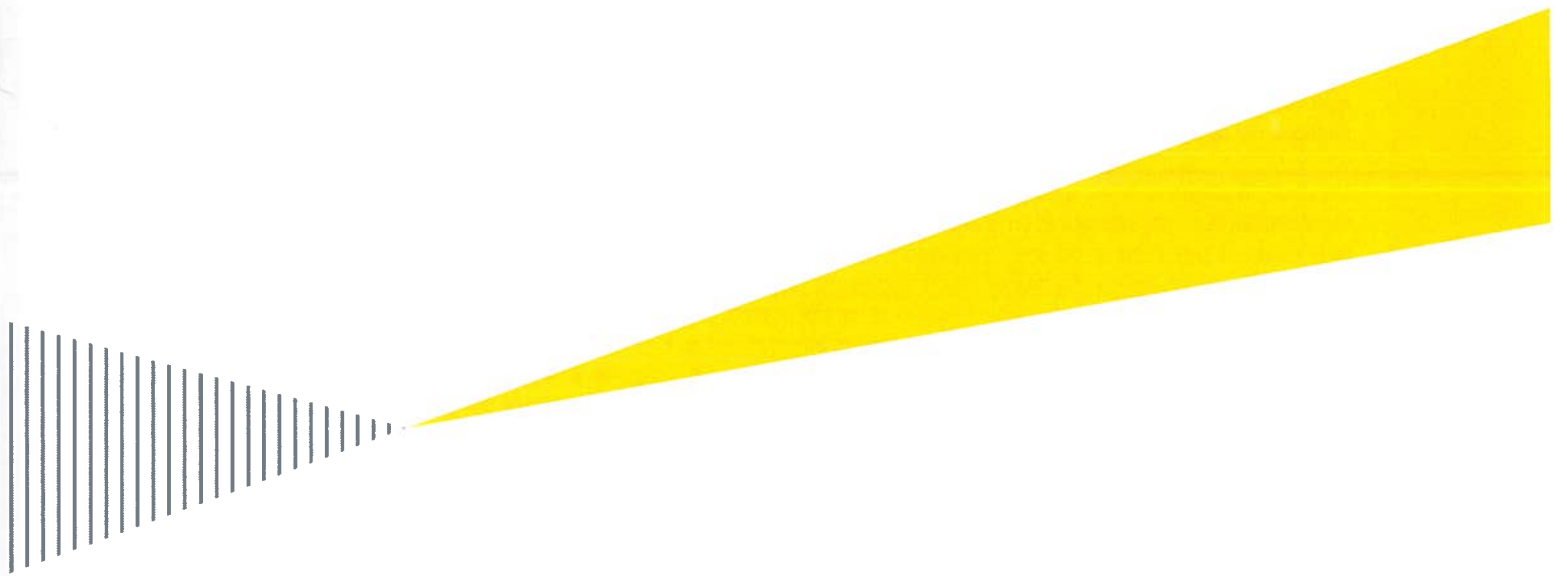


États financiers

## **La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)**

31 décembre 2016



Travailler ensemble  
pour un monde meilleur

# Rapport des auditeurs indépendants

À la Régie du Bâtiment du Québec et  
**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 2016 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 dans le cadre de notre audit 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 2016, 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 2016 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 27 avril 2017.

*Ernst & Young S.R.L./S.E.N.C.R.L.<sup>1</sup>*

Montréal, Canada  
Le 29 mai 2017

<sup>1</sup> CPA auditeur, CA, permis de comptabilité publique n° A112005

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### État de la situation financière

