

Société d'habitation et de rénovation du Manitoba
ÉTATS FINANCIERS
POUR L'EXERCICE SE TERMINANT
LE 31 MARS 2006

RAPPORT DE LA DIRECTION

Les états financiers ci-joints de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba sont la responsabilité de la direction et ont été préparés conformément aux conventions comptables énoncées dans les états financiers. Ces conventions comptables ont été appliquées de la même manière qu'à l'exercice précédent. La direction est d'avis que les états financiers ont été préparés correctement dans les limites raisonnables de l'importance relative, avec le plus grand discernement de la direction à l'égard de toutes les estimations nécessaires et en tenant compte de toutes les données disponibles Le 30 juin 2006.

La direction maintient des contrôles internes qui fournissent un degré raisonnable d'assurance quant à la fiabilité et à l'exactitude de l'information financière et qui permettent de s'assurer que l'actif de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba est bien protégé.

La responsabilité du Bureau du vérificateur général de la province du Manitoba consiste à exprimer une opinion indépendante et professionnelle sur la question de savoir si les états financiers de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba donnent une image fidèle selon les conventions comptables énoncées dans les notes complémentaires. Le rapport du vérificateur indique l'étendue de la vérification et fournit l'opinion du vérificateur.

Au nom de la direction

Henry Bos, directeur, Services ministériels

Joy Cramer, sous-ministre adjointe

Le 30 juin 2006



**Bureau de la
vérificatrice générale**

**330 Portage Avenue, 5^{ième} étage
Winnipeg (Manitoba) CANADA
R3C 0C4**

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Destinataires : Assemblée législative du Manitoba
Conseil d'administration de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba

Nous avons vérifié le bilan de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba au 31 mars 2006 et les états des résultats, du déficit du fonds de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba et des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 mars 2006 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada.

Bureau de la vérificatrice générale

Winnipeg (Manitoba)

Le 30 juin 2006

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
BILAN
31 MARS 2006

A C T I F

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Encaisse (note 3)	75 156 460 \$	74 459 864 \$
Débiteurs et montants à recevoir (note 4)	38 433 543	35 581 085
Charges payées d'avance	3 919 879	2 670 964
Prêts et créances hypothécaires à recouvrer (note 5)	155 989 518	160 790 395
Investissements dans des terrains et des projets d'habitation :		
Projets d'habitation (note 6)	72 951 628	78 391 434
Investissements dans des projets d'habitation (note 7)	1 666 590	1 958 554
Frais d'aménagement des terrains	3 532 329	3 017 886
Terrains (note 9)	<u>11 407 929</u>	<u>11 493 954</u>
	<u>89 558 476</u>	<u>94 861 828</u>
	<u>363 057 876 \$</u>	<u>368 364 136 \$</u>

PASSIF ET SOLDE DU FONDS

Créditeurs, retenues de garantie et charges à payer	35 239 830 \$	36 539 162 \$
Produits reportés (note 10)	2 158 656	2 133 690
Dette à long terme (note 11)	497 787 420	507 853 404
Fonds de réserve pour risques (note 12)	10 430 339	10 131 280
Apports reportés (note 12)	61 331 375	57 234 663
Déficit du fonds de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba	<u>(243 889 744)</u>	<u>(245 528 063)</u>
Éventualités (note 21)		
Engagements (note 22)		
Garanties (note 23)		
	<u>363 057 876 \$</u>	<u>368 364 136 \$</u>

Au nom du conseil,

_____, administrateur

_____, administrateur

(se reporter aux notes complémentaires)

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
ÉTAT DES RÉSULTATS
EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2006

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Produits :		
Subventions de la province du Manitoba (note 13)	38 830 779 \$	37 115 583 \$
Apports reçus sous forme de services (note 14)	2 532 900	2 382 300
Produits de location (note 15)	63 011 604	62 431 244
Apports reçus sous forme de subventions	68 637 291	72 430 727
Intérêts :		
Prêts et créances hypothécaires	15 673 102	16 262 934
Banque et autres	44 934	39 127
	<u>15 718 036</u>	<u>16 302 061</u>
Ventes de terrains – coentreprise (note 8)	3 896 868	3 424 133
Autres	125 559	25 219
	<u>192 753 037</u>	<u>194 111 267</u>
Charges :		
Activités relatives aux projets d'habitation (note 15)	113 295 512	111 324 018
Subventions locatives (note 16)	43 636 491	45 175 501
Subventions (note 17)	3 225 661	3 719 503
Intérêts débiteurs (note 18)	15 454 791	16 050 126
Services administratifs (note 14)	1 559 700	1 386 300
(Gain) perte à la vente de projets d'habitation et de terrains	(414 035)	(116 843)
(Recouvrement) de la provision pour pertes et réductions de valeur	(68 271)	(24 894)
Coût des ventes de terrains – coentreprise	2 822 439	2 651 850
Charges relatives aux réparations et aux rénovations (note 14)	9 912 681	12 003 282
Autres	838 511	469 484
Régime de retraite (note 19)	851 238	(34 174)
	<u>191 114 718</u>	<u>192 604 153</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>1 638 319 \$</u>	<u>1 507 114 \$</u>

