.
2. L'information à la gauche de la cellule indique la provenance du **nombre**.
3. La Section A concerne les ensembles domiciliaires de réforme provinciale (articles 103 et 106 de la LRLS), à l'exception de la Page A4 qui résume les résultats d'exploitation de la société.
4. La Section B concerne les autres programmes de logement.
5. La Section C contient des données statistiques.
6. La Section D contient les annexes utilisées en vue du calcul du subside offert dans le cadre de la LRLS.

Pour 2007, nous avons restructuré le cahier en déplaçant vers l'avant certaines feuilles de calcul de façon à ce que l'information requise s'inscrive sur les feuilles subséquentes et que l'on n'ait pas à remplir l'ensemble du cahier avant que toutes les feuilles n'affichent correctement les données.

Les fournisseurs de logements dans des ensembles domiciliaires de réforme provinciale (sociétés sans but lucratif et coopératives) devraient remplir en premier les onglets A1, A2, A3, A4 et A5 (sauter A5 s'il n'y a pas de composante non liée au logement) et A6. Les feuilles D2 – *Données d'activité du logement* et D1 – *Produits de location* ont été déplacées et insérées avant la feuille A7 afin que les cellules de la Feuille A7 devant être remplies automatiquement le soient avant que le fournisseur n'y entre les autres données. Remplir ensuite les onglets C1, C2 et D3 (sauter B1, B2, B3 et B4).

Les sociétés qui détiennent à la fois un (des) ensemble(s) domiciliaire(s) de réforme provinciale et un (des) ensemble(s) domiciliaire(s) financé(s) unilatéralement par le gouvernement fédéral ou un ensemble domiciliaire municipal mis en œuvre en vertu de l'article 95 devront aussi remplir les onglets B1 à B4.

Les fournisseurs de logements à loyer indexé à 100 % sur le revenu doivent uniquement remplir les onglets A1 à A6, (en sautant A5 s'il n'y a pas de composante non liée au logement), D2, D1, A8, C1, C2 et C3.

Les fournisseurs de logements qui ont uniquement un ensemble domiciliaire financé dans le cadre de l'article 95 (réduction du taux d'intérêt à 2 %) doivent seulement remplir les onglets A1 à A3, A4 (Section B et Surplus accumulé (déficit)), A5 (sauter A5 s'il n'y a pas de composante non liée au logement), A6, B1 (colonne 581), B2 (colonne 581), (sauter B2 s'il n'y a pas de composante non liée au logement), B3, B4 et C1.

Les gestionnaires de services peuvent exiger que les SLL et les ensembles domiciliaires financés unilatéralement par le gouvernement fédéral remplissent la DRA. Dans ce cas, les SLL doivent uniquement remplir les onglets A1 à A4. Les fournisseurs de logements dont l'ensemble domiciliaire compte seulement une composante fédérale doivent uniquement remplir les onglets A1 et A3 à A6, (sauter A5 s'il n'y a pas de composante non liée au logement), B1 (colonnes 582 à 587 selon le programme) et C1.

Les sociétés doivent soumettre leur DRA, accompagnée des rapports des vérificateurs appropriés et d'un exemplaire des états financiers vérifiés de la société dans les cinq mois suivant la fin de l'exercice de la société ou selon les exigences de l'accord d'exploitation de la société (programme fédéral). La DRA contient les formulaires suivants :

PARTIE A – PROGRAMME DE RÉFORME PROVINCIALE – Données financières

- A1 Identification
- A2 Déclarations de la direction
- A3 Bilan (Bilan de la société)
- A4 État des résultats d'exploitation et du surplus accumulé (société)
- A4 Annexes de la Page A4
- A5 Produits (perte) non liés au logement
- A6 Fonds de réserve pour immobilisations (logement)
- A7 Subside général – Partie VI de la LRLS (articles 103 et 110)
- A8 Subside général – Partie VI de la LRLS – LIR à 100 % (article 106)

PARTIE B – AUTRES PROGRAMMES DE LOGEMENT

- B1 Produits et dépenses – Tous les programmes (autres que la réforme provinciale)
- B1 Annexes de la Page B1
- B2 Produits et dépenses non liés au logement – Tous les programmes (autres que la réforme provinciale)
- B3 Activité du logement – Article 95 – MSBL
- B4 Calcul du subside auquel la société a droit – MSBL, article 95 de la LMSI

PARTIE C – DONNÉES STATISTIQUES

- C1 Données statistiques
- C2 Plans de ciblage

PARTIE D – INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE EN VUE DU CALCUL DU SUBSIDE

- D1 Subside général – Partie VI de la LRLS – Annexe des produits de location des logements à LIR
- D2 Rapport de données d'activité du logement – Articles 103, 106 et 110
- D3 Subside général – Partie VI de la LRLS – Réserve d'exploitation

Partie A – Données financières

Page A1 – Identification

La section *Identification* contient des données identificatoires de base, dont le nom de la personne-ressource désignée. La personne dont le nom figure ici sera la personne que le gestionnaire de services contactera s'il a des questions à propos de la DRA.

Chaque fournisseur de logements doit fournir l'information sur la société, dont le nom de la société, son numéro d'identification, sa date de fin d'exercice, le nom du gestionnaire de services duquel elle relève, l'adresse et l'adresse postale (si différente) de la société, le type de programme, le nombre de logements, ainsi que le nom, le titre, les numéros de téléphone et de télécopieur et l'adresse électronique de la personne-ressource. Il doit aussi indiquer les articles de la LRLS applicables à l'ensemble domiciliaire.

À moins que leur gestionnaire de services n'ait cessé d'utiliser des numéros d'identification ou n'ait assigné de nouveaux numéros d'identification, les fournisseurs de logements doivent inscrire le numéro de groupe attribué par le ministère des Affaires municipales et du Logement ou, dans le cas des fournisseurs d'ensembles domiciliaires financés dans le cadre de programmes fédéraux, le numéro de fournisseur attribué par la SCHL. Les fournisseurs qui ont à la fois des ensembles domiciliaires financés dans le cadre de programmes fédéraux et des ensembles domiciliaires financés dans le cadre de programmes anciennement provinciaux doivent inscrire les deux numéros d'identification.

Chaque fournisseur de logements doit indiquer « O » ou « N » dans les champs « Type de programme » ainsi que le nombre de logements correspondants. Les programmes sont définis dans la réglementation (Règl. de l'Ont. 368/01, Tableau I) prise en application de la LRLS. **De plus, le fournisseur doit indiquer l'article pertinent de la LRLS puisque ces cellules sont liées aux Annexes A7, A8 et D3.** (Le Tableau 3 du Règl. de l'Ont. 339/01 dresse la liste des fournisseurs de logements à LIR à 100%.)

(Remarque : Si un gestionnaire de services n'exige pas que la SLL soumette de DRA, la SLL n'est pas tenue d'utiliser ce formulaire. En outre, puisque le supplément de loyer est habituellement offert comme complément de l'un ou l'autre des programmes visés par la DRA, les montants de supplément et logements visés devraient également être comptabilisés dans le cadre du programme d'origine.)

Le formulaire doit être daté et signé par deux membres du conseil, comme il est indiqué au bas de la page. (Les états financiers doivent également être signés par deux membres du conseil.)

Page A2 – Déclarations de la direction

Les accords d'exploitation de la société ou la LRLS (et les règlements connexes), ou les deux, prévoient des obligations dont la société doit s'acquitter. Il incombe au conseil de veiller à ce que la société remplisse ces obligations. Certaines des conditions ne s'appliquent pas aux fournisseurs qui ne sont pas assujettis à la LRLS. Les fournisseurs doivent répondre « S.O. » aux questions de cette section qui ne s'appliquent pas à leur situation.

Dans les déclarations de la direction, le conseil rend compte au gestionnaire de services du degré de conformité de la société avec certaines conditions clés de son (ses) accord(s) d'exploitation ou de la LRLS (et les règlements connexes), ou des deux. Pour veiller à ce que la société ait respecté toutes les conditions de ses accords d'exploitation ou de la LRLS (et des règlements connexes), ou des deux, le conseil devrait se reporter aux accords d'exploitation de la société ou à la LRLS (et les règlements connexes), ou aux deux.

Page A3 – Bilan (bilan de la société)

Cette annexe fournit de l'information sur les éléments d'actif et de passif de la société, et son surplus à la fin de l'exercice, en faisant ressortir des éléments particuliers du bilan vérifié de la société. Toutes les données inscrites doivent correspondre aux états financiers annuels vérifiés du fournisseur.

