

Rapport annuel

2020/2021



l'Office de la
réglementation
de la construction
des logements

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
APERÇU DE LA SOCIÉTÉ	2
L'ANNÉE EN CHIFFRES	3
MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	4
MESSAGE DE LA CHEF DE LA DIRECTION ET DE LA REGISTRAIRE	5
CONTEXTE	6
RAPPORT SUR LE RENDEMENT	7
GOVERNANCE D'ENTREPRISE	9
RAPPORT FINANCIER	15





INTRODUCTION

L'Office de réglementation de la construction des logements (ORCL) est une nouvelle autorité administrative désignée par le gouvernement de l'Ontario en vertu de la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* (NHCLA) pour réglementer et délivrer des permis aux constructeurs et aux vendeurs de logements neufs de l'Ontario. L'ORCL est une société sans but lucratif autofinancée sans capital-actions.

Le présent rapport porte sur l'exercice 2020-2021. L'ORCL a été désigné le 1^{er} février 2021 et rendra compte des activités jusqu'à la fin de l'exercice, soit le 31 mars 2021.



APERÇU DE LA SOCIÉTÉ

Mandat

L'ORCL est chargé d'octroyer des permis aux personnes et aux entreprises qui construisent et vendent des logements en Ontario. Il incombe à l'ORCL de faire respecter les normes professionnelles en matière de compétence et de bonne conduite tout en favorisant et en appuyant un marché équitable, sûr et informé. L'ORCL servira à rehausser la confiance des consommateurs dans l'un des plus gros achats de leur vie : une nouvelle habitation. L'ORCL fournit également des renseignements éducatifs et des ressources aux consommateurs, notamment le Répertoire des constructeurs de l'Ontario, la source officielle d'information sur les constructeurs et les vendeurs de l'Ontario.

Mission

- Une industrie bien réglementée construisant de meilleurs logements
- Amélioration continue de la protection des consommateurs et de la confiance des acheteurs
- Équité et efficacité
- Collaborer et innover en équipe et avec les intervenants

Valeurs

Équité, honnêteté et intégrité

Agir honnêtement et objectivement pour inspirer confiance aux consommateurs et à l'industrie de la construction domiciliaire.

Excellence du service

Fournir des services adaptés et efficaces.

Transparence et responsabilisation

Faire preuve de transparence et être responsable de nos actions et décisions.

Collaboration et innovation

Travailler en équipe avec les consommateurs et l'industrie pour écouter, apprendre et chercher continuellement de nouvelles idées, approches et solutions.

Diversité et inclusion

Accueillir toutes les personnes et toutes les idées avec un engagement envers l'inclusion, traiter tout le monde avec respect et sans parti pris.



L'ANNÉE EN CHIFFRES

Du 1^{er} février 2021 au 31 mars 2021

1 273

demandes de permis reçues

232

nouvelles demandes

1 041

renouvellements

27

permis délivrés

17

nouveaux

10

renouvellements



149

plaintes reçues

54

plaintes contre des constructeurs
non autorisés

95

plaintes contre des constructeurs
autorisés



MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Virginia West

Notre premier rapport annuel. Quelle étape incroyable!

En repensant à 2020, je suis extrêmement fière de ce que l'équipe de l'ORCL a accompli. D'abord et avant tout, nous sommes officiellement la nouvelle autorité administrative de l'Ontario. Ce n'était pas une mince réalisation; il y a eu plusieurs étapes, toutes entreprises dans les circonstances nouvelles et imprévues de l'exploitation dans les limites des restrictions liées à la pandémie.

Le retrait de la fonction de délivrance de permis de Taron Warranty Corporation a nécessité l'élaboration d'un nouveau système de délivrance de permis en prévision du lancement. L'engagement des intervenants, un élément essentiel de notre processus, a été adapté à mi-parcours pour tenir compte des protocoles de confinement, ce qui a nécessité de la souplesse et de l'engagement de la part de l'équipe de l'ORCL et de nos intervenants pour la poursuite de leur engagement pratiquement tout au long de l'année précédant le début des activités. De plus, le Répertoire des constructeurs de l'Ontario, une vaste base de données dynamique, a été transféré à l'ORCL et amélioré pour que les consommateurs aient accès à des renseignements opportuns et pertinents pour prendre des décisions éclairées.

Ce ne sont là que quelques-unes des nombreuses étapes franchies au cours de la dernière année pour réussir notre lancement. Il a fallu du travail acharné et un engagement important. C'est d'ailleurs pourquoi les efforts de tous les participants devraient être soulignés.

En cette année de perturbations sans précédent, je tiens à remercier nos intervenants, tant les consommateurs que les membres de l'industrie, de nous avoir accompagnés dans cette nouvelle ère de construction domiciliaire en Ontario. Je tiens également à exprimer ma reconnaissance à l'équipe de l'ORCL pour avoir relevé le défi de lancer une nouvelle organisation au beau milieu de la pandémie de COVID-19.

J'ai eu le privilège de travailler avec mes collègues du Conseil d'administration pour aider à lancer cette nouvelle organisation. J'aimerais remercier tout particulièrement Tim Hadwen d'avoir été chef de la direction par intérim au cours des deux dernières années et d'avoir mené l'organisation à son lancement réussi. Sa persévérance, sa collaboration, sa passion pour l'excellence et son appui au Conseil ont été fort précieux. Au nom du Conseil, nous lui souhaitons une excellente retraite.

Pour ce qui est de l'avenir, nous avons une équipe compétente et efficace ici, à l'ORCL, qui continuera à s'appuyer sur les bases déjà établies au cours de la dernière année. Nous sommes ravis que Wendy Moir Acheson dirige l'organisation à titre de chef de la direction et de registraire. Notre confiance est renforcée par l'excellente équipe de Wendy. Je vois un avenir prometteur pour cette organisation et pour le secteur de la construction domiciliaire de l'Ontario.

Virginia West

Présidente du Conseil d'administration



MESSAGE DE LA CHEF DE LA DIRECTION ET DE LA REGISTRAIRE



Wendy Moir Acheson

Bâtir une organisation à partir de la base est une tâche assez redoutable, avec de zéro législatifs, des problèmes de ressourcement à résoudre rapidement et un besoin urgent de commencer à répondre aux attentes des intervenants. Ajoutez à cela une crise économique et sanitaire sans précédent et vous avez le défi de taille que devait relever L'Office de réglementation de la construction des logements qui se préparait à lancer ses activités.

Je suis heureuse de dire que la résilience, la créativité et le travail acharné d'un Conseil d'administration et d'un personnel forts et dévoués ont aidé l'ORCL à traverser la tempête de façon remarquable. Nous avons été en mesure de lancer les services de base à temps tout en continuant à bâtir l'organisation et en étant résolus à nous améliorer continuellement. Ce premier rapport annuel présente nos résultats préliminaires pour les deux mois de l'exercice 2020-2021 qui correspondent officiellement aux deux premiers mois en exercice de l'ORCL, mais qui soulignent aussi les étapes importantes qui ont précédé notre ouverture le 1^{er} février 2021.

