

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



RAPPORT ANNUEL 2019-2020

Juin 2020

**Ministry of
Municipal Affairs
and Housing**

Office of the Minister

777 Bay Street, 17th Floor
Toronto ON M7A 2J3
Tel. : 416 585-7000
Fax : 416 585-6470

**Ministère des
Affaires municipales
et du Logement**

Bureau du ministre

777, rue Bay, 17^e étage
Toronto (Ontario) M7A 2J3
Tél. : 416 585-7000
Télec. : 416 585-6470



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

Votre Honneur,

Pour votre information et celle de l'Assemblée législative, je vous présente le rapport annuel de la Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto pour l'exercice 2019-2020.

Le tout respectueusement soumis,

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

Steve Clark
Ministre



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

102, av. Lakeshore, île Ward's, Toronto ON M5J 1X9
416 203-6163; télécopieur : 416 203-6168
Courriel : trust@torontoisland.org

Le 2 juillet 2020

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

Monsieur le Ministre,

Au nom de la Fiducie et de son conseil d'administration, j'ai le plaisir de vous présenter le rapport annuel 2019-2020 de la Société de fiducie portant sur la zone résidentielle des îles de Toronto, y compris les états financiers audités pour cet exercice.

Le tout respectueusement soumis,

Lorraine Filyer

Présidente

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

Message de la présidente

En 2018, le gouvernement de l'Ontario a constitué le Groupe de travail pour l'examen des organismes, chargé de mener un examen complet des organismes provinciaux pour s'assurer de leur pertinence, efficience et efficacité, et de l'optimisation des ressources qui y sont affectées. L'examen de la Fiducie, qui a été réalisé en novembre 2019, a réaffirmé son rôle établi dans la *Loi de 1993 sur l'administration de la zone résidentielle des îles de Toronto*.

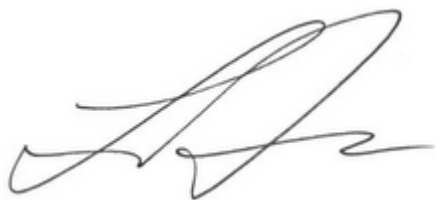
Cette confirmation du mandat de la Fiducie et de la capacité de son conseil d'administration à le remplir est le fruit de longues années de dévouement et de service de la part de bénévoles ainsi que du professionnalisme du personnel de la Fiducie. Merci à tous les membres actuels et passés du conseil d'administration qui sont citoyens des îles ou de la ville. Merci aussi aux fonctionnaires du ministère des Affaires municipales et du Logement, qui siègent au conseil depuis 1995 et composent un groupe de membres vraiment dévoués. La Fiducie a beaucoup appris grâce à vos connaissances et à votre expertise, et je déplore que les fonctionnaires du gouvernement de l'Ontario ne soient plus autorisés à siéger au conseil d'administration des organismes.

Au cours de l'exercice, la Fiducie a dressé un plan stratégique quinquennal, vendu trois maisons, embauché un architecte paysagiste dans le cadre de l'initiative relative aux espaces verts, terminé son cycle quinquennal d'inspection des bâtiments communautaires, entrepris la création d'un nouveau site Web et rédigé un règlement sur les transferts de baux, lequel a été approuvé par la Fiducie et la collectivité insulaire. L'inondation du printemps 2019 n'a pas touché directement la Fiducie, mais elle eu des répercussions considérables sur les insulaires, et surtout sur les bénévoles qui ont consacré tant d'heures à protéger les habitations, les parcs et les bâtiments communautaires.

En mars, pendant la planification visant à éviter les dommages d'une autre inondation prévue, notre collectivité, comme une bonne partie du monde, s'est confinée en raison de la pandémie de COVID-19. La Fiducie a suspendu certains projets immédiats, fermé des bâtiments communautaires, demandé à son personnel de travailler à domicile et commencé à tenir à distance les réunions des comités et du conseil.

