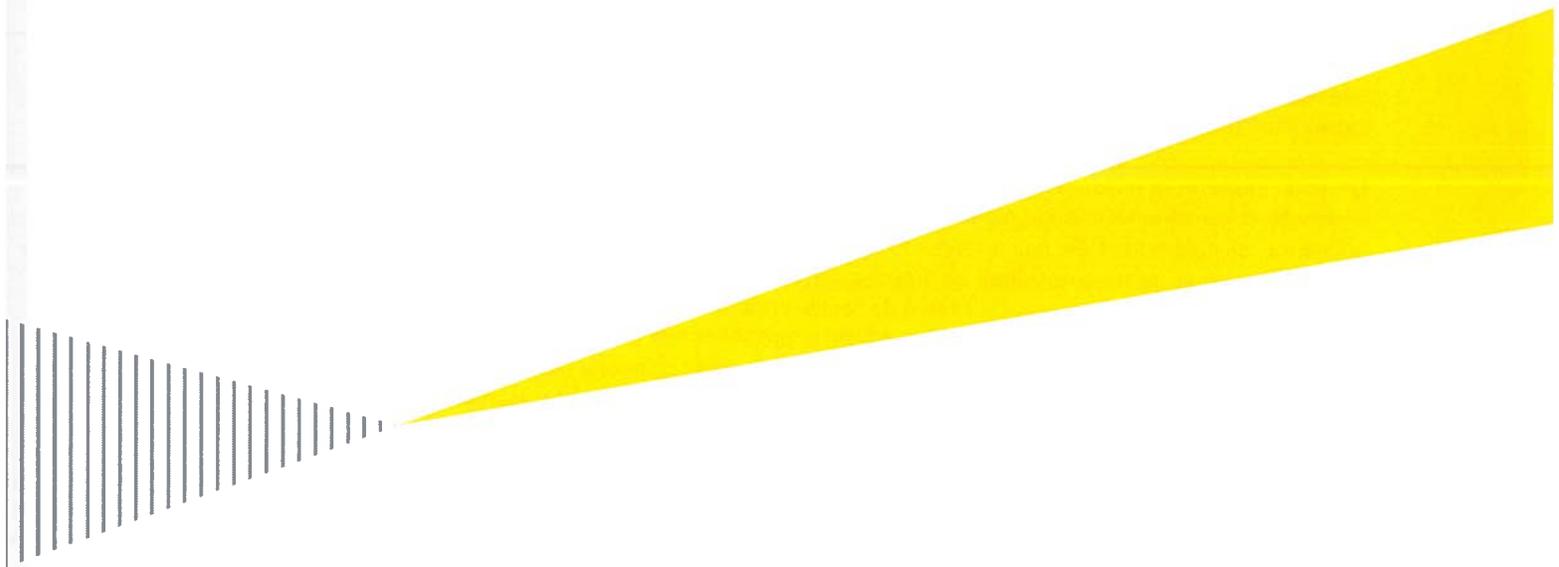


États financiers

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

31 décembre 2015



Travailler ensemble
pour un monde meilleur

Rapport des auditeurs indépendants

À la Régie du Bâtiment du Québec
La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de **La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)** qui comprennent l'état de la situation financière au 31 décembre 2015 et les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives. Les états financiers ont été préparés par la direction sur la base des dispositions en matière d'information financière telle que spécifiée dans les lignes directrices relatives à la présentation et au contenu des états financiers de l'administrateur ["les lignes directrices"] du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, RLRQ, c. B-1.1, r. 8.

Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux dispositions en matière d'information financière énoncées dans les lignes directrices du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, RLRQ, c. B-1.1, r. 8, 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.

Responsabilité des auditeurs

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement des auditeurs, et notamment de leur évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, les auditeurs prennent en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers, 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 l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de **La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)** au 31 décembre 2015, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux dispositions en matière d'information financière énoncées dans les lignes directrices du règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, RLRQ, c. B-1.1, r 8.