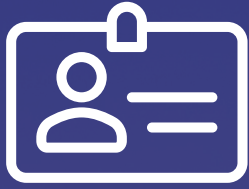
Puis, quand je dis « portes ouvertes », je veux dire, bien sûr, nos portes ouvertes virtuelles. Alors que d'autres organisations se sont adaptées au travail à distance lorsque la pandémie a frappé en 2020 en passant des locaux à bureaux désignés au travail à domicile, le personnel de l'ORCL n'a jamais occupé nos nouveaux locaux. Toutefois, l'ORCL a été conçu comme une organisation

« numérique d'abord », ce qui a grandement facilité le développement à distance, puis la prestation de nos services. Non seulement le personnel a-t-il été en mesure de travailler à domicile de façon transparente, mais les services en ligne et la formation par l'entremise du site Web et des webinaires faisaient déjà partie du plan. Les avantages du travail à distance et la prestation de services en ligne nous serviront au-delà de la pandémie.

Un autre aspect intéressant de la naissance de l'organisation pendant une pandémie, c'est que la plupart des membres du personnel de l'ORCL ne se sont jamais rencontrés en personne. Lorsque j'ai commencé à occuper le poste de chef de la direction en avril 2021, la plupart des employés avaient déjà été embauchés. J'ai été frappé par la façon dont l'équipe avait commencé à établir de solides relations de travail, même avec les restrictions en place, grâce à un effort conscient et soutenu pour relever les défis. Ce sera un thème pour l'ORCL alors que nous continuerons à apporter des améliorations, à stabiliser l'organisation et à atteindre un « état stable » dans les mois à venir.

Wendy Moir Acheson
Chef de la direction et registraire





Plus de 5 000

titulaires de permis

CONTEXTE

Qui nous sommes

L'ORCL réglemente les constructeurs et les vendeurs de logements neufs en Ontario. Il protège l'intérêt public grâce à un marché équitable, sûr et éclairé qui appuie l'objectif d'amélioration continue de l'industrie de la construction domiciliaire dans toute la province.

L'ORCL oblige les constructeurs autorisés à respecter des normes professionnelles, protège le public et renforce la confiance des consommateurs dans l'industrie de la construction domiciliaire de l'Ontario. De plus, l'ORCL s'efforce d'éduquer les consommateurs afin qu'ils puissent prendre des décisions éclairées et comprendre les avantages d'un secteur de la construction domiciliaire réglementé.

L'ORCL est une société sans but lucratif désignée par le gouvernement provincial pour administrer et appliquer la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* et ses règlements d'application.

Ce que nous faisons

L'ORCL protège les consommateurs et applique des normes professionnelles élevées comme suit :

- **Octroi de permis** – établissement et surveillance des normes de qualification et de conduite professionnelles.
- **Gestion des plaintes** – examen et règlement équitables et en temps opportun des plaintes relatives à la conduite des constructeurs ou des vendeurs.
- **Application de la loi** – décourager la construction ou la vente illégale ou contraire à l'éthique de nouveaux logements au moyen d'enquêtes et de poursuites éventuelles.
- **Éducation** – tenir à jour le Répertoire des constructeurs de l'Ontario et sensibiliser les acheteurs de nouveaux logements au processus d'achat de logements neufs; éduquer les titulaires de permis sur les compétences et les normes de conduite attendues.



RAPPORT SUR LE RENDEMENT

Mesures du rendement

L'ORCL comprend l'importance d'établir des mesures du rendement et d'en rendre compte. Les mesures favorisent l'amélioration continue et démontrent l'efficacité avec laquelle l'ORCL s'acquitte de son mandat. À cette fin, l'ORCL recueille des données de base qui lui permettront d'élaborer des mesures du rendement pour les périodes de rapport à venir.

L'ORCL a été désigné le 1^{er} février 2021 et ne fait état que de ses activités financières pour 2020-2021 dans le présent rapport. Les mesures du rendement sont toujours en cours d'élaboration et seront mises en évidence dans de futurs rapports.

Affaires réglementaires

Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs

Le 1^{er} février 2021, la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* (NHCLA) et plusieurs règlements sont entrés en vigueur. La NHCLA et ses règlements ont désigné l'ORCL comme une nouvelle autorité administrative. La NHCLA fournit à l'ORCL des outils modernes de délivrance de permis, de traitement des plaintes et de conformité pour administrer un cadre réglementaire renforcé pour les constructeurs et les vendeurs de logements neufs en Ontario.

Politiques de la Société

Les politiques de la Société servent à orienter la prise de décisions de la Société. Ces politiques sont approuvées par le Conseil et sont accessibles au public sur le site Web de l'ORCL.

Résumé des modifications aux Règlements

Le 1^{er} février 2021, les modifications au Règlement n° 1 de l'ORCL sont entrées en vigueur. Des modifications ont été apportées en ce qui concerne la désignation de l'ORCL à titre d'organisme de réglementation en vertu de la NHCLA, la composition du Conseil

d'administration de six administrateurs élus (dont au moins un doit être titulaire d'un permis) et les trois administrateurs nommés par le ministre, l'élection des administrateurs et l'introduction de mandats échelonnés pour la première élection à l'assemblée annuelle de 2021, deux comités permanents du Conseil, la participation du public à l'assemblée annuelle des membres et les nominations statutaires. Le règlement administratif n° 1 modifié et reformulé est affiché sur le site Web de l'ORCL.

Processus de traitement des plaintes

Au cours de ses deux premiers mois d'activité, l'ORCL a reçu 149 plaintes. De ce nombre, 54 plaintes visaient des constructeurs non autorisés et 95, des constructeurs autorisés. L'ORCL évalue chaque plainte afin de déterminer la mesure la plus appropriée pour répondre à la préoccupation et pour appuyer la conformité continue des constructeurs et des vendeurs.

L'ORCL se fie aux renseignements et aux commentaires fournis par le public comme moyen important de déceler les infractions aux règles et d'y remédier. Les plaintes mettent en lumière les préjudices réels et potentiels auxquels sont confrontés les consommateurs. L'ORCL est heureux de recevoir ces précieux renseignements non seulement pour appuyer ses efforts continus de conformité, mais aussi pour éclairer les futures initiatives réglementaires et stratégiques afin qu'il puisse agir de façon proactive.

Accessibilité

L'ORCL s'engage à ce que tous les services soient accessibles conformément à la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario* et à toute autre exigence pertinente en matière d'accessibilité. L'ORCL respectera les personnes ayant des capacités différentes en éliminant les obstacles au besoin.



