

## GLOSSAIRE GESTION FINANCIÈRE

- Actif :** Contient tout ce que la coopérative possède. Il est subdivisé en deux parties : l'actif à court terme (comptes bancaires, placements à court terme, etc.) et l'actif à long terme (le terrain, les bâtiments).
- Amortissement :** Constatation comptable de la perte subie sur la valeur des immobilisations qui se déprécient avec le temps.
- Avoir :** Représente tout ce qui appartient en propre à la coopérative et aux membres. C'est ce qu'il resterait à la coopérative si celle-ci remboursait toutes ses dettes.
- Bilan :** État de la situation financière d'une entreprise, présentant ce qu'elle possède à une date définie. On retrouvera dans le bilan l'actif, le passif et l'avoir.
- Charges / dépenses :** Sorties d'argent au cours d'un exercice financier. On y retrouve les éléments de base comme les taxes, les intérêts sur emprunts, les assurances, les dépenses d'entretien, etc.), mais aussi des charges découlant des ententes avec les gouvernements telles les réserves de remplacement, de gestion, etc.).
- Convention d'exploitation:** Contrat que la coopérative a signé avec une agence gouvernementale, le plus souvent la SCHL ou la SHQ, responsable du programme d'aide à l'habitation auquel la coopérative a eu recours pour acquérir ses immeubles. Pour toute la durée de la convention, souvent associée à la durée du prêt hypothécaire, celle-ci fournit à la coopérative un encadrement en ce qui a trait à la gestion et à l'entretien de ses immeubles.
- Équité :** Valeur marchande d'un immeuble, nette des créances (valeur de l'immeuble – les dettes = équité).
- États financiers :** Document de synthèse comptable communiqué aux membres d'une coopérative ou mis à la disposition de ses partenaires (agences gouvernementales, institutions financières, fédérations) en principe chaque année, et qui fait habituellement l'objet d'une vérification, c'est-à-dire d'une révision par un comptable agréé.

- État des résultats :** État financier où figurent les produits (revenus) et charges (dépenses) ainsi que les déficits (pertes) ou les trop-perçus (excédents) d'un exercice financier.
- Fonds de roulement :** Excédent de l'actif à court terme sur le passif à court terme, qui sert à mesurer la solvabilité à court terme de la coopérative et sa capacité de financer ses dépenses courantes et de rembourser ses dettes au moment où elles doivent être payées.
- Immobilisation :** Ensemble de biens qu'une coopérative compte conserver et utiliser de façon durable. Les bâtiments et les terrains constituent des immobilisations.
- Notes complémentaires :** Explications ou renseignements produits par le vérificateur comptable, annexés aux états financiers. Elles en font partie intégrante (ex. la convention comptable, les immobilisations, les détails sur les dettes à long terme, les explications sur l'avoir des membres, les notes sur les réserves et autres notes pertinentes à la compréhension des états financiers).
- Part sociale :** Part qu'un membre possède dans une coopérative. Toutes les parts sociales constituent ensemble le capital de la coopérative. La valeur des parts sociales dans les coopératives d'habitation varie entre 100 \$ et 200 \$.
- Passif :** Ensemble de dettes de la coopérative. Il comprend le passif à court terme (les comptes à payer) et le passif à long terme (le prêt hypothécaire).
- Planification stratégique :** Processus de prise de décision à long terme par lequel une organisation détermine ses choix stratégiques aux plans associatif, financier et immobilier. On y rattache également des programmes d'action qui ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre de ces choix.
- Prêt hypothécaire :** Emprunt qu'une coopérative a fait auprès d'une institution financière, dans le but d'acheter, de construire ou de rénover un immeuble et qui est assorti d'une garantie sur ce même immeuble.

La coopérative remboursera la dette et les intérêts chaque mois, et ce, pendant une période généralement de 25 ans. En cas de défaut

de paiement, l'institution financière (le créancier) pourra exercer des recours hypothécaires sur l'immeuble pour rembourser son prêt.

- Ratio : Rapport établi entre deux éléments significatifs de l'exploitation d'une coopérative afin d'en suivre l'évolution.
- Réserve : Montant affecté à une fin générale ou particulière, prélevé sur les trop-perçus ou un autre poste (ex. réserve de remplacement : montant porté à la dépense dans le but d'effectuer des rénovations majeures sur les immeubles avec autorisation de l'agence gouvernementale).
- Revenu / produit : Entrées de fonds de la coopérative au cours d'un exercice financier. On y retrouve les éléments de base tels l'aide gouvernementale, les intérêts, etc.
- Trop-perçus : Excédent des revenus sur les dépenses réalisées par une coopérative pour une année financière donnée.
- Déficit : Perte découlant des revenus sur les charges réalisées par une coopérative pour une année financière donnée.
- Subvention d'exploitation : Subvention accordée à des coopératives pour couvrir des charges d'exploitation ou compenser un déficit.