Référentiel comptable et restrictions visant l'utilisation du rapport

Sans pour autant modifier notre opinion, nous attirons l'attention sur la note 2 des états financiers qui décrit le référentiel comptable appliqué. Les états financiers ont été préparés afin de permettre à La Garantie de Construction Résidentielle (GCR) de répondre aux exigences de la Régie du Bâtiment du Québec. En conséquence, il est possible que les états financiers ne puissent se prêter à un usage autre. Notre rapport d'audit est destiné exclusivement à La Garantie de Construction Résidentielle (GCR) et à La Régie du Bâtiment du Québec et ne doit pas être utilisé par des tiers autres que La Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ou la Régie du Bâtiment du Québec.

Autre point

L'Organisme a préparé un jeu distinct d'états financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 conformément aux normes canadiennes pour les organismes sans but lucratif sur lesquels nous avons délivré aux membres de l'Organisme un rapport d'auditeur distinct daté du 28 avril 2016.

Ernst & Young S.R.L./S.E.N.C.R.L.¹

Montréal, Canada
Le 30 mars 2017

¹ CPA auditeur, CA, permis de comptabilité publique n° A112005

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

État de la situation financière

Au 31 décembre 2015

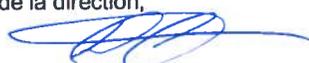
	2015		2014	
	Fonds fidéicommiss	Fonds général	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Actif				
Trésorerie	9 387 566	6 668 392	16 055 958	4 985 633
Actifs grevés d'une affectation [note 3]	—	8 533 163	8 533 163	8 500 000
Sommes détenues pour des entrepreneurs [note 4]	—	4 385 667	4 385 667	1 275 000
Débiteurs [note 7]	21 350	1 210 667	1 232 017	—
À recevoir du fonds en fidéicommiss	—	1 258 424	1 258 424	—
Prime de réassurance payée d'avance	600 243	—	600 243	—
Frais payés d'avance	—	53 918	53 918	27 088
Intérêts à recevoir	3 343	53 761	57 104	—
Divers à recevoir	—	28 082	28 082	79 060
Taxes de vente à recevoir	—	—	—	106 839
Immobilisations corporelles [note 5]	—	222 802	222 802	261 189
Actifs incorporels [note 6]	—	1 293 762	1 293 762	966 302
	10 012 502	23 708 638	33 721 140	16 201 111
Passif et actif net				
Passif				
Passif au titre des certificats de garantie [note 7]	8 921 364	—	8 921 364	—
Revenus perçus d'avance	—	772 688	772 688	1 562 400
Obligations liées aux sommes détenues pour des entrepreneurs [note 8]	—	4 385 667	4 385 667	1 275 000
Fournisseurs et charges à payer [note 9]	—	1 781 865	1 781 865	438 454
À payer au fonds général	1 258 424	—	1 258 424	—
Taxes de vente à payer	—	204 460	204 460	—
Autres passifs	—	71 666	71 666	90 454
Dette à long terme [note 10]	—	15 000 000	15 000 000	15 000 000
	10 179 788	22 216 346	32 396 134	18 366 308
Actif net (insuffisance de l'actif net)	(167 286)	1 492 292	1 325 006	(2 165 197)
	10 012 502	23 708 638	33 721 140	16 201 111

Engagements contractuels [note 12]

Éventualités [note 13]

Voir les notes complémentaires aux états financiers

Au nom de la direction,



Président - directeur général



Vice-présidente - finances et administration

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

États des résultats

Exercice clos le 31 décembre 2015

[Période de 18 mois terminée le 31 décembre 2014]

	Fonds fidéicommiss	Fonds général	2015 Total	2014 Total
	\$	\$	\$	\$
PRODUITS				
Certificats de garantie	683 007	6 243 840	6 926 847	—
Demandes d'adhésion	—	1 821 706	1 821 706	—
Services d'inspection	—	1 314 900	1 314 900	—
Intérêts	25 149	180 126	205 275	5 466
Autres revenus	—	82 689	82 689	—
	708 156	9 643 261	10 351 417	5 466
CHARGES				
Rémunération du personnel et avantages sociaux	395 023	2 677 946	3 072 969	649 540
Frais d'administration	149 252	1 659 826	1 809 078	106 057
Intérêts sur la dette à long terme	—	750 112	750 112	91 591
Frais d'inspection	—	279 761	279 761	—
Loyer	24 036	222 791	246 827	91 285
Réclamations et charges pour réserve minimal <i>[note 7]</i>	217 261	—	217 261	—
Prime de réassurance	47 217	—	47 217	—
Assurances	1 963	18 194	20 157	11 774
Amortissement des actifs incorporels	33 912	314 318	348 230	25 268
Amortissement des immobilisations corporelles	6 778	62 824	69 602	9 109
Frais de démarrage	—	—	—	1 033 714
Frais de campagne aux entrepreneurs	—	—	—	152 325
	875 442	5 985 772	6 861 214	2 170 663
Excédent des produits sur les charges (charges sur les produits)	(167 286)	3 657 489	3 490 203	(2 165 197)