Services en français

L'ORCL s'engage à offrir des services en français au public et à l'industrie, conformément à l'article 28 de la NHCLA. Les appels et les demandes de renseignements au centre d'appels de l'ORCL peuvent être adressés en français et le site Web de l'ORCL est entièrement bilingue (anglais/français). L'ORCL a reçu

environ 100 demandes de renseignements en français au cours de ses deux premiers mois d'activité.

Pour les constructeurs et les vendeurs de logements neufs, toutes les demandes de permis peuvent être soumises et traitées en français.



GOVERNANCE D'ENTREPRISE

L'ORCL est régi par un Conseil d'administration composé de neuf personnes, dont six membres élus et au plus trois membres nommés par le ministre des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs. Le Conseil d'administration de l'ORCL est chargé d'assurer le leadership stratégique de l'ORCL.

Critères de compétence

Le Conseil d'administration de l'ORCL doit satisfaire à un ensemble de compétences décrites à l'annexe C de l'entente administrative de l'ORCL conclue avec le ministre des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs. Chaque membre du Conseil apporte des compétences et une expérience uniques qui complètent celles des autres membres du Conseil et appuient collectivement la capacité du Conseil d'assurer un leadership stratégique. Les qualifications de base pour le Conseil dans son ensemble sont les suivantes :

- Surveillance financière et gestion des risques
- Gouvernance et planification stratégique
- Expérience du gouvernement, des permis et de la réglementation
- Connaissance du secteur de la construction domiciliaire
- Connaissance de la protection des consommateurs
- Expérience des ressources humaines, de la diversité et de l'accessibilité
- Expérience du marketing et des communications

Processus de nomination

Les six membres élus du Conseil d'administration sont élus à l'assemblée annuelle des membres. Le Conseil a la responsabilité de recommander des candidats pour l'élection et leurs mandats respectifs. Le ministre nomme jusqu'à trois membres au Conseil d'administration.

Comités du Conseil

Comité de la gouvernance, des personnes et de la culture

**Mary Kardos Burton (présidente),
Eric DenOuden, Rinku Deswal, Hugh Heron**

Le Comité de la gouvernance, des personnes et de la culture a pour mandat d'aider le Conseil d'administration en orientant et en surveillant les questions de gouvernance et en veillant à ce que les politiques, les processus et les structures nécessaires soient en place pour assurer une orientation et une surveillance efficaces de l'ORCL. Cela comprend l'établissement de politiques et de processus liés au recrutement et à la sélection des candidats à l'élection au Conseil, ainsi que l'évaluation du rendement du chef de la direction.

Comité des finances, de la vérification et des risques

**Av Maharaj (président), Marg Rappolt,
David Stimac, Terence Young**

Le Comité des finances, de la vérification et des risques a pour mandat d'aider le Conseil à s'acquitter de ses obligations en matière de surveillance financière, de planification des activités et de gestion du risque d'entreprise. Cela comprend l'examen des plans financiers, des stratégies de revenus et des budgets, ainsi que la surveillance de la technologie de l'information.

Code de conduite des membres du Conseil

Le Conseil a adopté et signé un Code de conduite qui a été affiché publiquement sur le site Web de l'ORCL et qui figure également à l'annexe D de l'entente administrative de l'ORCL. Le Code régit la conduite du Conseil et établit des lignes directrices pour éviter et divulguer les conflits d'intérêts et protéger la confidentialité des renseignements.



Biographies du Conseil d'administration

VIRGINIA WEST

PRÉSIDENTE



Virginia West est une ancienne sous-ministre du gouvernement de l'Ontario qui a détenu cinq portefeuilles successifs sur une période de douze ans, dont ceux du solliciteur général, de la Sécurité publique, de l'Environnement, du Travail et des Ressources naturelles. Elle a également occupé des postes de direction au niveau municipal à titre de commissaire à la propriété de la ville de Toronto, de directrice administrative de l'arrondissement d'East York et de première commissaire de l'urbanisme et du développement de la ville fusionnée de Toronto. Virginia est également présidente du conseil d'administration de l'Ontario Motor Vehicle Industry Council et membre du conseil d'administration de la Croix-Rouge canadienne. Jusqu'en juin 2021, Virginia était membre du conseil d'administration et vice-présidente d'Unity Health Toronto.

MARG RAPPOLT

VICE-PRÉSIDENTE

Chef stratégique de la politique publique et de la transformation des services sociaux, Marg Rappolt a travaillé pendant 36 ans dans deux administrations provinciales (Ontario et Saskatchewan) et a pris sa retraite en 2014. Ancienne sous-ministre au sein du gouvernement de l'Ontario, dont les portefeuilles comprennent : Services sociaux et communautaires, Santé et Soins de longue durée, Promotion de la santé, Aînés, Affaires autochtones et ministère du Procureur général. Marg préside également le conseil d'administration du Holland Bloorview Kids Rehabilitation Hospital.



ERIC DENOUDEN

Eric DenOuden est président de Hilden Homes Ltd et de DenOuden Inc. Il possède plus de 40 ans d'expérience en construction et en aménagement de terrains, et il a contribué au développement de diverses collectivités dans la grande région de Quinte. Au cours de ces années, l'entreprise primée a été un chef de file dans la conception de logements et la technologie de construction de pointe.

Eric a déjà été membre du conseil d'administration et président de la Quinte Home Builders Association, de l'Ontario Home Builders Association et de l'Association canadienne des constructeurs d'habitations. Il a également été membre du conseil d'administration et président du Redeemer University College.



RINKU DESWAL

Rinku Deswal est avocate et propriétaire de RD Law Professional Corporation. Elle compte 17 ans d'expérience en litige et a été avocate chez Paterson MacDougall LLP et Bersenas Jacobsen Chouest Thomson Blackburn LLP. Rinku a été présidente du conseil d'administration dans le cadre du programme Échec au crime dans la région de Peel et membre du conseil d'administration d'Ambulance Saint-Jean (région de Peel). Elle s'est vu décerner le prix Safe City Mississauga Bell Hero pour son travail de prévention du crime dans la région de Peel.



HUGH HERON



Hugh Heron est président de Heathwood Homes et de Heron Homes. Hugh compte plus de 50 ans d'expérience en construction et ses entreprises de construction ont permis de construire plus de 8 000 habitations en Ontario. Il a été un chef de file de l'industrie, ayant déjà été président de la Tarion Warranty Corporation, président de la Greater Toronto Builders' Association et de la Ontario Builders' Association et membre principal du conseil d'administration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. En 2018, Hugh s'est vu décerner un prix d'excellence pour l'ensemble de ses réalisations par la Building Industry and Land Development Association. Hugh est également président du Mikey Network, un organisme de bienfaisance qui est responsable de l'installation de défibrillateurs partout au Canada.