Vous trouverez ci-après une description du contenu de chaque ligne du bilan. (Entrez seulement des sommes arrondies au dollar)

Actif

- 310 Encaisse et placements du fonds de réserve pour immobilisations ou de remplacement (actifs restreints)
(Effectuer la ventilation des actifs du fonds de réserve pour immobilisations dans la zone prévue à la droite du bilan.)
- 312 Encaisse et placements généraux (autres que fonds de réserve pour immobilisations)
- 320 Subsidés à recevoir (p. ex. du gestionnaire de services, habituellement le subside du dernier mois payable le premier jour du mois suivant)

- 321 Comptes clients – locataires – loyers à payer
(Effectuer la ventilation des comptes clients dans la zone prévue à la droite du bilan.)
- 322 Comptes clients – autres
- 325 Immobilisations (p. ex. terrains, bâtiments et matériel compris dans les frais finaux en immobilisations des ensembles domiciliaires) – liées au logement
- 327 Immobilisations (p. ex. terrains, bâtiments et matériel compris dans les frais finaux en immobilisations des ensembles domiciliaires) – non liées au logement
- 329 Soutien du secteur – Si la coopérative sans but lucratif a versé une contribution de soutien au secteur à la Fédération de l'habitation coopérative du Canada à même son prêt hypothécaire, l'inscrire ici. Les frais de soutien du secteur ne sont pas subventionnés par le gestionnaire de services.
- 330 Total des lignes 325, 327 et 329, ce qui représente le total des immobilisations.
- 334 Amortissement cumulé des immobilisations (tous les programmes)
- 335 Immobilisations nettes – ligne 330 moins la ligne 334
(devrait évaluer les prêts hypothécaires à payer – ligne 368)
- 350 Autres actifs non inscrits (p. ex. dépenses payées d'avance)
- 355 Total des lignes 310, 312, 320, 335 et 350, qui doit évaluer le total de l'actif de la société.

Passif et surplus

- 360 Subsidés versés en trop par le gestionnaire de services
368 Prêt hypothécaire à payer (le cas échéant), garanti à l'aide des immobilisations de la ligne 330
370 Autres prêts (p. ex. prêts bancaires pour fonds de roulement)
375 Autres passifs (p. ex. comptes fournisseurs à payer)
380 Surplus d'apport, toutes sources (p. ex. propriétaire ou don d'organisme de bienfaisance)
384 Fonds de réserve pour immobilisations (logement), provenant de la ligne 690
386 Fonds de réserve, toutes autres sources
- 390 Ce montant représente le surplus accumulé du fournisseur, qui est habituellement égal au montant figurant à la ligne 599.
(Effectuer la ventilation du surplus accumulé (déficit) dans la zone prévue à la droite du bilan.)
- 395 Total des lignes 360, 368, 370, 375, 380, 384, 386 et 390, qui doit égaler le total du passif et du surplus de la société.

Remarque : Aux fins d'établissement de la balance des états financiers, le « Total de l'actif » doit être égal au « Total du passif et du surplus ». Le message d'alerte « ERREUR » figurera à la ligne 395 si le « Total de l'actif » n'est pas égal au « Total du passif et du surplus ».

Page A4 – État des résultats d'exploitation et du surplus accumulé (société)

A. État des résultats d'exploitation (produits et dépenses) – Réforme provinciale (articles 103 et 106)

Les fournisseurs doivent entrer ici les produits et dépenses des ensembles domiciliaires de réforme provinciale. Ils doivent entrer à la page B1 tous les produits et dépenses des autres programmes.

Produits d'occupation des logements

- 501 Logements à loyer indexé sur le revenu – montant prélevé des locataires de logements à LIR
502 Logements à loyer du marché – montant prélevé des locataires de logements à loyer du marché (Inclure les produits sous forme de supplément au loyer pour l'épanouissement communautaire et considérer les logements comme des logements à loyer du marché.)
504 Sous-total des produits des logements à LIR et logements à loyer du marché, lignes 501 et 502.
505 Pertes d'inoccupation des logements à loyer du marché seulement
510 Sous-total des produits d'occupation, obtenu en soustrayant la ligne 505 de la ligne 504.
521 Revenus de placements – intérêt des comptes bancaires et revenus de placements, ou les deux, non liés aux comptes de réserve pour immobilisations (logement seulement)

- 522 Produits non liés à la location (stationnement, buanderie, etc.) – Cela inclut tous les produits à l’exception des loyers, ainsi que les revenus de placements, directement attribuables à la composante liée au logement et tirés de ses éléments d’actif. Cela n’inclut pas les produits des activités ou programmes non liés au logement, les cadeaux et dons, les produits des activités de collecte de fonds, les legs et les produits nets non liés au logement, lesquels doivent être inscrits aux lignes 575, 576 et 577.
- 525 Subside net auquel la société a droit pour l’exercice – Cela inclut le subside pour prêts hypothécaires, le subside pour LIR, le subside pour impôt foncier et tout autre subside, déduction faite du montant de remboursement du surplus ou de toute autre réduction (ligne 789 ou 819 selon qu’il s’agit de l’article 103, d’un subside général, de l’article 106, ou de LIR à 100 %).
- 530 Total des produits – somme des lignes 510 à 525, ce qui représente le total des produits d’exploitation.

Dépenses liées au logement (Consultez l’Annexe A pour obtenir des renseignements supplémentaires.)

- 541 Entretien et administration – Entrer le détail des dépenses aux **Annexes de la Page A4** – Entretien (salaires, traitements et avantages sociaux), matériel et services liés à l’exploitation et à l’administration du bâtiment (Le montant inscrit à la ligne 541 est égal au total des coûts d’entretien et d’administration.)
- 542 Les services publics incluent les coûts d’électricité, de gaz, d’huile, de distribution d’eau et d’égouts – Entrer le détail des dépenses aux **Annexes de la Page A4**. (Le montant inscrit à la ligne 542 est égal au total des coûts des services publics.)
- 543 Assurance – toutes les polices d’assurance (sauf l’assurance-automobile)
- 544 Créances douteuses – loyer exigé aux locataires qui n’est plus recouvrable
- 547 Allocation pour fonds de réserve pour immobilisations selon les données de référence définitives
- 548 Sous-total des frais d’exploitation, lignes 541, 542, 543, 544 et 545
- 549 Impôt foncier – charges de l’exercice en cours
- 550 Total des versements hypothécaires, y compris le capital et l’intérêt mais exception faite de la part de l’hypothèque associée à la contribution de soutien au secteur et à la composante non liée au logement
- 565 Total des dépenses liées au logement – lignes 548, 549 et 550, ce qui représente le total des dépenses associées au logement.
- 570 Produits (perte) nets – ligne 530 moins la ligne 565, ce qui représente les produits (perte) nets de la portion d’exploitation liée au logement des activités de l’exercice de la société.
- 575 Cadeaux et dons reçus par le fournisseur
- 576 Produits non liés au logement (nets) – produits (perte) nets des programmes financés par le ministère des Services sociaux et communautaires (MSSC) ou le ministère de la Santé et des Soins de longue durée (MSSLD) ou de l’espace commercial de l’ensemble domiciliaire, ou des trois – Cette ligne sert à enregistrer les résultats financiers nets de ces deux éléments. Ce montant provient de la ligne 629, colonne 3.
- 577 Les produits du soutien du secteur équivalent à l’excédent ou à la perte obtenu une fois

que l'amortissement de la portion des frais de soutien du secteur du prêt hypothécaire a été déduite des prélèvements faits au titre du soutien du secteur.

- 578 Produits (perte) nets non liés au logement – sous-total des lignes 575, 576 et 577
- 580 Produits (perte) nets – réforme provinciale – ligne 570 plus la ligne 578

2. Produits (perte) nets – Autres programmes (provenant de l'Annexe B1)

- 581 MSBL, article 95 (fédéral), provenant de la ligne 1580
- 582 PSBL, article 95 (fédéral), provenant de la ligne 1580
- 583 Article 26, 27 (fédéral), provenant de la ligne 1580
- 584 Dividendes limités, provenant de la ligne 1580
- 585 Logement social, provenant de la ligne 1580
- 586 Autochtones en milieu urbain, avant 1986, provenant de la ligne 1580
- 587 Autochtones en milieu urbain, après 1985, provenant de la ligne 1580
- 589 Produits (perte) nets consolidés – lignes 580 à 587

État du surplus accumulé de la société (déficit)

- 590 Solde du surplus accumulé au début de l'exercice – Ligne 599 de la Déclaration de renseignements annuelle de l'exercice précédent (Les programmes de réforme provinciale doivent comptabiliser séparément les surplus accumulés liés et non liés au logement aux fins du calcul de la réserve d'exploitation à la Page D3.)
- 591 Les produits nets de l'exercice proviennent de la ligne 570 (réforme provinciale – liés au logement), de la ligne 578 (réforme provinciale – non liés au logement) et des lignes 581 à 587 (autres programmes).
- 592 Cette ligne peut servir à inscrire les rajustements au surplus accumulé.
- 599 Somme des lignes 590 à 592

Page A5 – Produits (perte) non liés au logement – Réforme provinciale

Cette annexe fournit des renseignements sur les produits et dépenses de la composante non liée au logement de la société. La section de ce guide intitulée *Exigences comptables et administratives* offre des renseignements sur la façon d'attribuer des dépenses à la composante non liée au logement.

