

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



RAPPORT ANNUEL

2022-2023

Juin 2023

**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 2022-2023.

Le tout respectueusement soumis,

Le ministre,

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to read "Paul Calandra".

Paul Calandra



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

102, avenue Lakeshore, Île Ward's, Toronto (Ontario) M5J 1X9

Tél. : 416 203-6163, téléc. : 416 203-6168

Courriel : trust@torontoisland.org

Le 2 juillet 2023

L'HONORABLE PAUL CALANDRA
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 2022-2023, y compris les états financiers audités correspondants.

Le tout respectueusement soumis,

Alison Rogers

Présidente

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

Message de la présidente

Je suis très heureuse d'affirmer que cette année a été marquée par la mise en œuvre harmonieuse et sans incident de plans bien établis. Ni la Fiducie ni le monde en général n'ont connu de bouleversements et le travail de la Fiducie s'est poursuivi sans interruption.

La révision en cours des règlements administratifs, des politiques et des procédures de la Fiducie a donné lieu à une mise à jour du règlement administratif sur la liste des acheteurs, à une politique sur le lieu de travail respectueux et à une refonte de la politique de recouvrement des redevances. Notre travail se poursuit concernant d'autres documents, dont un guide des procédures de transfert pour accompagner le règlement sur les transferts permis et une politique sur les exigences en matière de résidence.

La Fiducie constate déjà les avantages des mises à jour apportées au règlement sur la liste des acheteurs, dont le point saillant a été la fixation de dates et d'intervalles réguliers pour la réception des demandes d'inscription sur la liste des acheteurs. Les demandes seront désormais disponibles et acceptées en octobre les années paires et le prochain créneau sera publié de manière visible sur le site Web. En plus de rendre la procédure plus équitable et plus accessible à un plus grand nombre de personnes, ce changement s'est traduit par une forte réduction du nombre d'appels téléphoniques et de courriels demandant la date de la prochaine possibilité d'inscription. Cela a allégé la charge de travail du personnel et lui permet de se concentrer sur d'autres projets.

Le processus de demande d'inscription sur la liste des acheteurs a été ouvert à un plus grand nombre de personnes grâce à la numérisation et aux solutions de commerce électronique, qui ont permis à plus de trois fois plus de candidats de soumettre une demande en ligne. L'accès en ligne à cette procédure permet de diversifier le bassin de candidats et à la Fiducie de rejoindre un plus grand nombre d'Ontariens et d'Ontariennes.

La Fiducie a également commencé à élaborer le processus qui sera suivi pour consulter la communauté au sujet des nouveaux statuts et d'autres initiatives de la Fiducie. La première étape de ce travail a consisté à produire du matériel éducatif à l'intention des titulaires de bail, de la collectivité et du grand public. Cette année, une série de vidéos en plusieurs parties a été réalisée pour présenter la Fiducie. La première vidéo est terminée; elle a pour titre *What is the Toronto Islands Residential Community Trust Corporation: An Introduction to the Trust and its Responsibilities* et sera accessible sous peu sur le site de la Fiducie.

Alors que la Fiducie entame un nouvel exercice, son souci de la transparence, de la participation des parties prenantes et d'une gestion responsable restera primordial.



Alison Rogers, présidente

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

Rapport annuel 2022-2023

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 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 qu'administrent la Fiducie qui sont utilisés à des fins résidentielles et pour les six 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 deux employés à temps partiel et un employé occasionnel à temps partiel selon les besoins.

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

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 est 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 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

Au cours de l'exercice 2022-2023, le conseil comptait six membres bénévoles. Quatre d'entre eux étaient des résidents des îles et deux étaient des résidents de la cité de Toronto. 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 employé occasionnel à temps partiel selon les besoins. Le conseil élit parmi ses membres les personnes qui occupent les fonctions de président, de vice-président, de trésorier et de secrétaire.

En 2022-2023, 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 des îles
Gary Pieters	Vice-président	21 mars 2020	20 mars 2023	Résident de la cité de Toronto
Frances Ford	Membre	21 mars 2021	20 mars 2024	Résidente des îles
Allyson Woodrooffe	Membre	21 mars 2021	20 mars 2024	Résidente des îles
Melek De-Wint	Membre	16 septembre 2021	13 juin 2024 A démissionné le 31 mars 2023	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. Le mandat de Gary Pieters a pris fin le 20 mars 2023. Melek De-Wint a démissionné du conseil en date du 31 mars 2023, car il devait quitter la province. Aucune autre nomination n'a encore été effectuée.