MARY KARDOS BURTON

Mary Kardos Burton est une ancienne sous-ministre adjointe du gouvernement de l'Ontario au ministère de la Santé et des Soins de longue durée. Elle a également occupé des postes de direction au ministère des Services sociaux et communautaires. Mary a occupé divers postes de consultante en santé et en services sociaux, dont ceux de présidente de la Direction des normes de l'environnement bâti de la Direction générale de l'accessibilité pour l'Ontario et de vice-présidente intérimaire de Qualité des services de santé Ontario. De plus, elle a été membre du conseil d'administration du College of Registered Psychotherapists et présidente du conseil d'administration de Belmont House, une maison de soins de longue durée et de retraite. Mary est diplômée du Rotman-ICD NFP Governance Essentials Program.



AV MAHARAJ

Nommé par le Report on Business Magazine du *Globe and Mail* parmi les 50 meilleurs dirigeants au Canada en 2020, Av Maharaj est directeur général et vice-président, Affaires juridiques, corporatives et des RH pour Kraft Heinz Canada.

Auparavant, il a occupé des postes de direction au sein de la société Kellogg, dont ceux de membre de l'équipe canadienne de direction et de vice-président, Affaires internationales, Affaires juridiques, où il était responsable de toutes les activités juridiques de Kellogg partout dans le monde à l'extérieur des États-Unis.



Av est l'ancien président de Legal Leaders for Diversity et continue d'être un ardent défenseur de la diversité et de l'inclusion dans la profession juridique. Av a également été nommé conseiller interne de l'année par la South Asian Bar Association et champion de la diversité par la Women of Influence. Avant de travailler chez Kellogg, Av a exercé le droit chez Fasken Martineau and Blake, Cassels & Graydon, se spécialisant dans les valeurs mobilières, les fusions-acquisitions et le droit des sociétés.

Av est titulaire d'un baccalauréat spécialisé en économie et d'un diplôme en droit de la Western University.

DAVID STIMAC

Président de Ironstone Building Company Inc. et de Talu Properties Inc. Ancien président de la London Home Builders Association et membre du conseil d'administration de l'Ontario Home Builders' Association et de l'Association canadienne des constructeurs d'habitations. David est également titulaire d'une maîtrise en administration des affaires de la University of Windsor.

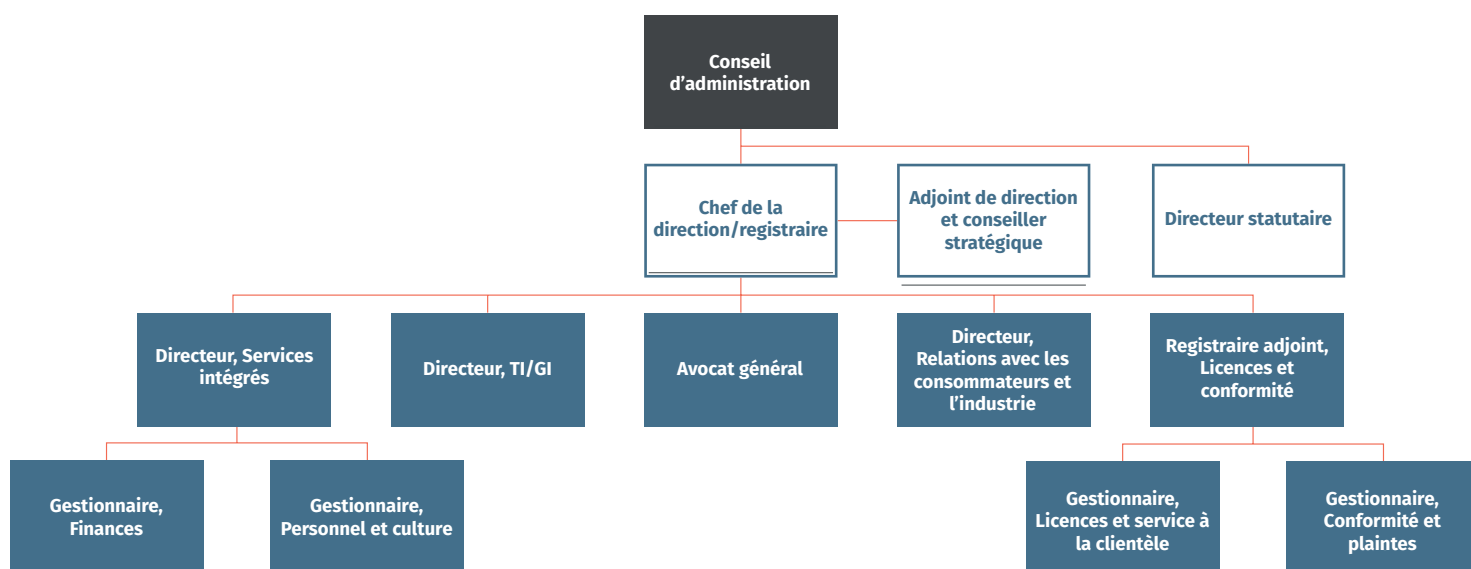




TERENCE YOUNG

Terence Young est président de Gravitas Strategies, une entreprise de communications stratégiques. Il compte 30 ans d'expérience dans le secteur privé et a été membre du conseil d'administration et arbitre de la Commission des alcools et des jeux. M. Terence a été un membre élu de l'Assemblée législative de l'Ontario de 1995 à 1999, adjoint parlementaire du ministre des Finances et du ministre des Collèges et Universités, et député fédéral de 2008 à 2015, où il a conçu et stimulé le Parlement à adopter la Loi de Vanessa : *Loi visant à protéger les Canadiens contre les drogues dangereuses*. Terence détient également le titre IAS.A.

Structure organisationnelle



RAPPORT FINANCIER

RAPPORT DE GESTION

L'Office de réglementation de la construction des logements (ORCL) est une société privée sans but lucratif sans capital-actions qui a été nommée par le gouvernement de l'Ontario le 1^{er} février 2021.

Le rapport de gestion qui suit fournit des renseignements supplémentaires aux intervenants et aux autres lecteurs des états financiers de L'Office de réglementation de la construction des logements (ORCL) pour l'exercice se terminant le 31 mars 2021. Le rapport devrait être lu de concert avec les états financiers vérifiés pour l'exercice terminé le 31 mars 2021, préparés conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Revenus

Les revenus d'exploitation pour l'exercice terminé le 31 mars 2021 proviennent principalement du financement reçu de la Tarion Warranty Corporation, des nouveaux droits de permis et de renouvellement et des frais de surveillance par unité. Les autres revenus comprennent les intérêts gagnés, qui sont comptabilisés au fur et à mesure.