Au 31 décembre

	Fonds en fidéicommiss	Fonds général	2016 Total	2015 Total
	\$	\$	\$	\$
<b>Actif</b>				
Trésorerie	—	6 118 120	6 118 120	6 668 392
Compte de réserves [note 3]	20 349 125	—	20 349 125	9 390 909
Actifs grevés d'une affectation [note 4]	—	8 657 538	8 657 538	8 533 163
Sommes détenues pour des entrepreneurs [note 5]	—	5 879 729	5 879 729	4 385 667
Débiteurs	22 698	1 267 900	1 290 598	1 232 017
Montant à recevoir du fonds en fidéicommiss	—	2 484 366	2 484 366	1 258 424
Prime de réassurance payée d'avance	811 309	—	811 309	600 243
Frais payés d'avance	—	215 989	215 989	53 918
Intérêts à recevoir	—	58 701	58 701	53 761
Montants divers à recevoir	—	43 449	43 449	28 082
Immobilisations corporelles [note 6]	—	202 159	202 159	222 802
Actifs incorporels [note 7]	—	1 501 260	1 501 260	1 293 762
	<b>21 183 132</b>	<b>26 429 211</b>	<b>47 612 343</b>	<b>33 721 140</b>
<b>Passif et actif net</b>				
<b>Passif</b>				
Passif au titre des certificats de garantie [note 8]	19 269 920	—	19 269 920	8 921 364
Revenus perçus d'avance	—	965 464	965 464	772 688
Obligations liées aux sommes détenues pour des entrepreneurs [note 9]	—	5 879 729	5 879 729	4 385 667
Fournisseurs et charges à payer [note 10]	21 145	1 803 076	1 824 221	1 781 865
Montant à payer au fonds général	2 484 366	—	2 484 366	1 258 424
Taxes de vente à payer	—	614 630	614 630	204 460
Autres passifs	—	54 925	54 925	71 666
Dette à long terme [note 11]	—	11 500 000	11 500 000	15 000 000
<b>Total du passif</b>	<b>21 775 431</b>	<b>20 817 824</b>	<b>42 593 255</b>	<b>32 396 134</b>
<b>Actif net (insuffisance de l'actif net)</b>	<b>(592 299)</b>	<b>5 611 387</b>	<b>5 019 088</b>	<b>1 325 006</b>
	<b>21 183 132</b>	<b>26 429 211</b>	<b>47 612 343</b>	<b>33 721 140</b>

Engagements contractuels [note 14]

Éventualités [note 15]

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)

### État des résultats

Exercice clos le 31 décembre

	Fonds en fidéicommiss \$	Fonds général \$	2016 Total \$	2015 Total \$
<b>Produits</b>				
Certificats de garantie	2 910 329	7 579 678	10 490 007	6 926 847
Demandes d'adhésion	—	1 575 191	1 575 191	1 821 706
Inspection et gestions de risque	—	2 119 441	2 119 441	1 314 900
Gains sur dispositions de placements	—	11 970	11 970	—
Intérêts	108 532	195 778	304 310	205 275
Autres produits	—	58 079	58 079	82 689
	<b>3 018 861</b>	<b>11 540 137</b>	<b>14 558 998</b>	<b>10 351 417</b>
<b>Charges [note 12]</b>				
Rémunération du personnel et avantages sociaux	608 823	3 994 933	4 603 756	3 072 969
Réclamations et charges pour réserve minimale [note 8]	2 431 748	—	2 431 748	217 261
Frais d'administration	179 847	1 896 330	2 076 177	1 809 078
Intérêts sur la dette à long terme	—	692 145	692 145	750 112
Loyer	27 056	264 297	291 353	246 827
Prime de réassurance	141 282	—	141 282	47 217
Assurances	4 306	42 065	46 371	20 157
Frais d'inspection	—	34 898	34 898	279 761
Amortissement des actifs incorporels	42 985	419 910	462 895	348 230
Amortissement des immobilisations corporelles	7 827	76 464	84 291	69 602
	<b>3 443 874</b>	<b>7 421 042</b>	<b>10 864 916</b>	<b>6 861 214</b>
<b>Excédent des produits sur les charges (charges sur les produits) de l'exercice</b>	<b>(425 013)</b>	<b>4 119 095</b>	<b>3 694 082</b>	<b>3 490 203</b>