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

Réunions du conseil

En 2022-2023, le conseil s'est réuni 11 fois pour veiller au bon fonctionnement de la Fiducie et à la réalisation de ses objectifs. 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 communautaires. À la première, tenue le 22 juin 2022, la collectivité a approuvé le budget de la Fiducie pour 2022-2023. À la seconde assemblée tenue le 25 octobre 2022, la collectivité a reçu les états financiers audités de la Fiducie pour 2021-2022, tels que présentés par l'auditeur du conseil de la Fiducie, Roger Chaplin de Chaplin and Company. La collectivité a approuvé le règlement révisé sur la liste des acheteurs, et on lui a présenté la politique sur le lieu de travail respectueux pour obtenir ses commentaires.

Comités du conseil

En 2022-2023, la Fiducie a continué de bénéficier du soutien des comités chargés des finances, de la gouvernance, de la gestion, des biens-fonds, de l'évaluation, des communications et de la technologie. Ces comités ont pour rôle de formuler 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 2022-2023

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 2022-2023, la Fiducie a entrepris diverses 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. À la réunion du conseil de septembre 2022, il a été recommandé d'examiner les procédures pour s'assurer qu'elles sont en langage simple avant que ne puissent avoir lieu les consultations communautaires. Cet examen est toujours en cours mais devrait prendre fin à l'automne 2023, après quoi les consultations pourront commencer.

Diffusion d'information

En 2022-2023, plus précisément en mai 2022, le bureau de la Fiducie a rouvert ses portes après une fermeture de 26 mois causée par la COVID-19. Bien qu'il continue de recourir à des plateformes virtuelles (courriels et vidéoconférences) pour fournir des services répondant aux besoins des résidents et du public, conformément à son mandat, certaines communications en personne ont également repris.

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.

Cette année, la Fiducie a entrepris la réalisation de vidéos d'information sur des sujets intéressant les titulaires de bail en vue de leur publication sur le site Web. La première de ces vidéos est une introduction à la Fiducie qui s'intitule *What is the Toronto Islands Residential Community Trust Corporation: An Introduction to the Trust and its Responsibilities*.

La Fiducie répond régulièrement aux demandes de renseignements ou d'accès à la documentation des titulaires de bail concernant leurs biens. En 2022-2023, la Fiducie a répondu à neuf lettres et à plus de 30 demandes de la part de titulaires de bail, et a organisé la tenue de cinq inspections et évaluations à diverses fins.

La Fiducie reçoit aussi de nombreuses demandes de renseignements au sujet de la liste des acheteurs, tant de la part de personnes inscrites sur la liste que de membres du public. L'intérêt pour la liste a été très soutenu cette année; nous avons reçu plus de 6 000 courriels, et nous avons répondu à 4 000 courriels arrivés au cours d'une période de quatre semaines où la loterie pour la liste des acheteurs était ouverte.

La Fiducie a produit un bulletin d'information communautaire en 2022-2023 dans le cadre de sa stratégie de communication. Deux mises à jour ont également été jointes aux avis envoyés pour l'assemblée communautaire.

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 des personnes nommées sont publiés sur le site Web de la Fiducie. Il n'y a pas eu de dépenses de déplacement, de repas ou d'accueil en 2022-2023.

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, 87 % des titulaires d'un bail ont fait un paiement intégral ou conclu des modalités de paiement avec la Fiducie. En 2022-2023, quatre autres titulaires de bail affichant un arriéré important ont payé leurs redevances intégralement ou conclu des modalités de paiement.

En octobre 2022, le conseil de la Fiducie et la collectivité insulaire ont approuvé le règlement administratif modifié sur les transferts permis. On a également présenté à la collectivité la nouvelle politique sur le lieu de travail respectueux. Ces deux documents sont accessibles dans le site Web de la Fiducie.

La politique sur la facturation et la perception des redevances a été également modifiée, et le conseil l'a approuvée le 9 février 2023. Elle a été présentée à la collectivité insulaire le 20 juin 2023. Elle sera publiée dans le site Web de la Fiducie, dans la section réservée aux titulaires de bail.