Ce formulaire contient trois colonnes :

- 01 Soins
- 02 Commercial et autre
- 03 Total

Produits non liés au logement

- 610 Loyer commercial
- 611 Subventions du ministère de la Santé et des soins de longue durée
- 612 Subventions du ministère des Services sociaux et communautaires
- 613 Autres produits (décrire la nature des produits)
- 614 Autres produits (décrire la nature des produits)
- 615 Total des lignes 610, 611, 612, 613 et 614, ce qui représente le total des produits non liés au logement.

Dépenses non liées au logement – Frais d'exploitation

- 620 Entretien : salaires, traitements et avantages sociaux
- 621 Matériel et services d'entretien
- 622 Services publics
- 623 Administration
- 624 Autre
- 625 Sous-total des frais d'exploitation non liés au logement – Lignes 620, 622, 623 et 624, ce qui représente le total des frais d'exploitation non liés au logement.
- 626 Taxes municipales
- 627 Versements hypothécaires (portion du capital et des intérêts non liée au logement)
- 628 Total des lignes 625, 626 et 627, ce qui représente le total des dépenses non liées au logement.
- 629 Ligne 615 moins la ligne 628, ce qui représente les produits (perte) nets non liés au logement.

Page A6 – Fonds de réserve pour immobilisations (logement)

Les données sur les réserves pour immobilisations devraient être comptabilisées par programme de logement, par exemple programme de réforme provinciale, article 95 et autres. (Les fournisseurs peuvent ajouter des colonnes pour effectuer la ventilation des données de programmes supplémentaires, au besoin.)

651 Solde du fonds de réserve pour immobilisations au début de l'exercice – Le montant provient de la ligne 690 de la DRA de l'exercice précédent.

Produits

- 652 Transfert provenant du budget d'exploitation (ligne 547 ou 1547, selon le programme)
- 654 Revenus provenant des placements du fonds de réserve pour immobilisations effectués durant l'exercice
- 655 Tout autre rajustement ou financement non renouvelable applicable au fonds de réserve pour immobilisations durant l'exercice
- 660 Total des lignes 651, 652, 654 et 655, ce qui représente le total des produits du fonds de réserve pour immobilisations.

Dépenses

- 671 Dépenses imputées au fonds de réserve pour immobilisations – Dresser la liste par poste ou catégorie (ascenseurs, cuisinières, etc.). (Reportez-vous à l'Annexe B pour obtenir des renseignements supplémentaires.)
- à
- 683 idem
- 685 Total des lignes 671 à 683, ce qui représente le total des dépenses imputées au fonds de réserve pour immobilisations.
- 690 Ligne 660 moins la ligne 685, ce qui représente le solde du fonds de réserve pour immobilisations à la fin de l'exercice.
- 695 Encaisse et placements provenant du fonds de réserve pour immobilisations (ligne 310 de la page A3)
- 699 Ligne 690 moins la ligne 695 – Dans le cas d'un écart supérieur à 1 000 \$, le fournisseur doit donner une explication et décrire comment la société compte redresser la situation.

Calcul du subside

Page D2 – Rapport de données d’activité du logement – articles 103 et 106, et supplément de loyer

*Remarque : L’ordre des pages a été modifié dans la DRA de 2007 pour répondre aux besoins des fournisseurs de logements qui désirent remplir ce formulaire en premier pour pouvoir entrer l’information aux lignes 713 à 719 de la **Page A7**. (Consultez la page 33 du guide.)*

Page D1 – Loyers – Partie VI de la LRLS – Annexe des produits de location des logements à LIR

*Remarque : L’ordre des pages a été modifié dans la DRA de 2007 pour répondre aux besoins des fournisseurs de logements qui désirent remplir ce formulaire en premier pour pouvoir entrer l’information aux lignes 713 à 719 de la **Page A7**. (Consultez la page 32 du guide.)*

Page A7 – Subside général – Partie VI de la LRLS (article 103)

Remarque : Cette page doit être remplie par les fournisseurs de logements régis par l’article 103 de la LRLS. (Ce calcul s’applique au premier exercice seulement. Les calculs du deuxième exercice et des exercices suivants seront publiés ultérieurement.)

I. Subside pour prêts hypothécaires

- 701 Capital et intérêts débiteurs (liés au logement seulement) (provient de la ligne 550)
- 705 Versement hypothécaire abordable (selon les données de référence définitives ou la DRA précédente)
- 706 Inclusion progressive de la réduction aux termes du paragraphe 103(5) de la LRLS; à remplir uniquement si le gestionnaire de services et le fournisseur de logements ont négocié une réduction progressive du subside.
- 708 Ligne 705 moins la ligne 706
- 709 Ligne 701 moins la ligne 708, ce qui représente le subside pour prêts hypothécaires.

II. Subside pour LIR

Page D1 – Annexe des produits de location des logements à LIR et Page D2 – Rapport de données d'activité du logement

Pour 2007, l'ordre des pages a été modifié pour répondre aux besoins des fournisseurs de logements qui désirent remplir ces deux formulaires en premier. (À ce moment-ci, **le fournisseur pourrait vouloir remplir les pages D1 Loyers et D2 DAL**, pour pouvoir entrer l'information aux lignes 713 à 719 de la **Page A7**.) Pour chaque mois, les données sur les logements occupés et inoccupés sont inscrites par nombre de chambres à coucher, selon qu'il s'agit d'un logement à LIR ou d'un logement à loyer du marché. Les loyers du marché de référence, loyers réels du marché et loyers LIR doivent être entrés par nombre de chambres dans le logement à la Page D1. (Consultez la Page 32 du Guide.)

- 713 Loyers du marché de référence indexés (logements à LIR), provenant de l'Annexe D1, colonne 11
- 714 Loyers réels du marché (logements à LIR), provenant de l'Annexe D1, colonne 11
- 715 Moindre des montants des lignes 713 et 714
- 718 Produits de location réels (logements à LIR), provenant de l'Annexe D1, colonne 12
- 719 Ligne 715 moins la ligne 718, ce qui représente le subside pour LIR.

III. Versement obligatoire

- 725 Loyers du marché de référence (tous les logements), provenant de l'Annexe D1, colonne 4
- 726 Loyers du marché indexés (tous les logements), provenant de l'Annexe D2, colonne 7
- 727 Pertes d'inoccupation (de référence), provenant de la lettre des données de référence définitives
- 728 Produits non liés à la location (de référence), provenant de la lettre des données de référence définitives
- 729 Produits de location des logements à loyer du marché (indexé), ligne 726 moins la ligne 727 plus la ligne 728
- 730 Produits (de référence), ligne 725 moins la ligne 727 plus la ligne 728
- 731 Écart entre les produits de location des logements à loyer du marché (indexés) et les produits de référence, ligne 729 moins la ligne 730
- 732 Frais d'exploitation de référence, provenant de la lettre des données de référence définitives
- 733 Portion des frais d'exploitation (portion associée aux frais conservée par le fournisseur de logements), ligne 731 multipliée par la ligne 732 et divisée par la ligne 730
- 735 Versement obligatoire, ligne 731 moins la ligne 733

IV. Surplus à rembourser

- 741 Produits de location (logements à loyer du marché), ce qui représente le total des montants de loyer du marché reçus, moins les pertes d'inoccupation, pour les ensembles domiciliaires assujettis à la Partie VI de la LRLS (ligne 502 moins la ligne 505).
- 742 Produits de location des logements à LIR, ce qui représente le montant de loyer total versé par les ménages des logements à LIR, pour les ensembles domiciliaires assujettis à la Partie VI de la LRLS (provenant de la ligne 501).
- 743 Subside pour LIR, qui provient de la ligne 719 plus haut.
- 745 Sous-total des lignes 741, 742 et 743
- 747 Revenus de placements associés aux ensembles domiciliaires assujettis à la Partie VI de la LRLS (ligne 521)
- 748 Produits non liés à la location associés aux ensembles domiciliaires assujettis à la Partie VI de la LRLS (ligne 522)
- 750 Total des lignes 745, 747 et 748, ce qui représente le total des produits.
- 751 Total des frais d'exploitation, ce qui représente tous les frais d'exploitation de la composante liée au logement des ensembles domiciliaires assujettis à la Partie VI de la LRLS (ligne 548).
- 752 Ligne 750 moins la ligne 751, ce qui représente les produits d'exploitation nets aux termes du paragraphe 103(11) de la LRLS.
- 755 Versement hypothécaire abordable, qui provient de la ligne 705 plus haut.
- 756 Versement obligatoire, qui provient de la ligne 735 plus haut.
- 757 Allocation de réserve d'exploitation, qui provient de la ligne 3085 ou 3095, Page D3.
- 759 Sous-total des lignes 755 et 757
- 760 Ligne 752 moins la ligne 759, ce qui représente le surplus calculé aux termes du paragraphe 103(10) de la LRLS.
- 762 50 % de la ligne 760, ce qui représente le surplus à rembourser.
- 764 Si le gestionnaire de services décide d'exiger le remboursement de moins de 50 % du surplus, inscrire ici le montant en dollars que le gestionnaire de services permet au fournisseur de conserver en sus de la portion prévue de 50 %.
- 769 Ligne 762 moins la ligne 764, ce qui représente le surplus net à rembourser (zéro ou plus élevé).