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

	Fonds en fidélicommis \$	Grevé d'une affectation \$	Non grevé d'affectation \$	Total \$
<b>Actif net (insuffisance de l'actif net) au 31 décembre 2014</b>	—	8 500 000	(10 665 197)	(2 165 197)
Excédent des produits sur les charges (charges sur les produits) de l'exercice	(167 286)	—	3 657 489	3 490 203
<b>Actif net (insuffisance de l'actif net) au 31 décembre 2015</b>	(167 286)	8 500 000	(7 007 708)	1 325 006
Excédent des produits sur les charges (charges sur les produits) de l'exercice	(425 013)	—	4 119 095	3 694 082
<b>Actif net (insuffisance de l'actif net) au 31 décembre 2016</b>	(592 299)	8 500 000	(2 888 613)	5 019 088

*Voir les notes complémentaires aux états financiers*

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### État des flux de trésorerie

Exercice clos le 31 décembre

	2016	2015
	\$	\$
<b>Activités d'exploitation</b>		
Excédent des produits sur les charges de l'exercice	3 694 082	3 490 203
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Amortissement des actifs incorporels	462 895	348 230
Amortissement des immobilisations corporelles	84 291	69 602
Amortissement de la prime et escompte sur obligations	(11 396)	(10 233)
Variation nette des soldes hors caisse du fonds de roulement	248 818	(1 005 371)
Variation du passif au titre des certificats de garantie	10 348 556	8 921 364
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation</b>	<b>14 827 246</b>	<b>11 813 795</b>
<b>Activités d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(94 154)	(61 721)
Acquisition d'actifs incorporels	(712 169)	(655 476)
Augmentation du compte de réserves	(10 957 347)	(9 390 909)
Augmentation des actifs grevés d'une affectation	(113 848)	(22 930)
Augmentation des sommes détenues pour des entrepreneurs	(1 494 062)	(3 097 833)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>	<b>(13 371 580)</b>	<b>(13 228 869)</b>
<b>Activités de financement</b>		
Augmentation de l'obligation liée aux sommes détenues pour des entrepreneurs	1 494 062	3 097 833
Diminution de la dette à long terme	(3 500 000)	—
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>	<b>(2 005 938)</b>	<b>3 097 833</b>
<b>Variation nette de la trésorerie au cours de l'exercice</b>	<b>(550 272)</b>	<b>1 682 759</b>
Trésorerie au début de l'exercice	6 668 392	4 985 633
<b>Trésorerie à la fin de l'exercice</b>	<b>6 118 120</b>	<b>6 668 392</b>

Voir les notes complémentaires aux états financiers

## **La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)**

### **Notes complémentaires aux états financiers**

31 décembre 2016

#### **1) Description des activités**

Autorisée officiellement par le conseil d'administration de la Régie du bâtiment du Québec [la «RBQ»] le 3 juillet 2013, La Garantie de Construction Résidentielle (GCR) [l'«Organisme» ou «GCR»] est un organisme sans but lucratif indépendant qui a pour mandat d'administrer le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs pour l'ensemble du territoire québécois.

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.

Les chiffres correspondants fournis pour l'exercice terminé le 31 décembre 2015 ont été retraités en fonction de la présentation adoptée pour l'exercice terminé le 31 décembre 2016.

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

##### **Fonds en fidéicomis**

Le fonds en fidéicomis inclut les produits, les charges, les actifs et les passifs directement liés aux activités nécessaires à l'administration du plan de garantie, liées aux certificats émis en vertu du plan ainsi qu'aux réclamations. Ces activités 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», les 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. Les actifs détenus sont incessibles et insaisissables.



## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2016

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 activités qui ne sont pas directement liés aux activités nécessaires à l'administration du plan de garantie, liées 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 que 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 d'autres titres d'emprunt émis ou garantis par le Québec, le Canada ou une 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.

L'Organisme 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 actifs grevés d'une affectation, des sommes détenues pour des entrepreneurs, des débiteurs, du montant à recevoir du fonds en fidéicomis, des intérêts à recevoir et des montants divers à recevoir. Les passifs financiers sont composés de la réserve actuarielle, des obligations liées aux sommes détenues pour des entrepreneurs, des fournisseurs et charges à payer [excepté les sommes à remettre à l'État], du montant à payer au fonds général, des autres passifs et de la dette à long terme.

