



GARANTIE

CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE



RAPPORT ANNUEL 2014

NOTRE MISSION

Administrer le plan de garantie en vertu du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs et assurer la protection des acheteurs.

NOS VALEURS

Neutralité
Transparence
Compétence
Intégrité

NOTRE PROMESSE

Améliorer la qualité de la construction résidentielle au Québec.

NOTRE VISION

Des constructions de qualité pour des bénéficiaires satisfaits.



SOMMAIRE

Mot du président	4
Mot de la présidente-directrice générale	5
Une administration juste et équitable	6
Gouvernance et diversité	7
Une première année bien remplie !	8
Réalisations de l'année 2014	9
Quelques moments marquants de l'année 2014	10
La GCR et le nouveau plan de garantie en chiffres	11
États financiers	12
Rapport des auditeurs indépendants	13
État de la situation financière	14
État des résultats et de l'évolution de l'actif net	15
État des flux de trésorerie	16
Notes complémentaires	17
Revue de presse	22

MOT DU PRÉSIDENT



UNE ORGANISATION TOURNÉE VERS L'AVENIR

Au nom du conseil d'administration de la Garantie de construction résidentielle (GCR), j'ai le plaisir de vous présenter le tout premier rapport annuel de l'organisation. La GCR a vu le jour à la suite des changements apportés au début de l'année 2014 au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, adopté par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ).

Avant même que la GCR soit officiellement autorisée par la RBQ à administrer un plan de garantie, le conseil d'administration a travaillé activement afin de doter l'organisation d'une structure administrative et financière visant à lui permettre d'accomplir sa mission. En ce sens, j'aimerais remercier les administrateurs fondateurs de la GCR, messieurs Daniel Gilbert, François Jutras et Claude Livernoche, alors président du conseil d'administration, pour leur diligence et leur détermination à mettre sur pied cette nouvelle organisation.

Lorsqu'on m'a confié le rôle de président du conseil d'administration de la GCR, ma première tâche, de concert avec les administrateurs désignés par la RBQ, a été d'en compléter la composition. Nous avons décidé de recruter par le biais du milieu associatif tant des consommateurs que des entrepreneurs de construction afin de nous assurer, comme le prévoit la nouvelle réglementation, que les six nouveaux administrateurs soient clairement identifiés à leurs milieux respectifs. En effet, l'objectif de la réglementation vise une représentation équitable de toutes les parties prenantes de l'industrie de la construction résidentielle au conseil d'administration.

Ceci étant finalisé à la mi-septembre, le conseil d'administration s'est assuré de respecter les orientations prévues à son plan stratégique. Également pour assurer une saine gouvernance, il a formé différents comités, soit d'Audit, de Gestion des risques, de Gouvernance et éthique et de Ressources humaines.

Comme la GCR a été officiellement autorisée seulement le 3 juillet 2014, nous avons dû mettre les bouchées doubles pour tout mettre en place tant au niveau des politiques, du budget que de l'accréditation des entrepreneurs afin que l'organisation soit pleinement opérationnelle le 1er janvier 2015.

En 2015, nous entendons finaliser l'élaboration de nos politiques de gouvernance et poursuivre la mise en place du cadre de surveillance et d'indemnisation qui est au cœur de nos préoccupations pour une meilleure protection des acquéreurs de bâtiments et de condos résidentiels neufs. Tout comme nous l'avons fait en 2014, nous nous assurerons d'une saine gestion des finances ainsi que la pérennité de l'organisation.

Finalement, au nom du conseil d'administration, je tiens à remercier les membres du personnel de GCR et sa direction pour l'important travail effectué depuis les débuts de la GCR.

L'avenir est de bon augure. C'est à nous de saisir cette occasion pour construire du neuf, avec intégrité, transparence, neutralité et compétence toujours dans le seul but d'accomplir notre mission de garantir les obligations des entrepreneurs et de contribuer ainsi à la protection de leurs clients et à l'amélioration de la qualité du bâti résidentiel au Québec.