IV. Subside pour l'exercice

Cette section sert à déterminer le montant total du subside auquel le fournisseur de logements a droit pour l'exercice, pour ses ensembles domiciliaires assujettis à la Partie VI de la LRLS.

- 771 Subside pour prêts hypothécaires, provenant de la ligne 709 plus haut
- 772 Subside pour LIR, provenant de la ligne 719 plus haut
- 773 Impôt foncier réel de l'exercice pour les ensembles domiciliaires assujettis à la Partie VI de la LRLS (ligne 549)
- 774 Tout autre subside pouvant être offert par un gestionnaire de services aux termes de l'article 111 de la LRLS
- 779 Sous-total des lignes 771 à 774
- 781 Versement obligatoire, provenant de la ligne 730

- 782 Surplus à rembourser, provenant de la ligne 769
- 783 Réduction du subside aux termes du paragraphe 113 (9), que peut imposer un gestionnaire de services si le fournisseur de logements soumet sa DRA en retard. Entrer le montant de la réduction en dollars.
- 785 Sous-total des lignes 782 et 783
- 789 Ligne 779 moins la ligne 785, ce qui présente le subside net auquel la société a droit pour l'exercice.

V. Règlement de l'exercice en cours

Les prochaines lignes servent à régler tout écart entre le subside versé et à verser à la suite du rapprochement fait précédemment.

- 791 Montant inscrit à la ligne 789 – subside net pour l'exercice
- 792 Montant versé en subside, selon l'estimation effectuée par le fournisseur de logements avant le début de l'exercice
- 795 Ligne 791 moins la ligne 792, ce qui représente le montant du règlement de l'exercice en cours. S'il s'agit d'un montant inférieur à zéro, le fournisseur de logements doit le montant inscrit à la ligne 795 au gestionnaire de services. S'il s'agit d'un montant supérieur à zéro, le gestionnaire de services doit de l'argent au fournisseur de logements.

Page A8 – Subside général – Partie VI de la LRLS – Logements à LIR à 100 % (article 106)

I. Subside pour l'exercice

- 801 Frais d'exploitation de référence pour les ensembles domiciliaires assujettis à l'article 106 de la Partie VI de la LRLS (provenant des données de référence définitives de la DRA précédente)
- 802 Indice des frais d'exploitation des fournisseurs de logements à LIR à 100 %, selon le Tableau 3 du Règl. de l'Ont. 339/01 (inscrire tel qu'il est présenté dans le tableau, p. ex. 1,06750)
- 803 Frais d'exploitation indexés, ligne 801 multipliée par la ligne 802
- 806 Impôt foncier des ensembles domiciliaires assujettis à l'article 106 de la Partie VI de la LRLS (ligne 549)
- 807 Capital et intérêts hypothécaires des ensembles domiciliaires assujettis à l'article 106 de la Partie VI de la LRLS (ligne 550)
- 809 Sous-total des lignes 803 à 807
- 811 Produits de location (LIR) réels durant l'exercice des ensembles domiciliaires assujettis à l'article 106 de la Partie VI de la LRLS (ligne 501)
- 812 Produits non liés à la location (y compris les intérêts) (ligne 521 et ligne 522)
- 813 Surplus à rembourser, tel que calculé plus bas – provenant de la ligne 829 plus bas
- 814 Réduction du subside, aux termes du paragraphe 112(9)
- 816 Sous-total des lignes 811 à 814
- 817 Tout autre subside pouvant être offert par un gestionnaire de services aux termes de l'article 111 de la LRLS

819 Ligne 809 moins la ligne 816, plus la ligne 817, ce qui représente le subside net auquel la société a droit pour l'exercice pour les ensembles domiciliaires assujettis à l'article 106 de la Partie VI de la LRLS.

II. Surplus à rembourser

- 821 Frais d'exploitation de référence, provenant de la ligne 801 plus haut
822 Frais d'exploitation réels des ensembles domiciliaires assujettis à l'article 106 de la Partie VI de la LRLS (ligne 548)
823 Allocation de réserve d'exploitation, qui provient de la ligne 3107 ou 3112.
825 Sous-total des lignes 822 et 823
826 Ligne 821 moins la ligne 825, ce qui représente le surplus aux termes du paragraphe 106(4).
827 50 % de la ligne 826, ce qui représente le surplus à rembourser au gestionnaire de services.
828 Si le gestionnaire de services décide d'exiger le remboursement de moins de 50 % du surplus, inscrire ici le montant en dollars que le gestionnaire de services permet au fournisseur de conserver en sus de la portion prévue de 50 %.
829 Ligne 827 moins la ligne 828, ce qui représente le surplus à rembourser. Ce montant est reporté à la ligne 813 plus haut (zéro ou plus élevé).

IV. Règlement de l'exercice en cours

- 831 Montant de la ligne 819 – Subside net pour l'exercice
832 Montant total versé en subside, selon l'estimation effectuée par le fournisseur de logements avant le début de l'exercice ou rajusté durant l'exercice
833 Ligne 831 moins la ligne 832, ce qui représente le règlement de l'exercice en cours. S'il s'agit d'un montant inférieur à zéro, le fournisseur de logements doit le montant inscrit à la ligne 833 au gestionnaire de services. S'il s'agit d'un montant supérieur à zéro, le gestionnaire de services doit de l'argent au fournisseur de logements.

Page B1 – Produits et dépenses – Tous les programmes (autres que la réforme provinciale)

Cette page rend compte des produits et dépenses de tous les programmes inscrits à la Page A1, Identification (à l'exception du programme de réforme provinciale). Le subside auquel les sociétés ont droit dans le cadre de programmes municipaux est entré à la Page B3. Tous les autres programmes ont des obligations de financement variées. La ligne 1571 – Règlement – subside payable au groupe (remboursable au gestionnaire de services) peut s'appliquer ou non, selon le programme.

- 1501 Loyer provenant des logements à LIR
1502 Loyers provenant des logements à loyer du marché
1504 Sous-total des lignes 1501 et 1502
1505 Pertes d'inoccupation réelles associées aux logements à loyer du marché

- 1510 Ligne 1504 moins la ligne 1505
- 1521 Revenus de placements (non associés au fonds de réserve pour immobilisations) ou de comptes bancaires, ou les deux.
- 1522 Produits d'autres sources – Cela inclut tous les produits à l'exception des loyers, directement attribuables à la composante liée au logement et tirés de ses éléments d'actif, comme la buanderie ou le stationnement. Cela n'inclut pas les produits des activités ou programmes non liés au logement, les cadeaux et dons, les produits des activités de collecte de fonds, les legs et les produits nets non liés au logement, lesquels doivent être inscrits aux lignes 1575 ou 1576.
- 1523 Financement offert par le gestionnaire de services au titre du supplément de loyer (p. ex. PALCO, PLC, PLA, etc.)
- 1525 Subside payé par le gestionnaire de services durant l'exercice aux termes d'accords d'exploitation spécifiques (Il s'agit de montants réels versés en subside (plus les montants accumulés) avant le règlement final inscrit à la ligne 1571.)
- 1526 Autre subside – p. ex. versements non renouvelables
- 1527 Autre subside
- 1530 Total des lignes 1510, 1521, 1522, 1523, 1525, 1526 et 1527, ce qui représente les produits totaux.

Dépenses liées au logement (Consultez l'Annexe A pour obtenir des renseignements supplémentaires.)