(se reporter aux notes complémentaires)

**LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
ÉTAT DU DÉFICIT DU FONDS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET
DE RÉNOVATION DU MANITOBA
EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2006**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Déficit au début, tel que présenté antérieurement	(245 528 063) \$	(247 035 177) \$
Plus : excédent des produits sur les charges	<u>1 638 319</u>	<u>1 507 114</u>
Déficit à la fin	<u>(243 889 744) \$</u>	<u>(245 528 063) \$</u>

(se reporter aux notes complémentaires)

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2006

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Flux de trésorerie liés aux activités suivantes :		
<u>Activités d'exploitation :</u>		
Excédent des produits sur les charges	1 638 319 \$	1 507 114 \$
Plus (moins) : éléments sans incidence sur l'encaisse :		
Amortissement	8 366 084	8 723 797
(Recouvrement) de la provision pour pertes et réductions de valeur	(68 271)	(24 894)
Gain à la vente de projets d'habitation et de terrains	(414 035)	(116 843)
Subventions du gouvernement fédéral – projets d'habitation	(743 433)	(743 433)
	<u>8 778 664</u>	<u>9 345 741</u>
Variation nette des soldes hors trésorerie liés au fonctionnement :		
Débiteurs et montants à recevoir	(2 852 458)	(11 320 815)
Charges payées d'avance	(1 248 915)	(83 182)
Créditeurs, retenues de garantie et charges à payer	(1 299 332)	(793 098)
Produits reportés	24 966	(107 433)
Apports reportés	4 096 712	5 020 133
Frais d'aménagement des terrains détenus en coentreprise (note 8)	764 478	858 465
Terrains détenus en coentreprise (note 9)	248 347	273 583
Fonds de réserve pour risques	299 059	(1 897 950)
	<u>8 811 521</u>	<u>1 295 444</u>
<u>Activités de financement :</u>		
Emprunts	4 617 798	1 049 437
Remboursement d'emprunts	(14 683 782)	(13 601 883)
	<u>(10 065 984)</u>	<u>(12 552 446)</u>
<u>Activités d'investissement :</u>		
Nouveaux terrains et projets d'habitation	(3 555 959)	(1 958 218)
Nouveaux prêts et créances hypothécaires	(42 024)	(41 945)
Produit de la vente de projets d'habitation et de terrains	637 870	416 034
Produit du remboursement de prêts et de créances hypothécaires	4 911 172	5 149 744
	<u>1 951 059</u>	<u>3 565 615</u>
Augmentation (diminution) de l'encaisse	696 596	(7 691 387)
Encaisse au début	<u>74 459 864</u>	<u>82 151 251</u>
Encaisse à la fin	<u>75 156 460 \$</u>	<u>74 459 864 \$</u>

(se reporter aux notes complémentaires)

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

1. Autorité

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba (la « SHRM ») exerce ses activités en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation et de rénovation*, soit le chapitre H 160 des Lois refondues du Manitoba 1987. Les objectifs de cette loi sont les suivants :

- a) faire en sorte qu'un nombre suffisant de logements soit disponible au Manitoba;
- b) rendre le logement plus abordable et plus accessible aux Manitobains, notamment ceux dont le revenu est moyen ou faible et ceux qui ont des besoins particuliers;
- c) entretenir et améliorer les logements existants;
- d) stimuler et influencer le marché de l'habitation afin d'avantager l'ensemble des Manitobains.

La SHRM est gérée par un conseil d'administration dont les membres sont nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil. Le conseil doit être composé d'un minimum de cinq membres et d'un maximum de treize membres. Le lieutenant-gouverneur en conseil peut désigner un président et un vice-président parmi les membres du conseil.

La SHRM dépend du gouvernement de la province du Manitoba sur le plan économique.

Ces états financiers incluent, dans la note 15, les résultats des activités relatives aux projets d'habitation détenus par la SHRM et gérés par le Bureau du logement du Manitoba (le « BLM »). Le BLM a été constitué en société en 1992 à titre d'organisme relevant de la SHRM.

Le BLM est géré par un conseil d'administration nommé par le ministre des Services à la famille et du Logement.