Jacques Leroux,
Président du conseil d'administration

MOT DE LA PRÉSIDENTE-DIRECTRICE GÉNÉRALE



LA GCR AU SERVICE DE LA QUALITÉ

C'est un honneur et un immense privilège pour moi de pouvoir diriger la toute nouvelle organisation en charge d'administrer le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

Dans un premier temps, je tiens à souligner le travail des administrateurs fondateurs. Sans eux, la GCR n'aurait jamais vu le jour.

À mon arrivée en juin 2014, les défis étaient nombreux, mais le travail de priorisation que j'ai élaboré a guidé nos actions et nous a aidé à réaliser nos objectifs. La première étape était de structurer la GCR à l'interne, puisque toutes les ressources humaines et matérielles devaient être opérationnelles au moment de l'entrée en vigueur du nouveau plan de garantie, le 1^{er} janvier 2015.

Afin de bien remplir notre mandat de protéger les nouveaux acquéreurs de maisons ou de copropriétés neuves, nous devons mettre en place une structure organisationnelle efficace. Après avoir accompli cette étape, l'équipe de direction a élaboré différents processus qui ont permis de réaliser le plan d'affaires et d'encadrer efficacement le nouveau plan de garantie. C'est ainsi qu'a été détaillé le programme d'inspection et que des paramètres d'accréditation rigoureux ont été mis en place.

Pour bien implanter ces nouvelles normes, il était toutefois primordial d'assurer la liaison avec les partenaires du milieu. Les anciens administrateurs des plans de garantie ont donc été sollicités pour assurer le succès de la transition des anciens plans vers la GCR. La collaboration de l'équipe d'Abritat et de Qualité Habitation a été très appréciée. Ainsi, notre équipe, dynamique et dévouée, a réalisé tout un exploit. Entre octobre et décembre, nous avons étudié plus de 5 000 dossiers et nous avons procédé à l'accréditation de 4 100 entrepreneurs!

Je lève mon chapeau à tous ceux et celles qui ont permis une transition efficace et réussie entre les anciens et le nouveau plan de garantie. Bien que

la charge de travail fût très grande, nous avons œuvré dans le plus grand respect de nos valeurs organisationnelles et nous comptons poursuivre notre mission avec la même ambition. En effet, une communication soutenue et transparente avec les entrepreneurs et les consommateurs est primordiale. Non seulement fallait-il implanter les nouvelles normes en vigueur, mais nous devions aussi les faire connaître avant l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation. À cet égard, nous avons développé un plan de communication énergique et nous avons recruté des ressources efficaces en lien avec notre plan initial.

Nous entamons 2015 dans un esprit de continuité. En effet, notre organisation est toujours dans sa phase de démarrage et nous continuons la mise en œuvre de notre plan d'affaires. Nous devons également nous adapter, ajuster nos méthodes et notre mode de fonctionnement en réponse aux expériences vécues. La GCR est encore à ses débuts et nous souhaitons profiter de ce moment pour construire une relation de confiance avec les tous les acteurs du milieu de la construction, de la RBQ aux consommateurs, en passant par les entrepreneurs.

Finalement, je tiens à remercier le conseil d'administration pour sa confiance et l'ensemble du personnel pour son excellent travail et sa grande implication. Le travail accompli fût colossal et il est une source d'inspiration pour toute l'équipe de la GCR.

Ensemble, nous pouvons contribuer à améliorer la qualité de la construction au Québec.

Gina Gaudreault, MBA
Présidente-directrice générale

UNE ADMINISTRATION JUSTE ET ÉQUITABLE

Le conseil d'administration de la GCR est composé de 13 administrateurs. Il regroupe des personnes provenant d'associations de consommateurs, d'entrepreneurs ou d'organismes gouvernementaux, ainsi que des professionnels en ingénierie, en architecture et en droit. Sept d'entre eux sont nommés par la RBQ, trois sont issus des associations d'entrepreneurs en construction et trois sont identifiés à des associations de consommateurs.

