

Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto



RAPPORT ANNUEL

2021-2022

Jun 2022

**Ministry of
Municipal Affairs
and Housing**

Office of the Minister

777 Bay Street, 17th Floor
Toronto ON M7A 2J3
Tel. : 416 585-7000

**Ministère des
Affaires municipales
et du Logement**

Bureau du ministre

777, rue Bay, 17^e étage
Toronto (Ontario) M7A 2J3
Tél. : 416 585-7000



À LA LIEUTENANTE-GOUVERNEURE
DE LA PROVINCE DE L'ONTARIO

QU'IL PLAISE À VOTRE HONNEUR :

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, pour l'information de Votre Honneur et celle de l'Assemblée législative, le rapport annuel de la Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto pour l'exercice 2021-2022.

Respectueusement soumis,

Le ministre,

A handwritten signature in blue ink that reads "Steve Clark".

Steve Clark



SOCIÉTÉ DE FIDUCIE PORTANT SUR LA ZONE
RÉSIDENTIELLE DES ÎLES DE TORONTO

102, avenue Lakeshore, Île Ward's, Toronto (Ontario) M5J 1X9
416 203-6163, téléc. 416 203-6168
Courriel trust@torontoisland.org

Le 2 juillet 2022

À L'HONORABLE STEVE CLARK
MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DU LOGEMENT

MONSIEUR LE MINISTRE,

Au nom de la Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto et de son conseil d'administration, j'ai le plaisir de vous présenter son rapport annuel 2021-2022, y compris les états financiers audités correspondants.

Respectueusement soumis,

Alison Rogers

Présidente

Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto

Message de la présidente

Le dernier exercice financier en était un de réflexion, de réévaluation et de renouvellement par comparaison au précédent, caractérisé par l'adaptation, la modernisation et la numérisation. Les bouleversements profonds que la pandémie a causés dans l'ensemble de notre société et l'amplification des fissures, tant petites que grandes, ont amené le conseil d'administration de la Fiducie, la collectivité, voire la presque totalité de la population mondiale à examiner et à évaluer ses buts et priorités.

Pendant la dernière année, la Fiducie et tous ses comités permanents ont participé à un exercice d'autoévaluation et ont déterminé les domaines de réussite ainsi que les problèmes à régler. L'accent a été mis sur l'amélioration de la communication, de l'éducation et de la transparence.

Le comité des communications a élaboré des outils et des lignes directrices pour le personnel et les comités de la Fiducie afin d'assurer la diffusion de messages clairs et informatifs. La présidente a tenu sur Zoom plusieurs discussions communautaires thématiques qui ont permis aux membres de la collectivité de soulever et de débattre des questions préoccupantes. Ces événements ont été populaires et bien reçus.

Les comités des communications et de gouvernance ont coopéré pour élaborer un nouveau modèle de consultation de la collectivité. Nous espérons qu'il nous permettra de joindre un auditoire élargi, de consulter plus efficacement les parties prenantes, d'améliorer l'efficacité des communications et de la sensibilisation, et de recevoir des commentaires pertinents et substantiels sur l'amélioration de nos services.

Le comité de gouvernance a examiné et met à jour l'ensemble des règlements administratifs, des politiques et des procédures. Cette activité de la Fiducie, bien que régulière, est abordée avec un engagement renouvelé envers la transparence, la sensibilisation et la communication. Dans le contexte des événements récents, il a été déterminé qu'il fallait accroître la précision et la transparence de deux règlements. Des ébauches de politiques sur les procédures de transfert et sur les conditions de résidence ont été élaborées. Ces politiques seront présentées à la collectivité aux fins de rétroaction et de consultation à l'aide du nouveau modèle de consultation.

Ces initiatives portent déjà fruit : on constate une amélioration des relations avec les parties prenantes, de l'efficacité de la collecte des redevances et de la participation de la collectivité aux activités de la Fiducie. Nous prévoyons avec enthousiasme et optimisme continuer à récolter des avantages pour toutes les parties prenantes à mesure que ces initiatives progresseront.

La présidente,



Alison Rogers

Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto

Rapport annuel 2021-2022

A. À PROPOS DE LA SOCIÉTÉ DE FIDUCIE PORTANT SUR LA ZONE RÉSIDEN­TIELLE DES ÎLES DE TORONTO

En vertu de la *Loi de 1993 sur l'administration de la zone résidentielle des îles de Toronto* (la « Loi »), les résidents de l'île Ward's et de l'île Algonquin peuvent détenir le titre de propriété de leur maison et louer le lot sur lequel celle-ci se trouve.

Constituée en décembre 1993, la Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto (la « Fiducie ») est chargée de gérer le processus de location, les biens-fonds précisés dans la Loi et six (6) immeubles communautaires connexes pour le compte des résidents des îles et du public. Ces immeubles sont les suivants :

- le pavillon de l'Algonquin Island Association, au 18, avenue Wyandot, sur l'île Algonquin;
- Shaw House, au 108, avenue Lakeshore, sur l'île Ward's;
- le Rectory, au 102, avenue Lakeshore, sur l'île Ward's;
- l'ancienne caserne de pompiers, au 101, avenue Cibola, sur l'île Ward's;
- les deux pavillons de la Ward's Island Recreation Association, aux 18 et 20, rue Withrow, sur l'île Ward's.

Les biens-fonds utilisés à des fins résidentielles qu'administrent la Fiducie et les six (6) immeubles communautaires sont dévolus à la province en vertu de la Loi. Ils sont loués à la Fiducie jusqu'au 15 décembre 2092, aux conditions précisées dans la Loi.

La Fiducie est gérée par un conseil d'administration (le « conseil ») qui peut comprendre jusqu'à 15 membres. Les membres du conseil sont nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil sur recommandation du ministre des Affaires municipales et du Logement. Le conseil est appuyé par un membre du personnel à temps partiel et une personne assurant la comptabilité à temps partiel.

Les activités de la Fiducie sont financées au moyen des redevances perçues auprès des titulaires d'un bail, de la location des biens-fonds, des frais administratifs et des revenus de placement. La Fiducie ne reçoit aucune aide financière provinciale.

La présidente de la Fiducie et le ministre de l'ancien ministère des Affaires municipales ont conclu un protocole d'entente, signé le 8 février 2018 et le 6 mars 2018 respectivement. Le ministre et la présidente de la Fiducie ont signé une lettre de confirmation du protocole d'entente le 16 décembre 2020 et le 21 décembre 2020, respectivement. Ce protocole précise le mandat de la Fiducie et les obligations redditionnelles liant le ministre et la Fiducie. La Fiducie relève du ministre des Affaires municipales et du Logement.