- 1541 Entretien et administration – Entrer les détails des dépenses aux **annexes de la Page B1** – Entretien (salaires, traitements et avantages sociaux), matériel et services liés à l'exploitation et à l'administration du bâtiment. (Le montant inscrit à la ligne 1541 est égal au total des coûts d'entretien et d'administration.)
- 1542 Les services publics incluent les coûts d'électricité, de gaz, d'huile, de distribution d'eau et d'égouts – Entrer les détails des dépenses aux **annexes de la Page B1**. (Le montant inscrit à la ligne 1542 est égal au total des coûts des services publics.)
- 1543 Assurance – toutes les polices d'assurance (sauf l'assurance-automobile)
- 1544 Créances douteuses – loyer exigé de locataires qui n'est plus recouvrable
- 1545 Autres frais d'exploitation
- 1547 Contribution au fonds de réserve pour immobilisations – allocation de l'exercice en cours transférée au fonds de réserve pour immobilisations
- 1548 Sous-total des frais d'exploitation, lignes 1541, 1542, 1543, 1544 et 1547
- 1549 Impôt foncier municipal
- 1550 Total des versements hypothécaires, y compris le capital et l'intérêt mais exception faite de la composante non liée au logement
- 1551 Autres dépenses liées au logement
- 1565 Total des dépenses liées au logement – lignes 1548 à 1561

- 1570 Produits (perte) nets liés au logement pour le programme, calculés en soustrayant la ligne 1565 de la ligne 1530
- 1571 Règlement – subside payable au groupe (remboursable au gestionnaire de services) – Dans le cas des programmes municipaux sans but lucratif (colonne 581), la ligne est automatiquement liée à la ligne **1690 de la Page B3**.
Les colonnes 582 à 587 varieront selon les exigences de financement établis dans l'accord d'exploitation. Par exemple, aux termes des articles 26 et 27, la ligne 1571 ne s'applique pas si le fournisseur reçoit uniquement des fonds au titre du supplément du loyer. Dans le cas des programmes de logements privés sans but lucratif (article 95), de logements sociaux et de logements pour autochtones en milieu urbain (avant 1986 et après 1985), le surplus de la ligne 1570 est remboursable au gestionnaire de services. Cependant, tout déficit pourrait être remboursé au groupe sur approbation du gestionnaire de services.
- 1572 Surplus (déficit) lié au logement, après règlement – ligne 1570 plus 1571
- 1575 Cadeaux et dons reçus par le fournisseur
- 1576 Surplus (déficit) net non lié au logement – Produits (perte) nets des activités ou programmes non liés au logement du fournisseur. Un lien a automatiquement été créé entre cette cellule et la ligne 1629 de la Page B2. Cette ligne sert à enregistrer les résultats financiers nets de ces activités ou programmes.
- 1580 Produits (perte) nets du programme – Ligne 1572 plus la ligne 1575 et ligne 1576

Page B2 – PRODUITS ET DÉPENSES NON LIÉS AU LOGEMENT – Tous les programmes autres que la réforme provinciale

Tous les produits et dépenses de la composante non liée au logement de tous les programmes, à l'**exception de la réforme provinciale**, doivent être entrés dans cette annexe.

La section de ce guide intitulée *Exigences comptables et administratives* offre des renseignements sur la façon d'attribuer des dépenses à la composante non liée au logement.

Produits non liés au logement

- 1610 Loyer commercial
- 1611 Subventions du ministère de la Santé et des soins de longue durée
- 1612 Subventions du ministère des Services sociaux et communautaires
- 1613 Autres produits (décrire la nature des produits)
- 1614 Autres produits (décrire la nature des produits)
- 1615 Total des lignes 1610, 1611, 1612, 1613 et 1614, ce qui représente le total des produits non liés au logement.

Dépenses non liées au logement – Frais d'exploitation

- 1620 Entretien : salaires, traitements et avantages sociaux
- 1622 Matériel et services d'entretien

- 1622 Services publics
- 1623 Administration
- 1624 Autre
- 1625 Sous-total des frais d'exploitation – Lignes 1620, 1622, 1623 et 1624, ce qui représente le total des frais d'exploitation non liés au logement.
- 1626 Taxes municipales
- 1627 Versements hypothécaires
- 1628 Total des lignes 1625, 1626 et 1627, ce qui représente le total des dépenses non liées au logement.
- 1629 Ligne 1615 moins la ligne 1628, ce qui représente le surplus (déficit) net non lié au logement.

Page B3 – Activité du logement – Programmes municipaux de logements sans but lucratif

- Colonne Type de logement – Entrer la description, appartement de une chambre à coucher, maison en rangée de trois chambres à coucher, etc.
- Colonne Mois – Entrer le nombre total de logements à LIR occupés et inoccupés pour chaque mois et le nombre de logements occupés et inoccupés par mois, par type de logement, dans le cas des logements à loyer du marché.

Page B4 – Calcul du subside auquel la société a droit – Article 95 de la LMSI – MSBL

Frais d'exploitation

- 1635 Frais d'exploitation prévus au budget de l'exercice précédent – ensembles domiciliaires municipaux sans but lucratif régis par l'article 95 de la LMSI
- 1636 Facteur d'inflation provenant du tableau (bas de la page)
- 1640 Frais d'exploitation prévus au budget – ligne 1635 multipliée par la ligne 1636
- 1641 Frais d'exploitation réels pour l'exercice – ensembles domiciliaires municipaux sans but lucratif régis par l'article 95 de la LMSI (ligne 1548 moins la ligne 1547)

Frais admissibles

- 1645 Moindre des frais d'exploitation prévus au budget (ligne 1640) ou des frais d'exploitation réels (ligne 1641)
- 1646 Taxes municipales réelles associées aux ensembles domiciliaires municipaux sans but lucratif régis par l'article 95 de la LMSI (ligne 1549)
- 1647 Versements hypothécaires réels associés aux ensembles domiciliaires municipaux sans but lucratif régis par l'article 95 de la LMSI (ligne 1550)

- 1648 Contribution exigée au fonds de réserve pour immobilisations associée aux ensembles domiciliaires municipaux sans but lucratif régis par l'article 95 de la LMSI (ligne 1547)
- 1650 Dépenses totales admissibles – somme des lignes 1645 à 1649

Produits

- 1651 Facteur d'inflation du loyer fourni par le gestionnaire de services (taux d'augmentation annuel légal)
- 1652 Nombre total de logements à loyer du marché associés aux ensembles domiciliaires municipaux sans but lucratif régis par l'article 95 de la LMSI (provenant de *Activité du logement*) – Les loyers du marché minimaux de l'exercice précédent proviennent de la Colonne D de la DRA de l'exercice précédent.
- 1653 Loyer du marché annuel minimum pour tous les logements à loyer du marché associés aux ensembles domiciliaires municipaux sans but lucratif régis par l'article 95 de la LMSI. Il s'agit de la somme de la ligne 1651 multipliée par la colonne B pour chaque type de logement.
La colonne D est égale à la colonne A multipliée par la colonne C, fois 12, pour obtenir le montant annualisé.
- 1654 Montant de perte d'inoccupation établi au budget
- 1655 Produits annuels minimaux nets de location des logements à loyer du marché – ligne 1653 moins la ligne 1654
- 1656 Produits de location des logements à loyer du marché – loyer réel reçu de tous les logements à loyer du marché associés aux ensembles domiciliaires municipaux sans but lucratif régis par l'article 95 de la LMSI – Ligne 1502 (loyer du marché) moins la ligne 1505 (pertes d'inoccupation)
- 1660 Produits rajustés (logements à loyer du marché) – Le montant le plus élevé des lignes 1656 et 1655
- 1661 Loyers indexés sur le marché – loyer réel reçu de tous les ménages des logements à LIR (ligne 1501)
- 1662 Produits non liés à la location – Produits de toutes les sources non liées à la location (y compris les intérêts) associés aux ensembles domiciliaires municipaux sans but lucratif régis par l'article 95 de la LMSI – Cela inclut tous les produits à l'exception des loyers directement attribuables à la composante liée au logement et tirés de ses éléments d'actif (comme la buanderie et le stationnement). Cela n'inclut pas les produits des activités ou programmes non liés au logement, les cadeaux et dons, les produits des activités de collecte de fonds, les legs et les produits nets non liés au logement, lesquels doivent être inscrits aux lignes 1575 et à l'Annexe B2.
- 1665 Produits totaux rajustés – Total des lignes 1660, 1661 et 1662
- 1680 Subside auquel la société a droit – ligne 1650 moins la ligne 1665
- 1685 Subside versé – subside établi au budget et versé dans le cadre du programme municipal sans but lucratif (article 95 de la LMSI) –y compris l'aide fédérale maximale
- 1690 Règlement – subside payable au groupe (remboursable au gestionnaire de services)

Partie C – Données statistiques

Page C1 – Données statistiques

Le formulaire contient neuf colonnes, soit une colonne pour chaque programme. L'unité de mesure est appelée « ménages » ou logements. Les colonnes sont établies et numérotées de la façon suivante :

<u>Numéro de la colonne</u>	<u>Nom du programme</u>
01	Programme 1 – Logement social
02	Programme 2 – Supplément de loyer
03	Programme 3 – Dividendes limités
04	Programme 4 – Article 26
05	Programme 4 – Article 27
06	Programme 5 – PSBL, article 95
07	Programme 5 – MSBL, article 95
08	Programme 6 – Programmes de la réforme provinciale
09	Programme 7 – Autochtones en milieu urbain, après 1985
10	Programme 8 – Autochtones en milieu urbain, avant 1986

I. Ménages recevant de l'aide, selon le type de programme

Ménages à LIR ayant un revenu égal ou inférieur au seuil de revenu des ménages (SRM)

2101 Nombre de ménages ciblés recevant de l'aide, par programme, à la fin de l'exercice – Un ménage ciblé est un ménage recevant de l'aide sous forme de LIR et dont le revenu est inférieur au seuil de revenu des ménages (SRM) compte tenu de la taille du logement.

