



# Q&R

## Questions et réponses au sujet de la Déclaration annuelle de renseignements (DAR) pour les coopératives d'habitation

### Qu'est-ce que la Déclaration annuelle de renseignements (DAR)?

La Déclaration annuelle de renseignements est le formulaire électronique que votre vérificateur dépose à l'Agence des coopératives d'habitation en votre nom. D'autres documents viennent appuyer la DAR et doivent y être joints :

- vos états financiers du dernier exercice financier vérifiés et signés ;
- les déclarations de votre coopérative, qui consistent en une série de questions sur le fonctionnement de la coopérative ;
- la certification du conseil d'administration, par laquelle le conseil d'administration atteste la véracité des renseignements transmis à l'Agence.

Les coopératives qui ont conclu un accord d'exploitation en vertu de l'article 95 doivent aussi remplir la feuille de rapprochement de l'AACR. Il s'agit d'un rapport dans lequel elles décrivent la façon dont elles ont utilisé l'aide assujettie au contrôle du revenu qui leur a été versée pendant le dernier exercice financier par l'entremise du programme de l'article 95.

### Pourquoi une DAR?

L'Agence a mis au point une déclaration annuelle de renseignements en ligne dans le but de

- recueillir des renseignements financiers utilisés pour évaluer le niveau de risque des coopératives, et

- contrôler la conformité des coopératives aux ententes conclues avec la SCHL.

La DAR reprend l'information contenue dans les états financiers vérifiés dans un format électronique normalisé. Cela permet à l'Agence d'utiliser des tests automatisés lorsqu'elle évalue la santé financière de chaque coopérative. L'Agence partage ensuite ses conclusions avec la coopérative par l'entremise de divers rapports.

### Comment notre coopérative bénéficie-t-elle de la DAR?

La DAR permet une analyse plus approfondie du fonctionnement de la coopérative. Les tests automatisés qu'utilise l'Agence pour évaluer les données des coopératives fournissent des renseignements rigoureux sur les risques financiers. Par exemple, ces renseignements nous aident à détecter les coopératives qui risquent de manquer un paiement hypothécaire bien avant que la situation ne se produise. La détection hâtive permet de trouver des solutions rapides et économiques. Les coopératives veulent généralement entendre parler de leurs réussites en ce qui a trait à leur fonctionnement pour pouvoir ensuite savoir dans quels secteurs elles doivent concentrer leurs efforts, s'il y a lieu.

L'Agence fournit aussi aux conseils des coopératives des rapports qui s'appuient sur une inspection visuelle de la propriété d'une coopérative qui est menée tous les deux ans. (Nous effectuons ces inspections, à nos frais, car nous avons besoin de données exactes sur l'état de la propriété d'une coopérative afin d'évaluer

son niveau de risque.) Bien que notre inspection ne soit pas suffisamment détaillée pour l'utiliser pour mettre à jour l'étude sur un fonds de réserve, le rapport qui s'appuie sur celle-ci mettra en lumière les domaines sur lesquels se pencher.

La DAR permet à l'Agence de rédiger des rapports démontrant comment les résultats de chaque coopérative se comparent à ceux d'autres coopératives semblables. Ces rapports peuvent aider une coopérative à prendre conscience des montants qu'elle investit dans les réparations et les remplacements par rapport aux sommes investies pour les mêmes fins par les autres coopératives du même groupe. Avec le temps, l'Agence sera en mesure de compiler des pratiques exemplaires et de les partager avec toutes les coopératives de son portefeuille. Cela permettra aux coopératives de bénéficier mutuellement de leurs réussites respectives.

Finalement, la DAR permet à l'Agence de contrôler différemment la conformité des coopératives à leur accord d'exploitation. Ainsi, les coopératives n'ont plus à recevoir de visites de routine, ce qui réduit le stress et permet aux employés et aux bénévoles de gagner du temps. L'Agence effectue des visites chez ses clients seulement lorsqu'elle y est invitée, ou si des préoccupations sont soulevées à la suite de ses tests de vérification des risques ou de conformité.

### **Quels rapports de l'Agence sont envoyés aux coopératives?**

L'Agence rédige ces rapports après que la DAR et tous les documents qui l'appuient ont été déposés et que l'Agence a confirmé que la déclaration est valide. L'Agence envoie une copie des rapports décrits ci-dessous à chaque coopérative, avec une lettre d'explication. Les rapports sont aussi affichés sur une section sécurisée par mot de passe du site Internet de l'Agence, et ce, pour que la coopérative puisse y avoir accès dans les années à venir ou en partager des exemplaires électroniques avec leurs membres.

**Rapport d'évaluation des risques** : L'Agence utilise trois tests principaux pour évaluer le niveau de risque d'une coopérative. Le premier consiste en une évaluation de l'état physique qui

s'appuie sur une inspection visuelle réalisée dans chaque coopérative aux deux ans (aux trois ans pour ce qui est des propriétés qui avaient obtenu une cote excellente). Les deux autres tests reposent sur des formules financières que l'on applique à la DAR. Ces trois tests nous donnent votre cote de risque produite par le système. Cette cote est à la base de l'évaluation de risque composite de votre coopérative, mais peut être modifiée si votre gestionnaire des relations a de bonnes raisons de croire qu'elle ne convient pas à votre coopérative. Une cote faible ou modérée indique que votre coopérative a bien géré ses affaires. Une cote supérieure à la moyenne ou élevée indique qu'il faut se pencher sur votre situation. Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter nos [Q et R sur l'évaluation annuelle des risques](#).

