

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

ÉTATS FINANCIERS NON CONSOLIDÉS

31 DÉCEMBRE 2025

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
Rapport de l'auditeur indépendant	1
États financiers non consolidés	
État non consolidé des résultats	3
État non consolidé de l'évolution des soldes de fonds	4
État non consolidé de la situation financière	5
État non consolidé des flux de trésorerie	7
Notes complémentaires	8
Renseignements complémentaires	
État non consolidé de l'évolution des soldes de fonds – Affectations internes investis dans les réserves	21
État non consolidé de l'évolution des soldes de fonds – Affectations internes	22
État non consolidé des résultats – Affectations externes	23
État non consolidé de l'évolution des soldes de fonds – Affectations externes	24
État non consolidé de la situation financière – Affectations internes	25
État non consolidé de la situation financière – Affectations externes	26

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Aux membres de
Fédération de l'habitation coopérative du Canada

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers non consolidés de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (la « Fédération »), qui comprennent l'état non consolidé de la situation financière au 31 décembre 2025, et les états non consolidés des résultats, de l'évolution des soldes de fonds et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers non consolidés ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Fédération au 31 décembre 2025, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Fondement de l'opinion

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

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à la direction. Les autres informations se composent des informations contenues dans le rapport annuel, mais ne comprennent pas les états financiers non consolidés et notre rapport de l'auditeur sur ces états. Le rapport annuel sera mis à notre disposition après la date du présent rapport.

Notre opinion sur les états financiers non consolidés ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

En ce qui concerne notre audit des états financiers non consolidés, notre responsabilité consiste à lire les autres informations désignées ci-dessus lorsqu'elles seront mises à notre disposition et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les états financiers non consolidés ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative.

Si, à la lecture du rapport annuel, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans ce rapport, nous serons tenus de signaler le problème aux responsables de la gouvernance.

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

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers non consolidés conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

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

Marcil Lavallée

OTTAWA
400-1420 place Blair Towers Place, Ottawa ON K1J 9L8
EST ONTARIEN | EASTERN ONTARIO
888 rue Notre-Dame Street, C.P. | PO Box 101
Embrun ON K0A 1W1
T 613 745-8387 F 613 745-9584

Marcil-Lavallee.ca
Comptables professionnels agréés
Chartered Professional Accountants

MOORE
Un membre indépendant de
Moore North America, Inc.
An independent member
of Moore North America, Inc.

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

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

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

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

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

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

Marcil Lavallée

Comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés

Ottawa (Ontario)
Le 8 mai 2026

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

ÉTAT NON CONSOLIDÉ DES RÉSULTATS EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

3

	Budget (note 3)	Fonds d'opération CHF Canada	Affectation interne investie dans des entités apparentées	Affectations internes investies dans les réserves (page 21)	Affectations internes (page 22)	Affectations externes (page 23)	2025 Total	2024 Total
PRODUITS								
Cotisations des membres	3 336 300	\$ 3 498 227	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3 498 227	\$ 3 359 523
Assurances, gestion d'actifs et services financiers (note 4)	2 194 100	1 949 202	-	-	-	-	1 949 202	1 764 948
Placements en gestion commune	1 067 300	718 711	-	-	865 472	16 542	1 600 725	1 431 164
Assemblée générale annuelle	664 500	451 373	-	-	-	-	451 373	409 567
Congrès de la Fédération	-	-	-	-	-	-	-	9 700
Programme de loyauté – Co-operators	750 000	876 288	-	-	-	-	876 288	969 977
Contributions	2 253 621	13 056	-	24 991	-	1 662 079	1 700 126	195 410
Autres	1 154 600	964 339	-	-	-	-	964 339	971 325
Allocations aux fédérations et aux régions	(150 500)	(150 500)	-	-	-	-	(150 500)	(150 450)
	11 269 921	8 320 696	-	24 991	865 472	1 678 621	10 889 780	8 961 164
CHARGES								
Services aux membres (note 5)	2 782 600	1 983 472	-	-	-	178 573	2 162 045	2 529 278
Affaires publiques et politiques (note 6)	549 100	340 878	-	-	-	-	340 878	394 063
Développement (note 7)	269 300	210 141	-	-	-	-	210 141	122 652
Finances et services de gestion (note 8)	436 100	511 470	-	-	-	-	511 470	343 066
Services régionaux	37 200	30 805	-	-	-	-	30 805	52 738
Personnel et administration (note 9)	5 230 100	5 097 459	-	-	-	-	5 097 459	4 672 266
Programme de développement du logement coopératif (note 10)	2 269 729	-	-	-	-	1 529 384	1 529 384	168 350
Autres	19 800	-	-	103 736	3 901	-	107 637	8 901
Amortissement des immobilisations et des actifs incorporels	153 400	82 946	-	-	-	-	82 946	70 355
	11 747 329	8 257 171	-	103 736	3 901	1 707 957	10 072 765	8 361 669
EXCÉDENT (INSUFFISANCE) DES PRODUITS PAR RAPPORT AUX CHARGES AVANT LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :	(477 408)	63 525	-	(78 745)	861 571	(29 336)	817 015	599 495
PRODUIT PROVENANT DU PLACEMENT DANS ENCASA FINANCIAL INC., une compagnie sous influence notable	-	71 411	-	-	97 294	1 870	170 575	241 977
PRODUIT PROVENANT DE L'INTÉRÊT DANS COMMUNITY IMPACT INVESTMENTS LIMITED PARTNERSHIP, un partenariat sous influence notable	-	-	111 021	-	-	-	111 021	-
PRODUIT PROVENANT DE L'INTÉRÊT ÉCONOMIQUE DANS LE RÉSEAU COOPÉRATIF DE GESTION DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE, une entité contrôlée à but lucratif	-	-	67 722	-	-	-	67 722	123 769
EXCÉDENT (INSUFFISANCE) DES PRODUITS PAR RAPPORT AUX CHARGES AVANT LE GAIN NON MATÉRIALISÉ SUR PLACEMENTS	(477 408)	134 936	178 743	(78 745)	958 865	(27 466)	1 166 333	965 241
GAIN NON MATÉRIALISÉ SUR PLACEMENTS	-	1 057 199	-	-	1 440 379	27 691	2 525 269	2 285 357
EXCÉDENT (INSUFFISANCE) DES PRODUITS PAR RAPPORT AUX CHARGES	(477 408) \$	1 192 135 \$	178 743 \$	(78 745) \$	2 399 244 \$	225 \$	3 691 602 \$	3 250 598 \$