VOICI LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

au 31 décembre 2014 :

- **Jacques Leroux**, président, désigné par la RBQ pour représenter le milieu du droit;
- **Anthony S. Palumbo**, vice-président, désigné par la RBQ pour représenter les professionnels du bâtiment;
- **André Delage**, identifié aux associations de consommateurs (copropriété);
- **Guido Di Zazzo**, identifié aux associations d'entrepreneurs;
- **Gary Frost**, désigné par la RBQ pour représenter le milieu gouvernemental;
- **Pierre Gauvin**, identifié aux associations d'entrepreneurs;
- **Annie Grégoire**, désignée par la RBQ pour représenter le milieu gouvernemental;
- **Michel Lemay**, identifié aux associations de consommateurs;
- **Denis Marceau**, désigné par la RBQ pour représenter le milieu gouvernemental;
- **Jonathan Robin**, identifié aux associations d'entrepreneurs;
- **Nathalie Royer**, désignée par la RBQ pour représenter les professionnels du bâtiment;
- **M^e Jean-François Routhier**, désigné par la RBQ pour représenter le milieu financier;
- **Poste vacant**, identifié aux associations de consommateurs.

VOICI LES MEMBRES DE L'ÉQUIPE DE DIRECTION

au 31 décembre 2014 :

- **Gina Gaudreault**, présidente-directrice générale
- **Sarah-Mélanie Lambert**, directrice des ressources humaines
- **Richard Nolin**, directeur de l'inspection et de la gestion des réclamations
- **M^e Chantal Ouellet**, directrice des affaires juridiques
- **Mario Théoret**, directeur des finances et de l'administration



GOVERNANCE ET DIVERSITÉ

L'intégrité est une priorité pour la GCR et les dirigeants désirent également mettre leur expertise au profit d'une saine gestion de l'organisation. Afin de pouvoir réaliser pleinement sa mission, le conseil d'administration s'est doté de plusieurs comités. Voici les membres participants et les principaux mandats des comités.

Comité d'audit

Membres : Anthony Palumbo (président), Jacques Leroux et André Delage

Le rôle du comité d'audit consiste à assurer la mise en place et le suivi d'un plan qui vise une utilisation optimale des ressources de la GCR. Les membres veillent à développer des mécanismes de contrôle et à réviser toute activité susceptible de nuire à la situation financière de l'organisme. Ils recommandent au conseil d'administration la nomination d'un auditeur indépendant et procèdent à l'évaluation de son rendement.

Comité de gestion des risques

Membres : Gary Frost (président), Michel Lemay, Guido Di Zazzo et Pierre Gauvin

Ce comité examine les principaux risques et détermine si ces derniers ont été repérés par l'équipe de direction. Il met en place un processus de gestion des risques, en plus d'évaluer les politiques, les programmes, les méthodes et les mesures de contrôle recommandées par la direction et adoptées par l'organisation. Les membres veillent également à ce que la GCR respecte ses politiques en matière de gestion des risques.

Comité de gouvernance et d'éthique

Membres : Jean-François Routhier (président), André Delage et Jonathan Robin

Le comité de gouvernance et d'éthique développe une culture saine de gouvernance en élaborant des règles et un code d'éthique pour la conduite des affaires de la GCR. Ce code s'applique aux membres du conseil d'administration et aux dirigeants de l'organisme. Les membres élaborent également des critères pour la formation continue ainsi que pour l'évaluation du fonctionnement du conseil d'administration et des comités.

Comité des ressources humaines

Membres : Denis Marceau (président), Nathalie Royer et Gary Frost

Ce comité met en place les politiques des ressources humaines et approuve le programme des avantages sociaux des employés. Il évalue le plan de formation annuel du personnel et élabore les critères de rendement de la présidente-directrice générale. En plus de contribuer à la sélection des dirigeants, les membres établissent un programme de planification de la relève.



UNE PREMIÈRE ANNÉE BIEN REMPLIE !