Les détails sur les revenus pour les exercices 2020-2021 (2021) et 2019-2020 (2020) sont les suivants :

Catégorie	2021	2020
Financement d'exploitation de la Tarion Warranty Corporation	7 427 285	3 032 949
Nouveaux droits de permis et de renouvellement	918 006	
Frais de surveillance par unité	1 061 620	
Autres revenus	45 077	39 984
Amortissement des apports de capital reportés	108 526	9 003

Dépenses

Les dépenses d'exploitation totales s'élevaient à 8 868 965 \$ pour l'exercice 2020-2021, comparativement à 3 081 936 \$ pour la période précédente. Les dépenses d'exploitation de 7 579 310 \$ ont été financées par un montant « de fin de construction » reçu de la Tarion Warranty Corporation jusqu'à l'ouverture de l'ORCL le 1^{er} février 2021. Après l'ouverture de l'ORCL, les dépenses d'exploitation de 1 289 655 \$ ont été financées par la perception des frais.

Catégorie	2021	2020
Ressources humaines	3 045 400	917 242
Services de consultation	1 059 498	774 924
Technologie de l'information	3 446 838	709 263
Locaux à bureaux	459 712	198 358
Services juridiques	241 091	191 001
Dépenses du Conseil	152 288	167 000
Services financiers	320 425	95 070
Général et administratif	35 187	20 075
Amortissement des immobilisations	108 526	9 003



Actif net

En tant qu'autorité administrative, l'ORCL a comme objectif principal de gérer l'actif net d'une manière qui permet à l'organisation de continuer à respecter les exigences de l'entente administrative convenue avec le gouvernement de l'Ontario.

L'actif net est représenté par un excédent des revenus sur les dépenses. Pour l'exercice terminé le 31 mars 2021, l'actif net était de 691 549 \$. Le solde comprend des revenus d'exploitation de 1 981 204 \$ par rapport à des dépenses d'exploitation de 1 289 655 \$ depuis le début des activités le 1^{er} février 2021.

Le surplus a été investi dans des ajouts d'immobilisations au montant de 213 639 \$ et les opérations générales au montant de 477 910 \$.





KPMG S.R.L.
Vaughan Metropolitan Centre
100, New Park Place, bureau 1400
Vaughan ON L4K 0J3
Canada
Tél. : 905 265-5900
Télécopieur : 905 265-6390

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS INDÉPENDANTS

Au Conseil d'administration de L'Office de réglementation de la construction des logements

Opinion

Nous avons vérifié les états financiers de L'Office de réglementation de la construction des logements (l'Entité), qui comprennent :

- l'état de la situation financière au 31 mars 2021;
- l'état des résultats de l'exercice clos à cette date;
- l'état de l'évolution de l'actif net de l'exercice clos à cette date;
- l'état des flux de trésorerie de l'exercice clos à cette date;
- les notes afférentes aux états financiers, y compris un résumé des principales méthodes comptables

(Ci-après dénommés les « états financiers »).

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de l'Entité au 31 mars 2021, ainsi que ses résultats d'exploitation et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes à but non lucratif.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre vérification conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Nos responsabilités en vertu de ces normes sont décrites plus en détail dans la section « **Responsabilités des vérificateurs pour la vérification des états financiers** » du rapport de nos vérificateurs.

Nous sommes indépendants de l'Entité conformément aux exigences éthiques applicables à notre vérification des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés de nos autres responsabilités éthiques conformément à ces exigences.

Nous croyons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

KPMG s.r.l., société à responsabilité limitée de l'Ontario et cabinet membre de l'organisation mondiale KPMG de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, société privée de langue anglaise limitée par garantie. KPMG Canada fournit des services à KPMG s.r.l.



Autres renseignements

La direction est responsable des autres renseignements. Les autres renseignements comprennent :

- les renseignements, autres que les états financiers et le rapport des vérificateurs qui s'y rattache, inclus dans le Rapport annuel 2020/2021.

Notre opinion sur les états financiers ne couvre pas les autres renseignements et nous n'exprimons pas et n'exprimerons pas de conclusion d'assurance à cet égard.

Dans le cadre de notre vérification des états financiers, nous avons la responsabilité de lire les autres renseignements indiqués ci-dessus. Pour ce faire, il faut déterminer si les autres renseignements sont sensiblement incompatibles avec les états financiers ou nos connaissances acquises au cours de la vérification et rester à l'affût des indications selon lesquelles les autres renseignements semblent être sensiblement inexacts.

Nous avons obtenu les renseignements, autres que les états financiers et le rapport des vérificateurs, inclus dans le Rapport annuel 2020-2021 à la date du présent rapport des vérificateurs.

Si, à la lumière du travail que nous avons effectué sur ces autres renseignements, nous concluons qu'il y a une inexactitude importante de ces autres renseignements, nous sommes tenus de le signaler dans le rapport des vérificateurs.

Nous n'avons rien à signaler à ce sujet.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif et pour le contrôle interne que la direction juge nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'inexactitudes significatives, que ce soit en raison d'une fraude ou d'une erreur.

Lors de la préparation des états financiers, la direction est responsable d'évaluer la capacité de l'Entité à poursuivre son exploitation, en divulguant, le cas échéant, les questions liées à la continuité d'exploitation et d'utiliser la méthode de comptabilité fondée sur la continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider l'Entité ou de cesser l'exploitation, ou n'a pas d'autre choix réaliste que de le faire.

Les responsables de la gouvernance doivent superviser le processus de rapports financiers de l'Entité.

Responsabilités des vérificateurs pour la vérification des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir une assurance raisonnable quant à savoir si les états financiers dans leur ensemble sont exempts d'inexactitudes importantes, que ce soit en raison d'une fraude ou d'une erreur, et de produire un rapport de vérification qui comprend notre opinion.

L'assurance raisonnable est un niveau élevé d'assurance, mais elle ne garantit pas qu'une vérification effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues au Canada permettra toujours de détecter une inexactitude importante lorsqu'elle existe.

Les inexactitudes peuvent découler d'une fraude ou d'une erreur et sont considérées comme importantes si, individuellement ou collectivement, elles peuvent raisonnablement influencer les décisions économiques des utilisateurs prises sur la base des états financiers.

Dans le cadre d'une vérification conformément aux normes de vérification généralement reconnues au Canada, nous exerçons un jugement professionnel et maintenons un scepticisme professionnel tout au long de la vérification.