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.

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 2022.

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 2023-2026 conformément aux exigences de la province, de même que son rapport annuel 2021-2022.

Dans son plan d'activités 2022-2025, 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 un webinaire sur les stratégies de santé mentale en milieu de travail.

Le gestionnaire de la Fiducie a également rencontré le Réseau canadien des fiducies foncières communautaires (CNCLT). Le CNCLT collabore avec les fiducies foncières de tout le Canada pour l'acquisition d'actifs technologiques, le partage d'information et des possibilités de réseautage.

Le nouveau membre du conseil de la Fiducie, qui a été nommé en octobre 2021, a suivi les formations suivantes :

- *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario* : bien-être en milieu de travail
- Travailler ensemble : Le *Code des droits de la personne* de l'Ontario et la LAPHO
- Séance d'orientation avec le conseil

En mars 2022, le conseil de la Fiducie a approuvé une modification du modèle de dotation en personnel pour préparer de façon efficace la retraite du comptable contractuel de la Fiducie. Ce modèle a permis de recruter en juin 2022 un comptable-administrateur qui est salarié à temps partiel (deux jours par semaine). Le gestionnaire actuel est passé à trois jours par semaine et le poste d'adjoint administratif est demeuré occasionnel et 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 utilise des systèmes efficaces et efficaces pour exécuter son mandat au profit des résidents et du public.

Un plan de technologie de l'information a été instauré pour la perception en ligne des droits, l'adoption de solutions automatisées pour la loterie relative à la liste des acheteurs, d'outils d'organisation des réunions et de formulaires numériques 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 2022, la Fiducie a ouvert la loterie relative à la liste des acheteurs. Elle a suscité plus d'intérêt que d'habitude, plus de 3 500 demandes ayant été reçues. Cela a non seulement porté les revenus de la Fiducie au-delà des prévisions pour 2022-2023, mais permis également l'automatisation du processus de loterie, qui a comporté la création d'une plateforme numérique pour la sélection aléatoire des auteurs de demande. Il a fallu également mettre à niveau des outils de communication pour répondre à cette demande. Ce processus a fait augmenter les coûts au titre de la technologie et de l'administration.

La Fiducie continue d'utiliser la technologie pour rationaliser ses processus : réunions en ligne, webinaire, commerce électronique et possibilités de télétravail, notamment. En 2022-2023, la Fiducie a commencé à utiliser des outils de gestion de projet et des technologies de collaboration pour l'élaboration de politiques.

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. En 2022-2023, une version en langage simple demeure en cours d'élaboration; des consultations communautaires commenceront en octobre 2023.

Le comité de gouvernance a terminé la politique sur le lieu de travail respectueux qui avait été présentée à la collectivité en octobre 2022.

La Fiducie a achevé les changements au règlement sur la liste des acheteurs. Ces changements prévoient la protection de la vie privée des personnes inscrites sur la liste, la mise à jour des procédures de paiement afin d'inclure des fonctionnalités de commerce électronique, la possibilité de permettre des ajouts uniques et l'ouverture de la liste tous les deux ans à la même date. En octobre 2022, la Fiducie et la collectivité insulaire ont approuvé le règlement administratif.

La politique sur la facturation et la perception des redevances a été mise à jour et approuvée par le conseil de la Fiducie en février 2023. Elle sera présentée à la collectivité pour approbation à l'assemblée communautaire du 20 juin 2023.

La Fiducie a mené ses activités conformément aux normes de service établies. En 2022-2023, la Fiducie n'a pas été appelée à vendre de maisons, mais cinq transferts permis ont eu lieu à la satisfaction de toutes les parties 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 la prise de décision à ce sujet et les informations fournies sur la Fiducie. Ces modifications seront présentées à la collectivité dans le cadre d'un processus de consultation à l'automne 2023.

Le suivi et les rapports mensuels concernant les violations des baux se poursuivront. Il y a actuellement 14 violations de baux, donc cinq font l'objet d'une enquête et les autres sont à différents niveaux de redressement par succession, transfert permis ou vente.

La Fiducie collabore avec le personnel du ministère pour l'aider à évaluer la faisabilité du recours éventuel aux évaluateurs immobiliers du gouvernement provincial. Aucun progrès n'a été réalisé jusqu'à maintenant.