Voir les notes complémentaires aux états financiers

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

État de l'évolution de l'actif net

Exercice clos le 31 décembre 2015

	Fonds fidéicommiss \$	Grevé d'une affectation \$	Non grevé d'affectation \$	Total \$
Actif net au 3 juillet 2013	—	—	—	—
Transferts	—	8 500 000	(8 500 000)	—
Excédent des charges sur les produits	—	—	(2 165 197)	(2 165 197)
Actif net (insuffisance de l'actif net) au 31 décembre 2014	—	8 500 000	(10 665 197)	(2 165 197)
Excédent des produits sur les charges	(167 286)	—	3 657 489	3 490 203
Actif net (insuffisance de l'actif net) au 31 décembre 2015	(167 286)	8 500 000	(7 007 708)	1 325 006

Voir les notes complémentaires aux états financiers

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

État des flux de trésorerie

Exercice clos le 31 décembre 2015

[Période de 18 mois terminée le 31 décembre 2014]

	2015	2014
	\$	\$
Activités d'exploitation		
Excédent des produits sur les charges (charges sur les produits)	3 490 203	(2 165 197)
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Amortissement des actifs incorporels	348 230	25 268
Amortissement des immobilisations corporelles	69 602	9 109
Amortissement de la prime et escompte sur obligations	(10 233)	—
Variation nette des soldes hors caisse du fonds de roulement	(1 008 714)	1 756 312
Variation du passif au titre de certificats de garantie reportés	8 921 364	—
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	11 810 452	(374 508)
Activités d'investissement		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(61 721)	(239 792)
Acquisition d'actifs incorporels	(655 476)	(900 067)
Augmentation des actifs grevés d'une affectation	(22 930)	(8 500 000)
Augmentation des sommes détenues pour des entrepreneurs	(3 097 833)	(1 275 000)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	(3 837 960)	(10 914 859)
Activités de financement		
Augmentation de l'obligation liée aux sommes détenues pour des entrepreneurs	3 097 833	1 275 000
Augmentation de la dette à long terme	—	15 000 000
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	3 097 833	16 275 000
Variation nette de la trésorerie	11 070 325	4 985 633
Trésorerie au début de l'exercice	4 985 633	—
Trésorerie à la fin de l'exercice	16 055 958	4 985 633

Voir les notes complémentaires aux états financiers

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2015

1) Description des activités

Autorisée officiellement par le conseil d'administration de la Régie du bâtiment du Québec [“RBQ”] le 3 juillet 2013, la Garantie de Construction Résidentielle (GCR) [l'« Organisme » ou « GCR »] est un organisme sans but lucratif [« OSBL »] indépendant qui a pour mandat d'administrer le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs pour l'ensemble du territoire québécois. Les états financiers présentés au 31 décembre 2014 couvraient la période d'exploitation de l'Organisme qui s'échelonnait du 3 juillet 2013 au 31 décembre 2014 [la « période »].

GCR a pour mission la protection des intérêts des acheteurs des maisons et copropriétés visés, la réduction graduelle des cas de réclamation à travers une amélioration de la qualité des bâtiments visés et la saine gestion du risque financier associé aux couvertures offertes afin d'assurer la pérennité de l'Organisme.

Son conseil d'administration est composé des différentes parties prenantes impliquées dans l'industrie de la construction. Il regroupe notamment des personnes identifiées à des associations de consommateurs, des professionnels du bâtiment et du droit, des représentants d'organismes gouvernementaux ainsi que des personnes identifiées aux associations d'entrepreneurs.

Le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs a été approuvé par la RBQ conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, RLRQ, c. B-1.1, r. 8 [le « Règlement »].