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

2. Principales conventions comptables

a) Règles comptables

Les états financiers de la SHRM ont été préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada.

b) Prêts et créances hypothécaires à recouvrer

Les prêts et créances hypothécaires à recouvrer sont évalués aux montants en capital, moins une provision pour prêts douteux.

c) Renonciation au remboursement d'un prêt

La renonciation au remboursement d'un prêt-subvention est approuvée conformément aux modalités du contrat de prêt. La SHRM comptabilise une provision pour moins-value équivalant au montant du prêt lorsque le prêt est accordé. Lorsque l'emprunteur satisfait aux conditions de la renonciation, la SHRM comptabilise le montant annuel de la renonciation en réduisant le montant du prêt-subvention et la provision pour moins-value qui y est associée.

d) Provision pour prêts douteux

La SHRM maintient une provision pour prêts douteux qui a pour effet de réduire à la valeur de réalisation estimative la valeur comptable des prêts et créances hypothécaires à recouvrer. Selon le programme en vertu duquel le prêt ou le prêt hypothécaire est accordé, la valeur de réalisation estimative est établie en fonction des pertes historiques de la SHRM relativement à des prêts similaires, ou en fonction de la valeur établie par expertise du projet financé par le prêt ou le prêt hypothécaire.

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

Des provisions spécifiques sont créées pour les prêts et les créances hypothécaires individuels dont la valeur de réalisation estimative est inférieure à la valeur comptable. La SHRM ne maintient aucune provision générale pour prêts douteux. Le conseil d'administration de la SHRM a approuvé une politique qui détermine si le solde d'une créance hypothécaire ou d'un prêt individuel doit être considéré comme douteux en fonction du nombre de jours de retard.

e) Projets d'habitation et amortissement

- i) Les projets de logement social sont évalués au coût moins l'amortissement cumulé.
- ii) Les projets de logement du marché sont évalués au coût moins l'amortissement cumulé ou à la valeur de réalisation nette, selon le moins élevé des deux montants.
- iii) Le coût inclut les frais de construction directs, le coût d'acquisition du terrain, de même que les intérêts et les autres frais de possession connexes engagés au cours de la période de construction.
- iv) Les projets d'habitation désignés comme abandonnés ou excédentaires compte tenu des besoins de la SHRM sont évalués au coût moins l'amortissement cumulé ou à la valeur de réalisation nette, selon le moins élevé des deux montants.
- v) Les projets d'habitation sont amortis de façon linéaire sur leur durée de vie utile estimative de la manière qui suit :

Immeubles en bois – 25 ans

Immeubles en briques – 40 ans

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

f) Investissements dans des projets d'habitation

Les investissements dans des projets d'habitation sont évalués au coût moins l'amortissement cumulé. L'amortissement annuel est calculé de façon linéaire sur la durée de vie utile estimative de la manière qui suit :

Immeubles en bois – 25 ans

Immeubles en briques – 40 ans

g) Participation dans une coentreprise

La participation dans une coentreprise est constatée selon la méthode de la consolidation proportionnelle. En vertu de cette méthode de comptabilisation et de présentation de l'information financière, la quote-part de la SHRM de l'actif, du passif, des produits et des charges de la coentreprise est combinée, ligne par ligne, aux postes correspondants des états financiers de la SHRM.

h) Terrains

Les terrains sont évalués au moindre du coût et de la valeur établie par expertise ajustée en fonction de coûts de cession estimatifs, à l'exception des terrains loués à des coopératives. Le coût inclut le coût d'acquisition et les frais de possession connexes. Les frais de possession des terrains, incluant les intérêts, les frais d'aménagement et de planification et les subventions tenant lieu de taxes, déduction faite des produits tirés de l'utilisation des terrains non aménagés, étaient capitalisés dans les terrains jusqu'au 31 mars 1993. Depuis le 1^{er} avril 1993, les frais de possession sont imputés aux résultats sur une base annuelle. Le coût des terrains acquis après le 31 mars 1993 représente le prix d'achat d'origine.

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

Les terrains loués à des coopératives sont évalués selon leur coût d'origine. La SHRM n'engage aucun passif ni ne contracte aucune obligation relativement aux immeubles des locataires situés sur les terrains. Les frais de possession des terrains, déduction faite des produits de location, sont imputés annuellement aux résultats de la SHRM.

i) Frais d'aménagement des terrains

Les frais d'aménagement des terrains comprennent les intérêts, de même que les frais relatifs à la planification, à la mise en valeur et à l'administration. Ces frais sont capitalisés dans les frais d'aménagement des terrains jusqu'à la date de la vente des terrains.

j) Constatation des produits

Les subventions sont constatées à titre de revenus lorsqu'elles sont reçues ou à recevoir si le montant à recevoir peut être raisonnablement estimé et que sa perception est raisonnablement assurée.

Les produits de location sont constatés dans l'exercice où les services sont rendus.

Les apports reçus sous forme de subventions sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice dans l'exercice auquel ils se rapportent.

Les intérêts sont constatés selon la méthode de la comptabilité d'exercice dans l'exercice où ils sont courus.

k) Capitalisation des intérêts

Les intérêts débiteurs liés au financement de projets d'habitation et aux investissements dans des projets d'habitation sont capitalisés jusqu'à la date d'achèvement.