Pour accomplir leur mandat, les administrateurs fondateurs ont identifié plusieurs objectifs concrets à réaliser en 2014. Tout d'abord, ils devaient adopter un plan d'affaires réaliste, déposer une demande complète d'autorisation et structurer un programme d'inspection rigoureux afin que la GCR soit reconnue par la Régie du bâtiment du Québec. Cette autorisation a été obtenue sans condition le 3 juillet 2014. Par la suite, ils ont procédé à la nomination de la présidente-directrice générale, Mme Gina Gaudreault. Cette dernière a monté l'équipe de direction qui allait l'appuyer dans la gestion des finances, des inspections et des réclamations, des accréditations et des enregistrements, des ressources humaines et des affaires juridiques. Biens soutenus par l'équipe de direction et le conseil d'administration, Mme Gina Gaudreault, présidente-directrice générale, et M. Jacques Leroux, président du conseil d'administration, ont assuré la mise en œuvre du plan d'affaires.

Des professionnels et employés de soutien ont été embauchés pour compléter l'équipe, qui comptait 34 personnes au 31 décembre 2014. L'ensemble du personnel fût mobilisé pour que la GCR soit opérationnelle et efficiente le 1^{er} janvier 2015, lors de l'entrée en vigueur du nouveau plan de garantie. Dans l'optique de positionner la GCR sur la scène publique et de faire connaître sa mission, ses valeurs et son mandat aux entrepreneurs et aux consommateurs, l'organisation a également débuté le déploiement de son plan de communication.

La direction de la GCR envisage l'avenir avec optimisme. En misant sur la neutralité, la transparence et la compétence, les nouveaux mécanismes développés sauront assurer la pérennité de l'organisme et répondre aux besoins manifestés par les acteurs du milieu. La GCR s'engage à continuer d'administrer le nouveau plan de garantie en toute intégrité au cours des prochaines années.



RÉALISATIONS DE L'ANNÉE 2014

Mettre sur pied l'organisme et sa direction stratégique.

- Organisation physique de GCR (local, mobilier, équipement, etc.)
- Choix des solutions technologiques (équipements informatiques, système téléphonique, Internet, cellulaire, hébergement, vidéoconférence)
- Acquisition du logiciel de gestion « Navigateur »
- Choix du logiciel comptable et développement des connecteurs avec le système « Navigateur »
- Plan de communication et identification visuelle (logo, site Internet, conférences, stand exposition, etc.)

Déployer des processus de travail pour l'administration du plan de garantie des constructions résidentielles neuves.

- Élaboration et déploiement des divers processus opérationnels pour les départements : finances, inspection, accréditation, ressources humaines, affaires juridiques
- Mise en place du programme d'inspection
- Mise à niveau du « Navigateur »
- Conception et diffusion des nombreux formulaires requis pour l'accréditation et l'enregistrement
- Développement de la cote entrepreneur

Constituer une nouvelle équipe compétente en regard des besoins de l'organisme et la mobiliser.

- Organisation de la structure opérationnelle
- Mise en place de l'équipe compétente nécessaire à l'exploitation du plan d'affaires et des mandats de GCR
- Embauche de 5 directeurs (finances, inspection/réclamation, accréditation/enregistrement, ressources humaines, affaires juridiques)
- Embauche des professionnels et du personnel de soutien administratif selon le plan d'embauche prévu : 34 personnes
- Mobilisation des ressources afin d'être opérationnels le 1^{er} janvier 2015
- Diverses politiques RH (temps supplémentaire, utilisation TI, exclusivité et non-concurrence)
- Plan d'intégration des nouveaux employés
- Développement de formations aux employés (plan de garantie, « Navigateur », service à la clientèle)

Favoriser la concertation et la création de partenariats stratégiques entre les acteurs et intervenants du milieu pour assurer la protection des acheteurs.

- Entente avec les anciens plans de garantie (Abitat et QH) pour obtenir des renseignements sur les entrepreneurs afin de faciliter le démarrage
- Rencontres avec différents acteurs et intervenants, conférences et présences à des congrès

Assurer la pérennité de l'organisme à travers une saine gestion des risques et une rigoureuse gestion financière.

- Reddition de comptes et financement
- Établissement d'une grille de tarification des enregistrements d'unités
- Élaboration du budget 2015
- Opérations des Comités du CA (audit, gestion des risques, ressources humaines et gouvernance)

QUELQUES MOMENTS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2014!