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

ÉTAT NON CONSOLIDÉ DE L'ÉVOLUTION DES SOLDES DE FONDS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

4

	Non affecté	Affectation interne investie en immobilisations et en actifs incorporels	Affectation interne investie dans des entités apparentées	Affectations internes investies dans les réserves (page 21)	Affectations internes (page 22)	Affectations externes (page 23)	2025 Total	2024 Total
SOLDE AU DÉBUT	1 888 363	\$ 137 153	\$ 783 975	\$ 8 489 880	\$ 13 232 990	\$ 254 278	\$ 24 786 639	\$ 21 536 041
Excédent (insuffisance) des produits par rapport aux charges	1 275 081	(82 946)	178 743	(78 745)	2 399 244	225	3 691 602	3 250 598
Virements interfonds	(98 527)	-	-	662 217	(609 568)	45 878	-	-
Acquisition d'immobilisations et d'actifs incorporels	(80 274)	80 274	-	-	-	-	-	-
SOLDE À LA FIN	2 984 643	\$ 134 481	\$ 962 718	\$ 9 073 352	\$ 15 022 666	\$ 300 381	\$ 28 478 241	\$ 24 786 639

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

ÉTAT NON CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE

31 DÉCEMBRE 2025

5

	Fonds d'opération CHF Canada	Affectations internes (page 25)	Affectations externes (page 26)	2025 Total	2024 Total
ACTIF					
ACTIF À COURT TERME					
Encaisse	3 075 620 \$	- \$	- \$	3 075 620 \$	1 421 501 \$
Débiteurs (note 11)	1 668 942	-	-	1 668 942	473 022
Prêts à recevoir	-	-	-	-	7 555
Billet à ordre à Encasa Financial Inc., 5 %, remboursable en février 2026	188 975	-	-	188 975	-
Partie courante des placements (note 12)	138 295	-	-	138 295	308 554
Frais payés d'avance	88 841	-	-	88 841	118 774
	5 160 673	-	-	5 160 673	2 329 406
PRÊTS À RECEVOIR, 0 % - 2 %	118 787	-	-	118 787	118 787
BILLET À ORDRE À ENCASA FINANCIAL INC.	-	-	-	-	187 525
PLACEMENTS À LONG TERME (note 12)	25 486 303	-	-	25 486 303	21 919 149
IMMOBILISATIONS ET ACTIFS INCORPORELS (note 13)	134 481	-	-	134 481	137 153
INTÉRÊT ECONOMIQUE DANS LE RÉSEAU COOPÉRATIF DE GESTION DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE, une entité contrôlée à but lucratif	851 697	-	-	851 697	783 975
INTÉRÊT ECONOMIQUE DANS ENCASA FINANCIAL INC., une compagnie sous influence notable	997 511	-	-	997 511	826 937
INTÉRÊT ECONOMIQUE DANS COMMUNITY IMPACT INVESTMENTS LIMITED PARTNERSHIP, un partenariat sous influence notable (note 14)	111 022	-	-	111 022	1
	27 699 801	-	-	27 699 801	23 973 527
	32 860 474 \$	- \$	- \$	32 860 474 \$	26 302 933 \$

AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Signed by:

Cassia Kantron

E0004638FBE2417...

administrateur

Signed by:

John Bathurst

97242B6F577F4A5...

administrateur

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

ÉTAT NON CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE

31 DÉCEMBRE 2025

6

	Fonds d'opération CHF Canada	Affectations internes (page 25)	Affectations externes (page 26)	2025 Total	2024 Total
PASSIF					
PASSIF À COURT TERME					
Créditeurs et frais courus	573 825 \$	- \$	- \$	573 825 \$	623 717 \$
Contributions reportées (note 15)	2 394 867	-	-	2 394 867	718 618
Cotisations et inscriptions perçues d'avance	1 413 541	-	-	1 413 541	173 959
	4 382 233	-	-	4 382 233	1 516 294
PRÊTS INTERFONDS , sans intérêt	15 323 047	(15 022 666)	(300 381)	-	-
	19 705 280	(15 022 666)	(300 381)	4 382 233	1 516 294
SOLDES DE FONDS					
Non affecté	2 984 643	-	-	2 984 643	1 888 363
Affectations internes investies dans les réserves (note 17 et page 21)	9 073 352	-	-	9 073 352	8 489 880
Affectation interne investie dans des entités apparentées (note 19)	962 718	-	-	962 718	783 975
Affectations internes investies en immobilisations et en actifs incorporels (note 19)	134 481	-	-	134 481	137 153
Affectations internes (note 18 et page 22)	-	15 022 666	-	15 022 666	13 232 990
Affectations externes (note 20 et page 23)	-	-	300 381	300 381	254 278
	13 155 194	15 022 666	300 381	28 478 241	24 786 639
	32 860 474 \$	- \$	- \$	32 860 474 \$	26 302 933 \$

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

ÉTAT NON CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

7

	2025	2024
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		
Excédent des produits sur les charges	3 691 602 \$	3 250 598 \$
Ajustements pour :		
Amortissement des immobilisations et des actifs incorporels	82 946	70 355
Gain non matérialisé sur placements	(2 525 269)	(2 285 357)
Produit provenant du placement dans Encasa Financial Inc.	(170 575)	(241 977)
Produit provenant de l'intérêt dans Community Impact Investments Limited Partnership	(111 021)	-
Produit provenant de l'intérêt économique dans le Réseau coopératif de gestion du logement communautaire	(67 722)	(123 769)
	899 961	669 850
Variation nette des éléments hors trésorerie liés à l'exploitation :		
Débiteurs	(1 195 920)	20 602
Prêts à recevoir	6 105	(122 525)
Frais payés d'avance	29 933	(74 163)
Créditeurs et frais courus	(49 892)	128 428
Cotisations et inscriptions perçues d'avance	1 239 582	(1 030 566)
Contributions reportées	1 676 249	559 503
	1 706 057	(518 721)
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations et d'actifs incorporels	(80 274)	(56 413)
Variation nette des placements	(871 625)	(248 716)
	(951 899)	(305 129)
AUGMENTATION (DIMINUTION) DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE		
	1 654 119	(154 000)
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT	1 421 501	1 575 501
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN	3 075 620 \$	1 421 501 \$

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont composés de l'encaisse.