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

l) Coûts et obligations découlant du régime de retraite

Les cotisations au titre des services rendus au cours de l'exercice versées à l'égard des employés du BLM sont constatées en tant que charges de fonctionnement. Aucun autre passif n'est lié au coût annuel des prestations de retraite gagnées par les employés du BLM.

Cependant, un passif est lié au coût annuel des prestations de retraite gagnées par les anciens employés du ministère des Services à la famille et du Logement qui ont été affectés à la SHRM le 8 février 2003.

m) Apports reçus sous forme de services administratifs

En vertu d'une entente conclue en 1984 entre la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba et le ministère des Services à la famille et du Logement, le Ministère fournit gratuitement des services administratifs à la SHRM. La valeur des apports reçus sous forme de services administratifs est comptabilisée dans les produits et les charges.

n) Modernisation et amélioration

Les coûts de modernisation et d'amélioration sont passés en charges au cours de la période pendant laquelle ils sont engagés.

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

o) Instruments financiers

i) Risque financier

Le risque financier représente le risque qui découle des fluctuations et du niveau de volatilité des taux d'intérêt. La SHRM n'utilise pas d'instruments dérivés pour réduire le risque de taux d'intérêt auquel elle est exposée. Ce risque est atténué grâce à l'utilisation presque exclusive de modalités prévoyant un taux fixe pour les prêts et les prêts hypothécaires qu'elle accorde et pour sa dette à long terme.

ii) Risque de crédit

Le risque de crédit découle de la possibilité qu'une contrepartie avec laquelle la SHRM a conclu une entente ne respecte pas ses engagements. La SHRM effectue une évaluation du crédit avant de conclure des ententes et surveille activement et de façon continue le risque de crédit lié à ses débiteurs de même qu'aux prêts et aux créances hypothécaires à recouvrer.

iii) Juste valeur

Il n'existe aucun marché secondaire pour plusieurs des actifs financiers dans lesquels la SHRM investit ni pour les titres d'emprunt qu'elle émet. Cette situation, conjuguée à l'incertitude et aux variations potentiellement importantes des flux de trésorerie futurs liés à ces éléments, fait en sorte qu'il est difficile de calculer la juste valeur avec la fiabilité appropriée.

p) Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada exige que la direction procède à des estimations et établisse des hypothèses qui ont des répercussions sur les montants des actifs et des passifs présentés, ainsi que sur la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers et des produits et charges de l'exercice. Les résultats réels pourraient différer des estimations.

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

3. Encaisse

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Fonds déposés auprès du ministre des Finances :		
Dépôts en fiducie	51 970 349 \$	52 971 487 \$
Fonds de réserve pour risques (note 12)	10 430 339	10 131 280
Fonds du Programme de garantie de prêt pour l'achat d'une maison mobile (note 23)	852 297	829 386
Programme <i>Noon meal</i>	240 984	196 359
	63 493 969	64 128 512
Banque	11 654 216	10 323 177
Petite caisse	8 275	8 175
Encaisse	75 156 460 \$	74 459 864 \$

4. Débiteurs et montants à recevoir

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Société canadienne d'hypothèques et de logement	16 665 044 \$	13 682 634 \$
Gouvernement de la province du Manitoba et ses organismes	5 028 561	7 772 818
Loyers à recevoir – déduction faite de la provision de 6 020 436 \$ (5 824 480 \$ en 2005)	1 789 690	1 854 119
Intérêts courus sur les prêts et créances hypothécaires à recouvrer	465 437	473 295
Ville de Winnipeg – déduction faite de la provision de 67 927 \$ (67 927 \$ en 2005)	112 991	61 059
Autres – déduction faite de la provision de 12 347 \$ (12 347 \$ en 2005)	8 714 222	6 930 800
Gouvernement de la province du Manitoba – montant recouvrable au titre du régime de retraite (note 19)	5 657 598	4 806 360
Débiteurs et montants à recevoir	38 433 543 \$	35 581 085 \$

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

5. Prêts et créances hypothécaires à recouvrer

a) Composition des prêts et créances hypothécaires à recouvrer

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Programmes d'habitation fédéral et provinciaux :		
Programme d'aide au logement sans but lucratif pour organismes privés	100 616 077 \$	102 432 079 \$
Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones	12 030	24 342
Programme de logement des Autochtones en milieu urbain	<u>34 513 805</u>	<u>36 471 425</u>
	<u>135 141 912</u>	<u>138 927 846</u>
Programmes de loyers du marché :		
Programme Opération Logement coopératif	8 339 559	8 417 204
Programme de prêts hypothécaires indexés aux coopératives d'habitation	7 876 860	8 303 649
Programme rural de mise en chantier de logements locatifs	281 739	555 191
Programme de mise en chantier de logements locatifs pour personnes âgées	<u>4 487 615</u>	<u>4 579 480</u>
	<u>20 985 773</u>	<u>21 855 524</u>
Autres programmes :		
Programme de centres résidentiels communautaires	4 602 502	4 984 541
Programmes pour les propriétaires de résidence du marché	103 161	130 405
Programmes d'aide à la remise en état pour les propriétaires	299 509	469 099
Autres	<u>910 263</u>	<u>573 140</u>
	<u>5 915 435</u>	<u>6 157 185</u>
	<u>162 043 120</u>	<u>166 940 555</u>
Moins – provision pour prêts douteux	<u>6 053 602</u>	<u>6 150 160</u>
Prêts et créances hypothécaires à recouvrer	<u>155 989 518 \$</u>	<u>160 790 395 \$</u>

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

Les prêts et les créances hypothécaires à recouvrer portent intérêt à divers taux variant de 0 % à 13,5 % et viennent à échéance à différentes dates jusqu'en 2024.