3. La Fiducie veille à ce que la collectivité insulaire soit bien informée en respectant 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 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 qui étaient auparavant tenues en personne ont eu lieu en ligne, dont les assemblées communautaires et les réunions des comités. La participation aux assemblées communautaires a augmenté de 50 % avec cette formule, qui a accru l'accessibilité à la Fiducie pour ceux et celles qui ne pouvaient pas participer en personne. Le Fiducie a maintenu cette formule malgré la levée des restrictions s'appliquant aux rassemblements.

Le Fiducie a publié un bulletin communautaire et réalisé une vidéo d'information, une introduction à la Fiducie intitulée *What is the Toronto Islands Residential Community Trust Corporation: An Introduction to the Trust and its Responsibilities*, qui sera rendue publique à l'assemblée communautaire de juin 2023.

4. La Fiducie supervise efficacement la gestion de ses bâtiments 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 sera inspecté au cours de l'exercice 2023-2024 en vue des négociations concernant le bail.

Les planchers de la cuisine et de la salle de bain du Rectory ont été remplacés en 2022-2023. Toutes les rénovations 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 dressé et tous les travaux prévus dans ce plan avaient été menés à bien en novembre 2022. Un plan d'entretien pour l'exercice 2023-2024 a été dressé en mars 2023, et 60 % des travaux sont déjà achevés.

Conformité aux priorités du gouvernement

On s'attend à ce que les organismes qui font partie du gouvernement de l'Ontario agissent dans l'intérêt de la population ontarienne en faisant preuve d'efficacité et d'efficacités et en assurant le meilleur rapport qualité-prix pour les contribuables. Conformément à cette attente, l'orientation et les objectifs stratégiques de la Fiducie sont compatibles avec les priorités suivantes du gouvernement :

Transparence et responsabilisation

- Respecter les directives et politiques gouvernementales pertinentes et assurer la transparence et la responsabilisation par des rapports pertinents.
- Respecter les exigences de la Directive concernant les organismes et les nominations et donner suite aux conclusions des audits, le cas échéant.
- Cerner les aptitudes, connaissances et expériences requises pour appuyer de façon efficace le rôle du conseil en matière de gouvernance de l'organisme et de reddition de comptes.

Gestion des risques

- Veiller à ce que les structures de gouvernance appropriées soient maintenues aux fins de la prise de décisions et du soutien efficace des travaux de la Fiducie.
- Élaborer et mettre en œuvre un processus robuste de planification de la relève pour le conseil, le personnel, les consultants et les membres des comités.
- Continuer d'examiner le plan relatif à la technologie afin de relever d'autres possibilités de modernisation de la TI, y compris en matière de cybersécurité.
- Élaborer et mettre en œuvre un processus efficace de détermination, d'évaluation et d'atténuation des risques, y compris planifier et réagir relativement aux situations d'urgence ou menaçant la santé, notamment la COVID-19.

Prestation de services numériques et services à la clientèle

- Explorer et mettre en œuvre des stratégies de numérisation ou de modernisation des moyens numériques en vue de la prestation de services en ligne, et continuer de respecter et de surpasser les normes de services à la clientèle durant la transition.
- Utiliser une variété d'approches ou d'outils pour assurer la prestation de services dans toutes les situations, y compris envisager des modes de prestation qui ont évolué depuis la COVID-19.

Diversité et inclusion

- Élaborer et encourager les initiatives de diversité et d'inclusion en favorisant un lieu de travail équitable, inclusif, accessible, antiraciste et diversifié.
- Adopter un processus de participation inclusif pour que toutes les voix soient entendues et guident les politiques et la prise de décisions.

Gestion des ressources humaines

- Optimiser la capacité de l'organisation d'offrir la meilleure prestation possible de services publics, y compris réaffecter des ressources à des secteurs prioritaires au besoin.

Compétitivité, durabilité et gestion des dépenses

- Cerner et exploiter les possibilités de création de revenus.
- Fonctionner dans les limites du budget de la Fiducie.

Collecte de données

- Améliorer la façon dont la Fiducie utilise les données pour prendre des décisions, partager l'information et produire des rapports afin de guider les rapports axés sur les résultats et d'améliorer la prestation des services.