2) Principales méthodes comptables

Référentiel comptable utilisé

Les présents états financiers sont préparés par la direction sur la base des dispositions en matière d'information financière telle que spécifiée dans les lignes directrices relatives à la présentation et au contenu des états financiers de l'administrateur du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, RLRQ, c. B-1.1, r. 8.

Les présents états financiers incluent le fonds général et le fonds en fidéicomis.

Fonds en fidéicomis

Le fonds en fidéicomis inclut les revenus, les dépenses, les actifs et les passifs directement liés aux opérations nécessaires à l'administration du plan de garantie, liés aux certificats émis en vertu du plan ainsi qu'aux réclamations. Ces opérations sont décrites aux articles 49 à 57 du Règlement.

L'Organisme doit maintenir en tout temps, dans un compte en fidéicomis distinct désigné «compte de réserves», des sommes ou placements suffisants destinés à garantir les obligations découlant du plan approuvé par la RBQ. Le compte de réserves ne peut être utilisé par l'Organisme que pour l'une des fins prévues au Règlement.

L'Organisme doit déposer dans son compte de réserves 60 % de toute somme perçue en contrepartie d'un certificat de garantie émis en vertu du plan approuvé. Les revenus de placements du compte de réserves doivent être versés au compte de réserves. À la suite de réclamations, les montants recouverts auprès des entrepreneurs, des assureurs, des cautions ou autres, doivent aussi être versés au compte de réserves.

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2015

Les actifs détenus sont incessibles et insaisissables.

À la fin de chaque exercice, lorsque le compte de réserves excède la réserve actuarielle, 50% de cet excédent doit y demeurer.

Fonds général

Le fonds général inclut toutes les autres opérations qui ne sont pas directement liés aux opérations nécessaires à l'administration du plan de garantie, liés aux certificats émis en vertu du plan ainsi qu'aux réclamations.

Trésorerie

Les soldes bancaires sont présentés à titre de trésorerie.

Actifs grevés d'une affectation

Les actifs grevés d'une affectation sont constitués de sommes dont l'Organisme doit maintenir en vertu des articles 46 et 47 du Règlement. L'Organisme doit maintenir ces sommes dans un compte de Banque distinct ou faire l'objet de placements sous forme d'obligations ou autres titres d'emprunt émis ou garanti par le Québec, le Canada ou autre province canadienne, les États-Unis d'Amérique ou l'un des États membres, la Banque internationale pour la reconstruction et le développement, une municipalité ou une commission scolaire au Canada ou une fabrique au Québec ou sous forme de comptes de dépôt ou de certificats de dépôt d'une institution financière dont le terme ne peut excéder cinq ans.

Instruments financiers

L'Organisme comptabilise initialement ses instruments financiers à leur juste valeur.

Il comptabilise les coûts de transaction dans le résultat net de la période où ils sont engagés. Par contre, les instruments financiers qui ne seront pas évalués ultérieurement à leur juste valeur sont ajustés en fonction des coûts de transaction qui sont directement attribuables à leur création, à leur émission ou à leur prise en charge.

Par la suite, l'Organisme évalue les instruments financiers dans les actifs et passifs financiers au coût après amortissement.

Les actifs financiers sont composés de la trésorerie, des sommes détenues pour des entrepreneurs, des débiteurs, des intérêts à recevoir, des divers à recevoir, des actifs grevés d'une affectation et du compte de réserves. Les passifs financiers sont composés des fournisseurs et charges à payer (excepté les sommes à remettre à l'État), de la dette à long terme, des autres passifs, de la réserve actuarielle et de l'obligation liée aux sommes détenues pour des entrepreneurs.

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2015

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. L'amortissement des immobilisations corporelles est calculé sur leur durée de vie utile estimative en utilisant la méthode de l'amortissement linéaire et les durées indiquées ci-dessous :

Améliorations locatives	10 ans
Bureau et mobilier	7 ans
Matériel informatique	3 ans
Équipement de télécommunication	3 ans

Actifs incorporels

Les actifs incorporels amortissables sont amortis sur leur durée de vie utile estimative en utilisant la méthode de l'amortissement linéaire et les durées suivantes :

Logiciel de gestion intégré	3 à 5 ans
Application mobile	3 ans

Réductions de valeur

Actifs à long terme amortissables

Lorsqu'une immobilisation corporelle ou un actif incorporel n'a plus aucun potentiel de service à long terme pour l'Organisme, l'excédent de sa valeur comptable nette sur sa valeur résiduelle doit être comptabilisé en charges dans l'état des résultats. Une réduction de valeur ne doit pas faire l'objet de reprises par la suite.