En plus des prêts et des créances hypothécaires décrites ci-dessus, des prêts-subventions en cours totalisant 59 271 881 \$ (41 443 304 \$ en 2005) ont été approuvés conformément aux modalités des contrats de prêt. Une provision pour moins-value équivalant au montant des prêts-subventions en cours a été comptabilisée par la SHRM.

b) Provision pour prêts douteux

La provision pour prêts douteux est composée des provisions particulières suivantes :

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Programmes de loyers du marché	5 878 426 \$	6 021 356 \$
Autres programmes	<u>175 176</u>	<u>128 804</u>
	<u>6 053 602 \$</u>	<u>6 150 160 \$</u>

6. Projets d'habitation

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Projets d'habitation :		
Terrains	21 742 696 \$	21 742 696 \$
Bâtiments	<u>384 830 672</u>	<u>384 476 242</u>
	406 573 368	406 218 938
En cours d'aménagement	<u>1 962 010</u>	<u>431 558</u>
	408 535 378	406 650 496
Moins – financement de la SCHL	<u>4 080 145</u>	<u>4 823 578</u>
	404 455 233	401 826 918
Moins – amortissement cumulé	<u>331 503 605</u>	<u>323 435 484</u>
Projets d'habitation	<u>72 951 628 \$</u>	<u>78 391 434 \$</u>

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

7. Investissements dans des projets d'habitation

Les investissements dans des projets d'habitation représentent la participation de la SHRM dans des projets de logement social qui, jusqu'au 1^{er} octobre 1998, étaient gérés par la SCHL et qui sont depuis gérés par la SHRM en vertu du Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones.

Le 3 septembre 1998, la SHRM et la SCHL ont conclu une déclaration de fiducie en vertu de laquelle la SCHL a cédé à la SHRM, à titre de fiduciaire, sa participation dans des projets de logements publics à frais partagés et dans des projets de logements publics financés à 100 % par la SCHL. La participation de la SHRM sera gagnée sur la durée restante des périodes pour lesquelles la SCHL s'est engagée à verser des subventions pour chaque projet, selon des montants correspondant à l'amortissement annuel des actifs. Aucune augmentation des investissements dans des projets d'habitation n'a été comptabilisée par la SHRM.

8. Coentreprise

Le 11 mai 1989, la SHRM a fourni des terrains d'une superficie totale de 179 acres, à leur valeur établie par expertise, à une coentreprise créée en collaboration avec Ladco Company Limited. La valeur établie par expertise des terrains à cette date, après ajustement pour tenir compte des ventes ultérieures, se chiffrait à 1 557 202 \$ (1 805 549 \$ en 2005) et est comprise dans l'élément Coentreprise du poste Terrains détaillé à la note 9. Les activités de la coentreprise incluent la viabilisation, l'aménagement et la vente de terrains d'une superficie d'environ 476 acres situés dans la ville de Winnipeg, au Manitoba. Conformément aux modalités de l'entente, la SHRM a fourni des garanties de prêt d'un montant maximal de 2 400 000 \$ aux fins des activités d'aménagement de la coentreprise (note 23).

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

Le tableau suivant présente un résumé de la quote-part revenant à la SHRM de l'actif, du passif, des produits et des charges de la coentreprise créée avec Ladco Company Limited.

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Actif à court terme :		
Encaisse et placements à court terme	403 336 \$	457 486 \$
Débiteurs découlant de ventes de terrains	<u>3 535 415</u>	<u>2 793 357</u>
	<u>3 938 751</u>	<u>3 250 843</u>
Actif à long terme :		
Aménagement en cours	<u>1 026 648</u>	<u>1 791 126</u>
Total de l'actif	<u><u>4 965 399 \$</u></u>	<u><u>5 041 969 \$</u></u>
Passif à court terme :		
Créditeurs et charges à payer	<u>47 781</u>	<u>1 164 796</u>
Actif net	<u><u>4 917 618 \$</u></u>	<u><u>3 877 173 \$</u></u>
Ventes de terrains	3 896 868	3 424 133
Coût des ventes de terrains	<u>2 574 091</u>	<u>2 378 661</u>
Marge brute	<u>1 322 777</u>	<u>1 045 472</u>
Charges :		
Intérêts sur la dette bancaire	13 421	20 329
Frais généraux	103 520	171 207
Autres	<u>165 390</u>	<u>80 793</u>
Total des charges	<u>282 331</u>	<u>272 329</u>
Bénéfice net de l'exercice	<u><u>1 040 446 \$</u></u>	<u><u>773 143 \$</u></u>