Priorités supplémentaires :

- Continuer à développer les compétences et les connaissances du conseil, du personnel et des membres des comités aux fins de l'exécution du mandat de la Fiducie.
- Fournir des services adaptés aux intérêts des résidents et du public.
- Gérer efficacement les bâtiments publics et les actifs naturels dans le cadre du mandat prévoyant leur protection et leur préservation au profit et pour la jouissance du public.
- Assurer le contrôle constant et efficace des activités.
- Élaborer des normes de service à la clientèle et des mesures basées sur les résultats, ou les examiner, et élaborer notamment des indicateurs de résultats liés à la réponse aux demandes de renseignements et aux ventes de biens.
- Collaborer au besoin avec le personnel du ministère pour l'aider à évaluer la faisabilité de faire appel à des évaluateurs immobiliers choisis par voie d'appel d'offres par l'entremise d'Infrastructure Ontario.

En 2022-2023, la Fiducie a pris de nombreuses mesures visant à réaliser les priorités du gouvernement. Par exemple, dans le cadre d'initiatives touchant le personnel et la modernisation de la technologie, elle a créé et mis en œuvre une politique sur le lieu de travail respectueux et mis en place des solutions de commerce électronique pour toutes les sources de revenus, et elle demeure à l'affût de tout gain d'efficacité pouvant être réalisé au moyen de ces solutions. L'examen des règlements sur l'organisation et la gouvernance a été entrepris, en vue d'une présentation à la collectivité au cours du prochain exercice. Le nouveau modèle de dotation en personnel de la Fiducie a été mis en œuvre en mai 2022; sept heures de travail par semaine ont été ajoutées moyennant une faible hausse du budget du personnel.

La Fiducie a examiné ses indicateurs de rendement et a pris des mesures pour améliorer l'élaboration de normes de service à la clientèle et de mesures fondées sur les résultats. Elle a intégré un indicateur relatif à la satisfaction des acheteurs et des vendeurs lors d'une location de terrain et d'une vente de maison. Elle a également mis au point une mesure qui accroît la transparence et fait en sorte que

la collectivité soit bien informée grâce à une communication efficace. Cet objectif a été atteint grâce à un contenu en ligne qui informe la collectivité des processus, ainsi qu'à des assemblées communautaires et à des bulletins d'information.

F. RENDEMENT FINANCIER

Le budget 2022-2023 de la Fiducie, approuvé par le conseil le 10 mars 2022 et par la collectivité insulaire le 22 juin 2022, 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 et à la loterie, 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 2022-2023 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 2023. Les états financiers audités de la Fiducie pour l'exercice 2021-2022 ont été présentés à la collectivité insulaire le 25 octobre 2022.

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 2021-2022	Chiffres réels 2022-2023	Budget 2022-2023 (approuvé)	Écart entre chiffres réels et budget 2022-2023	Explication de l'écart
Revenus	193 060 \$	294 621 \$	215 800 \$	78 821 \$	*Voir note 1
Charges	154 024 \$	170 101 \$	204 650 \$	(34 549 \$)	*Voir note 1
Moins amortissement	1 480 \$	1 480 \$	1 480 \$	0 \$	
Excédent (déficit) des revenus par rapport aux charges pour l'exercice	37 556 \$	123 040 \$	9 670 \$	113 370 \$	

Transferts aux réserves

	Chiffres réels 2021-2022	Chiffres réels 2022-2023	Budget 2022-2023 (approuvé)	Écart entre chiffres réels et budget 2022- 2023	Explication de l'écart
Transferts aux réserves	34 036 \$	119 520 \$	5 285 \$	114 235 \$	*Voir note 2

Note 1 :

La variation des revenus est attribuable essentiellement à l'intérêt accru pour la loterie de la liste des acheteurs et à l'augmentation des revenus d'investissement et autres revenus. La variation des charges est due surtout à la diminution des dépenses pour les honoraires professionnels, au recouvrement des créances irrécouvrables et à la baisse des dépenses pour les réparations et l'entretien des bâtiments, des terrains et des arbres.

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 2022-2023, 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 (69 520 \$) et à la réserve pour dépenses en immobilisations et réparations majeures (50 000 \$).