28 février 2014

La ministre du Travail, de l'Emploi, de la Solidarité sociale et ministre responsable de la Condition féminine, annonce que le gouvernement a approuvé les modifications au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

2 juin 2014

M^{me} Gina Gaudreault entre officiellement en fonction à titre de première présidente-directrice générale de la GCR.

3 juillet 2014

Le conseil d'administration de la RBQ autorise officiellement la GCR à titre d'administrateur de plan de garantie.

18 juillet 2014

Les administrateurs provisoires cèdent leur place aux sept (7) administrateurs désignés par la Régie du bâtiment du Québec.
M. Jacques Leroux est nommé à la présidence du conseil d'administration.

25 août 2014

L'équipe prend possession de ses locaux au 7171, rue Jean-Talon Est à Montréal.

17 septembre 2014

La GCR fait sa première sortie publique.

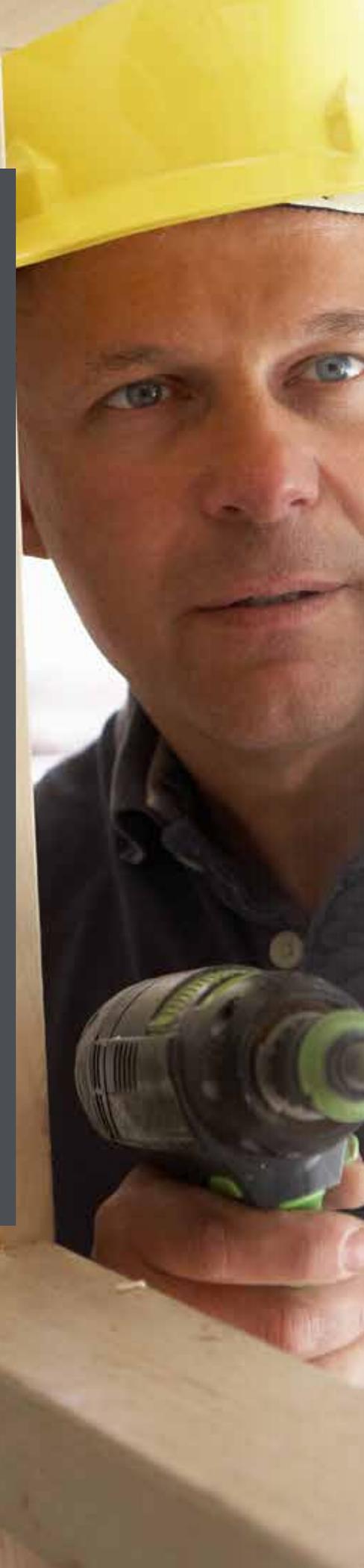
25 septembre 2014

Nomination de six nouveaux membres au sein du conseil d'administration. Trois sont issus des associations d'entrepreneurs et trois des associations de consommateurs.

Le CA forme les différents comités.

31 décembre 2014

Plus de 5 000 dossiers ont été analysés par le service d'accréditation. La GCR débute l'année 2015 avec près de 4 100 entrepreneurs accrédités.



LA GCR ET LE NOUVEAU PLAN DE GARANTIE EN CHIFFRES

13

membres du conseil d'administration

34

personnes à l'emploi de la GCR au 31 décembre 2014

Plus de

5000

dossiers d'entrepreneurs étudiés par la GCR

Environ

4100

accréditations réalisées en 2014

En moyenne,

160

appels **par jour** ont été logés au service à la clientèle de GCR



ÉTATS FINANCIERS

Selon la firme Ernst & Young, 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 2014, ainsi que des résultats de son exploitation et de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour la période terminée à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

au 31 décembre 2014

RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS

Aux membres de
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 2014, les états des résultats et de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour la période terminée à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

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 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.