De plus, nous :

- déterminons et évaluons les risques d'inexactitudes importantes dans les états financiers, que ce soit en raison d'une fraude ou d'une erreur, concevons et exécutons des procédures de vérification adaptées à ces risques, et obtenons des preuves de vérification suffisantes et appropriées pour fonder notre opinion;
Le risque de ne pas détecter une inexactitude importante découlant d'une fraude est plus élevé que pour une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions intentionnelles, les fausses déclarations ou la dérogation au contrôle interne.
- acquérons une compréhension du contrôle interne pertinent à la vérification afin de concevoir des procédures de vérification appropriées dans les circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'Entité;
- évaluons le caractère approprié des méthodes comptables utilisées et le caractère raisonnable des estimations comptables et des renseignements communiqués par la direction;
- concluons sur le caractère approprié de l'utilisation par la direction de la méthode de comptabilité fondée sur la continuité d'exploitation et, en se fondant sur les preuves de vérification obtenues, sur la question de savoir s'il existe une incertitude importante liée à des événements ou à des conditions qui pourraient jeter un doute important sur la capacité de l'Entité à poursuivre son exploitation. Si nous concluons qu'il existe une incertitude importante, nous sommes tenus d'attirer l'attention de nos vérificateurs sur les divulgations connexes dans les états financiers ou, si ces divulgations sont inadéquates, de modifier notre opinion. Nos conclusions sont fondées sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date du rapport de nos vérificateurs. Toutefois, des événements ou conditions futurs peuvent faire en sorte que l'Entité cesse d'être une entreprise en exploitation.
- évaluons la présentation globale, la structure et le contenu des états financiers, y compris les divulgations, et déterminons si les états financiers représentent les opérations et les événements sous-jacents d'une manière qui permet une présentation équitable;
- communiquons avec les responsables de la gouvernance au sujet, entre autres, de la portée et du calendrier prévus de la vérification et des constatations importantes de la vérification, y compris toute lacune importante dans le contrôle interne que nous avons relevée au cours de notre vérification.

KPMG LLP

Comptables professionnels agréés,
Experts-comptables autorisés
Vaughan, Canada
12 août 2021



État de la situation financière

31 mars 2021, avec données comparatives pour 2020

	2021	2020
Actifs		
Actifs à court terme :		
Espèces	2 811 718 \$	4 840 618 \$
Placements à court terme	–	7 000 000
Débiteurs	436 804	39 958
Charges payées d'avance	298 686	138 515
	3 547 208	12 019 091
Immobilisations corporelles (note 2)	541 494	45 328
Immobilisations incorporelles (note 2)	2 726 152	277 257
	6 814 854 \$	12 341 676 \$
Passif et actif net		
Passif à court terme :		
Créditeurs et charges à payer	911 520 \$	844 080 \$
Revenus reportés (note 3)	1 657 778	11 175 011
	2 569 298	12 019 091
Apports de capital reportés (note 4)	3 054 007	322 585
Prêt à payer (note 5)	500 000	–
	3 554 007	322 585
Actif net :		
Investissement en immobilisations corporelles et incorporelles	213 639	–
Sans restriction	477 910	–
	691 549	–
Dépendance économique (note 6)		
Engagement (note 7)		
Risques financiers (note 8)		
	6 814 854 \$	12 341 676 \$

Voir les notes complémentaires aux états financiers.

Au nom du Conseil :

Virginia West
Présidente du Conseil

Av Maharaj
Président du Comité des finances, de la
vérification et des risques



État des résultats

Exercice terminé le 31 mars 2021, avec des données comparatives pour la période du 5 juin 2019 au 31 mars 2020

	2021	2020
Revenus :		
Financement de l'exploitation de la Tarion Warranty Corporation (note 3)	7 427 285 \$	3 032 949 \$
Amortissement des apports de capital reportés (note 4)	108 526	9 003
Nouveaux droits de permis et de renouvellement	918 006	-
Frais de surveillance par unité	1 061 620	-
Autres revenus	45 077	39 984
	9 560 514	3 081 936
Dépenses :		
Ressources humaines	3 045 400	917 242
Services de consultation	1 059 498	774 924
Technologies de l'information	3 446 838	709 263
Locaux à bureaux	459 712	198 358
Services juridiques	241 091	191 001
Dépenses du Conseil	152 288	167 000
Services financiers	320 425	95 070
Général et administratif	35 187	20 075
Amortissement des immobilisations	108 526	9 003
	8 868 965	3 081 936
Excédent des revenus sur les dépenses	691 549 \$	- \$

Voir les notes complémentaires aux états financiers.

État de l'évolution de l'actif net

Exercice terminé le 31 mars 2021, avec des données comparatives pour la période du 5 juin 2019 au 31 mars 2020

	Investissement dans les immobilisations corporelles et incorporelles		Sans restriction	Total	Total
	2021	2020			
Solde, début de la période	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Excédent des revenus sur les dépenses	-	691 549	691 549	-	-
Achat d'immobilisations corporelles et incorporelles	3 053 587	(3 053 587)	-	331 588	
Ajouts aux apports de capital reportés	(2 839 948)	2 839 948	-	(331 588)	
Solde, fin de la période	213 639 \$	477 910 \$	691 540 \$	- \$	

Voir les notes complémentaires aux états financiers.



État des flux de trésorerie

Exercice terminé le 31 mars 2021, avec des données comparatives pour la période du 5 juin 2019 au 31 mars 2020

	2021	2020
Encaisse fournie par (utilisée dans) :		
Activités d'exploitation :		
Excédent des revenus sur les dépenses	691 549 \$	– \$
Éléments sans contrepartie en trésorerie :		
Amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles	108 526	9 003
Amortissement des apports de capital reportés	(108 526)	(9 003)
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation :		
Débiteurs	(396 846)	(39 958)
Charges payées d'avance	(160 171)	(138 515)
Créditeurs et charges à payer	67 440	844 080
Revenus reportés	(9 517 233)	11 175 011
	(9 315 261)	11 840 618
Activités de financement :		
Ajouts aux apports de capital reportés	2 839 948	331 588
Prêt payable	500 000	–
	3 339 948	331 588
Activités d'investissement :		
Achat d'un placement à court terme	–	(7 000 000)
Produit de l'échéance de l'investissement à court terme	7 000 000	–
Achat d'immobilisations corporelles et incorporelles	(3 053 587)	(331 588)
	3 946 413	(7 331 588)
Augmentation (diminution) de l'encaisse	(2 028 900)	4 840 618
Encaisse au début de la période	4 840 618	–
Espèces à la fin de la période	2 811 718 \$	4 840 618 \$

Voir les notes complémentaires aux états financiers.

Notes afférentes aux états financiers

Exercice terminé le 31 mars 2021

L'Office de réglementation de la construction des logements (« ORCL ») est une société privée sans but lucratif sans capital-actions qui a été désignée par le gouvernement de l'Ontario à titre d'organisme de réglementation le 1^{er} février 2021. Le rôle d'octroi de permis et de conformité a été transféré de la Tarion Warranty Corporation (« Tarion ») (prédécesseur). L'Office est désigné en vertu de la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* (« NHCLA ») pour promouvoir et protéger l'intérêt public par l'éducation du public et la surveillance réglementaire et l'octroi de permis aux constructeurs et aux vendeurs de logements neufs de l'Ontario.