1. STATUT ET NATURE DES ACTIVITÉS

La Fédération de l'habitation coopérative du Canada, constituée sans capital-actions en vertu de la *Loi canadienne sur les coopératives*, est un organisme sans but lucratif tel que décrit au paragraphe 149(1) (1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. À ce titre, la Fédération est exonérée d'impôt sur le revenu.

La Fédération vise à promouvoir la croissance, la stabilité et l'indépendance des coopératives d'habitation au Canada. Les divisions de l'Ontario et du Manitoba de la Fédération sont responsables des activités n'affectant que les membres de leur région respective.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

La Fédération applique les normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Comptabilité par fonds

La Fédération utilise la méthode de la comptabilité par fonds pour comptabiliser ses opérations, ses activités et ses programmes, tel que décrit aux notes complémentaires 17 à 20.

Utilisation d'estimations

La préparation d'états financiers exige que la direction procède à des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur les montants présentés au titre des actifs et des passifs et sur les montants comptabilisés au titre des produits et des charges pour les exercices visés.

Constatation des produits

Les produits de cotisations des membres sont constatés lorsque leur recouvrement est raisonnablement assuré. Les produits de cotisations des membres liés aux exercices ultérieurs sont reportés et constatés à titre de produits dans la période à laquelle ils se rapportent.

Les produits du programme de loyauté – Co-operators sont constatés lorsqu'ils sont reçus étant donné l'incertitude liée à ce type de produit.

Les produits provenant des placements en gestion commune et les autres produits sont constatés lorsqu'ils sont gagnés. Les produits provenant des placements en gestion commune sont ventilés entre le Fonds d'opération CHF Canada et les affectations internes selon leur solde d'ouverture.

Les produits provenant d'assurances, de gestion d'actifs et de services financiers, de l'assemblée générale annuelle et de la conférence des fédérations – inscriptions sont constatés lorsque le service a été rendu et que le recouvrement est raisonnablement assuré.

Les contributions affectées aux exercices ultérieurs sont reportées et constatées dans le fonds pertinent à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Ces contributions peuvent être remboursables si elles ne sont pas utilisées pour leurs programmes respectifs. Les contributions non affectées sont constatées à titre de produits lorsqu'elles sont reçues ou considérées comme recevables si le montant peut être raisonnablement estimé et que son recouvrement est suffisamment assuré.

Subvention à recevoir

Une subvention à recevoir est comptabilisée en actif lorsque le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que la réception finale du montant est raisonnablement assurée.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Placements

Les autres placements de la Fédération sont comptabilisés initialement et évalués par la suite à la juste valeur. Les variations de la juste valeur sont constatées au résultat net dans la période au cours de laquelle elles se produisent. Les coûts de transaction directement rattachés à l'acquisition de ces placements sont comptabilisés au résultat net dans la période au cours de laquelle ils sont engagés.

Intérêt économique dans des entités contrôlées à but lucratif

L'intérêt économique de la Fédération dans une entité contrôlée à but lucratif, le Réseau coopératif de gestion du logement communautaire, sa participation de 40 % dans une société sous influence notable, Encasa Financial Inc., et sa participation de 33 % dans *Community Impact Investments Limited Partnership*, un partenariat sous influence notable, sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilisation à la valeur de consolidation.

La méthode de la comptabilisation à la valeur de consolidation est une méthode de comptabilisation selon laquelle la société inscrit à l'état des résultats sa part du bénéfice net ou de la perte nette de sa filiale, sa société sous influence notable, son partenariat sous influence notable, et réduit ses placements des dividendes reçus. Si les pertes accumulées dépassent le coût initial des parts en question, les placements sont reportés à la valeur nominale de 1 \$.

Intérêt économique dans des entités contrôlées sans but lucratif

La Fédération exerce un contrôle sur Essex Non-Profit Homes Inc., sur Ottawa Co-operative Village Inc., sur l'Agence des coopératives d'habitation et sur Compass Non-Profit Homes Inc. Les résultats financiers de ces entités ne sont pas consolidés dans les états financiers de la Fédération étant donné que les entités à but non lucratif ne sont pas obligées de l'être. Les lecteurs intéressés ont accès aux états financiers des entités contrôlées.

Immobilisations et actifs incorporels

Les immobilisations et actifs incorporels sont comptabilisés au coût. Ils sont amortis en fonction de leur durée de vie utile respective selon la méthode de l'amortissement linéaire et les périodes indiquées ci-dessous :

Améliorations locatives	Période restante du bail
Ameublement et équipement	7 ans
Équipement informatique	3 à 5 ans
Logiciels	3 à 5 ans

Dépréciation d'actifs à long terme

Les actifs à long terme sont soumis à un test de dépréciation lorsque des événements ou des changements de situation indiquent que leur valeur comptable pourrait ne pas être recouvrable. Une perte de valeur est comptabilisée lorsque la valeur comptable excède les flux de trésorerie non actualisés découlant de leur utilisation et de leur sortie éventuelle. La perte de valeur comptabilisée est mesurée comme étant l'excédent de la valeur comptable de l'actif sur sa juste valeur.