Mon mandat a été reconduit jusqu'au 31 octobre 2020, tous les postes au conseil d'administration n'ayant pas encore été pourvus. J'attends ma retraite avec impatience.

La présidente,

A stylized, handwritten signature in dark ink, consisting of a large, flowing 'L' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

Lorraine Filyer

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

Rapport annuel 2019-2020

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) bâtiments communautaires connexes pour le compte des résidents des îles et du public. Ces bâtiments 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'administre la Fiducie de même que les six (6) bâtiments 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. Ceux-ci sont nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil sur recommandation du ministre des Affaires municipales et du Logement. Le conseil est appuyé par deux employés et un commis comptable à temps partiel.

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

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. Une lettre de confirmation du protocole d'entente a été signée le 27 juin 2019. Ce protocole précise le mandat de la Fiducie et les obligations redditionnelles liant le ministre et la Fiducie. La Fiducie relève du ministère des Affaires municipales et du Logement.

Conformément à la Directive concernant les organismes et les nominations de la province, la présidence de la Fiducie doit, chaque année, remettre au ministre 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 par les 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, existant 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 d'acheteurs comprend jusqu'à 500 noms.

C. GOUVERNANCE DE LA FIDUCIE

Conseil d'administration, comités et personnel

Durant les neuf premiers mois de l'exercice 2019-2020, le conseil était composé de huit membres bénévoles. Trois des huit membres du conseil étaient des employés de la fonction publique de l'Ontario, trois étaient des résidents des îles et deux, des résidents de la cité de Toronto. Le 31 décembre 2019, le mandat des membres fonctionnaires

ayant pris fin, il restait cinq membres au conseil. Ce dernier 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 contrat. Le conseil élit parmi ses membres les personnes qui occupent les fonctions de président, de vice-président, de trésorier et de secrétaire.

En 2019-2020, la composition du conseil était la suivante :

Membre	Poste	Date de la nomination initiale	Date d'expiration du mandat	Provenance
Lorraine Filyer	Présidente	1 ^{er} avril 2012	31 octobre 2020	Résidente des îles
Alison Rogers	Vice-présidente	21 mars 2018	21 mars 2022	Résidente des îles
Andre Fabierkiewicz	Trésorier	21 mars 2020	20 mars 2021	Résident de la cité de Toronto
Karen Rothfels	Secrétaire	25 mars 2020	20 mars 2022	Résidente des îles
Gary Pieters	Membre	21 mars 2020	20 mars 2021	Résident de la cité de Toronto
Heather Black	Secrétaire sortante	9 avril 2014	31 décembre 2019	Fonction publique de l'Ontario
Jesse Rosensweet	Vice-président sortant	21 mars 2018	20 mars 2020	Résident des îles
Jim Adams	Membre	9 avril 2014	31 décembre 2019	Fonction publique de l'Ontario
Corwin Troje	Membre	1 ^{er} octobre 2017	31 décembre 2019	Fonction publique de l'Ontario
Marcy Burchfield	Trésorière sortante	21 mars 2018	20 mars 2020	Résidente de la cité de Toronto
David Woodside	Membre	21 mars 2018	20 mars 2020	Résident de la cité de Toronto

La composition du conseil devait changer le 1^{er} avril 2019. Toutefois, en mars 2019, le ministère des Affaires municipales et du Logement a prolongé les mandats de quatre membres du conseil jusqu'au 31 décembre 2019 en attendant l'achèvement de l'examen des organismes provinciaux effectué par le Groupe de travail pour l'examen des organismes. L'examen de la Fiducie a été effectué, et une lettre de reconnaissance de même qu'une lettre de mandat ont été reçues le 27 novembre 2019. Il était proposé que le conseil soit désormais 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 d'administration

En 2019-2020, le conseil s'est réuni 13 fois pour veiller au bon fonctionnement de la Fiducie et à la réalisation de ses objets. Ses réunions sont ouvertes à la collectivité insulaire et au public. Des membres de la Toronto Island Community Association (TICA) y ont assisté régulièrement.