Ménages sans LIR et ménages à LIR ayant un revenu supérieur au SRM

2105 Nombre de ménages non ciblés recevant de l'aide dans le cadre de ce programme à la fin de l'exercice

2106 Logements inoccupés à la fin de l'exercice

2107 Nombre total de ménages par programme

II. Types de ménages recevant de l'aide et revenus bruts moyens

Familles

(Familles : Ménages comptant plus d'un membre et dont au moins un membre est âgé de moins de 60 ans. Ne pas inclure les ménages où au moins une personne reçoit des services de soutien.)

Ménages à LIR ayant un revenu égal ou inférieur au SRM

2111 Nombre total de ménages recensés

2113 Revenu annuel brut moyen (en dollars) des ménages recensés parmi les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au SRM et qui reçoivent une aide sous forme de LIR

Ménages sans LIR et ménages à LIR ayant un revenu supérieur au SRM (non ciblés)

2115 Nombre total de ménages non ciblés et recensés

Personnes âgées

(Personnes âgées : Ménages où tous les membres sont âgés de 60 ans ou plus.)

Ménages à LIR ayant un revenu égal ou inférieur au SRM

2121 Nombre total de ménages de personnes âgées ciblés et recensés

2123 Revenu annuel brut moyen (en dollars) des ménages recensés parmi les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au SRM et qui reçoivent une aide sous forme de LIR

Ménages sans LIR et ménages à LIR ayant un revenu supérieur au SRM (non ciblés)

2125 Nombre total de ménages non ciblés et recensés

Célibataires autres que des personnes âgées

(Célibataires autres que des personnes âgées : Ménages comptant uniquement un membre âgé de moins de 60 ans ne recevant pas de services de soutien.)

Ménages à LIR ayant un revenu égal ou inférieur au SRM

2131 Nombre total de ménages ciblés et recensés

2133 Revenu annuel brut moyen des ménages recensés (en dollars)

Ménages sans LIR et ménages à LIR ayant un revenu supérieur au SRM (non ciblés)

2135 Nombre total de ménages non ciblés et recensés

Besoins spéciaux

(Besoins spéciaux : Ménages recevant des services de soutien ou des soins. Ces services incluent des soins médicaux ou infirmiers sur place, des conseils de façon régulière, des services de soutien sur place en raison de déficiences physiques, sociales ou affectives.)

Ménages à LIR ayant un revenu égal ou inférieur au SRM

2141 Nombre total de ménages ciblés et recensés

2143 Revenu annuel brut moyen des ménages recensés (en dollars)

Ménages sans LIR et ménages à LIR ayant un revenu supérieur au SRM (non ciblés)

2145 Nombre total de ménages non ciblés et recensés

III. Autres exigences

Ce programme exige des renseignements supplémentaires liés au nombre réel de logements à la fin de l'exercice pour les catégories suivantes :

2151 Ménages ayant un revenu égal ou inférieur au SRM local prévu dans le Règl. de l'Ont. 368/01. Ce montant provient de la ligne 2101.

2152 Nombre de ménages à besoins importants. (Consultez la définition de la LRLS.) Les critères d'admissibilité des ménages ayant des besoins importants sont décrits dans le Règl. de l'Ont. 368/01.

2153 Logements modifiés pour assurer l'accès des personnes à mobilité réduite

2154 Ménages nécessitant des services de soutien

Page C2 – Plans de ciblage

L'information qui figure à cette annexe est nécessaire pour permettre au gestionnaire de services d'évaluer la conformité de la société avec les exigences de la liste d'attente énoncées dans la LRLS, dans les accords d'exploitation ou dans les deux. Seuls les fournisseurs qui offrent des logements aux termes de la Partie III ou de la Partie VI de la LRLS, ou qui ont conclu des accords de supplément de loyer, doivent remplir cette page. L'annexe compte deux sections :

- I.) Exigences minimales relatives aux logements à LIR
- II.) Cessions de bail et périodes d'inoccupation

I. Exigences minimales relatives aux logements à LIR

Dans le cas des ensembles domiciliaires assujettis à la Partie III ou à la Partie VI de la LRLS, ou à des accords de supplément du loyer, la société doit veiller à ce qu'un nombre donné des logements de chaque ensemble domiciliaire soit occupé par des ménages à LIR, comme le définissent les plans de ciblage de la société relatifs à ces ensembles domiciliaires. La société doit inscrire le nombre requis de logements occupés par des ménages à LIR et le nombre réel de logements occupés par des ménages à LIR à la fin de l'exercice de la société.

II. Cessions de bail et périodes d'inoccupation

Le fournisseur doit inscrire les renseignements sur les cessions de bail et périodes d'inoccupation de tous les ensembles domiciliaires assujettis à la Partie III ou à la Partie VI de la LRLS, ou à des accords de supplément du loyer.

Inscrire le nombre de cessions de bail parmi les ménages à LIR, ménages à loyer du marché et ménages ayant des besoins spéciaux durant l'exercice.

Inscrire le nombre total de mois d'inoccupation des logements à LIR, logements à loyer du marché et logements pour ménages ayant des besoins spéciaux durant l'exercice.

Inscrire le nombre total de logements à LIR, logements à loyer du marché et logements pour ménages ayant des besoins spéciaux inoccupés à la fin de l'exercice.

Inscrire le nombre de logements pour ménages ayant des besoins spéciaux loués à des ménages ne nécessitant pas les modifications ou services associés à ces logements.

Partie D – Information supplémentaire en vue du calcul du subside

Remarque : Seuls les fournisseurs ayant des ensembles domiciliaires assujettis à la Partie VI de la LRLS doivent remplir les Pages D1, D2 et D3.

Page D1 – Subside général – Partie VI de la LRLS – Annexe des produits de location des logements à LIR

Colonne	Nom ou adresse de l'ensemble domiciliaire – information provenant du champ de l'ensemble domiciliaire à la Page D2
Colonne 1	Type de logement – appartement de une chambre à coucher, maison en rangée de trois chambres à coucher, etc. (information provenant de la Page D2)
Colonne 2	Logements de référence initiaux de 2006 selon le nombre de chambres à coucher, énoncés dans l'avis du ministère (montant total des logements à LIR et logements à loyer du marché, divisé par 12, à la Page D2)
Colonne 3	Loyer du marché de référence initial de 2006 selon le nombre de chambres à coucher, énoncé dans l'avis du ministère
Colonne 4	Loyers du marché de référence initiaux totaux de 2006 selon le nombre de chambres à coucher (colonne 2 multipliée par la colonne 3 multipliée par 12, pour obtenir le montant annualisé)
Colonne 5	Indice des loyers du marché de 2007 établi par le ministère (Consultez ARLSnotification 06-06.) – Entrer les données telles qu'elles figurent dans l'avis (p. ex. ligne « Barrie AR », maison en rangée – entrer 2,6).
Colonne 6	Loyer du marché de référence indexé de 2007 selon le nombre de chambres à coucher (colonne 3 multipliée par la colonne 5)
Colonne 7	Loyers du marché de référence totaux indexés 2007 selon le nombre de chambres à coucher (colonne 2 multipliée par la colonne 6 multipliée par la colonne 12, pour obtenir le montant annualisé)
Colonne 8	Loyers du marché réels par mois selon le nombre de chambres à coucher
Colonne 9	Nombre total de mois d'occupation des logements à LIR selon le nombre de chambres à coucher (Page D2, colonne <i>Total</i> par nombre de chambres à coucher)
Colonne 10	Loyers du marché réels des logements à LIR selon le nombre de chambres à coucher (colonne 8 multipliée par la colonne 9) (Consultez la Section <i>Exigences comptables et administratives</i> – paragraphe 9.)
Colonne 11	Loyers du marché de référence indexés des logements à LIR selon le nombre de chambres à coucher (colonne 6 multipliée par la colonne 9)
Colonne 12	Produits de location réels des logements à LIR selon le nombre de chambres à coucher, si disponible (le montant total est suffisant; montant provenant de la ligne 501)

Page D2 – Rapport de données d’activité du logement – Réforme provinciale - articles 103, 106 et supplément du loyer

Les fournisseurs de logements assujettis à la Partie VI de la LRLS doivent remplir cette page. Pour chaque mois, le fournisseur doit rapporter le nombre de logements à LIR et de logements à loyer du marché occupés et inoccupés selon le nombre de chambres à coucher. Les colonnes *Total* servent à calculer les produits de location des logements à LIR et des logements à loyer du marché à la Page D1. Les suppléments du loyer pour l’épanouissement communautaire devraient être inclus aux logements à loyer du marché. (Consultez le paragraphe 9 de la Section *Exigences comptables et administratives* pour obtenir une définition des logements à LIR et logements à loyer du marché.)

