

États financiers de

**l'Administration portuaire de Port Alberni**

**Exercice terminé le 31 décembre 2013**

DICKSON  
DUSANJ  
& WIRK

CHARTERED  
ACCOUNTANTS

## Rapport du vérificateur

### Au conseil d'administration de l'Administration portuaire de Port Alberni

#### Rapport sur les états financiers

Nous avons vérifié les états financiers ci-joints de l'Administration portuaire de Port Alberni qui comprennent l'état de sa situation financière au 31 décembre 2013, les états de l'avoir, des résultats et du résultat étendu et les flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date ainsi qu'un résumé des principales conventions comptables et d'autres renseignements explicatifs.

#### Responsabilité de la direction relativement aux états financiers

La préparation et la présentation fidèle de ces états financiers incombent à la direction de l'Administration portuaire en vertu des Normes internationales d'information financière et des mécanismes de contrôle interne que la direction juge nécessaires afin que les états financiers préparés soient exempts d'inexactitudes importantes, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

#### Responsabilité du vérificateur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification. Cette dernière a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes, le tout dans le respect des exigences déontologiques.

Une vérification implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement du vérificateur, notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des inexactitudes importantes, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, le vérificateur prend en considération le contrôle interne de l'organisme portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers afin de concevoir des procédures de vérification appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'organisme. Une vérification comporte également l'appréciation du caractère approprié des pratiques comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments de vérification que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion de vérification.

#### Opinion

À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de l'Administration portuaire de Port Alberni au 31 décembre 2013 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, le tout conformément aux Normes internationales d'information financière.



Comptables agréés

Victoria, C.-B.  
Le 26 mars 2014

## Administration portuaire de Port Alberni

### État de la situation financière

Au 31 décembre 2013 avec les chiffres de l'exercice précédent

	2013	2012
	\$	\$
<b>Actifs</b>		
Actifs à court terme		
Encaisse et placements à court terme (Note 3)	3,450,569	4,332,798
Débiteurs	363,378	272,554
Stocks	60,172	24,110
Charges payées d'avance	81,730	67,960
	<u>3,955,849</u>	<u>4,697,422</u>
Biens immobiliers et équipement (Note 4)	12,063,041	11,753,026
<b>Total des actifs</b>	<b><u>16,018,890</u></b>	<b><u>16,450,448</u></b>
<b>Passifs</b>		
Passifs à court terme		
Créditeurs et charges à payer	750,470	897,359
Revenus reportés	23,725	17,333
	<u>774,195</u>	<u>914,692</u>
Contributions gouvernementales différées (Note 6)	4,068,536	3,992,296
<b>Total des passifs</b>	<b><u>4,842,731</u></b>	<b><u>4,906,988</u></b>
<b>Avoir</b>		
Réserve pour l'autoassurance (Note 7)	-	110,000
Réserve pour l'entretien et le développement du havre (Note 8)	3,450,000	4,200,000
Bénéfices non répartis	7,726,159	7,233,460
	<u>11,176,159</u>	<u>11,543,460</u>
	<b><u>16,018,890</u></b>	<b><u>16,450,448</u></b>

Engagements (Note 9)

Approbation du conseil d'administration :

\_\_\_\_\_ Président

\_\_\_\_\_ Administrateur

Les notes suivantes font partie intégrante de ces états financiers

## Administration portuaire de Port Alberni

### État de l'avoir

Exercice terminé le 31 décembre 2013

	(Note 7) Réserve pour l'autoassurance \$	(Note 8) Réserve pour l'entretien et le développement du havre \$	Bénéfices non répartis \$	Total de l'avoir \$
Solde au 1 janvier 2012	110,000	6,420,000	6,252,484	12,782,484
(Perte) étendue	-	-	(1,239,024)	(1,239,024)
Transferts	-	(2,220,000)	2,220,000	-
Solde au 31 décembre 2012	110,000	4,200,000	7,233,460	11,543,460
(Perte) étendue	-	-	(367,301)	(367,301)
Transferts	(110,000)	(750,000)	860,000	-
Solde au 31 décembre 2013	-	3,450,000	7,726,159	11,176,159