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 planifiions et réalisions 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 2014, ainsi que des résultats de son exploitation et de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour la période terminée à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Ernst & Young s.r.l./s.e.n.c.r.l.¹

Montréal, Canada
Le 26 mars 2015

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

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

au 31 décembre 2014

\$

ACTIF

Actif à court terme

Trésorerie	4 985 633
Trésorerie en fiducie	8 500 000
Certificats de dépôts à terme [note 3]	1 275 000
Divers à recevoir	79 060
Taxes de vente à recevoir	106 839
Frais payés d'avance	27 088
	14 973 620
Immobilisations corporelles [note 4]	261 189
Actif incorporel [note 5]	966 302
	16 201 111

PASSIF ET INSUFFISANCE DE L'ACTIF NET

Passif à court terme

Fournisseurs et charges à payer [note 6]	438 454
Revenus perçus d'avance	1 562 400
Tranche à court terme de la dette à long terme [note 7]	3 500 000
	5 500 854
Autres passifs	90 454
Dû aux entrepreneurs [note 8]	1 275 000
Dette à long terme [note 7]	11 500 000
	18 366 308

Insuffisance de l'actif net

(2 165 197)

16 201 111

Engagements [note 10]

Voir les notes complémentaires aux états financiers

Au nom du conseil,


Administrateur
M^e Jacques Leroux


Administrateur
Anthony S. Palumbo

ÉTATS FINANCIERS (SUITE)

ÉTAT DES RÉSULTATS ET DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET

Période de 18 mois se terminant le 31 décembre 2014

	\$
REVENUS	
Revenus d'intérêts	5 466
DÉPENSES	
Frais de démarrage [annexe A]	1 033 714
Rémunération du personnel et avantages sociaux	649 540
Frais de campagne aux entrepreneurs	152 325
Frais d'administration [annexe A]	106 057
Intérêts sur la dette à long terme	91 591
Loyer	91 285
Amortissement de l'actif incorporel	25 268
Assurances	11 774
Amortissement des immobilisations corporelles	9 109
	2 170 663
Insuffisance des revenus sur les dépenses et de l'actif net	(2 165 197)

Voir les notes complémentaires aux états financiers

ÉTATS FINANCIERS (SUITE)

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

Période de 18 mois se terminant le 31 décembre 2014

	\$
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	
Insuffisance des revenus sur les dépenses	(2 165 197)
Éléments sans incidence sur la trésorerie	
Amortissement des actifs incorporels	25 268
Amortissement des immobilisations corporelles	9 109
Variation nette des soldes hors caisse du fonds de roulement	(6 743 688)
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	(8 874 508)
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	
Acquisition d'immobilisations corporelles	(239 792)
Acquisition de l'actif incorporel	(900 067)
Acquisition de certificats de dépôts à terme	(1 275 000)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	(2 414 859)
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	
Augmentation de la dette à long terme	15 000 000
Augmentation du dû aux entrepreneurs	1 275 000
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	16 275 000
Variation nette de la trésorerie	4 985 633
Trésorerie au début de l'exercice	—
Trésorerie à la fin de l'exercice	4 985 633

Voir les notes complémentaires aux états financiers

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS

au 31 décembre 2014

1. DESCRIPTION DES ACTIVITÉS

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

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

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 de l'ingénierie, de l'architecture et du droit, des représentants d'organismes gouvernementaux ainsi que des personnes identifiées aux associations d'entrepreneurs.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les présents états financiers sont préparés par la direction conformément à la Partie III du *Manuel de CPA Canada – Comptabilité*, Normes comptables pour les organismes à but non lucratif qui énonce les principes comptables généralement reconnus pour les organismes à but non lucratif, et comprend les principales méthodes comptables décrites ci-après.

Trésorerie

Les soldes bancaires sont présentés à titre de trésorerie.

Trésorerie en fiducie

En vertu d'un règlement de la RBQ, l'Organisme doit maintenir en fiducie certaines sommes dans un compte de banque distinct ou faire l'objet de placements sous la forme définie par le règlement.

Instruments financiers

L'Organisme comptabilise initialement ses instruments financiers à sa juste valeur. Elle 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 la 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, la trésorerie en fiducie, les certificats de dépôt à terme et des divers à recevoir. Les passifs financiers sont composés des fournisseurs et charges à payer, de la dette à long terme, des autres passifs et du dû aux entrepreneurs.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)

au 31 décembre 2014

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

Actif incorporel

L'actif incorporel amortissable, le logiciel de gestion intégrée, est amorti sur sa durée de vie utile estimative de 5 ans en utilisant la méthode de l'amortissement linéaire.