Les membres du conseil ont également participé à deux assemblées de la collectivité insulaire. Lors de la première assemblée, le 18 juin 2019, la collectivité insulaire a approuvé le budget de la Fiducie pour 2019-2020 avant son approbation finale par le conseil. À la deuxième réunion, le 22 octobre 2019, la collectivité insulaire a reçu les états financiers audités de la Fiducie pour 2018-2019, tels que présentés par l'auditeur du conseil de la Fiducie, Roger Chaplin de Chaplin and Company.

Le 22 septembre 2019, le conseil a également tenu une séance d'information à l'intention de la collectivité insulaire sur le règlement administratif proposé sur les transferts de baux. La collectivité a approuvé ce règlement le 22 octobre 2019.

Comités du conseil

En 2019-2020, la Fiducie a continué de bénéficier du soutien des comités chargés des finances, de la gouvernance, de la gestion et des biens, tandis que le comité des communications est devenu un comité du conseil. Ces comités ont pour objet de faire des recommandations au conseil d'administration et de lui donner des conseils 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 2019-2020

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, y compris, par exemple, 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 2019-2020, la Fiducie a entrepris des activités et réalisé des progrès dans plusieurs domaines :

Diffusion d'information

La Fiducie répond régulièrement aux demandes de renseignements ou d'accès à la documentation des titulaires de bail concernant leurs biens. Elle 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. À titre d'exemple, du 1^{er} avril 2019 au 31 mars 2020, son bureau a répondu à 862 demandes de renseignements par téléphone. Environ 40 % de ces demandes concernaient la liste des acheteurs et les ventes de maisons, et 8 % provenaient de membres du public. La Fiducie a par ailleurs répondu à plus de 1 000 demandes de renseignements par courriel relatives à la liste des acheteurs et elle a répondu à 10 lettres sur divers sujets qui lui étaient adressées.

La Fiducie a publié et diffusé deux bulletins d'information communautaires en 2019-2020 dans le cadre de sa stratégie de communication, ainsi qu'un bulletin spécial sur le règlement administratif proposé sur les transferts de baux. La Fiducie alimente régulièrement son site Web de renseignements sur ses activités, y compris les dates des réunions de son conseil et des réunions communautaires. Conformément à la Directive concernant les organismes et les nominations et à 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 stable sur les quatre 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.

En 2018-2019, le comité de gouvernance de la Fiducie, en collaboration avec l'avocat de la Fiducie, a lancé les travaux d'élaboration du règlement administratif sur les transferts de baux. Ce règlement codifie les politiques de transfert de bail suivies par la Fiducie depuis sa constitution et précise le statut des beaux-enfants en tant que cessionnaires

légaux. En septembre 2019, le règlement a été présenté à la collectivité, qui l'a approuvé à la réunion communautaire du 22 octobre 2019.

Des mises à jour et des modifications mineures ont également été apportées au règlement organisationnel et aux règlements relatifs à la gouvernance et à la liste des acheteurs; elles seront présentées à la collectivité insulaire aux fins d'approbation à l'assemblée communautaire d'octobre 2020.

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. Les revenus de location que touchent ces organisations et la Fiducie contribuent à garder les bâtiments en bon état.

Au début de 2019, le Rectory Café a changé d'image, et le restaurant « Riviera - Ward's Island Kitchen » a commencé ses activités le 2 février 2019; le changement de nom est devenu officiel en avril. Les exploitants continuent de rencontrer régulièrement le comité des biens de la Fiducie et de communiquer avec le gestionnaire de la Fiducie chaque semaine.

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. Les installations récréatives en plein air ont également été fermées pendant une certaine période, par suite de décrets provinciaux et de directives municipales. D'autres décrets ont obligé les établissements offrant des programmes récréatifs intérieurs ainsi que les centres de garde d'enfants agréés et les écoles privées à fermer leurs portes, et 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. La ville a fermé le parc des îles de Toronto et a limité aux résidents des îles l'utilisation des traversiers. 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. La Fiducie a appris qu'elle ne serait probablement pas admissible à l'aide des différents ordres de gouvernement dans le cadre de leurs programmes de soutien pour la pandémie de COVID-19. Le conseil d'administration de la Fiducie examine en profondeur sa situation financière et surveille ses budgets et sa trésorerie en conséquence.