Conformément à la Directive concernant les organismes et les nominations, la présidente de la Fiducie doit présenter au ministre, chaque année, un plan d'activités triennal et un rapport annuel.

B. MANDAT

Le mandat de la Fiducie est énoncé dans la Loi et complété par un protocole d'entente conclu entre la Fiducie et le ministre des Affaires municipales et du Logement. Il attribue à la Fiducie les responsabilités suivantes :

- gérer, au profit de la collectivité constituée des résidents des îles de Toronto et au profit du public, les biens-fonds décrits à l'annexe de la Loi, y compris les maisons, les bâtiments et les structures qui s'y trouvent;
- exploiter, au profit et pour la jouissance du public, les bâtiments et structures, à l'exclusion des maisons et du poste de pompiers, qui existaient le jour où la Loi est entrée en vigueur, sur les biens-fonds décrits à l'annexe de la Loi, étant entendu que rien dans les présentes n'a pour effet d'empêcher la Fiducie de démolir ou de situer à un autre endroit ces bâtiments et structures à n'importe quel moment;
- veiller à ce que le public ait un accès raisonnable aux bâtiments et aux structures que la Fiducie doit exploiter;
- recueillir suffisamment de revenus pour réaliser les objets de la Fiducie;
- gérer la vente de maisons, de baux fonciers et de baux de biens-fonds vacants dans les îles de Toronto;
- sous réserve des dispositions législatives applicables, s'occuper de toute autre question relevant de son mandat d'origine législative dont le ministre peut la charger.

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la Fiducie doit tenir une liste d'attente sur laquelle figurent les noms des personnes qui souhaitent acheter des baux fonciers qui se libèrent. Cette liste des acheteurs comprend jusqu'à 500 noms.

C. GOUVERNANCE DE LA FIDUCIE

Conseil d'administration, comités et personnel

Pendant les six premiers mois de l'exercice 2021-2022, le conseil comptait cinq membres bénévoles. Quatre d'entre eux étaient des résidents des îles et un était résident de la cité de Toronto. Le 16 septembre, 2021, un autre résident de la cité de Toronto a été nommé. Le conseil était appuyé par un agent de liaison provincial sans droit de vote, un agent de liaison de la cité de Toronto sans droit de vote, deux employés à temps partiel de la Fiducie et un commis comptable à forfait. Le conseil élit parmi ses membres les personnes qui occupent les fonctions de président, de vice-président, de trésorier et de secrétaire.

En 2021-2022, la composition du conseil était la suivante :

Membre	Poste	Date de la nomination initiale	Date d'expiration du mandat	Provenance
Alison Rogers	Présidente	21 mars 2018	21 mars 2024	Résidente des îles
Karen Rothfels	Trésorière	25 mars 2020	20 mars 2025	Résidente de la cité de Toronto
Gary Pieters	Vice-président	21 mars 2020	20 mars 2023	Résident de la cité de Toronto
Francis Ford	Membre	21 mars 2021	20 mars 2024	Résident des îles
Allyson Woodrooffe	Membre	21 mars 2021	20 mars 2024	Résidente des îles
Melek De-Wint	Membre	16 septembre 2021	13 juin 2024	Résident de la cité de Toronto

On prévoit que le nouveau conseil proposé sera composé de quatre résidents des îles et de trois résidents de la cité de Toronto.

Les membres du conseil ne sont pas rémunérés pour leurs services à la Fiducie.

Réunions du conseil

En 2021-2022, le conseil s'est réuni 11 fois pour veiller au bon fonctionnement de la Fiducie et à la réalisation des objets de celle-ci. Ses réunions sont ouvertes à la

collectivité insulaire et au public. Elles se tiennent régulièrement en présence de membres de la Toronto Island Community Association (TICA).

Les membres du conseil ont également participé à deux assemblées de la collectivité insulaire. À la première, tenue le 23 juin 2021, la collectivité a approuvé le budget de la Fiducie pour 2021-2022. À la deuxième réunion du 20 octobre 2021, la collectivité a reçu les états financiers audités de la Fiducie pour 2020-2021, tels que présentés par l'auditeur du conseil de la Fiducie, Roger Chaplin de Chaplin and Company.

Comités du conseil

En 2021-2022, la Fiducie a continué de bénéficier du soutien des comités chargés des finances, de la gouvernance, de la gestion, des bien-fonds, des communications et de la technologie. Ces comités ont pour objet de faire des recommandations au conseil et de lui donner des avis quant au déroulement le plus efficace et le plus économique possible des activités financières et opérationnelles de la Fiducie, dans le respect des pratiques comptables reconnues et des lois, règlements, directives, lignes directrices et politiques applicables du gouvernement.

Les comités se composent de membres du conseil, de membres de la TICA et de bénévoles de la collectivité insulaire. Le gestionnaire de la Fiducie apporte un soutien actif à tous ces comités.

Bénévolat de la collectivité

La Fiducie considère la collectivité insulaire comme son partenaire; elle accueille et apprécie ses bénévoles, dont les points de vue particuliers sont utiles à ses délibérations et à la prise des décisions dans le cadre de l'exécution de son mandat. Ces bénévoles participent aussi à diverses activités communautaires qui favorisent la santé et le dynamisme de la collectivité insulaire.

Les possibilités de bénévolat offertes aux membres de la collectivité insulaire et du public comprennent ce qui suit :

- exploiter cinq des six bâtiments de la Fiducie;
- faciliter les visites libres liées à la vente de maisons des îles;
- entreprendre des projets visant à embellir la partie est de l'île;
- organiser des visites annuelles de jardins et de maisons au profit d'activités communautaires et d'activités de bienfaisance;
- offrir des programmes destinés aux enfants et aux jeunes;
- organiser une série de concerts à l'église;
- appartenir à des groupes qui s'occupent des problèmes touchant le secteur riverain et des initiatives liées au cyclisme visant toute la ville;

- prendre part aux corvées annuelles de nettoyage du parc.

Des résidents des îles et des membres du public en général participent à bon nombre de ces activités.

D. ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES EN 2021-2022

Les activités de base de la Fiducie comprennent les suivantes :

- procéder à la vente et aux transferts de baux et de maisons louées à bail;
- gérer six bâtiments communautaires en collaboration avec la collectivité insulaire et les titulaires de bail, et notamment veiller à ce que les bâtiments soient inspectés et à ce que des plans de gestion des actifs à jour soient en place;
- faire connaître et gérer le processus d'attribution des baux d'habitation et veiller au respect des baux afin de s'assurer que leurs titulaires utilisent bien les maisons concernées en tant que résidence principale;
 - est compris dans ce qui précède le fait de répondre aux demandes de renseignements des titulaires de bail actuels ou éventuels, de tiers ou du ministère des Affaires municipales et du Logement, selon les besoins;
- tenir des dossiers officiels sur les baux existants et les installations communes, notamment le registre des biens;
- tenir à jour la liste des acheteurs;
- assurer la conformité aux dispositions obligatoires des directives du gouvernement de l'Ontario sur les organismes qui s'appliquent à la Fiducie.