Les fonds pour les phases de démarrage, de construction et après l'ouverture de l'ORCL ont été fournis par Tarion à partir de son fonds de garantie. Le 31 mai 2019, et modifié le 25 novembre 2020, l'ORCL et Tarion ont conclu une entente de financement (l'« Entente ») qui prévoit trois étapes de financement. Les fonds reçus pour les phases de démarrage et de construction sont destinés à l'élaboration de systèmes d'exploitation et à l'établissement de processus opérationnels par les moyens suivants :

- *communications*
- *experts-conseils*
- *services financiers*
- *général et administratif*
- *ressources humaines*
- *technologie de l'information*
- *services juridiques*
- *locaux à bureaux*

Pendant la phase après l'ouverture, les revenus reportés de la phase de construction seront conservés afin d'établir une réserve d'exploitation pour la stabilité financière. Dans cette dernière phase de financement, l'Entente prévoit des paiements annuels de soutien financier de Tarion, comprenant des subventions et des prêts, pour une période de trois ans commençant le 1^{er} février 2021. Les prêts sont fondés sur des niveaux minimaux garantis d'unités de logement achevées. Comme il est décrit à la note 5, les influences économiques et d'autres répercussions auront une incidence sur la variabilité des remboursements.

1. Principales conventions comptables :

a. Base de présentation :

Les états financiers ont été préparés par la direction conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif appliquées à la partie III du Manuel des comptables professionnels agréés du Canada.

b. Comptabilisation des revenus :

La méthode du report s'applique à la comptabilisation des revenus gagnés au cours de la période où une obligation de rendement a été satisfaite.

Le financement des opérations de la Tarion Warranty Corporation est affecté à l'extérieur et comptabilisé à titre de revenus aux termes de l'Entente jusqu'à la phase après l'ouverture. Le financement est obtenu à mesure que le rendement pour établir les processus opérationnels et l'élaboration des systèmes opérationnels est atteint.



Les apports de capital pour l'achat d'immobilisations sont reportés et amortis en revenus selon la méthode linéaire à un taux correspondant au taux d'amortissement des immobilisations connexes.

À compter du 1^{er} février 2021, après l'ouverture, les revenus proviennent des nouveaux permis et des renouvellements de permis des constructeurs et des vendeurs. Des frais sont facturés pour les coûts connexes engagés pour les nouveaux permis et les efforts de renouvellement requis pour traiter les demandes reçues. Les droits perçus sur les demandes présentées ne sont pas remboursables et ne dépendent pas des résultats évalués. Les revenus de permis et de renouvellement sont comptabilisés au moment de l'accusé de réception de la demande.

Des frais de surveillance réglementaire (par unité de surveillance) sont facturés à un taux fixe pour chaque nouvelle unité de logement inscrite auprès de Tarion. Les revenus sont comptabilisés dans la période d'inscription.

Les revenus de placements sont comptabilisés à titre de revenus lorsqu'ils sont gagnés.

c. Dépenses :

Les dépenses sont comptabilisées selon la méthode de la comptabilité d'exercice dans la période où les biens ont été reçus ou les services achetés ont été fournis.

d. Instruments financiers :

Les instruments financiers sont comptabilisés à leur juste valeur à la comptabilisation initiale. Les instruments de capitaux propres cotés sur un marché actif sont ensuite évalués à la juste valeur. Tous les autres instruments financiers sont par la suite comptabilisés au coût ou au coût amorti, sauf si la direction a choisi de porter les instruments à la juste valeur. L'ORCL n'a pas choisi de comptabiliser ces instruments financiers à leur juste valeur.

Les coûts de transaction engagés à l'acquisition d'instruments financiers mesurés ultérieurement à la juste valeur sont passés en charges tels qu'ils ont été engagés. Tous les autres instruments financiers sont ajustés en fonction des coûts de transaction engagés sur les coûts d'acquisition et de financement, qui sont amortis selon la méthode linéaire.

Les actifs financiers sont soumis à un test de dépréciation à la fin de chaque exercice lorsque des faits ou des circonstances l'indiquent. Le cas échéant, l'ORCL détermine s'il y a un changement défavorable important dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs de l'actif. Si tel est le cas, la valeur comptable de l'actif est réduite à la valeur la plus élevée entre la valeur actualisée des flux de trésorerie prévus, la somme pouvant être obtenue de la vente de l'actif, et la somme que l'ORCL prévoit d'obtenir s'il exerce son droit à l'égard d'une garantie financière. Ultérieurement, en cas de renversement des faits ou des circonstances, l'ORCL comptabilise une reprise de perte de valeur dans la mesure de l'amélioration, qui n'excède pas la valeur comptable initiale.

e. Immobilisations corporelles et incorporelles :

Les immobilisations corporelles achetées sont comptabilisées au coût et amorties lorsqu'elles sont mises en service. Les coûts de réparation et d'entretien sont imputés aux dépenses. Les améliorations qui prolongent la durée de vie utile estimative d'un actif sont capitalisées. Lorsqu'une immobilisation ne contribue plus à la prestation des services, la valeur comptable est réduite à sa valeur résiduelle et éliminée.

Les immobilisations incorporelles en cours d'élaboration sont capitalisées et amorties lorsqu'elles sont substantiellement achevées et mises en service.

Les immobilisations sont amorties selon la méthode linéaire sur leur durée de vie utile estimative comme suit :

Corporel :	
Matériel informatique	3 ans
Améliorations locatives	Durée du bail
Matériel de bureau	5 ans
Incorporel :	
Logiciel d'infrastructure informatique	10 ans

f. Utilisation des estimations :

La préparation des états financiers exige de la direction qu'elle fasse des estimations et pose des hypothèses qui influent sur les montants déclarés de l'actif et du passif et la divulgation des actifs et passifs éventuels à la date des états financiers et les montants déclarés des revenus et des charges pendant la période. Les éléments importants assujettis à ces estimations et hypothèses comprennent la durée de vie utile des immobilisations et certaines charges à payer. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

2. Immobilisations corporelles et incorporelles :

Les immobilisations corporelles comprennent les actifs suivants au 31 mars :

			2021	2020
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Matériel informatique	143 578 \$	42 620 \$	100 958 \$	45 328 \$
Améliorations locatives	314 072	14 788	299 284	–
Matériel de bureau	156 947	15 695	141 252	–
	614 597 \$	73 103 \$	541 494 \$	45 328 \$

Au cours de l'exercice, les dépenses en matériel informatique se sont élevées à 89 247 \$, les améliorations locatives à 314 072 \$ et l'équipement de bureau à 156 947 \$, pour un total de 560 266 \$ en immobilisations corporelles.

Les immobilisations incorporelles comprennent les applications logicielles d'infrastructure de TI développées ou améliorées à l'interne.

			2021	2020
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Logiciel d'infrastructure de TI	2 770 578 \$	44 426 \$	2 726 152 \$	277 257 \$

Les dépenses liées aux logiciels d'infrastructure de TI au cours de l'exercice ont été de 2 493 321 \$.