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.

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.

Constatation des produits

i. Critères généraux

Les produits sont constatés lorsqu'il existe des preuves convaincantes d'un accord; que les services ont été rendus; que le prix que l'acheteur doit payer au vendeur est déterminé ou déterminable; et que le recouvrement du prix de vente est raisonnablement sûr. Les produits sont évalués à la juste valeur de la contrepartie reçue, à l'exclusion des taxes de vente. Les critères spécifiques de constatation qui suivent doivent également être respectés pour que les produits puissent être constatés.

ii. Demandes d'adhésion

Les produits découlant de demandes d'adhésion au plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs sont comptabilisés lorsque les certificats sont émis. Les produits encaissés avant leur constatation sont présentés à titre de revenus perçus d'avance dans l'état de la situation financière.

iii. Intérêts

Les produits d'intérêts sont comptabilisés en fonction du temps écoulé, lorsque la recouvrabilité du montant est assurée de façon raisonnable.

3. CERTIFICATS DE DÉPÔT À TERME

\$

Certificats de dépôt à terme garantis venant à échéance en décembre 2015; portant intérêt au taux de 0,650 %.

1 275 000

L'Organisme détient des certificats de dépôt à terme garantis qui ne peuvent être utilisés que pour les fins prévues au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, RLRQ, c. B-1.1, r. 8, ou à l'acte d'hypothèque mobilière signée entre la GCR et chacun des entrepreneurs concernés. Les intérêts perçus sont payables à l'entrepreneur.

ÉTATS FINANCIERS (SUITE)

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)

au 31 décembre 2014

4. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
	\$	\$	\$
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
	270 298	9 109	261 189

5. ACTIF INCORPOREL

	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
	\$	\$	\$
Logiciel de gestion intégrée	991 570	25 268	966 302

6. FOURNISSEURS ET CHARGES À PAYER

	\$
Créditeurs et frais courus	340 287
Salaires et vacances à payer	29 912
Intérêts courus sur la dette à long terme	65 869
Sommes à remettre à l'État	2 386
	438 454

7. DETTE À LONG TERME

	\$
Avances de la Régie du bâtiment du Québec	
15 000 000 \$ remboursable en deux versements dont 3 500 000 \$ le 1er septembre 2015 et 11 500 000 \$ le 31 décembre 2020, portant intérêt au taux fixe de 5 %.	15 000 000
Tranche à court terme de la dette à long terme	3 500 000
Tranche à long terme de la dette à long terme	11 500 000

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)

au 31 décembre 2014

8. DÛ AUX ENTREPRENEURS

Le dû aux entrepreneurs est constitué de dépôts de certains entrepreneurs qui ne peuvent être utilisés que pour les fins prévues au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, RLRQ, c. B-1.1, r. 8, ou à l'acte d'hypothèque mobilière signée entre la GCR et chacun des entrepreneurs concernés. Les sommes reçues sont investies en certificats de dépôt à terme garantis et les intérêts perçus sont payés à l'entrepreneur.

9. 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 liquidité

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

10. 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 :

	\$
2015	156 215
2016	157 314
2017	154 696
2018	143 965
2019	116 448
	728 638

11. ÉVENTUALITÉS

L'Organisme est exposé à divers litiges et réclamations survenant dans le cours normal des affaires. Au 31 décembre 2014, l'Organisme n'est impliqué dans aucune procédure judiciaire qui pourrait avoir une incidence significative sur les actifs nets ou l'insuffisance des revenus sur les dépenses.