La Fiducie réexamine aussi constamment ses politiques et processus pour en assurer la transparence et l'application uniforme et réaliser des gains d'efficacité.

En 2021-2022, la Fiducie a entrepris des activités et réalisé des progrès dans plusieurs domaines :

Procédure concernant les transferts permis

En octobre 2019, le conseil de la Fiducie et la collectivité insulaire ont approuvé le règlement administratif sur les transferts permis. L'adoption de ce règlement vise à décrire :

- comment la Fiducie interprète la Loi à l'égard des transferts permis;
- comment la Fiducie interprète la Loi à l'égard de la propriété des maisons et de la location des biens-fonds;
- comment la Fiducie interprète la Loi à l'égard de ses obligations et de la succession de tout propriétaire qui décède.

Depuis, le comité de gouvernance travaille à l'élaboration des procédures de transfert. Ces procédures visent à guider le conseil, le personnel et l'avocat de la Fiducie ainsi

que les propriétaires et les autres parties intéressées quant à la marche à suivre concernant les transferts permis. La première ébauche a été élaborée en 2021-2022. Un processus de consultation de la collectivité sera lancé en juin 2022, et la version définitive des procédures sera terminée en septembre 2022.

Diffusion d'information

En 2021-2022, le bureau physique de la Fiducie est demeuré fermé en raison de la pandémie de COVID-19. Il a continué à utiliser une plateforme virtuelle (courriels et vidéoconférences) pour réussir à fournir des services répondant aux besoins des résidents et du public, conformément à son mandat.

En 2021-2022, la Fiducie a créé sur le site Web une section consacrée aux titulaires de bail pour communiquer de l'information et permettre aux titulaires de payer leurs redevances annuelles par carte de crédit afin de faire progresser la prestation numérique et le service à la clientèle.

La Fiducie répond régulièrement aux demandes de renseignements ou d'accès à la documentation des titulaires de bail concernant leurs biens. En 2021-2022, la présidente de la Fiducie, avec l'aide technique du gestionnaire de la Fiducie, a commencé à tenir des discussions « au coin du feu » en ligne pour informer la collectivité sur divers sujets, y compris les exigences relatives aux baux, les redevances et le rôle de la Fiducie. Les discussions ont été enregistrées et affichées sur le site Web de la Fiducie, dans la section consacrée aux titulaires de bail.

La Fiducie reçoit aussi de très nombreuses demandes de renseignements au sujet de la liste des acheteurs qui proviennent de personnes qui sont inscrites et de membres du public. En raison de la fermeture du bureau, elles ont continué à être traitées par courriel et par téléphone.

En 2021-2022, la Fiducie a répondu à plus de 4 000 demandes de renseignements envoyées par courriel et à 146 présentées par téléphone. Elle a également répondu à trois demandes de renseignements envoyées par lettre.

La Fiducie a produit deux bulletins d'information communautaires en 2021-2022 dans le cadre de sa stratégie de communication. Elle a aussi créé un blogue sur son site Web public. Jusqu'à présent, deux articles d'information ont été affichés sur le site Web public.

En conformité avec la Directive concernant les organismes et les nominations et la Directive sur les frais de déplacement, de repas et d'accueil de la province de l'Ontario, des renseignements sur les dépenses de la Fiducie, sur les personnes nommées et sur les cadres supérieurs sont également affichés sur son site Web.

Respect des baux et paiement des redevances

La Fiducie continue de consacrer ses ressources à la perception des redevances annuelles établies que tous les titulaires de bail doivent acquitter. Des progrès ont été réalisés, et la perception est demeurée relativement stable sur les quelques derniers exercices. À l'heure actuelle, 86 % des titulaires d'un bail ont fait un paiement intégral ou conclu des modalités de paiement avec la Fiducie.

La Fiducie a ébauché une politique sur la sécurité et le harcèlement en milieu de travail qu'elle présentera à la collectivité à la réunion communautaire d'octobre 2022.

Gestion des bâtiments communautaires

Les bâtiments communautaires, qui sont dévolus à la province et gérés par la Fiducie, font l'objet d'un entretien régulier dans l'intérêt du public et de la collectivité insulaire. Ces bâtiments et leurs installations accueillent des organismes de sport et des programmes de loisirs accessibles aux insulaires et au public, tels que le Toronto Island Canoe Club and Camp, les programmes de bowling et de tennis de la Ward's Island Recreation Association et le Montessori Day Care and Camp au pavillon de l'Algonquin Island Association. En outre, les bâtiments sont loués au public pour des réceptions et événements spéciaux, tels que des mariages, et deux des bâtiments de la Fiducie hébergent également des cafés et des pubs. Les revenus de location que touchent ces organisations et la Fiducie servent à garder les bâtiments en bon état.

Le 17 mars 2020, l'Ontario a pris un décret déclarant une situation d'urgence aux termes de la *Loi sur la protection civile et la gestion des situations d'urgence* pour protéger la santé et la sécurité de la population ontarienne dans le contexte de la pandémie de COVID-19. À la suite de cette déclaration et des décrets connexes, les restaurants ont dû fermer leurs portes au public, tout en demeurant autorisés à préparer des repas à emporter et à livrer.

Des décrets provinciaux et des directives municipales ont aussi exigé la fermeture des établissements offrant des programmes récréatifs intérieurs, des centres de garde d'enfants agréés, des écoles privées et des installations récréatives extérieures, et ont limité les rassemblements. Cette situation s'est répercutée sur le fonctionnement des bâtiments communautaires, qui ont été fermés au public et aux résidents des îles, rouverts et refermés, pendant tout l'exercice 2020-2021 et en 2022. La pandémie de COVID-19 a eu des conséquences considérables pour tous les Ontariens et Ontariennes, sur le plan physique, mental et financier, et la Fiducie de même que les titulaires de bail ne font pas exception. En 2021-2022, la Fiducie n'a pas offert d'allègement de loyer au restaurant Riviera et a commencé à charger des intérêts sur les redevances en souffrance à compter de novembre 2021. Toutefois, le conseil de la Fiducie continue d'examiner attentivement sa situation financière et de surveiller ses budgets et sa trésorerie en conséquence.

En 2021-2022, le comité des biens de la Fiducie a rencontré la direction du Canoe Club et de l'Algonquin Island Association pour discuter de leurs baux de sous-location et de leurs plans d'entretien pour s'assurer que les immeubles et les locataires bénéficiaient d'un soutien suffisant pendant la pandémie de COVID-19. Un plan d'entretien à jour pour les trois prochaines années a été dressé pour tous les bâtiments.