En 2019-2020, la Fiducie a poursuivi les inspections de ses bâtiments en inspectant Shaw House et le Canoe Club. Le cycle d'inspection quinquennal est maintenant terminé. Un plan d'entretien à jour pour les cinq prochaines années a été dressé pour tous les bâtiments.

En 2019-2020, le Rectory a nécessité uniquement des réparations mineures, y compris une nouvelle toilette au deuxième étage, l'entretien habituel du système de chauffage et de climatisation et des chauffe-eau, ainsi que l'installation et l'inspection d'un dispositif antirefoulement. Le locataire a reporté son projet d'aménager des salles de bain supplémentaires.

Il y a eu des inondations sur l'île au printemps et au début de l'été 2019; cependant, aucun des bâtiments communautaires n'a été touché directement et le parc n'a pas été fermé.

Initiative relative aux espaces verts

Le 20 octobre 2015, la collectivité insulaire a demandé à la Fiducie de mettre au point des pratiques exemplaires pour les lots vacants situés sur l'île Ward's relativement aux utilisations de ces lots et aux questions d'empiétement. Le comité des biens de la Fiducie a donc conçu une initiative relative aux espaces verts que la collectivité insulaire a appuyée sans réserve par l'entremise d'une motion adoptée le 14 juin 2016.

En 2019-2020, le comité des biens a retenu les services d'un architecte paysager afin de concevoir l'aménagement de l'espace vert de la 3^e Rue. Le design final a été communiqué aux voisins, et les travaux devaient être entrepris au printemps 2020 mais ont été reportés en raison de la pandémie de COVID-19.

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 2019.

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 présenté son plan d'activités 2020-2023 conformément aux exigences de la province, de même que son rapport annuel 2018-2019.

Dans son plan d'activités 2020-2023, la Fiducie a fixé quatre objectifs stratégiques :

1. Le conseil, le personnel et les membres des comités de la Fiducie possèdent les aptitudes et les connaissances nécessaires pour 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 un atelier sur les méthodes permettant d'opérer une transformation numérique réalisable et abordable.

Le conseil et d'autres intervenants de la Fiducie ont assisté à une séance de planification stratégique animée par un modérateur.

Le gestionnaire de la Fiducie a élaboré une matrice classant quatre institutions financières en fonction de huit critères : emplacement, heures d'ouverture, frais, taux, services, communications, hypothèques et transactions électroniques. La Fiducie s'en servira comme outil décisionnel au cours du prochain exercice.

2. La Fiducie est une organisation moderne qui fournit des services adaptés aux résidents et au public.

À la suite de l'approbation, par la collectivité insulaire, de l'initiative relative aux espaces verts en 2016, le comité des biens a poursuivi ses travaux et tenu d'autres réunions de quartier sur place. En 2019-2020, le comité des biens a retenu les services d'un architecte paysager afin de concevoir l'aménagement de l'espace vert de la 3^e Rue. Le design final a été communiqué aux voisins, et les travaux devaient être entrepris au printemps 2020 mais ont été reportés en raison de la pandémie de COVID-19.

La Fiducie a élaboré un plan de technologie de l'information pour la perception en ligne des droits ainsi que la conservation et la sauvegarde de ses dossiers. 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 technique nécessaire en cas de problème technique. Des propositions ont été reçues aux fins de la mise à niveau du site Web en vue de le rendre conforme à la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario*. Le conseil devrait approuver ces propositions au début de l'exercice 2020-2021, et les travaux seront terminés d'ici l'automne 2020.

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.

Le comité de la gouvernance, avec l'aide de Lewis & Collyer, cabinet d'avocats de la Fiducie, a élaboré un règlement administratif sur les transferts, que la collectivité et le conseil de la Fiducie ont approuvé.