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

9. Terrains

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Destinés à être aménagés ou vendus dans l'avenir	8 116 335 \$	7 954 013 \$
Loués à des coopératives	1 734 392	1 734 392
Coentreprise	<u>1 557 202</u>	<u>1 805 549</u>
Terrains	<u><u>11 407 929 \$</u></u>	<u><u>11 493 954 \$</u></u>

10. Produits reportés

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Loyers payés d'avance par les locataires du Bureau du logement du Manitoba	1 839 015 \$	1 841 841 \$
Autres loyers de terrain payés d'avance et subventions reçues d'avance	<u>319 641</u>	<u>291 849</u>
Produits reportés	<u><u>2 158 656 \$</u></u>	<u><u>2 133 690 \$</u></u>

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

11. Dette à long terme

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Gouvernement de la province du Manitoba :		
Avances convertibles en avances à long terme, à des taux d'intérêt préférentiels	7 384 038 \$	2 878 758 \$
Avances à long terme à des taux d'intérêt variant de 4,75 % à 13,375 %, échéant à diverses dates jusqu'en 2030 et exigeant des paiements annuels de capital et d'intérêts de 38 893 348 \$ (38 808 590 \$ en 2005)	316 465 298	325 619 142
Société canadienne d'hypothèques et de logement :		
Avances à long terme à des taux d'intérêt variant de 5,67 % à 8,625 %, échéant à diverses dates jusqu'en 2030 et exigeant des paiements annuels de capital et d'intérêts de 14 624 154 \$ (15 112 820 \$ en 2005)	170 993 655	176 348 345
Emprunts hypothécaires à rembourser (pris en charge lors d'acquisitions de propriétés), à des taux d'intérêt variant de 5,125 % à 9,625 %, échéant à diverses dates jusqu'en 2030 et exigeant des paiements annuels de capital et d'intérêts de 325 260 \$ (325 260 \$ en 2005)	2 944 429	3 007 159
Dette à long terme	497 787 420 \$	507 853 404 \$

Les remboursements en capital estimatifs sur la dette à long terme s'établissent comme suit :

2007	15 716 037 \$
2008	16 119 058
2009	17 405 405
2010	18 780 128
2011	20 297 450
Après 2012	<u>409 469 342</u>
	<u>497 787 420 \$</u>

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

12. Apports reportés et fonds de réserve pour risques

En vertu de l'Entente sur le logement social signée par la SHRM et la SCHL, la SCHL fournira un apport annuel fixe à la SHRM relativement à des projets d'habitation particuliers pour le reste de la période pour laquelle la SCHL s'est engagée à verser des subventions. L'Entente est entrée en vigueur le 1^{er} octobre 1998 et la période de subvention se termine le 31 août 2031. L'Entente stipule qu'une tranche précise des apports fédéraux annuels doit être consacrée aux programmes d'habitation destinés aux foyers à faible revenu, ainsi qu'il est défini dans l'Entente. La tranche des apports fédéraux qui peut être consacrée à d'autres programmes d'habitation est également précisée dans l'Entente. Les apports fédéraux non utilisés sont reportés par la SHRM aux fins d'utilisation future; toutefois, conformément à l'Entente, ces apports doivent être entièrement utilisés avant la fin de la période de subvention, soit le 31 août 2031.

En vertu de l'Entente sur le logement social conclue entre la SCHL et la SHRM le 3 septembre 1998, la SCHL a effectué un paiement unique de 12 700 000 \$ à la SHRM en 1999. Ce montant a été versé afin d'atténuer les risques de fonctionnement futurs liés à la responsabilité financière de la SHRM à l'égard des programmes d'habitation confiés par la SCHL en vertu de l'Entente. Ce montant a été comptabilisé à titre de fonds de réserve pour risques et augmente ou diminue selon que des intérêts sont gagnés ou que des frais sont engagés par la SHRM relativement aux risques déterminés.