3. Revenus reportés :

Les revenus reportés représentent le financement de Tarion reçu qui se rapporte aux périodes subséquentes. Les mouvements des revenus reportés au cours de la période sont les suivants :

	2021	2020
Solde au début de la période	11 175 011 \$	– \$
Démarrage	-	1 377 748
Construction	-	13 161 800
Après l'ouverture	1 250 000	-
	12 425 011	14 539 548
Moins :		
Revenus comptabilisés	7 427 285	3 032 949
Ajouts aux apports de capital reportés (note 4)	2 839 948	331 588
Prêt à payer (note 5)	500 000	-
	10 767 233	3 364 537
Solde à la fin de la période	1 657 778 \$	11 175 011 \$

4. Apports de capital reportés :

Les apports de capital reportés représentent le financement de Tarion utilisé principalement dans le développement de logiciels d'infrastructure de TI, entre autres biens.

	2021	2020
Solde au début de la période	322 585 \$	– \$
Apports de capital reportés	2 839 948	331 588
Moins l'amortissement des apports de capital reporté	(108 526)	(9 003)
Solde à la fin de la période	3 054 007 \$	3 054 007 \$

5. Prêt à payer :

Le soutien financier pour une construction à partir d'une réserve d'exploitation est fourni aux termes de l'Entente pour une période de trois ans se terminant le 31 janvier 2024. Le premier paiement de transfert a été reçu en décembre 2020 pour 1 250 000 \$. Ce montant comprend une subvention de 750 000 \$ et un montant remboursable de 500 000 \$. La composante de la subvention n'étant pas dépensée au 31 mars 2021, elle est reportée et sera comptabilisée à titre de revenu au cours de la première année complète d'exploitation. Le montant remboursable est comptabilisé comme un prêt payable, exigible le 31 janvier 2024, et est sans intérêt.

Le montant du remboursement du prêt dépend de l'atteinte de certains résultats en vertu de l'Entente. Le montant dû sera calculé en multipliant par 145 \$ le nombre d'inscriptions domiciliaires au cours de l'année civile 2023 excédant 60 000, jusqu'à concurrence de 500 000 \$ sans intérêts. Tout montant non remboursable sera comptabilisé à titre de revenu à l'échéance.



6. Dépendance économique :

Tarion a fourni le financement initial pour les phases de démarrage et de construction de l'ORCL. Un soutien financier continu pendant la période de trois ans après l'ouverture jusqu'au 31 janvier 2024 sera fourni en vertu de l'Entente dans le but d'établir une réserve d'exploitation et un volume garanti de frais de surveillance.

La variabilité des frais de surveillance dépend du nombre d'inscriptions de logements neufs et tient compte des facteurs économiques généraux, des conditions du marché et de la nature cyclique des logements neufs, comme il est décrit à la note 5. Le soutien de Tarion offre une garantie de 56 000 unités par année en moyenne pour la phase de trois ans après l'ouverture. Les volumes réels inférieurs à la moyenne sur la durée entraîneront le non-remboursement du prêt reçu de Tarion.

Après la période de trois ans, on s'attend à ce que les réserves et les droits d'exploitation gérés à l'interne et perçus en vertu de l'autorité de la NHCLA fonctionnent comme une entreprise autonome.

7. Engagement :

Le 13 décembre 2019, l'ORCL a signé un bail avec le propriétaire du 40, avenue Sheppard Ouest, bureau 400, Toronto (Ontario) M2N 6K9 jusqu'au 30 septembre 2028. L'engagement comprend des augmentations du loyer de base qui entreront en vigueur le 1^{er} octobre 2023 et le 1^{er} octobre 2025. Les loyers de base futurs sont les suivants :

2022	114 500 \$
2023	114 500
2024	121 500
2025	129 000
2026	136 000
Par la suite	358 000

Un élément du bail comprend le loyer supplémentaire facturé. Ces dépenses représentent une part proportionnelle des dépenses d'entretien de la zone commune de la propriété et des frais de recharge pour les services qui peuvent être utilisés directement par un locataire au cours de l'année. L'obligation n'est pas préétablie à des montants précis, car la variabilité est fondée sur la consommation. Elle n'est pas incluse dans le tableau des engagements ci-dessus.

8. Risques financiers :

L'ORCL ne croit pas être exposé à un risque de taux d'intérêt ou de marché important. Il n'y a pas de changement à l'exposition au risque par rapport à 2020, sauf comme il est décrit à la note 8(c).

a. Risque de liquidité :

Le risque de liquidité est le risque que l'ORCL soit incapable de s'acquitter de ses obligations en temps opportun ou à un coût raisonnable. L'excédent de trésorerie qui n'est pas nécessaire pour les besoins opérationnels à court terme est un excédent de fonds. Les fonds disponibles sont investis dans des instruments financiers sans risque et très liquides afin de générer des revenus d'intérêts sur le capital garanti. Les instruments financiers, y compris les dépôts à terme, les certificats de placement garantis et les fonds du marché monétaire, sont sélectionnés pour gérer la volatilité du marché et limiter les risques d'intérêts financiers, de crédit et de flux de trésorerie.

b. Risque de crédit :

Le risque de crédit désigne le risque qu'une contrepartie ne respecte pas ses obligations contractuelles entraînant une perte financière. L'ORCL est exposé au risque de crédit lié aux comptes débiteurs. L'ORCL évalue continuellement les comptes débiteurs et prévoit les montants qui ne sont pas recouvrables dans la provision pour créances douteuses. Il y a des montants nuls pour (2020 - néant).

c. Risque économique général :

Les conditions actuelles de la pandémie de COVID-19 devraient persister à court terme, car un retour dans un bureau ne serait pas une option tant que les autorités de la santé publique n'auront pas donné leur approbation. Les lignes directrices fournies par les trois ordres de gouvernement sont constamment respectées. La situation est surveillée en fonction des changements émergents.

Afin d'assurer la stabilité d'une nouvelle organisation au cours de cette période, la priorité a été accordée à l'intégration d'un effectif compétent sur le plan technologique, à l'adaptation de l'utilisation de la technologie disponible, à la modification des pratiques et des processus opérationnels et à la mise en œuvre de lignes directrices solides en matière de communication. On s'attend à ce que les répercussions de la pandémie exigent une évaluation et une analyse plus poussées des répercussions durables sur les éléments fondamentaux de l'entreprise. Les conditions du marché de l'industrie de la construction de logements, les estimations de la gestion et les hypothèses du modèle d'affaires, ainsi que les priorités stratégiques seront évaluées.

9. Données comparatives

Certains renseignements comparatifs ont été reclassés conformément à la présentation des états financiers adoptée pour l'exercice en cours.



l'Office de la réglementation de la construction des logements

hcraontario.ca

info@hcraontario.ca

40, avenue Sheppard Ouest, 4^e étage, bureau 400

Toronto (Ontario) M2N 6K9

Tél. : 416 487-HCRA (4272) | Télécopieur : 1 416 352-7724