



Indicateur de liquidité

L'indicateur de liquidité répond à la question : « Dans quelle mesure la situation financière de la coopérative est-elle solide? ». Il s'agit d'un test fondé sur le bilan mesurant la capacité de la coopérative à s'acquitter de ses obligations financières non négociables.

L'indicateur repose sur un ratio calculé au moyen de la formule suivante :

Actifs liquides ajustés

Montant mensuel effectif des paiements au titre du service de la dette, du loyer foncier, des impôts fonciers et des services publics

où

- les *actifs liquides ajustés* correspondent à la somme de l'encaisse; des placements à court et à long terme (au coût ou à la valeur de marché si celle-ci est inférieure), grevés ou non d'une affectation, y compris les revenus de placement courus; les montants à recevoir au titre du remboursement de la TPS ou de la TVH ou des crédits de taxe sur les intrants; les montants à recevoir de la SCHL, d'une province ou d'une municipalité au titre des subventions des droits d'occupation proportionnels au revenu ou des subventions d'exploitation; ainsi que des avances sur prêts à recevoir et des charges payées d'avance; moins la somme des montants tirés sur une ligne de crédit ou des découverts bancaires; des comptes créditeurs; des retenues de construction à payer; des subventions à remettre à la SCHL, à une province ou à une municipalité; des charges salariales et autres charges à payer, y compris les intérêts courus qui sont exigibles dans le mois suivant la fin de l'exercice; et des revenus perçus d'avance;
- le *montant mensuel effectif des paiements au titre du service de la dette, du loyer foncier, des impôts fonciers et des services publics* correspond à la somme du montant mensuel actuellement prévu du paiement de capital et d'intérêts sur tous les emprunts hypothécaires et autres emprunts; du loyer foncier mensuel, le cas échéant; et, selon les taux déclarés pour l'exercice précédent, du montant mensuel des impôts fonciers et des services publics pour les parties communes et, s'il y a lieu, les unités, qui est payé par la coopérative, moins tout montant mensuel au titre des subventions d'exploitation auxquelles la coopérative a droit. Les valeurs utilisées dans le calcul du ratio concernent tous les ensembles immobiliers de la coopérative, qu'ils soient visés ou non par un programme de la SCHL.

L'indicateur précise pendant combien de mois la coopérative peut couvrir les paiements au titre des emprunts hypothécaires, du loyer foncier, des impôts fonciers et des services publics (montant mensuel moyen), il constitue donc un indicateur général de la liquidité de la coopérative.

Il existe cinq cotes différentes par rapport à la liquidité :

- si le ratio est inférieur ou égal à 3, l'indicateur de liquidité attribué est faible;
- si le ratio est supérieur à 3 et inférieur ou égal à 5, l'indicateur de liquidité attribué est passable;
- si le ratio est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 8, l'indicateur de liquidité attribué est bon;
- si le ratio est supérieur à 8, l'indicateur de liquidité attribué est excellent;
- si le ratio est supérieur ou égal à 15, l'indicateur de liquidité attribué est plus qu'excellent.