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

13. Subventions de la province du Manitoba

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ministère des Services à la famille et du Logement :		
Programmes de fonctionnement de la SHRM	28 438 876 \$	28 927 222 \$
Administration de la SHRM	6 608 724	4 805 078
Subventions	<u>2 557 967</u>	<u>2 953 528</u>
	37 605 567	36 685 828
Subventions obtenues du ministère des Finances :		
Programme d'aide aux locataires de 55 ans et plus en matière de taxes scolaires	373 974	463 929
Montant de l'économie au titre du régime de retraite (note 19)	<u>851 238</u>	<u>(34 174)</u>
Subventions de la province du Manitoba	<u>38 830 779 \$</u>	<u>37 115 583 \$</u>

14. Apports sous forme de services administratifs

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Les services administratifs fournis par le ministère des Services à la famille et du Logement sont répartis comme suit :		
inclus dans l'état des résultats, Services administratifs	587 100 \$	582 700 \$
- inclus dans les charges d'administration détaillées à la note 15, Activités relatives aux projets d'habitation gérés par le Bureau du logement du Manitoba	1 356 600	998 300
- inclus dans les charges d'administration détaillées à la note 15, Activités relatives aux projets d'habitation gérés par des organismes	17 600	18 300
- inclus dans les subventions locatives, note 16	428 800	302 100
- inclus dans l'état des résultats, Charges relatives aux réparations et aux rénovations	<u>142 800</u>	<u>480 900</u>
Total des services administratifs fournis par le ministère des Services à la famille et du Logement	<u>2 532 900 \$</u>	<u>2 382 300 \$</u>

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

15. Activités relatives aux projets d'habitation

Le Bureau du logement du Manitoba (le « BLM ») et les groupes gérés par des organismes sont responsables de la gestion et du fonctionnement de l'ensemble des projets de logements sociaux de la SHRM. Leurs résultats s'établissent comme suit :

	<u>Géré par le BLM</u>	<u>Géré par des organismes</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Produits</u>				
Location	<u>50 600 634 \$</u>	<u>12 410 970 \$</u>	<u>63 011 604 \$</u>	<u>62 431 244 \$</u>
<u>Charges</u>				
Administration (note 14)	14 268 800	1 689 254	15 958 054	14 823 119
Fonctionnement	44 635 318	8 150 505	52 785 823	50 410 490
Subventions tenant lieu de taxes	8 966 045	1 498 850	10 464 895	10 536 176
Amortissement et intérêts	<u>28 530 981</u>	<u>5 555 759</u>	<u>34 086 740</u>	<u>35 554 233</u>
			113 295	
	<u>96 401 144</u>	<u>16 894 368</u>	<u>512</u>	<u>111 324 018</u>
Perte de fonctionnement	<u>45 800 510 \$</u>	<u>4 483 398 \$</u>	<u>50 283 908 \$</u>	<u>48 892 774 \$</u>

16. Subventions locatives

En vertu de l'Entente sur le logement social conclue entre la SHRM et la SCHL le 3 septembre 1998 et en vigueur depuis le 1^{er} octobre 1998, la SCHL a cédé à la SHRM sa participation dans certains projets de logements publics conformément à une déclaration de fiducie. Depuis, la SHRM est la seule responsable de la politique de fonctionnement adoptée relativement à ces projets. Des ententes précédentes stipulaient que la politique de fonctionnement devait être établie conjointement par les deux parties. Les subventions locatives sont versées en vertu d'ententes conclues avec des tiers dont la SHRM a assumé la responsabilité à l'égard de la politique de fonctionnement. Les subventions locatives nettes requises par ces tiers s'établissent comme suit :

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Sociétés d'habitation sans but lucratif	26 304 434 \$	27 171 730 \$
Sociétés d'habitation coopératives	3 863 318	3 855 245
Propriétaires privés	4 159 927	4 539 667
Ententes de gestion immobilière	<u>9 308 812</u>	<u>9 608 859</u>
Subventions locatives nettes	<u>43 636 491 \$</u>	<u>45 175 501 \$</u>

17. Subventions

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Allocations-logement aux familles locataires	903 757 \$	964 523 \$
Allocations-logement aux locataires âgés	1 654 211	1 989 006
Programme d'aide aux locataires de 55 ans et plus en matière de taxes scolaires	373 973	463 928
Logement pour les personnes âgées et les infirmes	155 423	155 423
Programme Opération Logement coopératif	<u>138 297</u>	<u>146 623</u>
	<u>3 225 661 \$</u>	<u>3 719 503 \$</u>

18. Intérêts débiteurs

Outre les intérêts débiteurs de 15 454 791 \$ (16 050 126 \$ en 2005), des intérêts débiteurs de 25 814 592 \$ (27 115 946 \$ en 2005) sont inclus dans la note 15 au poste Amortissement et intérêts.

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

19. Obligations découlant du régime de retraite

Les employés de la SHRM et du BLM sont admissibles à des prestations de retraite versées par la Caisse de retraite de la fonction publique du Manitoba. En vertu de ce régime de retraite à prestations déterminées, le BLM doit verser un montant égal à celui des cotisations des employés à la caisse de retraite pour les services rendus au cours de l'exercice. Ces paiements sont imputés aux activités relatives aux projets d'habitation au moment où ils sont versés et aucun autre passif n'est lié au coût annuel des prestations de retraite gagnées par les employés du BLM. La charge de retraite liée aux employés du BLM constatée pour l'exercice terminé le 31 mars 2006 s'établissait à 554 038 \$ (466 469 \$ en 2005).