## Administration portuaire de Port Alberni

### État des résultats et du résultat étendu

Exercice terminé le 31 décembre 2013 avec les chiffres de l'exercice précédent	2013 \$	2012 \$
Revenu		
Activités	4,929,332	4,355,776
Revenu de placement	46,609	61,185
	<hr/>	<hr/>
	4,975,941	4,416,961
Frais sur les produits bruts	99,685	88,339
	<hr/>	<hr/>
	4,876,256	4,328,622
Dépenses		
Fournitures, entretien et maintenance	2,859,489	3,088,093
Salaires et avantages sociaux	1,743,153	1,925,361
	<hr/>	<hr/>
	4,602,642	5,013,454
Revenu (perte) des activités avant amortissement	273,614	(684,832)
Amortissement	641,867	558,923
	<hr/>	<hr/>
(Perte) d'exploitation	(368,253)	(1,243,755)
Gain sur cession des actifs	952	4,731
	<hr/>	<hr/>
<b>(Perte) et (perte) étendue pour l'exercice</b>	<b>(367,301)</b>	<b>(1,239,024)</b>

Les notes suivantes font partie intégrante de ces états financiers

## Administration portuaire de Port Alberni

### État des flux de trésorerie

Exercice terminé le 31 décembre 2013 avec les chiffres de l'exercice précédent	2013 \$	2012 \$
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation :		
(Perte) étendue	(367,301)	(1,239,024)
Amortissement	641,867	558,923
(Gain) perte sur cession des actifs	(952)	(4,731)
(Hausse) diminution des débiteurs	(90,824)	257,362
(Hausse) des stocks	(36,062)	(6,783)
Diminution des charges payées d'avance	(13,770)	12,921
Hausse (diminution) des créditeurs et des charges à payer	(146,890)	128,707
Hausse (diminution) des revenus reportés	6,392	(4,479)
Total des flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	(7,540)	(297,104)
Flux de trésorerie liés aux activités de placement :		
Acquisition de biens immobiliers et d'équipement	(1,118,429)	(3,319,055)
Produit de la vente de biens immobiliers et d'équipement	952	9,252
Encaisse nette liée aux activités de financement	(1,117,477)	(3,309,803)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement :		
Subventions gouvernementales obtenues	242,788	2,440,370
(Diminution) nette de l'encaisse et des placements à court terme	(882,229)	(1,166,537)
Encaisse et placements à court terme – début de l'exercice (Note 3)	4,332,798	5,499,335
Encaisse et placements à court terme – fin de l'exercice (Note 3)	<b>3,450,569</b>	<b>4,332,798</b>

Les notes suivantes font partie intégrante de ces états financiers

# Administration portuaire de Port Alberni

## Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2013

---

### 1. Opérations commerciales

L'Administration portuaire de Port Alberni (l'« Administration portuaire ») s'est constituée en société le 1<sup>er</sup> juillet 1999 en vertu de l'article 10 de la *Loi maritime du Canada* et des lettres patentes de prorogation délivrées par le ministre des Transports.

L'Administration portuaire génère des revenus provenant de différentes sources dont un port de navigation hauturière, la gestion de marinas et des concessions immobilières.

### 2. Principales conventions comptables

Les états financiers ont été préparés en vertu des Normes internationales d'information financière (NIIF). Les conventions comptables et l'information financière présentée sont conformes aux recommandations du Conseil des normes comptables internationales (CNCI). Les états financiers ont été préparés en fonction des coûts historiques. Ils comprennent les principales conventions comptables suivantes, qui ont été suivies de façon cohérente à tous égards importants :

#### Utilisation d'estimations

Dans le cadre de la préparation des états financiers, la direction doit, conformément aux NIIF, établir des estimations et des hypothèses qui ont une incidence sur les montants des actifs et des passifs présentés ainsi que sur la divulgation des produits d'exploitation et des charges constatés au cours de la période visée par les états financiers. Ces estimations sont revues périodiquement et, lorsqu'elles doivent être modifiées, elles sont présentées sous forme de profits ou de pertes dans la période concernée. Les résultats réels peuvent différer de ces estimations.