Page D3 – Subside général – Partie VI de la LRLS – Réserve d’exploitation

Les fournisseurs de logements assujettis à la Partie VI de la LRLS doivent remplir cette page. Cette page sert à déterminer la proportion du surplus de l’exercice en cours, le cas échéant, devant être partagé avec le gestionnaire de services.

Si le surplus accumulé dans le compte du fournisseur de logements est égal ou supérieur à 300 \$ par logement au début de tout exercice antérieur depuis la fin de son accord d’exploitation, le fournisseur ne peut pas utiliser l’allocation de réserve d’exploitation à partir de ce moment.

- Ligne 3000 Cliquer sur la cellule pour activer le menu déroulant. Entrer « oui » si le fournisseur a accumulé un surplus de 300 \$ ou plus par logement au début d’un exercice depuis la fin de son (ses) accord(s) d’exploitation. Si non, entrer « non ». **Si le fournisseur a entré « oui », aucune autre information ne doit être inscrite.**
- Ligne 3002 Inclure uniquement le surplus accumulé (déficit) – lié au logement seulement – pour les ensembles domiciliaires de réforme provinciale. Ce montant n’égalera pas nécessairement le surplus accumulé au début de l’exercice, tel qu’il figure dans les états financiers vérifiés (à confirmer auprès du gestionnaire de services).
- Ligne 3025 Nombre total de logements des ensembles domiciliaires de réforme provinciale, provenant de la Page A1
- Ligne 3030 Réserve d’exploitation admissible par logement – Le Règl. de l’Ont. 339/01 fixe cette réserve à 300 \$ par logement.
- Ligne 3035 Réserve d’exploitation totale admissible, soit 300 \$ multiplié par le nombre de logements. Il s’agit de la ligne 3025 multipliée par la ligne 3030.

La section suivante, allant de la ligne 3040 à la ligne 3095, ne concerne pas les logements à LIR à 100 %. Si le fournisseur répond « oui » aux colonnes Article 103 de la LRLS ou Article 110 de la LRLS de la Page A1 – Identification, les données des lignes 3040 à 3095 sont calculées automatiquement à partir de l’information entrée à la Page A7.

- Ligne 3040 Surplus accumulé au début de l’exercice, provenant de la ligne 3002
- Ligne 3045 Produits d’exploitation nets, provenant de la ligne 752 à la Page A7

- Ligne 3047 Versement hypothécaire abordable, provenant de la ligne 705 à la Page A7
Ligne 3048 Versement obligatoire, provenant de la ligne 735
Ligne 3060 Sous-total du surplus accumulé, soit les produits d'exploitation nets moins le versement hypothécaire abordable – ligne 3040 plus la ligne 3045 moins les lignes 3047 et 3048
Ligne 3070 Facteur déterminant de l'admissibilité à la réserve d'exploitation – Montant utilisé pour déterminer si le fournisseur est admissible à une allocation de réserve d'exploitation, ce qui signifierait qu'il n'aurait pas à partager le montant total de son surplus de l'exercice en cours avec le gestionnaire de services. Si le fournisseur a déjà obtenu un surplus combiné de 300 \$ ou plus par logement, il doit partager tout son surplus de l'exercice en cours avec le gestionnaire de services, même si le présent calcul montre que le fournisseur est admissible à la réserve d'exploitation. Le montant inscrit à cette ligne est obtenu en soustrayant le montant de la ligne 3060 de celui de la ligne 3035.

Les trois lignes qui suivent s'appliquent seulement si le montant de la ligne 3070 est égal ou inférieur à zéro.

- Ligne 3075 Réserve d'exploitation totale admissible, provenant de la ligne 3035
Ligne 3080 Surplus accumulé au début de l'exercice, provenant de la ligne 3040
Ligne 3085 Allocation de réserve d'exploitation – ligne 3075 moins la ligne 3080 (transféré à la ligne 757 à la Page A7)

Les quatre lignes qui suivent s'appliquent seulement si le montant de la ligne 3070 est supérieur à zéro.

- Ligne 3090 Produits nets d'exploitation, provenant de la ligne 3045
Ligne 3091 Versement hypothécaire abordable, provenant de la ligne 3047
Ligne 3092 Versement obligatoire, provenant de la ligne 3048
Ligne 3095 Allocation de réserve d'exploitation – ligne 3090 moins la ligne 3091. Si le montant est négatif, le tableur n'en tient pas compte – Si le montant est positif, il est transféré à la ligne 757, à la Page A7.

Les sections qui suivent (ligne 3100 à ligne 3112) s'appliquent seulement aux fournisseurs inscrits au Tableau 3 du Règl. de l'Ont. 339/01 (fournisseurs de logements à LIR à 100 %). *Si le fournisseur répond « oui » à la colonne Article 106 de la LRLS de la Page A1 – Identification, les données des lignes 3100 à 3112 sont calculées automatiquement à partir de l'information entrée à la Page A8.*

- Ligne 3100 Surplus accumulé au début de l'exercice, provenant de la ligne 3002
Ligne 3101 Frais d'exploitation de référence indexés, provenant de la ligne 803 à la Page A8
Ligne 3102 Frais d'exploitation réels, provenant de la ligne 822 à la Page A8
Ligne 3103 Différence – ligne 3101 moins la ligne 3102
Ligne 3104 Facteur déterminant de l'admissibilité à la réserve d'exploitation – ligne 3035 moins (ligne 3002 plus la ligne 3103) – Montant utilisé pour déterminer si le

fournisseur est admissible à une allocation de réserve d'exploitation, ce qui signifierait qu'il n'aurait pas à partager le montant total de son surplus de l'exercice en cours avec le gestionnaire de services. Si le fournisseur a déjà obtenu un surplus combiné de 300 \$ ou plus par logement, il doit partager tout son surplus de l'exercice en cours avec le gestionnaire de services.

Les trois lignes qui suivent doivent être remplies seulement si le montant de la ligne 3104 est égal ou inférieur à zéro.

Ligne 3105 Réserve d'exploitation totale admissible, provenant de la ligne 3035
Ligne 3106 Surplus accumulé au début de l'exercice, provenant de la ligne 3002
Ligne 3107 Allocation de réserve d'exploitation, ligne 3105 moins la ligne 3106. Le montant inscrit à cette ligne est transféré à la ligne 823 de la Page A8.

Les trois lignes qui suivent doivent être remplies seulement si le montant de la ligne 3104 est supérieur à zéro.

Ligne 3110 Frais d'exploitation de référence, provenant de la ligne 3101
Ligne 3111 Frais d'exploitation réels, provenant de la ligne 3102
Ligne 3112 Allocation de réserve d'exploitation, ligne 3110 moins la ligne 3111. Le montant inscrit à cette ligne est transféré à la ligne 823 de la Page A8.

APPENDIX A

Dépenses liées au logement

La liste suivante sert de guide en vue de classer les dépenses liées au logement. Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive des dépenses possibles, mais une illustration du type de dépenses pouvant être inclus dans chaque catégorie. Il est à noter que les frais en TPS devraient être inclus aux dépenses auxquelles ils se rapportent et qu'ils seront recouverts ultérieurement. Les gestionnaires de services peuvent avoir déjà fourni aux fournisseurs de logements leur propre liste des biens et services pouvant être inclus à chaque catégorie. Si vous avez des doutes à propos de la façon de comptabiliser vos dépenses, consultez votre gestionnaire de services.

Ligne 541 et 1541- ENTRETIEN ET ADMINISTRATION

Salaires, traitements et avantages sociaux liés à l'entretien (coûts de la main-d'œuvre)

Salaires, traitements et avantages sociaux : coûts du personnel chargé des réparations et de l'entretien, y compris les allocations de logement et de subsistance.