12. APPLICATION INITIALE DES NORMES POUR LES ORGANISMES À BUT NON LUCRATIF

Les présents états financiers sont les premiers états préparés conformément à la Partie III du *Manuel de CPA Canada – Comptabilité*, qui établit les principes comptables généralement reconnus pour les organismes à but non lucratif. L'application initiale de ces principes comptables n'a eu aucun impact sur les actifs nets ou sur l'insuffisance des revenus sur les dépenses.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Période de 18 mois se terminant le 31 décembre 2014

	\$
FRAIS DE DÉMARRAGE	
Honoraires légaux	240 797
Honoraires informatiques	244 347
Honoraires de gestion de projets	199 727
Honoraire de recrutement	182 998
Honoraires de comptabilité et fiscalité	107 795
Jetons de présence	58 050
	1 033 714

	\$
FRAIS D'ADMINISTRATION	
Frais de déplacement	38 381
Fournitures de bureau	34 689
Frais de banque	9 969
Frais infonuagique	7 374
Frais de poste	6 666
Télécommunications	4 076
Frais de formation	2 953
Cotisations et abonnements	1 084
Enquêtes de crédit – agences	800
Taxes et permis	65
	106 057

Voir les notes complémentaires aux états financiers

REVUE DE PRESSE

La création de la GCR a changé la perception des plans de garanties obligatoires pour les bâtiments neufs. La GCR a profité de cette opportunité pour présenter sa vision, sa mission et gagner de la notoriété dans le milieu. Voici un aperçu de la visibilité obtenue dans les médias en 2014.

Presse écrite

Premières en affaires, « Gina Gaudreault, nouvelle PDG de la Garantie de construction résidentielle » (18 septembre 2014)

<http://premieresenaffaires.com/Gina-Gaudreault-PDG-de-la-Garantie>

Journal Habitation, « Nouveau plan de garantie résidentielle en vigueur début 2015 » (20 septembre 2014)

<http://www.journalhabitation.com/Actualites/Construction/2014-09-20/article-3875894/Nouveau-plan-de-garantie-residentielle-en-vigueur-debut-2015/1>

La Presse, « Construction : fin de la récréation pour les mauvais entrepreneurs » (14 mai 2014)

<http://affaires.lapresse.ca/economie/quebec/201405/14/01-4766511-construction-fin-de-la-recreation-pour-les-mauvais-entrepreneurs.php>

Radio et télévision

Gina Gaudreault, présidente-directrice générale de la GCR, a accordé plusieurs entrevues dans différentes stations en 2014. En voici quelques exemples.

- Chaîne Argent, le 18 septembre 2014.
- 104,7 FM Outaouais, le 2 octobre 2014.
- Le téléjournal Ottawa-Gatineau, le 27 décembre 2014.

Sur le Web

Condolegal.com, « La GCR prend officiellement racine » (17 septembre 2014)

<http://www.condolegal.com/index.php/fr/achat/actualites/1718-la-gcr-prend-officiellement-racine>

Portail Constructo, « GCR administrera le nouveau Plan de garantie des bâtiments neufs » (18 septembre 2014)

http://www.portailconstructo.com/actualites/gcr_administrera_nouveau_plan_garantie_batiments_neufs

La Revue (info07.com), « Nouvelle maison ou condo? Plus d'inspections obligatoires en vue » (31 décembre 2014)

<http://www.journallarevue.com/Actualites/2014-12-31/article-3992499/Nouvelle-maison-ou-condo%3F-Plus-dinspections-obligatoires-en-vue/1>

« NOUVEAU PLAN DE GARANTIE RÉSIDEN-
TIELLE EN VIGUEUR DÉBUT 2015 »

« GCR ADMINISTRERA LE NOUVEAU PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS NEUFS »

« LA GCR PREND OFFICIELLEMENT RACINE »

« NOUVELLE MAISON OU CONDO?
PLUS D'INSPECTIONS OBLIGATOIRES EN VUE »



QUALITÉ
CERTIFIÉE

PROTECTION
ASSURÉE



GARANTIE
CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE

7171, RUE JEAN-TALON EST, BUREAU 200
MONTRÉAL (QUÉBEC) H1M 3N2

TÉLÉPHONE : 514 657-2333
NUMÉRO SANS FRAIS : 1 855 657-2333
TÉLÉCOPIEUR : 514 657-2334

COMMANDE@GARANTIEGCR.COM

WWW.GARANTIEGCR.COM