#### Instruments financiers

L'Administration portuaire regroupe ses instruments financiers en différentes classes basées sur leur nature et leurs caractéristiques. La direction détermine la classification dans les catégories suivantes lors de la constatation initiale des instruments, qui correspond normalement à la date d'acquisition :

#### i) Actifs financiers à leur juste valeur par le biais du compte de résultat

Cette catégorie comprend les instruments financiers détenus à des fins de vente à court terme. Tous les instruments faisant partie de cette catégorie doivent correspondre à la définition des actifs financiers détenus à des fins d'échange. Ils sont classifiés en actifs à court terme et comprennent l'encaisse et les placements à court terme.

Les actifs classifiés dans cette catégorie sont initialement évalués à leur juste valeur, et les frais de transaction sont portés à l'état des résultats. Par la suite, les actifs financiers sont évalués à leur juste valeur, et les gains et pertes latentes sont constatés par le biais du compte de résultats.

#### ii) Placements détenus jusqu'à échéance

Cette catégorie comprend les instruments financiers non dérivés possédant des primes fixes ou déterminables et des échéances fixes que l'Administration portuaire compte fermement détenir (et en a les moyens) jusqu'à échéance. Ils diffèrent de ceux que l'Administration portuaire désigne, sur évaluation initiale, comme étant à leur juste valeur par le biais du compte de résultats ou disponibles pour la vente, ou ceux qui correspondent à la définition des prêts et créances. L'Administration portuaire ne possède aucun instrument dans cette catégorie.

Les placements détenus jusqu'à échéance sont évalués au coût après amortissement suivant la méthode du taux d'intérêt réel moins la provision pour moins-value, s'il y a lieu.

# Administration portuaire de Port Alberni

## Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2013

---

### 2. Principales conventions comptables, suite

#### Instruments financiers, suite

##### iii) Prêts et créances

Cette catégorie comprend les instruments financiers non dérivés possédant des primes fixes ou déterminables qui ne sont pas cotés dans un marché actif. Ils sont classifiés comme des actifs à court terme lorsqu'ils seront réalisés à moins de 12 mois de la date de déclaration; autrement, il s'agit d'actifs à long terme. Les instruments classifiés dans cette catégorie sont des débiteurs.

Les prêts et créances sont évalués au coût après amortissement suivant la méthode du taux d'intérêt effectif moins une provision appropriée pour les créances douteuses.

##### iv) Actifs financiers disponibles à la vente

Cette catégorie comprend les instruments financiers non dérivés qui sont désignés comme tels lors de leur évaluation initiale ou qui ne sont classifiés dans aucune des autres catégories. L'Administration portuaire ne détient aucun instrument dans cette catégorie.

Les actifs disponibles à la vente sont évalués à leur juste valeur, et leurs gains et pertes non réalisés sont comptabilisés dans d'autres résultats ou pertes étendus. Lors de la vente de l'actif, les gains ou pertes cumulés dans d'autres résultats étendus sont reclassés dans l'état des résultats.

##### v) Passifs financiers à leur juste valeur par le biais du compte de résultats

Cette catégorie comprend les passifs financiers détenus à des fins d'échange. Les passifs classés dans cette catégorie sont évalués à leur juste valeur, et leurs gains et pertes non réalisés sont comptabilisés dans le compte de résultats. L'Administration portuaire ne détient aucun instrument dans cette catégorie.