En 2021-2022, le Rectory a nécessité des travaux d'entretien d'arbres, une réparation du système de chauffage et des travaux de plomberie dans une des salles de toilettes à l'étage en raison d'une fuite. Tous les dommages causés par la fuite ont également été réparés.

Registre des biens

Le registre des biens, qui contient des renseignements sur tous les biens résidentiels des îles Ward's et Algonquin, doit être mis à jour chaque année. Il a donc été mis à jour et présenté à la cité de Toronto en novembre 2021.

E. RENDEMENT OPÉRATIONNEL

La Fiducie continue de respecter les directives de la province, notamment la Directive concernant les organismes et les nominations et la nouvelle Directive sur les données ouvertes.

Atteinte des objectifs stratégiques et des cibles de rendement

La Fiducie a élaboré et soumis à l'approbation du ministre son plan d'activités 2022-2025 conformément aux exigences de la province, de même que son rapport annuel 2020-2021.

Dans son plan d'activités 2021-2024, la Fiducie a fixé quatre objectifs stratégiques :

1. Le conseil, le personnel et les membres des comités de la Fiducie possèdent les aptitudes, les connaissances, la capacité, les ressources et le soutien nécessaires pour permettre à la Fiducie d'exécuter son mandat.

Pour réaliser ses objectifs, la Fiducie peut compter sur le soutien de plusieurs comités, dont elle tient le mandat à jour. Aux réunions mensuelles du conseil, chaque comité présente un rapport dans lequel il fait état de ses activités et formule, s'il y a lieu, des recommandations sur les mesures à prendre.

Le gestionnaire de la Fiducie a assisté à deux webinaires sur la résolution de conflit. Les documents, y compris les enregistrements des webinaires, ont été communiqués aux membres du conseil.

Les nouveaux membres du conseil d'administration ont suivi toute la formation relative à la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario*

(LAPHO) exigée par le ministère des Services aux aînés et de l'Accessibilité pour 2021-2022, notamment :

- Application du *Code des droits de la personne* aux personnes handicapées
- LAPHO : bien-être en milieu de travail
- LAPHO : formation sur le service à la clientèle

Le conseil d'administration de la Fiducie a assisté à une séance de formation par vidéoconférence donnée par le ministère des Affaires municipales et du Logement qui comprenait également une formation sur l'évaluation des maisons et le facteur d'équité.

Tous les membres du conseil d'administration de la Fiducie ont suivi la formation des membres de conseils d'administration de l'Ontario qu'exige le Secrétariat du Conseil du Trésor, sauf un membre nommé à la fin de 2021.

En mars 2022, le conseil de la Fiducie a approuvé une modification du modèle de dotation en personnel pour faciliter efficacement la retraite du comptable contractuel de la Fiducie. Ce modèle prévoit l'intégration d'un comptable-administrateur qui sera salarié à temps partiel (deux jours par semaine). Le gestionnaire actuel passera à trois jours par semaine et le poste d'adjoint administratif est maintenu à temps partiel. Ce modèle servira mieux les titulaires de bail en plus d'augmenter la capacité d'exécution de l'ensemble des mandats de la Fiducie.

2. La Fiducie utilisera des systèmes efficaces et efficaces pour remplir son mandat.

Un plan de technologie de l'information a été instauré pour la perception en ligne des droits, des solutions automatisées pour la loterie relative à la liste des acheteurs, des formulaires numériques concernant les outils d'organisation des réunions ainsi que la conservation et la sauvegarde des dossiers de la Fiducie. Tout le matériel informatique a été mis à niveau et des protocoles de sécurité ont été établis. En outre, la Fiducie peut compter sur l'aide d'un fournisseur d'accès à Internet et sur le soutien technologique nécessaire en cas de problème technique.

En avril 2021, la présidente de la Fiducie, avec l'aide du gestionnaire de la Fiducie, a lancé une série de discussions « au coin du feu ». Les titulaires de bail étaient invités à participer à ces séances d'information où ils avaient l'occasion de poser des questions sur des sujets comme les redevances, les transferts ainsi que le rôle de la Fiducie et de la Toronto Island Community Association.

En août 2021, la Fiducie a lancé la section du site Web consacrée aux titulaires de bail. Elle leur permet de payer leurs redevances par carte de crédit. Cette section offre aussi les enregistrements vidéo des discussions « au coin du feu » pour les titulaires qui n'ont pas pu y participer.

En février 2022, les renouvellements de la liste des acheteurs ont connu une augmentation considérable des modes de paiement électronique : presque 90 % des paiements ont été faits par carte de crédit ou par virement électronique.

En décembre 2020, le comptable de la Fiducie a réussi à faire passer le système de comptabilité d'un ordinateur autonome à la version en ligne de QuickBooks, permettant à tout le personnel d'y accéder à distance. Cet accès a été maintenu en 2021-2022, avec les protocoles de sécurité et les restrictions d'accès adoptés qui assuraient la continuité de la sécurité de toutes les données.

Une liste des règlements administratifs, des politiques et des procédures a été dressée, et un plan a été élaboré en vue de les examiner chaque année.

Après l'élaboration et l'approbation du règlement municipal sur les transferts permis, le comité de gouvernance a ébauché un document de procédure pour faciliter le transfert des propriétés de l'île. La première ébauche a été achevée en mars 2022 et un processus de consultation communautaire sera lancé en juin 2022.

La première version de la politique sur la sécurité et le harcèlement en milieu de travail a été créée et devrait être présentée pour approbation à la réunion communautaire d'octobre 2022.

La Fiducie a mené ses activités conformément aux normes de service établies. En 2021-2022, elle a vendu une maison et autorisé quatre transferts à la satisfaction de toutes les personnes concernées.

La Fiducie a respecté toutes les exigences de la Directive sur les données ouvertes et de la Directive sur les frais de déplacement, de repas et d'accueil de la province.

La Fiducie continue d'appliquer sa politique sur la violation des baux. Elle a rédigé l'ébauche de modifications de la politique visant à rendre plus transparentes les procédures et les prises de décisions à ce sujet et à l'égard des connaissances de la Fiducie. Ces modifications seront présentées à la collectivité dans le cadre d'un processus de consultation à l'été 2022.

Le suivi et les rapports mensuels concernant les violations des baux se poursuivront. En 2020-2021, le conseil a convenu que, en raison de la pandémie de COVID-19, les cas de violation de bail impliquant le déplacement des titulaires ne seraient pas traités avant la fin de la pandémie. Cette pratique a été maintenue en 2021-2022. On relève actuellement 14 violations : quatre font l'objet d'une enquête, six sont en transition du fait que la construction a commencé ou qu'un avis a été donné aux locataires, et quatre ont été corrigées en 2021-2022.