La Fiducie a mené ses activités conformément aux normes de service établies. En 2019-2020, elle a vendu trois maisons et autorisé deux 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 a rédigé son plan d'activités 2019-2022 et son rapport annuel 2018-2019 et les a présentés au ministre pour approbation.

La Fiducie continue d'appliquer sa politique sur la violation des baux et a donné suite à toutes les plaintes formulées jusqu'à maintenant. Le suivi et l'établissement de rapports mensuels se poursuivront. On relève actuellement 17 violations; sept font l'objet d'une enquête, sept sont en transition du fait que la construction a commencé ou qu'un avis a été donné aux locataires, et trois ont été réglées pendant l'exercice 2019-2020.

3. La Fiducie maintient une relation solide avec la collectivité des îles et le public dans l'exécution de son mandat grâce à des communications améliorées et régulières.

Le comité des communications de la Fiducie, à titre de comité du conseil, s'est réuni régulièrement et a communiqué avec la collectivité au moyen du bulletin de la Fiducie, de bulletins communautaires, de réunions de quartier, de deux assemblées communautaires et d'une séance d'information. Les nouvelles politiques et les nouveaux mandats des comités ainsi que leur version modifiée sont affichés sur le site Web de la Fiducie.

Au printemps 2016, la Fiducie a élaboré une initiative relative aux espaces verts afin d'établir des pratiques exemplaires pour les lots vacants situés sur l'île Ward's relativement aux utilisations de ces lots et aux questions d'empiétement. En 2019-2020, quatre réunions de quartier sur place ont eu lieu sur cette initiative. Des plans d'entretien ont été dressés en consultation avec la collectivité, et un architecte paysager a été embauché pour la conception des espaces de la 3^e Rue.

La Fiducie a publié deux bulletins d'information en 2019-2020. Un bulletin a été publié avant la séance concernant le règlement administratif sur les transferts de baux et un autre avant la réunion lors de laquelle ce règlement devait être soumis à un vote.

La Fiducie, avec l'aide d'intervenants clés, a mis à jour son plan stratégique pour le prolonger jusqu'en 2025. Le plan a été publié sur le site Web de la Fiducie et est entré en vigueur le 1^{er} avril 2020.

4. La Fiducie gère efficacement les bâtiments publics et les actifs naturels dans le cadre de son mandat afin de les protéger et de les préserver pour les utilisations actuelles et futures.

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; la Shaw House et le Canoe Club ont été inspectés en 2019-2020. La Fiducie, par l'entremise du comité des biens, continue de collaborer avec les titulaires de bail afin de terminer les travaux prévus dans les plans de gestion des actifs pour corriger tout problème relevé lors des inspections. Les plans quinquennaux ont été achevés pour Shaw House, le Canoe Club et le pavillon de la Ward's Island Association au cours de l'exercice.

Parallèlement à l'élaboration des plans de gestion des actifs, les bâtiments de la Fiducie sont entretenus continuellement, comme en témoignent les rénovations apportées pendant l'exercice au Rectory, notamment l'installation d'une toilette supplémentaire dans la salle de bains du deuxième étage, le remplacement d'un robinet dans la salle des employés, l'entretien des gouttières, ainsi que l'installation et l'inspection d'un dispositif antirefoulement.

Un plan d'entretien des arbres a été élaboré et, en octobre 2019, tous les travaux prévus dans ce plan avaient été menés à bien. Un plan d'entretien pour l'exercice 2020-2021 a été dressé en janvier 2020.

En avril 2019, le Rectory Café a changé de nom et s'appelle maintenant le Riviera - Ward's Island Kitchen. Le comité des biens a approuvé la construction d'une terrasse sur le côté nord après qu'on eut avisé le restaurant de ne pas utiliser de pavés en pierre en raison des risques d'inondation. Tous les travaux ont été parachevés en septembre 2019.