##### vi) Autres passifs financiers

Cette catégorie comprend d'autres passifs financiers qui sont initialement évalués à leur juste valeur moins les coûts de transaction. Les instruments classifiés dans cette catégorie sont les créditeurs et les charges à payer.

Les autres passifs financiers sont évalués au coût après amortissement suivant la méthode du taux d'intérêt effectif.

Tous les actifs financiers sauf ceux qui sont comptabilisés à leur juste valeur par le biais du compte de résultats font l'objet d'un examen annuel; ils peuvent ainsi être dévalués et dépréciés lorsqu'il y a des preuves de dépréciation.

#### Encaisse et placements à court terme

La politique de l'Administration portuaire consiste à divulguer les soldes bancaires liés à l'encaisse et aux placements à court terme, y compris les découverts bancaires avec des soldes qui fluctuent souvent entre un solde positif et un solde découvert et les placements à court terme dotés d'une échéance de trois mois ou moins à partir de la date d'achat.



# Administration portuaire de Port Alberni

## Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2013

---

### 2. Principales conventions comptables, suite

#### Stocks

Les stocks sont évalués au moindre coût et à la valeur de réalisation nette, le coût étant déterminé selon la méthode du premier entré, premier sorti (PEPS). La valeur de réalisation nette est le prix de vente estimé dans le cours normal des affaires, moins les frais de vente variables pertinents.

Le coût des stocks comprend tous les coûts d'achat, les coûts de conversion et les autres coûts engagés pour amener les stocks à leur emplacement et leur condition actuels. Les coûts d'achat comprennent le prix d'achat, les droits d'importation et les taxes non recouvrables, les frais de transport et de manutention et les autres coûts directement attribuables à l'acquisition de biens finis, de matériel ou de services. Les coûts de conversion comprennent les coûts directs liés aux matériaux et à la main-d'œuvre, ainsi qu'une allocation systématique pour les coûts indirects fixes et variables engagés lors de la conversion de matériaux en produits finis.

#### Biens immobiliers et équipement

Les biens immobiliers et l'équipement sont comptabilisés au coût historique, moins toute dépréciation cumulée et toute moins-value. Les coûts historiques comprennent tous les coûts directement attribuables à l'acquisition. Les terrains ne sont pas amortis. Les autres biens immobiliers ou équipements sont amortis lorsque ces biens ont des durées de vie utiles homogènes, au moyen de la méthode linéaire. Le coût initial est ainsi déprécié à la valeur résiduelle au cours de la durée de vie utile estimative des biens, comme suit :

Immeubles et stationnement	5-10 %	Linéaire
Développements	2,5-10 %	Linéaire
Équipement	5-30 %	Linéaire
Flotteurs	10 %	Linéaire
Mobilier	20-100 %	Linéaire
Havres	5-100 %	Linéaire
Marinas	2,5-20 %	Linéaire
Terminaux	2,5-10 %	Linéaire
Véhicules	20 %	Linéaire
Quais	10 %	Linéaire

L'année de l'acquisition, le taux normal est appliqué à 50 %.

#### Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont des biens immobiliers détenus afin de générer un revenu de location ou une plus-value (ou les deux), mais pas aux fins suivantes : vente dans le cours normal des affaires; utilisation pour la production ou l'offre de biens ou services; fins administratives. Les immeubles de placement sont évalués au moyen de la méthode de comptabilisation au prix d'acquisition et font partie des biens immobiliers et de l'équipement. L'amortissement est calculé suivant la méthode linéaire. Les détails sur la durée de vie utile des immeubles sont abordés dans la section Biens immobiliers et équipement.

#### Contributions gouvernementales différées

Les subventions gouvernementales sont comptabilisées dans le compte de l'amortissement de façon systématique au cours des périodes dans lesquelles l'entité reconnaît comme des dépenses les coûts associés que les subventions sont censées couvrir et ce, par le biais du compte de résultat

#### Frais sur les produits bruts

Afin de maintenir ses lettres patentes en vigueur, l'Administration portuaire doit payer annuellement au ministre des Transports des frais sur ses produits bruts. Ces frais sont calculés au taux de 2 % pour la première tranche de 10 millions de dollars et à des taux variables par la suite.