Constatation des produits

i] Certificats de garantie

Les produits découlant de certificats de garantie des bâtiments résidentiels neufs sont comptabilisés au moment où le certificat de garantie prend effet, tel que spécifié par la RBQ. Ces produits sont répartis à raison de 60% dans le fonds en fidéicommissé et reconnus aux résultats selon la méthode linéaire sur la durée de la garantie et 40% dans le fonds général entièrement reconnu aux résultats.

ii] Services d'inspection

Les produits découlant des services d'inspection sont comptabilisés lorsque le rapport d'inspection est émis.

iii] Adhésion

Les produits découlant de l'adhésion au plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs sont comptabilisés selon la méthode linéaire sur la durée du certificat d'accréditation, généralement un an. Les produits encaissés avant leur constatation sont présentés à titre de revenus perçus d'avance dans l'état de la situation financière.

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2015

iv) Intérêts

Les produits d'intérêts sont comptabilisés en fonction du temps écoulé, lorsque la recouvrabilité du montant est assurée de façon raisonnable. Les produits d'intérêts comprennent l'amortissement des primes et escomptes à l'acquisition des obligations. Les produits d'intérêts attribuables au fonds en fidéicomis sont comptabilisés dans ce fonds.

Comptabilisation des charges

Les charges sont comptabilisées dans le fonds en fidéicomis selon les répartitions suivantes :

Charges	Allocation
Réclamations	100%
Prime de réassurance	100%
Honoraire professionnel – actuaire désigné	100%
Frais de personnel – département de réclamations	Variable
Frais de personnel – départements administratifs	10%
Frais d'administration	10%
Loyer	10%
Amortissement	10%
Assurance	10%

Les réclamations, la prime de réassurance, les honoraires professionnels de l'actuaire désigné ainsi que les frais de personnel affectés au département de réclamations pour les employés travaillant uniquement sur des réclamations sont comptabilisés à 100% dans le fonds en fidéicomis.

Les frais de personnel affectés au département de réclamation ne travaillant pas uniquement sur des réclamations sont comptabilisés dans le fonds en fidéicomis au prorata du temps passé pour travailler dans des dossiers de réclamations.

Les frais de personnel des départements administratifs, incluant les ressources humaines, la comptabilité et la technologie de l'information de même que les frais d'administration, loyer, amortissements et assurances sont comptabilisé au fonds en fidéicomis selon le prorata du nombre d'employés affectés au département de réclamations sur le nombre d'employés total.

Prime de réassurance payée d'avance

La prime de réassurance est différée et amorti de la même manière que les produits de certificats de garantie.

Passif au titre des certificats de garantie

Le passif au titre des certificats de garantie est composé des revenus de certificats de garantie reportés, des réclamations en cours de règlement et des réclamations encourues, mais non encore déclarées. Dans le cas où ce passif au titre des certificats de garantie est inférieur au montant de la réserve minimale établi selon les dispositions décrites ci-après, un ajustement pour réserve minimale est comptabilisé.

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2015

Réserve actuarielle

La réserve actuarielle est établie selon une méthode d'évaluation fondée sur des principes actuariels généralement reconnus. Cette évaluation est fondée sur les règlements réels complets ou partiels des réclamations ainsi que sur les estimations courantes pour les réclamations non encore réglées ou non encore déclarées.

Réserve minimale

Une réserve minimale établie selon les dispositions décrites à l'article 54 et calculé comme suit :

- Les montants perçus pour les certificats de garantis comptabilisé dans le fonds en fidéicommiss ainsi que les intérêts afférant multipliés par ces pourcentages en fonction du temps écoulé depuis l'émission du certificat de garantie :
 - moins d'un an: 95%
 - 1 an et plus, mais moins de 2 ans: 85%
 - 2 ans et plus, mais moins de 3 ans: 75%
 - 3 ans et plus, mais moins de 4 ans: 65%
 - 4 ans et plus, mais moins de 5 ans: 50%
 - 5 ans et plus, mais moins de 6 ans: 25%
 - 6 ans et plus: 0%

Le montant ultime de ce passif pourrait différer du passif enregistré, puisque le calcul inclut un seuil minimum et que les hypothèses utilisées dans le calcul de la provision de l'actuaire pourraient être significativement différentes pour diverses raisons, notamment l'obtention d'informations supplémentaires sur les faits et circonstances entourant les réclamations. De plus, l'actuaire doit inclure dans certaines hypothèses une marge d'incertitude pour tenir compte d'une détérioration possible des hypothèses afin de s'assurer que la réserve actuarielle sera suffisante pour payer les réclamations à venir.