F. RENDEMENT FINANCIER

Le budget 2019-2020 de la Fiducie, approuvé par le conseil de celle-ci le 21 mars 2019 et par la collectivité insulaire le 18 juin 2019, 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 2019-2020 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 2020. Les états financiers audités de la Fiducie pour l'exercice 2018-2019 ont été présentés à la collectivité insulaire le 22 octobre 2019.

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 2018-2019	Chiffres réels 2019-2020	Budget 2019-2020	Écart entre chiffres réels et budget 2019-2020	Explication de l'écart
Revenus	183 378 \$	196 065 \$	187 684 \$	8 381 \$	*Voir note 1
Charges	162 378 \$	174 781 \$	181 284 \$	(6 503 \$)	*Voir note 1
Moins amortissement	1 482 \$	1 482 \$	1 400 \$	82 \$	
Excédent (déficit) des revenus par rapport aux charges pour l'exercice	19 518 \$	19 802 \$	5 000 \$	14 802 \$	

Transfert aux réserves

	Chiffres réels 2018-2019	Chiffres réels 2019-2020	Budget 2019-2020	Écart entre chiffres réels et budget 2019-2020	Explication de l'écart
Transfert aux réserves (avant amortissement pour le budget)	21 000 \$	19 802 \$	6 400 \$	13 402 \$	*Voir note 2

Note 1

L'écart des revenus est attribuable à deux ventes supplémentaires de maisons et à un rendement des placements plus élevé que prévu. L'écart des charges est attribuable à la décision du Riviera de reporter la rénovation de ses installations.

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 l'excédent des revenus sur les charges.

En 2019-2020, l'écart dans les transferts aux réserves par rapport au budget approuvé comprend un transfert de 3 000 \$ pour les frais de bureau et de 10 402 \$ dans la réserve pour éventualités.

Autres notes

En 2019-2020, un montant total de 19 802 \$ a été transféré aux réserves, selon les montants approuvés par le conseil en date du 18 juin 2020. En plus de ce transfert, des dépenses de 18 689 \$ ont été effectuées à même la réserve pour éventualités pour payer les honoraires juridiques associés aux infractions à la Loi commises par deux résidents, et à l'aide accordée à la Toronto Island Community Association à la suite de l'inondation. Des renseignements plus détaillés se trouvent dans les états financiers audités joints en annexe au présent rapport.

Annexe

États financiers audités

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

États financiers

Le 31 mars 2020

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

États financiers

Le 31 mars 2020

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 18 juin 2020

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 2020 et ses 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 2020, 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 déceler 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.

Comptables agréés
Experts-comptables autorisés
Toronto (Ontario)

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

Bilan (\$)

Page 3

	Notes	31 mars 2020	2019
Actifs			
À court terme			
Trésorerie		57 292	63 563
Certificats de placement garanti			
arrivant à échéance dans les 12 mois	2	111 503	131 968
Débiteurs	3	78 808	67 203
Taxe de vente harmonisée recouvrable		1 248	2 265
Charges payées d'avance		20 105	549
		<u>268 956</u>	<u>265 548</u>
Certificats de placement garanti			
arrivant à échéance dans les 12 mois	2	200 425	197 062
Immobilisations	4	315 948	346 186
		<u>785 329</u>	<u>808 796</u>
Passifs			
À court terme			
Créditeurs et charges à payer		25 102	31 256
Dépôt – ventes de maisons		10 330	-
Tranche à court terme de l'apport en capital non amorti		28 756	28 756
		<u>64 188</u>	<u>60 012</u>
Apport en capital non amorti	5	249 224	277 980
		<u>313 412</u>	<u>337 992</u>
Actifs nets		<u>471 917</u>	<u>470 804</u>
		<u>785 329</u>	<u>808 796</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 :**