Instruments financiers

Évaluation initiale

La Fédération évalue initialement ses actifs financiers et ses passifs financiers créés ou échangés dans des opérations conclues dans des conditions de pleine concurrence à la juste valeur. Les actifs financiers et passifs financiers qui ont été créés ou échangés dans des opérations entre apparentés, sauf pour les parties qui n'ont pas d'autre relation avec la Fédération qu'en leur qualité de membres de la direction, sont initialement évalués au coût.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Instruments financiers (suite)

Évaluation ultérieure

La Fédération évalue ultérieurement tous ses actifs financiers et ses passifs financiers au coût ou au coût après amortissement, à l'exception des placements dans des instruments de capitaux propres cotés sur un marché actif qui sont évalués à la juste valeur. Les variations de la juste valeur de ces instruments financiers sont comptabilisées dans les résultats de la période où elles se produisent.

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement se composent de l'encaisse, des débiteurs et des prêts à recevoir.

Les débiteurs et les billets à ordre à des entités contrôlées et à Encasa Financial Inc. sont évalués au coût.

Les actifs financiers évalués à la juste valeur se composent des placements.

Dépréciation

En ce qui a trait aux actifs financiers évalués au coût ou au coût après amortissement, la Fédération détermine s'il existe des indications d'une possible dépréciation. Dans l'affirmative, et si la Fédération détermine qu'il y a eu au cours de l'exercice un changement défavorable important dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs, une réduction de valeur est comptabilisée aux résultats. Si les indications de perte de valeur s'atténuent ou disparaissent, la moins-value déjà comptabilisée doit faire l'objet d'une reprise de valeur dans la mesure de l'amélioration. La valeur comptable de l'actif financier ne peut être supérieure à ce qu'elle aurait été à la date de reprise de valeur si la moins-value n'avait jamais été comptabilisée. La reprise de valeur est comptabilisée aux résultats.

Coûts de transaction

Les coûts de transaction attribuables à des instruments financiers évalués ultérieurement à la juste valeur et à ceux créés ou échangés dans une opération entre apparentés sont comptabilisés dans les résultats de l'exercice au cours duquel ils sont engagés. Les coûts de transaction relatifs à des instruments financiers créés ou échangés dans des conditions de pleine concurrence qui sont évalués ultérieurement au coût ou au coût après amortissement sont comptabilisés au coût initial de l'instrument. Lorsque l'instrument est évalué au coût après amortissement, les coûts de transaction sont ensuite comptabilisés aux résultats sur la durée de l'instrument selon la méthode de l'amortissement linéaire.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie comprend les fonds en caisse et les dépôts à vue. Les équivalents de trésorerie s'entendent des placements à court terme, très liquides, facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et dont la valeur ne risque pas de changer de façon significative. Les équivalents de trésorerie sont détenus dans le but de faire face aux engagements de trésorerie à court terme, et non à des fins de placement ou autres. Un placement ne sera assimilé à des équivalents de trésorerie que s'il a une échéance inférieure ou égale à trois mois à partir de la date d'acquisition. Les découverts bancaires sont inclus dans la trésorerie et les équivalents de trésorerie lorsque le solde bancaire fluctue souvent entre le positif et le négatif.

3. BUDGET

Les données du budget présentées aux états financiers non consolidés ont été fournies par la Fédération et n'ont pas fait l'objet d'un audit.

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2025

11

4. ASSURANCES, GESTION D'ACTIFS ET SERVICES FINANCIERS

	Budget (note 3)	2025	2024
Programmes d'assurance	1 540 900 \$	1 421 172 \$	1 326 673 \$
Services de planification financière	356 000	298 140	231 600
Services de gestion des actifs	297 200	229 890	206 675
	2 194 100 \$	1 949 202 \$	1 764 948 \$

5. SERVICES AUX MEMBRES

	Budget (note 3)	2025	2024
Assemblée générale annuelle	969 700 \$	623 122 \$	658 011 \$
Recrutement des membres	98 800	84 006	74 387
Programmes d'assurance	253 400	191 737	260 069
Services de planification financière	372 400	282 826	320 986
Services de gestion des actifs	548 000	544 674	605 721
Services aux fédérations et aux coopératives	219 800	192 285	263 580
Programme de formation	140 900	108 157	158 630
Congrès de la Fédération	-	-	30 260
Recherche	2 500	-	-
Autres charges directes	177 100	135 238	157 634
	2 782 600 \$	2 162 045 \$	2 529 278 \$

6. AFFAIRES PUBLIQUES ET POLITIQUES

	Budget (note 3)	2025	2024
Communications	205 200 \$	89 849 \$	105 647 \$
Relations externes	134 800	128 378	133 327
Relations gouvernementales	209 100	121 787	125 089
Autres charges directes	-	864	30 000
	549 100 \$	340 878 \$	394 063 \$

7. DÉVELOPPEMENT

	Budget (Note 3)	2025	2024
Développement de coopératives	200 000 \$	19 967 \$	52 124 \$
Renforcement des capacités de l'Î.-P.-É.	-	166 906	45 424
Frais de déplacement	36 800	11 306	20 318
Frais juridiques	-	-	4 425
Consultants	25 000	11 528	260
Autres	7 500	434	101
	269 300 \$	210 141 \$	122 652 \$

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2025

12

8. FINANCES ET SERVICES DE GESTION

	Budget (note 3)	2025	2024
Conseil d'administration	407 100 \$	439 482 \$	287 926 \$
Frais juridiques	29 000	71 988	55 140
	436 100 \$	511 470 \$	343 066 \$

9. PERSONNEL ET ADMINISTRATION

	Budget (note 3)	2025 Total	2024 Total
Frais de personnel	4 646 300 \$	4 356 945 \$	3 930 848 \$
Bureau et administration - Ottawa	805 600	863 414	916 908
Bureau et administration - Toronto	141 600	130 771	175 883
Bureau et administration - Région des Prairies	16 800	11 966	6 543
Frais de bureau - Vancouver	8 300	6 970	31 254
Frais de bureau - Sud-Ouest de l'Ontario	7 900	9 110	6 271
Bureau et administration - Atlantique	42 700	35 686	41 117
	5 669 200	5 414 862	5 108 824
Réallocations - personnel et administration	(439 100)	(317 403)	(436 558)
	5 230 100 \$	5 097 459 \$	4 672 266 \$

10. PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT COOPÉRATIF

	Budget (note 3)	2025	2024
Frais de personnel	1 005 872 \$	977 863 \$	138 014 \$
Bureau et administration	311 747	254 897	17 225
Frais juridiques et conformité	15 450	21 967	11 194
Consultants	867 300	219 753	-
Frais de déplacement	51 000	30 840	1 775
Communications et marketing	18 360	24 064	142
	2 269 729 \$	1 529 384 \$	168 350 \$

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2025

13

11. DÉBITEURS

	2025	2024
Cotisations des membres	38 448 \$	51 880 \$
Comptes clients	254 896	369 192
Taxes de vente	61 415	95 322
Compass Non-Profit Homes Inc., sans intérêt	4 421	185
Le Réseau coopératif de gestion du logement communautaire, sans intérêt	609	1 900
Essex Non-Profit Homes Inc., sans intérêt	92 341	43 803
Encasa Financial Inc., sans intérêt	56 250	-
	508 380	562 282
Provision pour mauvaises créances sur cotisations des membres et comptes clients	(39 438)	(89 260)
	468 942	473 022
Subvention à recevoir – SCHL	1 200 000	-
	1 668 942 \$	473 022 \$

12. PLACEMENTS

	2025	2024
Placements en titres mesurés à la juste valeur		
Titres de créances de sociétés	22 361 128 \$	18 911 090 \$
Fonds d'investissement pour le logement social, portefeuilles de placements à revenu fixe et d'actions	678 236	566 744
Certificats de placement garantis	2 446 939	2 441 315
Compte d'épargne à intérêt élevé	138 295	308 554
	25 624 598	22 227 703
Partie courante des placements	138 295	308 554
	25 486 303 \$	21 919 149 \$

13. IMMOBILISATIONS ET ACTIFS INCORPORELS

	Coût	Amortissement cumulé	2025	2024
Immobilisations				
Améliorations locatives	346 800 \$	(328 558) \$	18 242 \$	45 608 \$
Ameublement et équipement	75 961	(28 660)	47 301	23 011
Équipement informatique	113 253	(87 573)	25 680	58 151
	536 014	(444 791)	91 223	126 770
Actifs incorporels				
Logiciels	65 730	(22 472)	43 258	10 383
	601 744 \$	(467 263) \$	134 481 \$	137 153 \$

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2025

14

13. IMMOBILISATIONS ET ACTIFS INCORPORELS (suite)

Variation nette des immobilisations et des actifs incorporels

	2025	2024
SOLDE AU DÉBUT	137 153 \$	151 095 \$
Acquisition d'immobilisations et d'actifs incorporels	80 274	56 413
Amortissement des immobilisations et des actifs incorporels	(82 946)	(70 355)
Variation nette	(2 672)	(13 942)
SOLDE À LA FIN	134 481 \$	137 153 \$

14. INTÉRÊT ÉCONOMIQUE DANS COMMUNITY IMPACT INVESTMENTS LIMITED PARTNERSHIP

La Fédération a cofondé Community Impact Investments pour développer Boann Social Impact, un grossiste en finance sociale soutenu par une contribution initiale de 154 millions de dollars du Fonds de finance sociale du gouvernement du Canada pour soutenir les investissements à vocation sociale, y compris dans le logement abordable. La Fédération détient une participation de 1/3 dans Community Impact Investments, qui détient une participation de 50 % dans Boann Social Impact.

15. CONTRIBUTIONS REPORTÉES

Les variations des contributions reportées se détaillent comme suit :

	2025	2024
Solde au début	718 618 \$	159 115 \$
Plus : montant octroyé durant l'exercice	3 767 130	1 238 464
Moins : montant constaté à titre de produits de l'exercice	(2 090 881)	(678 961)
Solde à la fin	2 394 867 \$	718 618 \$

16. ENTITÉS APPARENTÉES

Intérêt économique/contrôle dans une entité à but lucratif

Réseau coopératif de gestion du logement communautaire (le Réseau)

Le Réseau est une entité contrôlée par la Fédération.

La Fédération est le seul membre du Réseau coopératif de gestion du logement communautaire et nomme quatre des cinq membres de son conseil d'administration. Le Réseau est constitué en vertu de la *Loi canadienne sur les coopératives*. Le Réseau vient en aide aux coopératives en difficulté, assure la prestation de services de gestion locaux et, sur demande, offre des services aux fournisseurs de logement sans but lucratif.

16. ENTITÉS APPARENTÉES (suite)

Intérêt économique/contrôle dans une entité à but lucratif (suite)

Le sommaire des états financiers non audités du Réseau se présente comme suit :

	2025	2024
État de la situation financière		
Actif	1 083 573 \$	938 153 \$
Passif	235 776 \$	154 078 \$
Bénéfice net	847 797 \$	784 075 \$
État des résultats		
Produits	3 373 410 \$	2 957 181 \$
Charges	3 309 688 \$	2 833 412 \$
État des flux de trésorerie		
Activités d'exploitation	227 006 \$	12 612 \$
Activités d'investissement	(98 385) \$	(152 901) \$
Activité de financement	(1 808) \$	(16 290) \$

Le Réseau a remis un montant de nul \$ à la Fédération en frais de gestion (2024 : 1 600 \$). Ces produits sont inclus à la rubrique « Autres produits » du Fonds d'opération à l'état non consolidé des résultats de la Fédération.

Ces opérations ont été conclues dans le cours normal des activités et sont évaluées à la valeur d'échange, qui correspond au montant de la contrepartie établi et accepté par les apparentés.

Compagnie sous influence notable

Encasa Financial Inc.

Encasa Financial Inc. a versé 50 000 \$ à la Fédération au titre de frais de gestion (2024 : nul \$). Ces produits sont inclus à la rubrique « Autres produits » du Fonds d'opération à l'état non consolidé des résultats de la Fédération.

Ces opérations ont été conclues dans le cours normal des activités et sont évaluées à la valeur d'échange, qui correspond au montant de la contrepartie établi et accepté par les apparentés.

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2025

16

16. ENTITÉS APPARENTÉES (suite)

Entités contrôlées sans but lucratif

Compass Non-Profit Homes Inc.