Impôts sur les bénéfices

L'Organisme est une entité non imposable aux termes de l'alinéa 149(1) de la Loi de l'impôt sur le revenu.

3) Actifs grevés d'une affectation

	2015	2014
	\$	\$
Trésorerie	—	8 500 000
Placements au coût amorti	8 533 163	—
	<u>8 533 163</u>	<u>8 500 000</u>

Les placements détenus grevés d'une affectation sont composés d'obligations provinciales, municipales, gouvernementales, de fonds de valeurs du marché monétaire canadien, de billets indexés et de certificats de dépôt garanti. Ces placements viennent à échéance entre 2016 et 2030 et portent intérêt à des taux variant de 0 % à 9,6 % et à des taux de rendement variant de 0,87 % à 3,07 %. Un montant de 8,5 M\$ est grevé d'une affectation.

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2015

4) Sommes détenues pour des entrepreneurs

	2015	2014
	\$	\$
Certificats de dépôt à terme garantis	4 372 833	1 275 000
Intérêts courus à recevoir	12 834	—
	<u>4 385 667</u>	<u>1 275 000</u>

Les certificats de dépôt à terme garantis viennent à échéance dans moins d'un an et portent intérêt au taux de 0,50 % à 0,65 %.

L'Organisme détient des certificats de dépôt à terme garantis en fidéicommiss qui ne peuvent être utilisés que pour les fins prévues au Règlement ou à l'acte d'hypothèque mobilière signée entre GCR et chacun des entrepreneurs concernés. Les intérêts perçus sont payables à l'entrepreneur.

5) Immobilisations corporelles

	Coût	Amortissement	Valeur
	\$	cumulé	comptable
	\$	\$	nette
	\$	\$	\$
2015			
Bureau et mobilier	125 678	18 962	106 716
Matériel informatique	96 117	32 611	63 506
Équipement de télécommunication	67 604	25 833	41 771
Améliorations locatives	12 114	1 305	10 809
	<u>301 513</u>	<u>78 711</u>	<u>222 802</u>
2014			
Bureau et mobilier	108 596	2 124	106 472
Matériel informatique	81 984	3 606	78 378
Équipement de télécommunication	67 604	3 298	64 306
Améliorations locatives	12 114	81	12 033
	<u>270 298</u>	<u>9 109</u>	<u>261 189</u>

6) Actifs incorporels

	Coût	Amortissement	Valeur
	\$	cumulé	comptable
	\$	\$	nette
	\$	\$	\$
2015			
Logiciel de gestion intégrée	1 523 919	373 497	1 150 422
Application mobile	143 340	—	143 340
	<u>1 667 259</u>	<u>373 497</u>	<u>1 293 762</u>
2014			
Logiciel de gestion intégrée	991 570	25 268	966 302

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2015

7) Passif au titre des certificats de garantie

Les tableaux suivants présentent la variation du passif au titre des certificats de garantie

	2015	2014
	\$	\$
Réclamations en suspens	98 391	—
Ajustement pour réserve minimale	140 220	—
Recouvrement	(21 350)	—
Réclamations nettes de l'exercice	217 261	—
	2015	2014
	\$	\$
Solde des revenus de certificats de garantie reportés au début de l'exercice	—	—
60% des sommes de certificats de garantie perçues au cours de l'exercice	9 365 760	—
Produits de certificats de garantie constatés	(683 007)	—
Solde des revenus de certificats de garantie reportés à la fin de l'exercice	8 682 753	—
Solde de la réserve actuarielle au début de l'exercice	—	—
Réclamations pour l'exercice en cours	98 391	—
Ajustement pour réserve minimale	140 220	—
Solde de la réserve actuarielle à la fin de l'exercice	238 611	—
Solde du passif au titre des certificats de garantie à la fin de l'exercice	8 921 364	—

8) Obligations liées aux sommes détenues pour des entrepreneurs

Les obligations liées aux sommes détenues pour les entrepreneurs sont constituées de dépôts de certains entrepreneurs qui ne peuvent être utilisés que pour les fins prévues au Règlement ou à l'acte d'hypothèque mobilière intervenue entre GCR et chacun des entrepreneurs concernés. Les sommes reçues sont investies en certificats de dépôt à terme garantis et les intérêts perçus sont payables à l'entrepreneur.