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2016

#### Immobilisations corporelles

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

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

#### Actifs incorporels

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

Logiciel de gestion intégrée	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, comme le spécifie la RBQ. Ces produits sont répartis à raison de 60 % dans le fonds en fidéicommiss et comptabilisés aux résultats selon la méthode linéaire sur la durée de la garantie et 40 % dans le fonds général entièrement comptabilisés aux résultats.

##### *ii) Services d'inspection et de gestion de risque*

Les produits découlant des services d'inspection sont comptabilisés lorsque le rapport d'inspection est produit. Les produits découlant des services de gestion de risque sont comptabilisés sur une base d'exercice. Les produits encaissés avant leur constatation sont présentés à titre de revenus perçus d'avance dans l'état de la situation financière.

##### *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 2016

#### *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 méthodes suivantes :

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

Les frais de personnel affectés au département légal sont comptabilisés dans le fonds en fidéicomis au prorata du temps passé à travailler dans des dossiers de réclamations.

Les frais de personnel des départements administratifs, incluant les ressources humaines, la comptabilité, les technologies de l'information et le service à la clientèle de même que les frais d'administration, le loyer, l'amortissements et les assurances sont comptabilisés 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 amortie 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 établie selon les dispositions décrites ci-après, un ajustement pour réserve minimale est comptabilisé.

#### **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. La réserve actuarielle inclut aussi un ajustement pour réserve minimale tel qu'indiqué ci-dessous.

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2016

#### Réserve minimale

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

- Les montants perçus pour les certificats de garantie comptabilisés dans le fonds en fidéicommiss multipliés par les pourcentages présentés ci-dessous 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) Compte de réserves

Le tableau suivant présente les variations du compte de réserves :

	2016	2015
	\$	\$
Solde au début de l'exercice	9 390 909	—
Portion des sommes de certificats de garantie perçues au cours de l'exercice	11 369 516	9 365 760
Réclamations payées	(593 481)	—
Recouvrements encaissés	73 705	—
Revenus d'intérêts	108 476	25 149
Solde à la fin de l'exercice	20 349 125	9 390 909

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2016

Le tableau suivant présente la composition du compte de réserves.

	2016 \$	2015 \$
Trésorerie	12 317 207	9 387 566
Placements au coût amorti	7 994 255	—
Intérêts courus à recevoir	23 431	3 343
Taxes de vente à recevoir	14 232	—
Solde à la fin de l'exercice	<u>20 349 125</u>	<u>9 390 909</u>

Les placements détenus dans le compte de réserves 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 2017 et 2021 et portent intérêt à des taux variant de 0 % à 5,0 % et à des taux de rendement variant de 1,17 % à 2,51 %.

#### 4) Actifs grevés d'une affectation

	2016 \$	2015 \$
Trésorerie	312 731	—
Placements au coût amorti	8 344 807	8 533 163
	<u>8 657 538</u>	<u>8 533 163</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 garantis. Ces placements viennent à échéance entre 2017 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 8 500 000 \$ est grevé d'une affectation.

#### 5) Sommes détenues pour des entrepreneurs

	2016 \$	2015 \$
Certificats de dépôt à terme garantis	5 838 660	4 372 833
Intérêts courus à recevoir	41 069	12 834
	<u>5 879 729</u>	<u>4 385 667</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.

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2016

#### 6) Immobilisations corporelles

	Coût \$	Amortissement cumulé \$	Valeur comptable nette \$
<b>2016</b>			
Bureau et mobilier	147 654	39 168	108 486
Matériel informatique	137 789	72 938	64 851
Équipement de télécommunication	67 604	48 367	19 237
Améliorations locatives	12 114	2 529	9 585
	<b>365 161</b>	<b>163 002</b>	<b>202 159</b>
<b>2015</b>			
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
	<b>301 513</b>	<b>78 711</b>	<b>222 802</b>