Autre note :

En 2022-2023, un montant total de 119 520 \$ a été transféré aux réserves avec l'approbation du conseil datée du 8 juin 2023.

Annexe

États financiers audités

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

États financiers

31 mars 2023



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

États financiers

31 mars 2023

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	7-11



Le 15 juin 2023

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 2023 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 2023, 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.

Roger Chaplin CPA, CA LPA MA (Oxon) Gail Bergman CPA, CA LPA B Comm

Chaplin & Co LLP Chartered Professional Accountants • 1110 Finch Avenue West Suite 710 Toronto Ontario M3J 2T2

Telephone 416 667 7060 Facsimile 416 663 3746 e cpa@chaplinco.com www.chaplinco.com

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.

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 2023 (\$)	2022 (\$)
Actifs			
À court terme			
Trésorerie		41 594	46 111
Certificats de placement garanti			
arrivant à échéance dans les 12 mois	2	193 989	151 622
Débiteurs	3	92 989	89 691
Taxe de vente harmonisée recouvrable		801	1 899
Charges payées d'avance		10 647	10 943
		<u>340 020</u>	<u>300 266</u>
Certificats de placement garanti			
arrivant à échéance après 12 mois	2	199 868	122 158
Immobilisations	4	225 237	255 473
		<u>765 125</u>	<u>677 897</u>
Passifs			
À court terme			
Créditeurs et charges à payer		10 225	17 281
Tranche à court terme de l'apport en capital non amorti		28 756	28 756
		<u>38 981</u>	<u>46 037</u>
Apport en capital non amorti	5	162 956	191 712
		<u>201 937</u>	<u>237 749</u>
Actifs nets		<u>563 188</u>	<u>440 148</u>
		<u>765 125</u>	<u>677 897</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 2023

	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 2023 (\$)
Solde en début d'exercice	254 768	98 409	16 964	35 007	35 000	440 148
Excédent des revenus sur les charges (des charges sur les revenus) pour l'exercice	-	-	-	(1 480)	124 520	123 040
Transfert aux réserves (note 6)	69 520	50 000	-	-	(119 520)	-
Solde en fin d'exercice	324 288	148 409	16 964	33 527	40 000	563 188

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 2021 (\$)
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
Transferts (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

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	
	2023 (\$)	2022 (\$)
Revenus		
Frais d'administration	293	3 339
Legs tenant lieu de redevances de fonctionnement	-	12 000
Revenus de placements et autres	30 707	7 392
Redevances de fonctionnement moins legs de 0 \$ (2022 – 12 000 \$)	96 537	82 645
Droits et renouvellements liés à la liste des acheteurs	24 656	21 678
Droits de loterie pour l'inscription sur la liste des acheteurs	72 660	-
Revenus de location	69 768	66 006
	<u>294 621</u>	<u>193 060</u>
Charges		
Créances irrécouvrables (recouvrement)	(6 783)	-
Ressources humaines	91 925	84 036
Assurance	11 681	10 601
Frais de bureau et frais généraux	19 655	15 196
Honoraires professionnels	23 069	28 297
Réparations et entretien	27 524	14 442
Services publics	26 534	13 155
	<u>193 605</u>	<u>165 727</u>
Moins sommes recouvrées des locataires	<u>(23 504)</u>	<u>(11 703)</u>
	<u>170 101</u>	<u>154 024</u>
Excédent des revenus sur les charges avant l'amortissement	124 520	39 036
Amortissement des immobilisations	(30 236)	(30 236)
Amortissement de l'apport en capital non amorti	28 756	28 756
	<u>(1 480)</u>	<u>(1 480)</u>
Excédent des revenus sur les charges pour l'exercice	<u>123 040</u>	<u>37 556</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 2023 (\$)	2022 (\$)
Flux de trésorerie provenant des (utilisés pour les)		
Activités		
Excédent des revenus sur les charges pour l'exercice	123 040	37 556
Éléments hors trésorerie		
Amortissement des immobilisations	30 236	30 236
Amortissement de l'apport en capital non amorti	(28 756)	(28 756)
	<u>124 520</u>	<u>39 036</u>
Variations du fonds de roulement autre que les disponibilités		
Débiteurs	(3 298)	(7 573)
Taxe de vente harmonisée recouvrable	1 098	5 711
Charges payées d'avance	296	9 658
Créditeurs et charges à payer	(7 056)	573
	<u>115 560</u>	<u>47 405</u>
Variation de trésorerie pendant l'exercice	115 560	47 405
Trésorerie en début d'exercice	<u>319 891</u>	<u>272 486</u>
Trésorerie en fin d'exercice	<u>435 451</u>	<u>319 891</u>
Constituée de :		
Encaisse	41 594	46 111
Certificats de placement garanti		
Arrivant à échéance dans les 12 mois	193 989	151 622
Arrivant à échéance dans plus de 12 mois	199 868	122 158
	<u>435 451</u>	<u>319 891</u>