Lorraine Filyer, présidente

Andre Fabierkeiwicz, trésorier

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 2020

	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 2020 (\$)
Solde en début d'exercice	266 070	98 409	8 964	39 451	57 910	470 804
Excédent des revenus sur les charges (des charges sur les revenus) pour l'exercice	-	-	-	(1 482)	21 284	19 802
Dépenses (note 6)	(18 689)					(18 689)
Transfert aux réserves (note 6)	16 802	-	3 000	-	(19 802)	-
Solde en fin d'exercice	264 183	98 409	11 964	37 969	59 392	471 917

Exercice clos le 31 mars 2019

	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 2019 (\$)
Solde en début d'exercice	253 070	98 409	964	40 933	57 910	451 286
Excédent des revenus sur les charges (des charges sur les revenus) pour l'exercice				(1 482)	21 000	19 518
Transfert aux réserves (note 6)	13 000		8 000		(21 000)	
Solde en fin d'exercice	266 070	98 409	8 964	39 451	57 910	470 804

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	
	2020	2019
Revenus		
Frais d'administration	9 500	339
Revenus de placements et autres	10 226	8 815
Redevances de fonctionnement	92 054	89 984
Droits et renouvellements liés à la liste des acheteurs	20 340	21 240
Revenus de location	63 945	63 000
	<u>196 065</u>	<u>183 378</u>
Charges		
Ressources humaines	85 392	80 341
Assurance	9 930	9 597
Frais de bureau et frais généraux	14 527	15 357
Honoraires professionnels	28 900	34 837
Réparations et entretien	34 230	21 423
Services publics	22 891	26 352
	<u>195 870</u>	<u>187 907</u>
Moins sommes recouvrées des locataires	<u>(21 089)</u>	<u>(25 529)</u>
	<u>174 781</u>	<u>162 378</u>
Excédent des revenus sur les charges avant l'amortissement	21 284	21 000
Amortissement des immobilisations	(30 238)	(30 238)
Amortissement de l'apport en capital non amorti	28 756	28 756
	<u>(1 482)</u>	<u>(1 482)</u>
Excédent des revenus sur les charges pour l'exercice	<u>19 802</u>	<u>19 518</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	
	2020	2019
Flux de trésorerie provenant des (utilisés pour les)		
Activités		
Excédent des revenus sur les charges pour l'exercice	19 802	19 518
Éléments hors trésorerie		
Amortissement des immobilisations	30 238	30 238
Amortissement de l'apport en capital non amorti	(28 756)	(28 756)
	<u>21 284</u>	<u>21 000</u>
Variations du fonds de roulement autre que les disponibilités		
Débiteurs	(11 605)	(7 661)
Taxe de vente harmonisée recouvrable	1 017	(2 265)
Charges payées d'avance	(19 556)	9 010
Créditeurs et charges à payer	(6 154)	(30 139)
Remise au gouvernement	-	(216)
Dépôt – ventes de maisons	10 330	-
	<u>(4 684)</u>	<u>(10 271)</u>
Placements		
Rachat de certificats de placement garanti	134 027	95 418
Achat de certificats de placement garanti	(116 925)	(172 765)
Dépenses à même la réserve pour éventualités	(18 689)	-
	<u>(1 587)</u>	<u>(77 347)</u>
Variation de trésorerie pendant l'exercice	(6 271)	(87 618)
Trésorerie en début d'exercice	<u>63 563</u>	<u>151 181</u>
Trésorerie en fin d'exercice	<u>57 292</u>	<u>63 563</u>
Voir les notes afférentes.		

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

Notes afférentes aux états financiers
Le 31 mars 2020

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 2020.