La Fiducie collabore avec le personnel du ministère pour l'aider à évaluer la faisabilité de l'utilisation éventuelle des évaluateurs immobiliers du gouvernement provincial.

3. La Fiducie s'assurera que la collectivité insulaire est bien informée et à cette fin, elle mettra en pratique les principes de transparence, de reddition de comptes et de communication efficace.

Le comité des communications de la Fiducie s'est réuni régulièrement et a communiqué avec la collectivité au moyen de bulletins communautaires, de discussions au coin du feu, du blogue de la Fiducie et de deux assemblées communautaires. Les nouvelles politiques et les nouveaux mandats des comités, ainsi que leur version modifiée, sont affichés sur le site Web de la Fiducie mis à jour.

À cause de la pandémie de COVID-19, toutes les réunions tenues en personne ont eu lieu en ligne, dont les réunions communautaires et les réunions des comités. La participation aux réunions communautaires a augmenté de 50 % avec ce format, qui a accru l'accessibilité à la Fiducie pour ceux et celles qui ne pouvaient pas participer en personne.

La Fiducie a produit deux bulletins communautaires et a tenu quatre discussions « au coin du feu » en 2021-2022. La section du site Web de la Fiducie consacrée aux titulaires de bail comprend les enregistrements vidéo des discussions. Au cours du prochain exercice financier, les vidéos des réunions communautaires seront également disponibles dans cette section.

La Fiducie a également ajouté un blogue à la section publique du site Web. Jusqu'à présent, deux documents y figurent : l'un porte décrit la vie sur les îles et l'autre est une lettre adressée à la rédaction de Toronto Life au sujet d'un de ses articles concernant la collectivité insulaire.

4. La Fiducie supervisera efficacement la gestion de ses bâtiments publics et de ses actifs naturels.

La Fiducie collabore avec les titulaires des baux de ses bâtiments afin que ces bâtiments soient entretenus de façon à permettre leur utilisation par la collectivité insulaire et le grand public. Les bâtiments sont inspectés à tour de rôle selon un plan quinquennal et tous les plans de gestion des actifs ont été mis au point au cours du dernier exercice.

Parallèlement à l'élaboration des plans de gestion des actifs, les bâtiments de la Fiducie sont entretenus continuellement. Le Canoe Club a fait savoir que les travaux nécessaires pour régler les problèmes d'électricité et de plomberie signalés dans le plan d'inspection et d'entretien des bâtiments de novembre 2019 ont été faits. L'Algonquin Island Association a commencé à élaborer des plans pour la rénovation de la cuisine qui se fera à l'été 2022.

L'immeuble du Rectory a connu des réparations touchant le système de chauffage et des travaux de plomberie à l'étage. Toutes les réparations ont été faites rapidement et efficacement, sans ou presque sans perturbation pour le restaurant et le service de la Fiducie.

Un plan d'entretien des arbres a été élaboré et tous les travaux prévus dans ce plan avaient été menés à bien en juin 2021. Un plan d'entretien pour l'exercice 2022-2023 a été dressé en mars 2022, et une bonne partie des travaux sont déjà achevés.

F. RENDEMENT FINANCIER

Le budget 2021-2022 de la Fiducie, approuvé par le conseil de celle-ci le 11 mars 2021 et par la collectivité insulaire le 23 juin 2021, a confirmé que les activités de la Fiducie continueront pour l'essentiel d'être financées par les redevances perçues auprès des 262 titulaires de bail, les revenus de location de biens, les frais associés à la liste des acheteurs, les frais d'administration et les revenus de placement. La Fiducie est autonome et ne reçoit aucune aide provinciale ou municipale pour ses activités.

Une copie des états financiers audités de 2021-2022 est jointe au présent rapport annuel. L'audit a permis d'établir que les états financiers présentaient fidèlement la situation financière de la Fiducie ainsi que ses résultats financiers. Conformément au règlement administratif n° 1 de la Fiducie, ces états financiers audités seront présentés à la collectivité insulaire à l'automne 2022. Les états financiers audités de la Fiducie pour l'exercice 2020-2021 ont été présentés à la collectivité insulaire le 20 octobre 2021.

Les tableaux sommaires qui suivent montrent les résultats réels et les écarts par rapport au budget. Des renseignements plus détaillés se trouvent dans les états financiers audités joints en annexe au présent rapport.

Revenus et charges

	Chiffres réels 2020-2021 (\$)	Chiffres réels 2021-2022 (\$)	Budget 2021-2022 (\$)	Écart entre chiffres réels et budget 2021- 2022 (\$)	Explication de l'écart
Revenus	199 266	193 060	190 451	2 609	*Voir note 1
Charges	141 570	154 024	183 971	(29 947)	*Voir note 1
Moins amortissement	1 482	1 480	1 480	-	
Excédent (déficit) des revenus par rapport aux charges pour l'exercice	56 214	37 556	5 000	32 556	

Transferts aux réserves

	Chiffres réels 2020-2021 (\$)	Chiffres réels 2021-2022 (\$)	Budget 2021-2022 (\$)	Écart entre chiffres réels et budget 2021-2022 (\$)	Explication de l'écart (\$)
Transferts aux réserves	87 088	34 036	5 000	29 036	*Voir note 2

Note 1 :

L'écart au niveau des revenus s'explique principalement par les autres sources de revenu, comme ceux provenant de la photocopieuse. L'écart au niveau des charges s'explique principalement par les décisions du Riviera de reporter la mise à niveau de ses installations et de réduire les dépenses associées au terrain et à l'entretien des arbres, les besoins en dotation en personnel administratif ainsi que les dépenses de bureau et les dépenses générales, notamment celles liées aux réunions et à la formation.

Note 2 :

Les transferts aux réserves sont effectués généralement pour des éventualités, des dépenses en immobilisations, des réparations majeures et des dépenses de bureau. Ces transferts sont fondés sur le solde non affecté des réserves, qui représente le solde en début d'exercice et tout excédent des revenus sur les charges (à l'exclusion de l'amortissement).

En 2021-2022, l'écart dans les transferts aux réserves par rapport au budget approuvé comprend un transfert de l'excédent de l'exercice en cours à la réserve pour éventualités (29 036 \$) et à la réserve pour dépenses de bureau (5 000 \$).

Autres notes :

En 2021-2022, un montant total de 34 036 \$ a été transféré aux réserves avec l'approbation du conseil datée du 9 juin 2022.