#### 7) Actifs incorporels

	Coût \$	Amortissement cumulé \$	Valeur comptable nette \$
<b>2016</b>			
Logiciel de gestion intégrée	2 125 983	836 392	1 289 591
Application mobile	211 669	—	211 669
	<b>2 337 652</b>	<b>836 392</b>	<b>1 501 260</b>
<b>2015</b>			
Logiciel de gestion intégrée	1 523 919	373 497	1 150 422
Application mobile	143 340	—	143 340
	<b>1 667 259</b>	<b>373 497</b>	<b>1 293 762</b>

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2016

#### 8) Passif au titre des certificats de garantie

Le tableau suivant présente les réclamations nettes :

	2016	2015
	\$	\$
Réclamations en suspens	995 090	98 391
Ajustement pour réserve minimale	1 487 760	140 220
Recouvrement	(51 102)	(21 350)
Réclamations nettes de l'exercice	<u>2 431 748</u>	<u>217 261</u>

Le tableau suivant présente la variation du passif au titre des certificats de garantie :

	2016	2015
	\$	\$
Solde des revenus de certificats de garantie reportés au début de l'exercice	8 682 753	—
60 % des sommes de certificats de garantie perçues au cours de l'exercice	11 369 516	9 365 760
Produits de certificats de garantie constatés	(2 910 329)	(683 007)
Solde des revenus de certificats de garantie reportés à la fin de l'exercice	<u>17 141 940</u>	<u>8 682 753</u>
Solde de la réserve actuarielle au début de l'exercice	238 611	—
Réclamations pour l'exercice en cours	995 090	98 391
Réclamations payées	(593 481)	—
Ajustement pour réserve minimale	1 487 760	140 220
Solde de la réserve actuarielle à la fin de l'exercice	<u>2 127 980</u>	<u>238 611</u>
Solde du passif au titre des certificats de garantie à la fin de l'exercice	<u>19 269 920</u>	<u>8 921 364</u>

#### 9) 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.

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2016

#### 10) Fournisseurs et charges à payer

	2016	2015
	\$	\$
Montant à payer à la RBQ	1 182 300	1 230 950
Créditeurs et frais courus	387 005	374 099
Salaires et vacances courus à payer	241 580	172 540
Sommes à remettre à l'État	13 334	4 276
	<u>1 824 219</u>	<u>1 781 865</u>

La GCR agit à titre d'intermédiaire en percevant des sommes au nom de la RBQ pour chaque certificat de garantie émis comme l'exige l'article 50. Le montant à payer à la RBQ doit être versé trimestriellement.

#### 11) Dette à long terme

	2016	2015
	\$	\$
<b>Avance de la RBQ</b>		
15 000 000 \$ remboursable en deux versements, dont 3 500 000 \$ remboursé le 1 <sup>er</sup> septembre 2016 et 11 500 000 \$ à payer le 31 décembre 2020, portant intérêt au taux fixe de 5 %.	<u>11 500 000</u>	<u>15 000 000</u>

#### 12) Allocation des charges

Le tableau suivant présente la répartition des charges dans le fonds en fidéicommiss :

	2016	2015
Réclamations	100%	100%
Prime de réassurance	100%	100%
Honoraires – actuairé désigné	100%	100%
Frais de personnel – département de réclamations	100%	100%
Frais de personnel – département légal	21%	27%
Frais de personnel – départements administratifs	9%	10%
Frais d'administration	9%	10%
Loyer	9%	10%
Amortissement	9%	10%
Assurances	9%	10%



## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2016

#### 13) 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 garantis.

##### 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.

##### *i) 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.

##### *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.

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes complémentaires aux états financiers

31 décembre 2016

#### 14) 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 :

	\$
2017	225 809
2018	219 989
2019	148 862
2020	17 381
2021	4 345
	<u>616 386</u>

#### 15) Éventualités

L'Organisme est exposé à divers litiges et réclamations survenant dans le cours normal des affaires. Au 31 décembre 2016, l'Organisme n'est impliqué dans aucune procédure judiciaire qui pourrait avoir une incidence significative sur l'actif net (l'insuffisance de l'actif net) ou sur l'excédent des produits sur les charges (charges sur les produits).

#### 16) Profil en matière de réglementation des tarifs

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