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

Notes afférentes aux états financiers
Le 31 mars 2020

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
Le 31 mars 2020

Page 9

2. Certificats de placement garanti

	2020 (\$)	2019 (\$)
TD, CPG Offre spéciale, 2,10 % (2019 – 1,75 %) par année, échéance 12 juillet 2020 (2019 – 11 mai 2019)	10 545	10 333
Société Canada Trust, CPG de 5 ans à taux progressif, 0,82 % par année, échéance 21 juin 2020 (2019 – 21 juin 2019)	25 428	25 166
TD, CPG Banques canadiennes, taux d'intérêt minimum garanti 0,1674 % par année, échéance 16 août 2019	-	20 088
Banque Toronto-Dominion, CPG de 1 an encaissable, 1,5 % (2019 – 0,5 %) par année, échéance 14 octobre 2020 (2019 – 12 octobre 2019)	24 191	23 961
TD, CPG Offre spéciale, 2,05 % par année, échéance 21 février 2021 (2019 – 21 décembre 2019)	53 589	52 420
Société d'hypothèques TD, CPG, taux d'intérêt minimum garanti de 0,59 % par année, échéance 13 octobre 2020	51 339	51 037
Société d'hypothèques TD, CPG Banques canadiennes, 0,82 % par année, échéance 21 juin 2021	25 367	25 162
Société Canada Trust, CPG encaissable de 3 ans au taux préférentiel, 1,10 % par année, échéance 9 octobre 2021	25 131	25 132
TD, CPG Banques et services publics du Canada, taux d'intérêt minimum garanti de 0,5451 % par année, échéance 17 novembre 2022	76 141	75 730
Société d'hypothèques TD, CPG 60 principaux titres canadiens, 0,98 % par année, échéance 24 mars 2024	20 197	20 001
	<u>311 928</u>	<u>329 030</u>
	2020 (\$)	2019 (\$)
Arrivant à échéance dans les 12 mois	111 503	131 968
Arrivant à échéance dans plus de 12 mois	200 425	197 062
	<u>311 928</u>	<u>329 030</u>

3. Débiteurs

	2020 (\$)	2019 (\$)
Redevances à recevoir	67 640	61 592
Autres	9 668	5 611
	<u>77 308</u>	<u>67 203</u>

Ces débiteurs sont présentés déduction faite d'une provision nulle pour créances douteuses (2019 – zéro \$).

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

Notes afférentes aux états financiers
Le 31 mars 2020

Page 10

4. Immobilisations

	2020		
	Coût (\$)	Amortissement cumulé (\$)	Net (\$)
Location de biens-fonds	1	-	1
Droit de tenure à bail sur les immeubles	1 150 248	872 271	277 977
Améliorations aux immeubles	59 277	21 307	37 970
	<u>1 209 526</u>	<u>893 578</u>	<u>315 948</u>
	2019		
	Coût (\$)	Amortissement cumulé (\$)	Net (\$)
Location de biens-fonds	1	-	1
Droit de tenure à bail sur les immeubles	1 150 248	843 514	306 734
Améliorations aux immeubles	59 277	19 826	39 451
	<u>1 209 526</u>	<u>854 340</u>	<u>346 186</u>

5. Apport en capital non amorti

	2020 (\$)	2019 (\$)
Solde en début d'exercice	306 736	335 492
Amortissement de l'apport en capital en cours d'exercice	<u>(28 756)</u>	<u>(28 756)</u>
Solde en fin d'exercice	277 980	306 736
moins la tranche à court terme	<u>(28 756)</u>	<u>(28 756)</u>
	<u>249 224</u>	<u>277 980</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 :

	2020 (\$)	2019 (\$)
Éventualités	16 802	13 000
Frais de bureau	<u>3 000</u>	<u>8 000</u>
	<u>19 802</u>	<u>21 000</u>

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

Notes afférentes aux états financiers
Le 31 mars 2020

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 :

	2020 (\$)	2019 (\$)
Honoraires juridiques associés à une requête déposée devant la Cour supérieure de justice pour obtenir réparation auprès de deux résidents ayant enfreint la <i>Loi de 1993 sur l'administration de la zone résidentielle des îles de Toronto</i>	8 689	-
Aide à la Toronto Island Community Association – inondations	10 000	-
	<u>18 689</u>	<u>-</u>

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.

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

Notes afférentes aux états financiers
Le 31 mars 2020

Page 12

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 expresses 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-isolément, la distanciation physique et la fermeture d'entreprises non essentielles, comme les restaurants, ont fait en sorte que la conjoncture économique est 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.