Voir les notes afférentes.



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

Notes afférentes aux états financiers
31 mars 2023

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 loue 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 2023

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 2023

Page 9

2. Certificats de placement garanti

	2023 (\$)	2022 (\$)
TD, CPG Offre spéciale, 0,40 % par année, échéance 2 juin 2022	-	54 637
Société d'hypothèques TD, CPG Banques canadiennes, 0,82 % par année, échéance 21 juin 2022	-	25 766
Banque Toronto-Dominion, CPG de 1 an encaissable, 0,30 %, échéance 14 octobre 2022	-	20 028
TD, CPG Banques et services publics du Canada, taux minimum garanti de 0,5451 % par année, échéance 17 novembre 2022	-	76 957
TD, CPG Offre spéciale, 3,75 % par année, échéance 28 juin 2023	101 153	-
Banque Toronto-Dominion, CPG encaissable de 3 ans au taux préférentiel, 0,75 %, échéance 14 octobre 2023	24 470	24 470
Banque Toronto-Dominion, CPG de 1 an encaissable, 3,55 % (2022 – 2 %) par année, échéance 14 octobre 2023	27 185	25 971
Société d'hypothèques TD, CPG 60 principaux titres canadiens, 0,98 % par année, échéance 24 mars 2024	20 797	20 595
TD, CPG Offre spéciale, 4,75 % par année, échéance 31 mars 2024	20 384	-
CPG Société d'hypothèques TD, taux d'intérêt minimum garanti de 0,66 % par année, échéance 14 octobre 2024	25 522	25 536
Banque Toronto-Dominion, 2,45 % par année, échéance 31 août 2025	28 398	-
TD, CPG Offre spéciale de 4 ans, 4,5 % par année, échéance 5 décembre 2026	90 490	-
TD, CPG Banques et services publics du Canada, 1,92 % par année, échéance 21 octobre 2027	55 458	-
	<u>393 857</u>	<u>273 780</u>
	2023 (\$)	2022 (\$)
Arrivant à échéance dans les 12 mois	193 989	151 622
Arrivant à échéance dans plus de 12 mois	199 868	122 158
	<u>393 857</u>	<u>273 780</u>

3. Débiteurs

	2023 (\$)	2022 (\$)
Redevances à recevoir	79 111	81 942
Autres	13 878	7 749
	<u>92 989</u>	<u>89 691</u>

Ces débiteurs sont présentés déduction faite d'une provision nulle pour créances douteuses (2022 : 0 \$).



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

Notes afférentes aux états financiers
31 mars 2023

Page 10

4. Immobilisations

	2023		
	Coût (\$)	Amortissement cumulé (\$)	Net (\$)
Location de biens-fonds	1	-	1
Droit de tenure à bail sur les immeubles	1 150 248	958 536	191 712
Améliorations aux immeubles	59 277	25 753	33 524
	<u>1 209 526</u>	<u>984 289</u>	<u>225 237</u>
	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>

5. Apport en capital non amorti

	2023 (\$)	2022 (\$)
Solde en début d'exercice	220 468	249 224
Amortissement de l'apport en capital en cours d'exercice	(28 756)	(28 756)
	<u>191 712</u>	<u>220 468</u>
Solde en fin d'exercice	(28 756)	(28 756)
moins la tranche à court terme	<u>162 956</u>	<u>191 712</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 :

	2023 (\$)	2022 (\$)
Éventualités	69 520	29 036
Dépenses en immobilisations et réparations majeures	50 000	-
Frais de bureau	-	5 000
	<u>119 520</u>	<u>34 036</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.

8. Garanties et exonérations 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.