La Fédération a initié la création de cette coopérative et la contrôle par voie de nomination de ses membres du conseil d'administration. La coopérative est constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés coopératives* de l'Ontario sans capital action et, à ce titre, est exonérée d'impôt en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu. Compass loue le terrain appartenant à Essex Non-Profit Homes Inc. et a confié la gestion des opérations du projet à ENPH en vertu d'un contrat de gestion.

Le sommaire des états financiers non audités de Compass se présente comme suit :

	2025	2024
État de la situation financière		
Actif	251 194 \$	249 421 \$
Passif	10 765 \$	3 731 \$
Actif net	240 429 \$	245 690 \$
État des résultats		
Revenus	1 464 \$	200 176 \$
Dépenses	6 725 \$	5 290 \$
État des flux de trésorerie		
Activités d'exploitation	1 773 \$	80 129 \$
Activités d'investissement	- \$	- \$
Activité de financement	- \$	- \$

L'Agence des coopératives d'habitation

La Fédération est le seul membre de l'Agence des coopératives d'habitation et nomme tous les membres de son conseil d'administration. L'Agence est constituée sans capital-actions en vertu de la *Loi canadienne sur les coopératives*. Elle a été créée afin d'administrer les programmes d'habitation coopérative pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et, potentiellement, pour d'autres clients gouvernementaux. L'Agence est un organisme sans but lucratif tel que décrit au paragraphe 149(1)(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et, à ce titre, est exonérée d'impôt. L'actif, le passif et les résultats des opérations de l'Agence ne sont pas inclus dans ces états financiers non consolidés.

Le sommaire des états financiers audités de l'Agence se présente comme suit :

	2025	2024
État de la situation financière		
Actif	1 683 394 \$	4 502 458 \$
Passif	885 880 \$	3 579 562 \$
Soldes de fonds	797 514 \$	922 896 \$
État des résultats		
Produits	8 580 022 \$	8 097 215 \$
Charges	8 705 404 \$	8 332 339 \$
État des flux de trésorerie		
Activités d'exploitation	(2 342 877) \$	898 091 \$
Activités d'investissement	(322 999) \$	346 130 \$
Activités de financement	- \$	- \$

16. ENTITÉS APPARENTÉES (suite)

La Fédération a signé un protocole d'entente avec l'Agence concernant un programme de subventions pour l'action environnementale. L'Agence a versé 6 000 \$ (2024 : 16 000 \$) au programme au cours de l'exercice. Ces contributions sont incluses à la rubrique « Autres revenus » du Fonds d'opération à l'état non consolidé des résultats.

Essex Non-Profit Homes Inc. (ENPH)

La Fédération est le membre fondateur de ENPH et nomme tous les membres de son conseil d'administration. ENPH est constituée en vertu de la *Loi sur les corporations de l'Ontario*. ENPH est exonérée d'impôt en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. ENPH loue le terrain dont il est propriétaire à Compass Non-Profit Homes Inc. (Compass) et agit à titre de gestionnaire des opérations du projet en vertu d'un contrat de gestion avec Compass. L'actif, le passif et les résultats des opérations de ENPH ne sont pas inclus dans ces états financiers non consolidés.

Le sommaire des états financiers non audités de l'organisme se présente comme suit :

	2025	2024
État de la situation financière		
Actif	11 359 952 \$	9 862 026 \$
Passif	10 617 693 \$	9 346 808 \$
Actif net négatif	742 259 \$	515 218 \$
État des résultats		
Produits	1 820 279 \$	1 691 226 \$
Charges	1 593 238 \$	1 484 443 \$
État des flux de trésorerie		
Activités d'exploitation	162 887 \$	954 450 \$
Activités d'investissement	(2 392 300) \$	(660 092) \$
Activités de financement	1 261 126 \$	621 712 \$

ENPH a remis un montant de 46 225 \$ (2024 : 37 930 \$) à la Fédération en frais de gestion des actifs. Ces produits sont inclus à la rubrique « Assurances, gestion d'actifs et services financiers » du Fonds d'opération à l'état non consolidé des résultats.

Ces opérations ont été conclues dans le cours normal des activités et sont évaluées à la valeur d'échange, qui correspond au montant de la contrepartie établi et accepté par les apparentés.

Ottawa Co-Operative Village Inc. (OCV)

La Fédération a initié la création de cette coopérative afin de s'associer à l'Initiative des terrains fédéraux du gouvernement du Canada et à la Société immobilière du Canada afin de poursuivre le développement de terrains fédéraux excédentaires sur plusieurs sites dans le but de développer des logements coopératifs à grande échelle sur plusieurs sites. La Fédération exerce le contrôle de l'entité par le biais de la nomination des membres de son conseil d'administration. La coopérative a été constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés coopératives* de l'Ontario, sans capital-actions, et est, à ce titre, exonérée de l'impôt sur le revenu en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2025

18

16. ENTITÉS APPARENTÉES (suite)

Le sommaire des états financiers non audités de l'organisme se présente comme suit :

	2025
État de la situation financière	
Actif	15 079 \$
Passif	- \$
Actif net négatif	15 079 \$
État des résultats	
Produits	15 079 \$
Charges	- \$
État des flux de trésorerie	
Activités d'exploitation	12 999 \$
Activités d'investissement	- \$
Activités de financement	- \$

Un prêt remboursable de 289 167 \$ a été accordé en 2025 par la Fédération à la nouvelle coopérative afin de soutenir les études de faisabilité et les activités de pré-développement de plusieurs sites. Le prêt ne porte pas intérêt et est remboursable dans un délai de 60 jours suivant la réception d'un financement en capital provenant de sources externes.

17. AFFECTATIONS INTERNES INVESTIES DANS LES RÉSERVES

La Fédération a créé des réserves par le transfert de fonds provenant du solde du Fonds d'opération de la Fédération et de contributions externes afin de financer les charges liées à l'aide aux coopératives ayant connu un défaut précoce de l'enveloppe du bâtiment, à mettre en place des initiatives spéciales visant à assurer le développement de stratégies à long terme, à faire face aux éventualités qui pourraient occasionner un besoin de fonds d'opération, à assister les coopératives avec des dossiers légaux, à fournir des garanties de micro-investissement en Afrique et à soutenir les activités de croissance et de durabilité.