# Administration portuaire de Port Alberni

## Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2013

---

### 2. Principales conventions comptables, suite

#### Constatation des produits

Les revenus générés par les droits d'amarrage et de camping sont constatés lors de leur facturation, compte tenu des politiques en vigueur s'appliquant à la résiliation anticipée. Les revenus de location sont constatés au cours de la durée du bail. Les revenus non reconnus sont comptabilisés en tant que revenus reportés. Tous les autres revenus sont constatés à la réception.

#### Dépréciation des actifs à long terme

Les actifs à long terme sont les biens immobiliers et l'équipement. L'Administration portuaire soumet les actifs à long terme à des tests de dépréciation lorsque des événements ou des circonstances indiquent que leur valeur comptable pourrait ne pas être recouvrable. La dépréciation correspond à l'excédent de la valeur comptable de l'actif sur le montant recouvrable. Ce dernier est soit la valeur d'usage, soit la juste valeur moins les frais de vente, selon le montant le plus élevé. Les actifs à long terme autres que la survaleur qui ont perdu de leur valeur font l'objet d'un examen en vue d'un éventuel recouvrement de la perte de dépréciation à la date des états financiers.

### 3. Encaisse et placements à court terme

L'encaisse et les placements à court terme de l'Administration portuaire sont détenus par des banques commerciales et des membres investisseurs. Il s'agit de valeurs à revenu fixe et à revenu garanti, comme l'exigent la *Loi maritime du Canada* et le règlement sur la gestion des administrations portuaires. L'encaisse et les équivalents de trésorerie comprennent les éléments suivants :

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Encaisse	(60,819)	101,866
Placements à court terme	3,511,388	4,230,932
	<u>3,450,569</u>	<u>4,332,798</u>