Pièces jointes

États financiers audités

**Société de fiducie portant sur
la zone résidentielle des îles de Toronto**

États financiers

31 mars 2022

Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto

États financiers

31 mars 2022

Table des matières

Rapport des auditeurs indépendants	1-2
ÉTATS FINANCIERS	
Bilan	3
État de l'évolution de l'actif net	4
État des résultats	5
État des flux de trésorerie	6
Notes afférentes aux états financiers	7-12

Le 14 juillet 2022

Rapport des auditeurs indépendants

Au conseil d'administration de la Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto (la « Fiducie »), qui comprennent le bilan au 31 mars 2022 et les états de l'évolution de l'actif net, des résultats et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes afférentes aux états financiers, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Fiducie au 31 mars 2022, ainsi que de son rendement financier et de son flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes applicables aux organismes sans but lucratif.

Fondement de l'opinion

Notre audit a été effectué conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section Responsabilités des auditeurs quant à l'audit des états financiers du présent rapport. Nous sommes indépendants de la Fiducie, conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers au Canada, et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance quant aux états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes comptables canadiennes applicables aux organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle juge nécessaire à la préparation d'états financiers exempts d'inexactitudes importantes découlant de la fraude ou de l'erreur.

Lors de la préparation des états financiers, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la Fiducie de poursuivre ses activités, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la poursuite de ses activités et d'utiliser une méthode de comptabilité fondée sur le principe de la continuité d'exploitation, sauf si elle a l'intention de liquider la Fiducie ou de mettre fin à ses activités, ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus de production des rapports financiers de la Fiducie.

Responsabilités des auditeurs quant à l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'inexactitudes importantes, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de présenter un rapport d'audit contenant notre opinion.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de déceler une inexactitude importante qui pourrait exister.

Les inexactitudes peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme importantes lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques fondées sur les états financiers.

Dans le cadre d'un audit effectué conformément aux normes d'audit du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit.

En outre :

- Nous déterminons et évaluons les risques que les états financiers comportent des inexactitudes importantes, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, nous concevons et appliquons des procédures d'audit correspondant à ces risques, et nous réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de ne pas détecter une inexactitude importante est plus élevé en cas de fraude qu'en cas d'erreur, car la fraude peut comprendre la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Nous nous assurons de comprendre le contrôle interne concerné par l'audit 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 la Fiducie.
- Nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables suivies et du caractère raisonnable des estimations comptables et des renseignements y afférents émanant de la direction.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de la continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à la question de savoir s'il existe ou non une incertitude importante liée à des événements ou situations susceptibles de soulever des doutes importants concernant la capacité de la Fiducie à poursuivre ses activités. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude importante, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les renseignements fournis dans les états financiers ou, si ces renseignements sont inadéquats, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Toutefois, des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Fiducie à cesser ses activités.

Nous communiquons avec les responsables de la gouvernance au sujet, notamment, de la portée et du calendrier prévus de l'audit et de nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne relevée, le cas échéant, au cours de notre audit.

Chaplin & Co. LLP

Comptables professionnels agréés
Experts-comptables autorisés
Toronto (Ontario)

Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto

Bilan

Page 3

	Notes	31 mars	
		2022 (\$)	2021 (\$)
Actifs			
À court terme			
Trésorerie		46 111	20 034
Certificats de placement garanti			
arrivant à échéance dans les 12 mois	2	151 622	105 200
Débiteurs	3	89 691	82 118
Taxe de vente harmonisée recouvrable		1 899	7 610
Charges payées d'avance		10 943	20 601
		<u>300 266</u>	<u>235 563</u>
Certificats de placement garanti			
arrivant à échéance dans les 12 mois	2	122 158	147 252
Immobilisations	4	255 473	285 709
		<u>677 897</u>	<u>668 524</u>
Passifs			
À court terme			
Créiteurs et charges à payer		17 281	16 708
Tranche à court terme de l'apport en capital non amorti		28 756	28 756
		<u>46 037</u>	<u>45 464</u>
Apport en capital non amorti	5	191 712	220 468
		<u>237 749</u>	<u>265 932</u>
Actifs nets		<u>440 148</u>	<u>402 592</u>
		<u>677 897</u>	<u>668 524</u>

Voir les notes afférentes.

**Approuvé au nom du conseil d'administration de la
Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto :**



Alison Rogers, présidente



Karen Rothfels, trésorière

Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto

État de l'évolution de l'actif net

Page 4

Exercice clos le 31 mars 2022

	Réserve pour éventualités (\$)	Réserve pour dépenses en immobilisations et réparations majeures (\$)	Réserve pour frais de bureau (\$)	Solde investi dans les immobilisations (\$)	Solde non affecté (\$)	Total 2022 (\$)
Solde en début d'exercice	225 732	98 409	11 964	36 487	30 000	402 592
Excédent des revenus sur les charges (des charges sur les revenus) pour l'exercice	-	-	-	(1 480)	39 036	37 556
Transfert aux réserves (note 6)	29 036	-	5 000	-	(34 036)	-
Solde en fin d'exercice	254 768	98 409	16 964	35 007	35 000	440 148

Exercice clos le 31 mars 2021

	Réserve pour éventualités (\$)	Réserve pour dépenses en immobilisations et réparations majeures (\$)	Réserve pour frais de bureau (\$)	Solde investi dans les immobilisations (\$)	Solde non affecté (\$)	Total 2021 (\$)
Solde en début d'exercice	264 183	98 409	11 964	37 969	59 392	471 917
Excédent des revenus sur les charges (des charges sur les revenus) pour l'exercice	-	-	-	(1 482)	57 696	56 214
Dépenses (note 6)	(18 689)	-	-	-	-	(125 539)
Transferts (note 6)	87 088	-	-	-	(87 088)	-
Solde en fin d'exercice	225 732	98 409	11 964	36 487	30 000	402 592

Voir les notes afférentes

Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto

État des résultats

Page 5

	Exercice clos le 31 mars	
	2022 (\$)	2021 (\$)
Revenus		
Frais d'administration	3,339	12 056
Legs tenant lieu de redevances de fonctionnement	12 000	-
Revenus de placements et autres	7 392	15 743
Redevances de fonctionnement	82 645	93 987
Droits et renouvellements liés à la liste des acheteurs	21 678	22 140
Droits d'inscription à la liste des acheteurs	-	16 920
Revenus de location	66 006	38 420
	<u>193 060</u>	<u>199 266</u>
Charges		
Ressources humaines	84 036	82 488
Assurance	10 601	10 104
Frais de bureau et frais généraux	15 196	17 023
Honoraires professionnels	28 297	15 288
Réparations et entretien	14 442	15 411
Services publics	13 155	15 614
	<u>165 727</u>	<u>155 928</u>
Moins sommes recouvrées des locataires	<u>(11 703)</u>	<u>(14 358)</u>
	<u>154 024</u>	<u>141 570</u>
Excédent des revenus sur les charges avant l'amortissement	39 036	57 696
Amortissement des immobilisations	(30 236)	(30 238)
Amortissement de l'apport en capital non amorti	28 756	28 756
	<u>(1 480)</u>	<u>(1 482)</u>
Excédent des revenus sur les charges pour l'exercice	<u>37 556</u>	<u>56 214</u>

Voir les notes afférentes.

Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto

État des flux de trésorerie

Page 6

	Exercice clos le 31 mars	
	2022 (\$)	2021 (\$)
Flux de trésorerie provenant des (utilisés pour les)		
Activités		
Excédent des revenus sur les charges pour l'exercice	37 556	56 214
Éléments hors trésorerie		
Amortissement des immobilisations	30 236	30 238
Amortissement de l'apport en capital non amorti	(28 756)	(28 756)
	<u>39 036</u>	<u>57 696</u>
Variations du fonds de roulement autre que les disponibilités		
Débiteurs	(7 573)	(3 310)
Taxe de vente harmonisée recouvrable	5 711	(6 362)
Charges payées d'avance	9 658	(496)
Créditeurs et charges à payer	573	(8 394)
Dépôt – ventes de maisons	-	(10 330)
	<u>47 405</u>	<u>28 804</u>
Placements		
Rachat de certificats de placement garanti	105 200	310 045
Achat de certificats de placement garanti	(126 528)	(250 568)
Dépenses à même la réserve pour éventualités	-	(125 539)
	<u>(21 328)</u>	<u>(66 062)</u>
Variation de trésorerie pendant l'exercice	26 077	(37 258)
Trésorerie en début d'exercice	20 034	57 292
Trésorerie en fin d'exercice	<u>46 111</u>	<u>20 034</u>
Voir les notes afférentes.		

Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto

Notes afférentes aux états financiers
31 mars 2022

Page 7

La Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto (la « Fiducie »), qui a été constituée en personne morale sans capital-actions aux termes de la *Loi de 1993 sur l'administration de la zone résidentielle des îles de Toronto* adoptée par l'Assemblée législative de l'Ontario le 1^{er} décembre 1993, gère des biens-fonds et des bâtiments situés sur les îles de Toronto au profit de la collectivité constituée par les résidents des îles ainsi que du public.

La Fiducie est administrée par un conseil d'au plus 15 administrateurs nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil.

La province de l'Ontario a loué à la Fiducie jusqu'au 15 décembre 2092 toute la zone résidentielle des îles de Toronto. La Fiducie loue aux propriétaires des maisons individuelles les biens-fonds où celles-ci sont situées jusqu'au 15 décembre 2092, selon les conditions énoncées dans la Loi.

1. Résumé des principales conventions comptables

Méthode de présentation

Les présents états financiers ont été préparés selon les normes comptables canadiennes s'appliquant aux organismes sans but lucratif.

Instruments financiers

La Fiducie comptabilise d'abord ses actifs et passifs financiers à leur juste valeur. Par la suite, elle les comptabilise au coût après amortissement.

Les actifs et passifs financiers comptabilisés au coût après amortissement comprennent la trésorerie, les certificats de placement garanti, les débiteurs, les créditeurs et les charges à payer.

Certificats de placement garanti

Les certificats de placement garanti sont comptabilisés selon leur coût plus l'intérêt couru.

Immobilisations

La location des biens-fonds de la zone résidentielle des îles de Toronto est comptabilisée à la valeur nominale.

Toutes les autres immobilisations corporelles sont comptabilisées selon leur coût ou, s'il n'est pas possible de le déterminer, selon le coût de remplacement estimatif.

La dépréciation est établie en fonction de la durée de vie utile et selon la méthode linéaire aux taux annuels suivants :

Droit de tenure à bail sur les immeubles et les améliorations des immeubles	2,5 %
---	-------

Chaque année, on examine les taux ci-dessus pour s'assurer qu'ils sont toujours appropriés. En cas de changement, un rajustement est effectué de façon prospective.

Si des indications révèlent que les actifs pourraient avoir subi une perte de valeur, un test de dépréciation visant à comparer la valeur comptable et la valeur recouvrable nette est effectué. Il n'y a eu aucune indication de dépréciation en 2022.

Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto

Notes afférentes aux états financiers
31 mars 2022

Page 8

1. Résumé des principales conventions comptables (suite)

Apport en capital

L'apport de la province de l'Ontario sous forme de droit de tenure à bail sur les bâtiments non résidentiels situés dans la zone administrée par la Fiducie, dont la valeur atteignait 1 150 248 \$, est amorti et ajouté aux revenus selon la méthode linéaire sur 40 ans, soit la durée de vie utile escomptée des bâtiments.

Réserves

La Fiducie maintient des réserves pour dépenses en immobilisations et réparations majeures, pour éventualités et pour frais de bureau, en fonction des affectations désignées par le conseil sur les actifs nets.

Comptabilisation des revenus

Les redevances de fonctionnement de la Fiducie sont comptabilisées en tant que revenus pendant l'exercice auquel elles s'appliquent.

Les droits d'inscription et de renouvellement liés à la liste des acheteurs sont comptabilisés lorsqu'ils sont acquis.

Les frais d'administration provenant de la vente de baux de biens-fonds sont comptabilisés à la conclusion de l'entente de location des biens-fonds.

Les revenus de location, les revenus en intérêts et les autres revenus sont comptabilisés lorsqu'ils sont acquis.

Utilisation d'estimations

Conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, la préparation des états financiers de la Fiducie exige que la direction fasse des estimations et des hypothèses qui influent sur les montants comptabilisés des actifs et des passifs, sur la présentation des actifs et passifs éventuels à la date des états financiers ainsi que sur les montants déclarés des revenus et des charges pendant l'exercice. Les résultats réels sont susceptibles de différer de ces estimations; l'incidence est alors comptabilisée dans les périodes futures.

Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto

Notes afférentes aux états financiers
31 mars 2021

Page 9

2. Certificats de placement garanti

	2022 (\$)	2021 (\$)
Banque Toronto-Dominion, CPG de 1 an encaissable, 0,30 %, échéance 14 octobre 2022	20 028	-
Banque Toronto-Dominion, CPG de 1 an encaissable, 2 % (2021 – 1,75 %) par année, échéance 14 octobre 2023	25 971	25 835
TD, CPG Offre spéciale, 0,40 % par année, échéance 2 juin 2022	54 637	54 495
CPG Société d'hypothèques TD, taux d'intérêt minimum garanti de 0,66 % par année, échéance 14 octobre 2024	25 356	-
Société d'hypothèques TD, CPG Banques canadiennes, 0,82 % par année, échéance 21 juin 2022	25 766	25 575
Société Canada Trust, CPG encaissable de 3 ans au taux préférentiel, 1,10 % par année, échéance 9 octobre 2021	-	25 130
TD, CPG Banques et services publics du Canada, taux minimum garanti de 0,5451 % par année, échéance 17 novembre 2022	76 957	76 552
Société d'hypothèques TD, CPG 60 principaux titres canadiens, 0,98 % par année, échéance 24 mars 2024	20 595	20 395
Toronto-Dominion, CPG encaissable de 3 ans à taux avantageux, 0,75 %, échéance 14 octobre 2023	24 470	24 470
	<u>273 780</u>	<u>252 452</u>
	2022 (\$)	2021 (\$)
Arrivant à échéance dans les 12 mois	151 622	105 200
Arrivant à échéance dans plus de 12 mois	122 158	147 252
	<u>273 780</u>	<u>252 452</u>

3. Débiteurs

	2022 (\$)	2020 (\$)
Redevances à recevoir	81 942	81 010
Autres	7 749	1 108
	<u>89 691</u>	<u>82 118</u>

Ces débiteurs sont présentés déduction faite d'une provision nulle pour créances douteuses (2021 : 0 \$).

Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto

Notes afférentes aux états financiers
31 mars 2022

Page 10

4. Immobilisations

	2022		
	Coût (\$)	Amortissement cumulé (\$)	Net (\$)
Location de biens-fonds	1	-	1
Droit de tenure à bail sur les immeubles	1 150 248	929 780	220 468
Améliorations aux immeubles	59 277	24 273	35 004
	<u>1 209 526</u>	<u>954 053</u>	<u>255 473</u>
	2021		
	Coût (\$)	Amortissement cumulé (\$)	Net (\$)
Location de biens-fonds	1	-	1
Droit de tenure à bail sur les immeubles	1 150 248	901 027	249 221
Améliorations aux immeubles	59 277	22 790	36 487
	<u>1 209 526</u>	<u>923 817</u>	<u>285 709</u>

5. Apport en capital non amorti

	2022 (\$)	2021 (\$)
Solde en début d'exercice	249 224	277 980
Amortissement de l'apport en capital en cours d'exercice	(28 756)	(28 756)
	<u>220 468</u>	<u>249 224</u>
Solde en fin d'exercice	220 468	249 224
moins la tranche à court terme	(28 756)	(28 756)
	<u>191 712</u>	<u>220 468</u>

6. Transferts et dépenses à partir des réserves

Au cours de l'exercice, le conseil a décidé de transférer les montants suivants du solde non affecté de la réserve à d'autres réserves, soit :

	2022 (\$)	2021 (\$)
Éventualités	29 036	87 088
Frais de bureau	5 000	-
	<u>34 036</u>	<u>87 088</u>

Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto

Notes afférentes aux états financiers

31 mars 2022

Page 11

6. Transferts et dépenses à partir des réserves (suite)

Au cours de l'exercice, les dépenses suivantes ont été faites à même la réserve pour éventualités :

	2022 (\$)	2021 (\$)
Frais juridiques liés à un litige sur les transferts de bail visé par la <i>Loi de 1993 sur l'administration de la zone résidentielle</i>	-	125 539

7. Instruments financiers et gestion des risques

Les instruments financiers de la Fiducie exposent celle-ci à divers risques. L'analyse qui suit donne une mesure des risques auxquels la Fiducie était exposée à la date du bilan.

Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une partie à un instrument financier manque à l'une de ses obligations et, de ce fait, fasse subir une perte financière à l'autre partie. Les principaux risques de crédit pour la Fiducie découlent des débiteurs. La Fiducie s'emploie à atténuer ces risques en surveillant régulièrement les comptes. La direction a inclus dans les présents états financiers une provision suffisante pour les créances douteuses.

Risque d'illiquidité

Il s'agit du risque que la Fiducie éprouve des difficultés à remplir les obligations associées à ses passifs financiers. Ce risque est principalement lié aux créanciers et aux charges à payer. La Fiducie compte remplir ces obligations lorsqu'elles viendront à échéance en produisant des flux de trésorerie suffisants grâce à ses activités de fonctionnement.

Risque de marché

Le risque de marché est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison de variations des cours du marché. Il comprend trois types de risque : risque de change, risque de taux d'intérêt et autre risque de prix. La Fiducie n'est exposée à aucun risque de change, de taux d'intérêt ni de prix important.

Gestion des risques de placement

La gestion des risques consiste à comprendre et à gérer activement les risques associés à l'ensemble des activités de la Fiducie, dans tous les domaines. La Fiducie a placé ses fonds dans des certificats de placement garanti, afin d'éviter des fluctuations de prix inattendues sur le marché.

8. Garanties et exonération de responsabilité

La Fiducie dégage de toute responsabilité ses administrateurs, dirigeants et bénévoles antérieurs, présents et futurs à l'égard des frais (notamment juridiques), des jugements et de toute somme réellement engagée par eux ou pouvant raisonnablement l'être relativement à toute action, poursuite ou instance, sous réserve de certaines restrictions. La Fiducie souscrit pour ses administrateurs et dirigeants une assurance responsabilité afin de réduire les coûts de toute poursuite ou action possible. Cependant, rien ne garantit que la couverture serait suffisante si une action était intentée.

Dans le cours normal de ses activités, la Fiducie a conclu des ententes, par exemple des contrats de service, des contrats de location et des contrats de vente ou d'achat, qui comprennent des exonérations de responsabilité en faveur de tiers, qui sont expressees ou implicites. Dans ces ententes, la Fiducie accepte d'indemniser les contreparties dans certaines circonstances pour des pertes ou des obligations découlant d'actes ou d'omissions de la Fiducie. Le montant maximal de toute obligation possible ne peut être raisonnablement évalué.

9. COVID-19

La pandémie de COVID-19 a poussé les gouvernements fédéral et provincial à prendre des mesures d'urgence pour freiner la propagation du virus. Ces mesures, qui comprennent des interdictions de voyage, des périodes de quarantaine et d'auto-isollement, la distanciation physique et la fermeture d'entreprises non essentielles, comme les restaurants, ont rendu la conjoncture économique difficile et incertaine.

La pandémie de COVID-19 représente un nouveau risque dont la durée et l'incidence demeurent inconnues pour le moment. Toute estimation de la durée et de la gravité de la situation est donc assortie d'une incertitude considérable. Par conséquent, la mesure dans laquelle cette pandémie pourrait se répercuter directement ou indirectement sur les activités et les résultats financiers de la Fiducie et sur sa situation au cours des prochains exercices fait également l'objet d'une incertitude considérable, et il n'est donc pas possible de l'estimer.