18. AFFECTATIONS INTERNES

Les affectations internes incluent le Fonds de dotation national, le Fonds de dotation de l'Ontario et le Fonds d'aide spéciale.

a) Fonds de dotation national

Le Fonds de dotation national a été créé avec la part des contributions au titre du soutien du secteur excédant 1/2 de 1 % des coûts en capital par coopérative d'habitation. Les fonds en capital du Fonds de dotation ne peuvent être engagés ou dépensés sans une résolution de l'ensemble des membres. La Fédération a établi une politique de fixer le montant de revenus disponibles à dépenser du Fonds à un taux prédéterminé de la juste valeur moyenne mobile du Fonds sur une période de trois ans. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, le taux a été établi à 5 % (2024 : 6 %).

18. AFFECTATIONS INTERNES (suite)

b) Fonds de dotation de l'Ontario

Le Fonds de dotation de l'Ontario a été créé avec une part des contributions au titre du soutien du secteur reçues de coopératives d'habitation subventionnées par le programme du gouvernement ontarien. Les fonds en capital du Fonds de dotation ne peuvent être engagés ou dépensés sans une résolution des membres ontariens de la Fédération. La Fédération a établi une politique de fixer le montant de revenus disponibles à dépenser pour les programmes dans la région de l'Ontario à un taux prédéterminé de la juste valeur moyenne mobile du Fonds sur une période de trois ans. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, le taux a été établi à 5 % (2024 : 6 %).

19. AUTRES AFFECTATIONS INTERNES

a) Affectations internes investies en immobilisations et en actifs incorporels

La Fédération comptabilise dans ce fonds les transactions liées à ses immobilisations et à ses actifs incorporels.

b) Affectation interne investie dans une entité apparentée

La Fédération comptabilise dans ce fonds son investissement dans sa filiale en propriété exclusive, le Réseau coopératif de gestion du logement communautaire.

20. AFFECTATIONS EXTERNES

Les affectations externes incluent les Fonds des coopératives d'habitation pour les étudiant(e)s universitaires, le fonds du Programme de développement des coopératives d'habitation (PDCH) et Renforcement du secteur des coopératives d'habitation (ON).

a) Fonds des coopératives d'habitation pour les étudiant(e)s universitaires

Le Fonds des coopératives d'habitation pour les étudiant(e)s universitaires est composé des fonds reçus de Concentra Financial dans le but d'encourager, de développer ou de fonder des coopératives d'habitation pour les étudiant(e)s universitaires.

Le Fonds offre des prêts et des garanties de prêts. Les intérêts gagnés par le Fonds sont comptabilisés à même le Fonds et peuvent être utilisés pour subventionner des bénéficiaires admissibles.

b) Fonds du Programme de développement des coopératives d'habitation (PDCH)

Le Fonds du Programme de développement des coopératives d'habitation (PDCH) a été conçu pour soutenir la création de coopératives d'habitation et renforcer la capacité du secteur de l'habitation coopérative à établir une capacité de développement continue. Le PDCH est financé dans le cadre d'ententes pluriannuelles (2024-2028) avec le gouvernement fédéral. Les revenus tirés du PDCH soutiennent les dépenses de programme de la Fédération en aidant les promoteurs à accéder aux fonds. Les revenus tirés du PDCH s'accumulent au sein du Fonds et serviront à combler les dépenses futures du Programme.

c) Renforcement du secteur des coopératives d'habitation (ON)

Les coopératives de l'Ontario régies en vertu de la *Loi sur les services de logement* subissent une transition politique et opérationnelle importante en raison de la fin des hypothèques en Ontario, qui touche environ 250 coopératives d'habitation dans 31 zones de gestion des services municipaux. La région de l'Ontario de la Fédération travaille avec les membres ontariens, les fédérations, les gestionnaires de services et le ministère des Affaires municipales et du Logement pour protéger les logements coopératifs durant cette transition. Le programme de soutien concernant la fin des hypothèques comprend des fonds externes affectés reçus du ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario pour appuyer les membres durant cette transition.

21. INSTRUMENTS FINANCIERS

Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une partie à un instrument financier manque à l'une de ses obligations et amène de ce fait la Fédération à subir une perte financière. Le risque de crédit pour la Fédération est principalement lié aux débiteurs.

La Fédération consent du crédit à ses membres dans le cours normal de ses activités. Elle effectue, de façon continue, des évaluations de crédit à l'égard de ses membres et maintient des provisions pour pertes potentielles sur créances, lesquelles, une fois matérialisées, respectent les prévisions de la direction. Environ 16 % du total des comptes clients sont à recevoir d'un organisme. La Fédération évalue qu'aucun risque important ne découle de cette situation.

Risque de marché

Le risque de marché est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison de variations des prix du marché. La Fédération est exposée au risque de marché en raison des placements dans des actions cotées en bourse dont la valeur fluctue en fonction de la cote boursière. La Fédération n'utilise pas d'instruments financiers dérivés afin de réduire son exposition à ce risque.

22. ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

La Fédération s'est engagée d'après quatre baux à long terme à verser, pour ses locaux, un loyer minimum total ainsi qu'un loyer additionnel établi en fonction des frais d'exploitation, comme suit :

Locaux	Date d'échéance	Loyer minimum total
Ottawa	31 mars 2035	450 522 \$
Région de l'Ontario	31 octobre 2031	337 563 \$
Nouvelle-Écosse	31 juillet 2029	33 940 \$

En outre, la Fédération a émis une garantie sur un prêt hypothécaire contracté par Essex Non-profit Homes Inc. Le risque maximal lié à cette garantie est de 100 000 \$. La Fédération estime que le risque d'avoir à engager des frais importants à la suite de cette garantie est faible.

23. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de l'exercice 2024 ont été reclassés afin de rendre leur présentation identique à celle de l'exercice 2025.