Bâtiment et matériel (entretien)

Réparations au bâtiment

- Béton, asphalte, maçonnerie, rampes (rampes de balcon, cloisons privées), réparation et revêtement de sols, systèmes de verrouillage, réparation de toiture, inspections de l'ancrage de la toiture, murs et plafonds

Réparation du matériel

- Électroménagers, portes de garage, matériel de buanderie, affiches, téléviseurs et entretien des véhicules (y compris l'assurance)

Services contractuels

- Nettoyage des tapis et rideaux, nettoyage des canalisations, entretien du garage, services de conciergerie, lutte contre les insectes et les animaux nuisibles, lavage de vitres

Achats

- Attaches, vis, ruban adhésif, serre-joints, sacs à ordures, trousse médicale d'urgence, quincaillerie, parois de particules, matériel de maçonnerie, matériel et vêtements de santé et sécurité, matériel et fournitures de conciergerie, clés et serrures, ampoules électriques, bois et matériel de charpenterie, petits outils

Économie d'énergie

Ascenseurs

- Contrats d'inspection et d'entretien, ligne téléphonique dédiée et permanence, permis et frais, réparations

ANNEXE A SUITE

Installations électriques

- Inspections et vérifications, y compris les analyses thermographiques

Réparation et entretien des ferme-porte automatiques, systèmes de chauffage électriques, systèmes d'éclairage d'urgence et d'éclairage extérieur, luminaires, génératrices, systèmes d'éclairage intérieur, systèmes de chauffage et câblage de la rampe d'accès au stationnement; réserves en piles, fusibles, plaques de finition, luminaires, prises de courant, interrupteurs, minuterics et oeils magique.

Chauffage, climatisation, ventilation et plomberie (entretien et réparation des systèmes) (y compris les contrats de services)

- Ventilateurs-convecteurs, remplacement de filtres, réfrigérants, unités d'appoint, moteurs et commandes, tuyauterie et systèmes de circulation d'air, chaudières, systèmes d'échappement, thermopompes, humidificateurs, dispositifs de régulation par zones, pompes, nettoyage du générateur d'air chaud, chauffe-eau domestiques, pompes de circulation, robinets, drains, appareils de plomberie et raccords, matière isolante pour les tuyaux et canalisations, courroies de ventilation, moteurs et commandes, échangeurs d'air, pompes régulatrices, fosse septique et systèmes d'irrigation par asperseur, matériel de traitement de l'eau (**Si l'analyse de l'eau de puits a été référencée ici, les coûts associés devraient aussi être comptabilisés ici. Consultez le gestionnaire de services.**)

Terrains (achat et réparation de matériel, services) y compris :

- Coupe-bordures, taille-bordures, tondeuses à gazon, petits outils, pelles, râteaux, souffleuses à neige, tracteurs (réparations seulement), systèmes d'approvisionnement en eau, nettoyage des bassins récepteurs, entretien des jardins et pelouses y compris la plantation, le sarclage, l'enrichissement de la terre, la tonte de la pelouse, le re-gazonnement, l'aération, le déchaumage, la fertilisation, le traitement aux désherbants et pesticides, l'élagage, ainsi que l'enlèvement, le remplacement et le traitement des arbres. Sont aussi inclus l'entretien des clôtures, des mâts et drapeaux et des terrains de jeu et du matériel récréatif, le combustible nécessaire pour faire fonctionner le matériel, le sel, le sable, la terre, les plantes et les produits de soin des plantes. Les contrats de déblaiement de la neige et les contrats de services pour les terrains sont comptabilisés ici.

Peinture (coûts de la main-d'œuvre et du matériel)

- Peinture périodique des logements, des aires communes et de l'extérieur du bâtiment, y compris la peinture des logements nouvellement inoccupés et les retouches de peinture, et le matériel comme les pinceaux, les rouleaux, le calfeutrage, les nettoyeurs, la peinture et les revêtements de protection

ANNEXE A SUITE

Enlèvement des déchets

- Coûts des contrats d'enlèvement des déchets, frais de camionnage et d'enfouissement, location ou achat de bacs et réparation de bacs, de conteneurs et descentes d'ordures ménagères et de compacteurs de déchets

Sécurité

- contrats de gardes de sécurité, systèmes de protection-incendie et extincteurs d'incendies, réparation des systèmes et appareils de surveillance, détecteurs de fumée et de chaleur, locataires chargés de la sécurité et comités de secours

Autre

- Location de matériel, location d'unités d'appoint, location des chauffe-eau et autres.

Administration

Salaires, traitements et avantages sociaux

- Tous les coûts en salaires liés au logement, autres que les coûts en réparation et entretien.

Frais de gestion

- Imposés par les sociétés de gestion externes en contrepartie de services de gestion.

Matériel et services

- Frais de communications comme la permanence téléphonique, la location de téléavertisseurs, la préparation de bulletins d'information, la publication d'offres de location, d'offres d'emploi et d'appel d'offres, location d'appareils téléphoniques et frais de lignes téléphoniques. Location de matériel informatique, logiciels et fournitures, frais bancaires et intérêts, publications et périodiques

- frais de bureau et frais généraux comme les timbres, l'impression, les articles de papeterie, les fournitures, le loyer du bureau et la location des salles de conférence, la location du matériel, les frais d'adhésion à des associations et autres, les frais de messagerie et de livraison

- Les frais professionnels comme la vérification des livres, les services de consultation, les services juridiques, les services de recouvrement, services comptables et la tenue de livres.

- La formation et l'éducation du personnel

Autre

- Les frais administratifs comme les allocations d'automobile, frais de déplacement et droits d'inscription aux conférences, frais d'adhésion à l'ONPHA et à la FHCC, éducation des membres du conseil et des locataires

Ligne 542 et 1542 - SERVICES PUBLICS

Coûts de l'électricité, de l'huile et du gaz naturel utilisés à des fins de chauffage, frais de distribution d'eau et d'égouts (**Si l'analyse de l'eau de puits a été référencée ici [dans « distribution d'eau »], les coûts associés devraient aussi être comptabilisés ici. Consultez le gestionnaire de services.**)

Ligne 543 et 1543 - ASSURANCE

Toutes les polices d'assurance, y compris l'assurance détournement et vol (sauf l'assurance-automobile)

Ligne 544 et 1544 – CRÉANCES DOUTEUSES

Loyer exigé de locataires et considéré comme non recouvrable

Ligne 545 et 1547 – Réserve pour immobilisations – provenant des données de référence

ANNEXE B

DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS

Ligne 549 ET 1549 – Impôt foncier – (versé à la municipalité)

Ligne 550 et 1550 – Capital et intérêts hypothécaires (sauf le soutien du secteur et la composante non liée au logement)

Cette annexe a été conçue pour servir de guide aux sociétés au moment de déterminer quelles dépenses devraient être imputées au fonds de réserve pour immobilisations et lesquelles sont des frais d'exploitation. La liste suivante n'est pas définitive ni complète. Il s'agit plutôt d'une illustration de la façon de comptabiliser les différents types de dépenses.

Électroménagers

Les coûts associés à l'achat d'électroménagers (comme les réfrigérateurs et cuisinières) sont des dépenses en immobilisations.

Éléments constituant du bâtiment

Les coûts associés au remplacement et à la modernisation d'éléments constituant du bâtiment sont des dépenses en immobilisations. Voici quelques exemples :

- modernisation complète des salles de bains comme le remplacement de la tuyauterie et du carrelage
- modernisation importante des ascenseurs
- remplacement des tapis et revêtements de sol
- remplacement des chaudières
- remplacement de la toiture due à une détérioration à long terme
- remplacement des fenêtres

Les coûts associés à l'entretien régulier, nécessaire à intervalles relativement rapprochés en raison de l'usure normale, sont considérés comme des frais d'exploitation et incluent : le calfeutrage, les réparations effectuées aux ascenseurs, la peinture, le remplacement de robinets, le règlement des lacunes constatées à la suite du départ de locataires ou lors des inspections annuelles.

Ameublement

Les coûts associés à l'achat de meubles pour les aires communes sont des dépenses en immobilisations.

ANNEXE B SUITE

Terrains

Les coûts associés à la construction d'allées piétonnières et de clôtures et les améliorations importantes faites au site, comme le re-terrassment ou la construction de murs de soutènement, sont des dépenses en immobilisations.

Le re-gazonnement d'une partie du terrain, la plantation ou l'enlèvement d'arbres, d'arbustes ou de massifs de fleurs, la réparation des clôtures, la taille des arbres et les autres coûts associés à l'entretien général des terrains sont considérés comme des frais d'exploitation.

Matériel de bureau

Les coûts associés à l'achat de matériel de bureau (p. ex. ordinateurs et photocopieurs) doivent être imputés au fonds de réserve en immobilisations.

Pavage/asphalte

Le pavage des voies d'accès et stationnements, et tous les autres travaux de modernisation, d'installation de dalles ou de réfection sont des dépenses en immobilisations.

Les coûts associés à la réparation de l'asphalte pour le remettre en état de fonctionnement sont considérés comme des frais d'exploitation.

Véhicules et autre matériel

Les coûts associés à l'achat de véhicules, de tondeuses ou d'autres pièces de machinerie importante sont des dépenses en immobilisations.