Un passif est lié au coût annuel des prestations de retraite gagnées par les anciens employés du ministère des Services à la famille et du Logement qui ont été affectés à la SHRM le 8 février 2003. Le passif de 5 657 598 \$ (4 806 360 \$ en 2005) et le montant de 5 657 598 \$ (4 806 360 \$ en 2005) recouvrable de la province du Manitoba qui y est associé sont comptabilisés dans les états financiers. De plus, l'augmentation de 851 238 \$ (diminution de 34 174 \$ en 2005) du passif et du montant à recevoir est comptabilisée dans les états financiers.

20. Indemnités de départ

Depuis le 1^{er} avril 1998, la SHRM comptabilise un passif estimatif à l'égard des indemnités de départ cumulées des employés du Bureau du logement du Manitoba. Le montant de ce passif estimatif est établi et comptabilisé annuellement selon une méthode de calcul prescrite par le gouvernement de la province du Manitoba.

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

Lorsqu'un employé prend sa retraite, le calcul de l'indemnité de départ s'obtient par la multiplication du nombre d'années de service de l'employé admissible (jusqu'à concurrence de 22 ans ou de 15 ans) par son salaire hebdomadaire à la date où il prend sa retraite. Pour être admissible, un employé doit compter au minimum neuf années de service et ne plus occuper de poste au sein de la SHRM.

La province du Manitoba a accepté de prendre en charge les indemnités de départ cumulées par les employés de la SHRM au 31 mars 1998. De ce fait, la SHRM a comptabilisé, en date du 1^{er} avril 1998, un montant de 877 105 \$ à recevoir de la province du Manitoba, soit un montant égal au passif estimatif constaté à l'égard des indemnités de départ cumulées au 31 mars 1998.

La SHRM a constaté un passif au titre des indemnités de départ au 1^{er} avril 2003 de 569 000 \$, lequel est lié aux indemnités de départ gagnées par les anciens employés du ministère des Services à la famille et du Logement qui ont été affectés à la SHRM le 8 février 2003. Le montant de ce passif estimatif est établi et comptabilisé annuellement selon une méthode de calcul prescrite par le gouvernement de la province du Manitoba. Le 1^{er} avril 2003, la SHRM a comptabilisé un montant de 569 000 \$ à recevoir de la province du Manitoba, soit un montant égal au passif constaté à l'égard des indemnités de départ cumulées à cette date.

Aucune condition de remboursement n'est liée aux montants à recevoir de la province du Manitoba et, par conséquent, le montant restera à 1 446 105 \$.

21. Éventualités

La SHRM est partie à des actions en justice entreprises dans le cours normal de ses activités et dont il est impossible de prévoir le résultat à l'heure actuelle. La direction de la SHRM est d'avis que les décisions rendues à la suite de ces actions n'auront pas d'incidence importante sur la situation financière de la SHRM. Tout règlement sera constaté au cours de l'exercice où il sera conclu.

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

22. Engagements

La SHRM était liée par les engagements suivants au 31 mars 2006.

a) Modernisation et amélioration de projets d'habitation	1 022 124 \$
b) Charges de réparation et de rénovation	7 459 191 \$
c) Subventions :	

En vertu de l'Entente sur le logement social conclue le 3 septembre 1998, la SHRM est maintenant entièrement responsable des engagements en matière de financement de tous les projets de logements sociaux au Manitoba. Ces engagements viennent à échéance par tranches jusqu'en 2031 et se terminent en même temps que la période de financement convenue dans l'Entente sur le logement social, soit le 31 août 2031. Les engagements estimatifs des cinq prochains exercices s'établissent comme suit :

2007	32 752 300 \$
2008	43 413 000
2009	43 989 900
2010	44 574 200
2011	45 175 800

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA
NOTES COMPLÉMENTAIRES – 31 MARS 2006

23. Garanties

La SHRM a garanti le remboursement d'emprunts hypothécaires et a émis des lettres de crédit qui garantissent les modalités afférentes aux ententes d'aménagement des terrains et aux contrats de construction. Les garanties en cours s'établissent comme suit :

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Garantie des investissements de la coentreprise (note 8)	2 400 000 \$	2 400 000 \$
Programme de garantie de prêt pour l'achat d'une maison mobile	513 560	637 356
Autres garanties d'emprunts hypothécaires	<u>2 768 356</u>	<u>3 548 356</u>
Total des garanties	<u>5 681 916 \$</u>	<u>6 585 712 \$</u>

Une commission de garantie de 2½ % est perçue pour chaque emprunt hypothécaire découlant du Programme de garantie de prêt pour l'achat d'une maison mobile. Au 31 mars 2006, l'actif du Programme de garantie de prêt pour l'achat d'une maison mobile s'établissait à 852 297 \$ (829 386 \$ en 2005) et était inclus dans l'encaisse (note 3). Le passif du fonds en fiducie est inclus dans les crédateurs.