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

ÉTAT NON CONSOLIDÉ DE L'ÉVOLUTION DES SOLDES DE FONDS – AFFECTATIONS INTERNES INVESTIES DANS LES RÉSERVES

(note 17)

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

21

	Budget (note 3)	2025 Total	2024 Total
SOLDE AU DÉBUT	8 489 880 \$	8 489 880 \$	7 909 453 \$
Contributions	1 700	24 991	1 684
Charges	-	(103 736)	(2 940)
Insuffisance des produits par rapport aux charges	1 700	(78 745)	(1 256)
Virements interfonds	(227 200)	662 217	581 683
AUGMENTATION NETTE DU SOLDE DE FONDS	(225 500)	583 472	580 427
SOLDE À LA FIN	8 264 380 \$	9 073 352 \$	8 489 880 \$

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

ÉTAT NON CONSOLIDÉ DE L'ÉVOLUTION DES SOLDES DE FONDS – AFFECTATIONS INTERNES (note 18)

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

22

	Budget (note 3)	Fonds de dotation national	Fonds de dotation de l'Ontario	2025 Total	2024 Total
SOLDE AU DÉBUT	11 024 959 \$	5 349 594 \$	7 883 396 \$	13 232 990 \$	11 770 734 \$
Placements en gestion commune	589 600	349 877	515 595	865 472	790 729
Autres charges	(9 300)	(1 577)	(2 324)	(3 901)	(5 961)
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES AVANT LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :	580 300	348 300	513 271	861 571	784 768
PRODUIT PROVENANT DU PLACEMENT DANS ENCASA FINANCIAL INC., une compagnie sous influence notable	-	39 332	57 962	97 294	139 539
GAIN NON MATÉRIALISÉ SUR PLACEMENTS	-	582 291	858 088	1 440 379	1 317 873
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	580 300	969 923	1 429 321	2 399 244	2 242 180
Virements interfonds	(789 600)	(248 384)	(361 184)	(609 568)	(779 924)
AUGMENTATION (DIMINUTION) NETTE DU SOLDE DE FONDS	(209 300)	721 539	1 068 137	1 789 676	1 462 256
SOLDE À LA FIN	10 815 659 \$	6 071 133 \$	8 951 533 \$	15 022 666 \$	13 232 990 \$

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

ÉTAT NON CONSOLIDÉ DES RESULTATS – AFFECTATIONS EXTERNES (note 20)

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

23

	Budget (note 3)	Fonds des Coopératives d'habitation pour les étudiant(e)s universitaires	PDCH	Renforce- ment du secteur des coopératives d'habitation (ON)	2025 Total	2024 Total
PRODUITS						
Cotisations des membres	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Placements en gestion commune	10 600	16 542	-	-	16 542	14 225
Contributions	2 290 021	-	1 529 384	132 695	1 662 079	179 230
Autres	-	-	-	-	-	-
	2 300 621	16 542	1 529 384	132 695	1 678 621	193 455
CHARGES						
Services régionaux	-	-	-	-	-	-
Programme de développement du logement coopératif (note 10)	2 269 729	-	1 529 384	-	1 529 384	168 350
Services aux membres (note 5)	52 500	-	-	178 573	178 573	38 238
Autre	10 500	-	-	-	-	-
	2 332 729	-	1 529 384	178 573	1 707 957	206 588
EXCÉDENT (INSUFFISANCE) DES PRODUITS PAR RAPPORT AUX CHARGES AVANT LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :						
	(32 108)	16 542	-	(45 878)	(29 336)	(13 133)
PRODUIT PROVENANT DU PLACEMENT DANS ENCASA FINANCIAL INC. une compagnie sous influence notable						
	-	1 870	-	-	1 870	2 532
GAIN NON MATÉRIALISÉ SUR PLACEMENTS						
	-	27 691	-	-	27 691	23 930
EXCÉDENT (INSUFFISANCE) DES PRODUITS PAR RAPPORT AUX CHARGES						
	(32 108) \$	46 103 \$	- \$	(45 878) \$	225 \$	13 329 \$

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

ÉTAT NON CONSOLIDÉ DE L'ÉVOLUTION DES SOLDES DE FONDS – AFFECTATIONS EXTERNES EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

24

	Fonds des Coopératives d'habitation pour les étudiant(e)s universitaires	PDCH	Renforce- ment du secteur des coopératives d'habitation (ON)	2025 Total	2024 Total
SOLDE AU DÉBUT	254 278 \$	- \$	- \$	254 278 \$	213 591 \$
Excédent (insuffisance) des produits par rapport aux charges	46 103	-	(45 878)	225	13 329
Virements interfonds	-	-	45 878	45 878	27 358
AUGMENTATION NETTE DES SOLDES DE FONDS	46 103	-	-	46 103	40 687
SOLDE À LA FIN	300 381 \$	- \$	- \$	300 381 \$	254 278 \$

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

ÉTAT NON CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE – AFFECTATIONS INTERNES

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

25

	Fonds de dotation national	Fonds de dotation de l'Ontario	2025 Total	2024 Total
<hr/>				
PASSIF				
PRÊTS INTERFONDS, sans intérêt	(6 071 133) \$	(8 951 533) \$	(15 022 666) \$	(13 232 990) \$
SOLDES DE FONDS	6 071 133	8 951 533	15 022 666	13 232 990
	- \$	- \$	- \$	- \$

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA

ÉTAT NON CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE – AFFECTATIONS EXTERNES EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

26

	Fonds des Coopératives d'habitation pour les étudiant(e)s universitaires	PDCH	Renforce- ment du secteur des coopératives d'habitation (ON)	2025 Total	2024 Total
ACTIF					
ACTIF À COURT TERME					
Débiteurs (note 9)	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
PLACEMENTS À LONG TERME (note 10)					
	-	-	-	-	-
	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
PASSIF					
PASSIF À COURT TERME					
Dû aux participants du Fonds	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
PRÊTS INTERFONDS, sans intérêt	(300 381)	-	-	(300 381)	(254 278)
	(300 381)	-	-	(300 381)	(254 278)
SOLDES DE FONDS	300 381	-	-	300 381	254 278
	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$