9) Fournisseurs et charges à payer

	2015	2014
	\$	\$
Dû à la RBQ	1 230 950	—
Créditeurs et frais courus	374 099	340 287
Salaires et vacances courus à payer	172 540	29 912
Sommes à remettre à l'État	4 276	2 386
Intérêts courus sur la dette à long terme	—	65 869
	1 781 865	438 454

La GCR agit à titre d'intermédiaire en percevant des sommes au nom de la RBQ pour chaque certificat de garantie émis tel qu'exigé à l'article 50. Le dû à la RBQ est payable trimestriellement.

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2015

10) Dette à long terme

	2015	2014
	\$	\$
Avance de la RBQ		
15 000 000 \$ remboursable en deux versements, dont 3 500 000 \$ le 1er septembre 2016 et 11 500 000 \$ le 31 décembre 2020, portant intérêt au taux fixe de 5 %.	15 000 000	15 000 000

Au cours de l'exercice 2015, l'Organisme a obtenu une extension d'un an sur la tranche de 3 500 000 \$ qui était payable le 1er septembre 2015.

11) Instruments financiers – risques et incertitudes

Risques financiers

L'Organisme est exposé à divers risques financiers découlant d'opérations relatives aux instruments financiers. L'information ci-dessous est utile pour évaluer l'étendue des risques auxquels l'Organisme est exposé.

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 l'autre partie à subir une perte financière. Les principaux risques de crédit de l'Organisme sont liés à ses débiteurs et à ses placements. Afin d'atténuer son risque de crédit lié à ses débiteurs, l'Organisme effectue des évaluations continues des entrepreneurs. Pour ses placements, l'Organisme détient des obligations provinciales, municipales, gouvernementales, des fonds de valeurs du marché monétaire canadien, des billets indexés et des certificats de dépôt garanti.

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison des variations des taux d'intérêt du marché. L'Organisme est exposé à ce risque relativement à ses instruments financiers à taux d'intérêt fixe et à taux d'intérêt variable.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que l'Organisme éprouve des difficultés à honorer ses engagements liés à des passifs financiers

ij) Réclamations

L'Organisme est exposé à un risque lié à la fréquence et à la gravité des réclamations ce qui pourrait se traduire par des difficultés à honorer ses engagements liés à sa réserve actuarielle. L'Organisme a limité son risque en utilisant une entente avec un assureur qui protège l'Organisme jusqu'à un maximum totalisant 2,5 M\$ advenant que les réclamations relatives à une année de souscription excèdent 87,5% des primes versées à la réserve au cours de ladite année.

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2015

ii) Autres

L'Organisme est également exposé à ce risque surtout en raison des fournisseurs et des charges à payer à l'exception des sommes à remettre à l'État, de son contrat d'emprunt à long terme et de ses engagements liés à des contrats de location-exploitation.

12) Engagements contractuels

L'Organisme a divers contrats de location-exploitation à l'égard de ses locaux et de son matériel de bureau. Les paiements annuels minimaux en vertu de ces contrats sont comme suit :

	\$
2016	170 349
2017	172 077
2018	161 346
2019	133 829
2020	17 381
Par la suite	4 385
	<u>659 367</u>

13) Éventualités

L'Organisme est exposé à divers litiges et réclamations survenant dans le cours normal des affaires. Au 31 décembre 2015, l'Organisme n'est impliqué dans aucune procédure judiciaire qui pourrait avoir une incidence significative sur l'insuffisance de l'actif net ou sur l'excédent des dépenses sur les produits.

14) Profil en matière de réglementation des tarifs

Les tarifs des produits de certificats de garantie sont approuvés par la RBQ.