**Rapport sur la conformité** : Dans la DAR, il y a une section, remplie par la coopérative elle-même (Déclarations de la coopérative), qui indique à l'Agence si la coopérative se conforme aux exigences de l'accord d'exploitation qu'elle a conclu avec la SCHL. L'Agence envoie un rapport à la coopérative dans lequel elle détaille tout manquement aux exigences de l'accord d'exploitation. Au lieu de rédiger un rapport, l'Agence envoie aux coopératives qui respectent toutes les exigences de leur accord d'exploitation et les lignes directrices de leur programme de financement une lettre qui atteste la conformité de la coopérative.

**Rapport sur les données comparatives** : Ce rapport est rédigé pour chaque coopérative et réunit des renseignements très variés sur le rendement de la coopérative. Le rapport décrit les résultats de la coopérative et les compare avec ceux d'autres coopératives. Le rapport montre aussi les pertes annuelles d'inoccupation d'une coopérative en comparaison avec les pertes annuelles d'inoccupation du marché de la location locale et d'autres coopératives de la même région.

**Les états financiers en langage simple** : L'Agence prépare ce rapport de façon annuelle, et ce, pour chacun des clients. Le rapport reformule les états financiers vérifiés selon un format plus convivial. Il fait état de ce que la coopérative doit et ce qu'elle possède, de la provenance de

son revenu et comment celui-ci a été dépensé, ainsi que de sa situation financière pour chacune des cinq dernières années. Le rapport n'est pas envoyé à chaque client, mais il est disponible en ligne dans la section protégée par mot de passe du site Web de l'Agence.

### **Qui dépose la DAR?**

Votre vérificateur dépose la DAR en ligne pour le compte de votre coopérative et selon vos directives. Il y a deux raisons principales pour cela. Premièrement, les renseignements recueillis dans la DAR sont en grande partie des renseignements d'ordre financier avec lesquels votre vérificateur est déjà familier en raison de son travail de vérification; il sait donc où les inscrire sur le formulaire. Deuxièmement, les coopératives n'ont pas toutes un bureau, un ordinateur et un accès Internet. Les firmes de vérification, quant à elles, possèdent ces installations.

### **La DAR fera-t-elle augmenter les coûts afférents à la vérification ?**

En effet, le dépôt de la DAR fait augmenter les frais de vérification, mais nous tentons de réduire au maximum le temps nécessaire au dépôt de la DAR par le vérificateur en y intégrant les renseignements que nous connaissons déjà. Les vérificateurs ont accès aux Q et R sur la DAR, ainsi qu'à des conseils spécialisés. Nous avons aussi conçu une application d'aide en ligne pour les vérificateurs et le *Guide sur la DAR pour les vérificateurs*. Les vérificateurs ont aussi applaudi notre service d'assistance à la DAR.

### **Comment votre vérificateur dépose-t-il la DAR?**

Votre vérificateur dépose la DAR par Internet. L'Agence fournit un nom d'utilisateur et un mot de passe qui permet à votre vérificateur d'avoir accès à une zone sécurisée du site Internet de l'Agence. Si vous changez de vérificateur, vous devez avertir l'Agence.

### **Quelle est la date limite pour déposer la DAR?**

La DAR doit être présentée au plus tard quatre mois après la fin de votre exercice financier. Cette date est la même que la date d'envoi des états financiers vérifiés, date qui figure dans

l'accord d'exploitation que vous avez conclu avec la SCHL.

### **Est-ce que la DAR remplace les états financiers vérifiés et la lettre du vérificateur?**

Non. Vous devez aussi envoyer vos états financiers vérifiés et la lettre du vérificateur à chaque année, ainsi que la certification du conseil. Ces documents sont envoyés au bureau de l'Agence où travaille votre gestionnaire des relations. Ils peuvent aussi être envoyés par Internet, en format PDF, s'ils sont signés.

### **Les coopératives relevant de l'article 95 doivent-elles encore produire un Rapport annuel sur l'ensemble d'habitation?**

Pour les coopératives relevant de l'article 95, le Rapport annuel sur l'ensemble d'habitation est remplacé par la DAR et notre feuille de calcul pour le rapprochement de l'aide assujettie au contrôle du revenu (AACR). L'Agence a conçu plusieurs versions de la feuille de calcul Excel conviviale et les offre sur notre [site Web](#). Vous la téléchargez, la remplissez et l'envoyez par courriel et fournissez ainsi à l'Agence la répartition de l'aide assujettie au contrôle du revenu que votre coopérative a utilisée au cours de l'exercice financier. Vous pouvez aussi utiliser votre propre feuille de calcul, pourvu qu'elle comprenne les mêmes renseignements que celle de l'Agence. Les numéros d'unités et les noms des membres ne doivent pas être divulgués afin d'assurer la confidentialité des membres subventionnés.

### **Que se passe-t-il si nos états financiers sont présentés sous une forme différente de la DAR?**

Les états financiers appartiennent à votre coopérative. C'est à vous de décider de leur format et de leur présentation. Souvent, votre vérificateur vous donnera des conseils à ce sujet. L'Agence ne peut exiger que vous présentiez vos états financiers vérifiés dans un format en particulier. Cependant, après avoir déposé votre première DAR, il pourrait être utile de discuter avec votre vérificateur pour harmoniser la présentation des états financiers à celle de la DAR.

## **Avec qui puis-je communiquer si j'ai des questions?**

Si vous avez des questions au sujet de la DAR, communiquez avec le gestionnaire des relations de votre coopérative.

*Dernière mise à jour : août 2011*