# Administration portuaire de Port Alberni

## Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2013

### 4. Biens immobiliers et équipement

	COÛT				AMORTISSEMENTS CUMULÉS				Valeur 2013 \$
	1er janvier 2013 \$	Rajouts \$	Cessions \$	31 décembre 2013 \$	1er janvier 2013 \$	Dépenses \$	Cessions \$	31 décembre 2013 \$	
<b>TERMINAL</b>									
Véhicules portuaires	196,548	-	-	196,548	171,736	11,540	-	183,276	13,272
Terminal–postes d’amarrage 1 et 2	4,676,437	98,150	-	4,774,587	4,440,079	44,464	-	4,484,543	290,044
Terminal–poste d’amarrage 3	4,446,795	59,490	-	4,506,285	3,189,279	49,245	-	3,238,524	1,267,761
Terminal–équipement	1,540,563	51,190	(952)	1,590,801	1,519,310	9,492	952	1,529,754	61,047
	<u>10,860,343</u>	<u>208,830</u>	<u>(952)</u>	<u>11,068,221</u>	<u>9,320,404</u>	<u>114,741</u>	<u>952</u>	<u>9,436,097</u>	<u>1,632,124</u>
<b>FISHERMEN'S HARBOUR, RUES ARGYLE et WATER</b>									
Dévelop. sur la rue Argyle	5,812,001	556,093	-	6,368,094	955,524	155,411	-	1,110,935	5,257,159
Fishermen's harbour	1,987,366	31,913	-	2,019,279	737,417	97,466	-	834,883	1,184,396
Quai de la rue Water	193,825	-	-	193,825	193,825	-	-	193,825	-
Flotteurs divers	11,800	7,098	-	18,898	11,800	355	-	12,155	6,743
	<u>8,004,992</u>	<u>595,104</u>	<u>-</u>	<u>8,600,096</u>	<u>1,898,566</u>	<u>253,232</u>	<u>-</u>	<u>2,151,798</u>	<u>6,448,298</u>
<b>BIENS IMMOBILIERS</b>									
Port Fish–imm. et équip.	1,885,213	-	-	1,885,213	1,868,730	7,248	-	1,875,978	9,235
Kingsway Av.–stationnement	330,976	-	-	330,976	330,976	-	-	330,976	-
Imm. du Centre maritime	219,714	-	-	219,714	182,720	9,921	-	192,641	27,073
Harbour Road	112,068	-	-	112,068	109,868	2,201	-	112,069	(1)
	<u>2,547,971</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,547,971</u>	<u>2,492,294</u>	<u>19,370</u>	<u>-</u>	<u>2,511,664</u>	<u>36,307</u>
<b>MARINAS</b>									
Marina de China Creek	3,879,527	87,985	-	3,967,512	2,401,417	121,204	-	2,522,621	1,444,891
Marina de Clutesi Haven	2,290,542	65,561	-	2,356,103	1,511,839	50,770	-	1,562,609	793,494
Marina de Harbour Quay	4,952,926	34,116	-	4,987,042	3,439,352	138,653	-	3,578,005	1,409,037
	<u>11,122,995</u>	<u>187,662</u>	<u>-</u>	<u>11,310,657</u>	<u>7,352,608</u>	<u>310,627</u>	<u>-</u>	<u>7,663,235</u>	<u>3,647,422</u>
<b>ADMINISTRATION</b>									
Équipement lié à la protection environnementale	34,852	-	-	34,852	34,852	-	-	34,852	-
Coûts d'exploration	118,416	65,695	-	184,111	-	-	-	-	184,111
Coûts liés au havre	304,809	4,931	-	309,740	210,124	30,650	-	240,774	68,966
Mobilier et matériel de bureau	295,635	56,208	-	351,843	228,139	77,891	-	306,030	45,813
	<u>753,712</u>	<u>126,834</u>	<u>-</u>	<u>880,546</u>	<u>473,115</u>	<u>108,541</u>	<u>-</u>	<u>581,656</u>	<u>298,890</u>
	<u>33,290,013</u>	<u>1,118,430</u>	<u>(952)</u>	<u>34,407,491</u>	<u>21,536,987</u>	<u>806,511</u>	<u>952</u>	<u>22,344,450</u>	<u>12,063,041</u>

# Administration portuaire de Port Alberni

## Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2013

### 4. Biens immobiliers et équipement (suite)

	COÛT				AMORTISSEMENTS CUMULÉS			Valeur 2012 \$	
	1er janvier 2012 \$	Rajouts \$	Cessions \$	31 décembre 2012 \$	1er janvier 2012 \$	Dépenses \$	Cessions \$		31 décembre 2012 \$
<b>TERMINAL</b>									
Véhicules portuaires	196,548	-	-	196,548	157,096	14,640	-	171,736	24,812
Terminal–postes d’amarrage 1 et 2	4,468,753	207,684	-	4,676,437	4,425,403	14,676	-	4,440,079	236,358
Terminal–poste d’amarrage 3	4,358,873	87,922	-	4,446,795	3,102,015	87,264	-	3,189,279	1,257,516
Terminal–équipement	1,592,747	21,089	(73,273)	1,540,563	1,590,082	2,501	(73,273)	1,519,310	21,253
	<u>10,616,921</u>	<u>316,695</u>	<u>(73,273)</u>	<u>10,860,343</u>	<u>9,274,596</u>	<u>119,081</u>	<u>(73,273)</u>	<u>9,320,404</u>	<u>1,539,939</u>
<b>FISHERMEN'S HARBOUR, RUES ARGYLE et WATER</b>									
Dévelop. sur la rue Argyle	3,186,761	2,634,745	(9,505)	5,812,001	883,976	81,053	(9,505)	955,524	4,856,477
Fishermen's harbour	1,817,913	169,453	-	1,987,366	640,583	96,834	-	737,417	1,249,949
Quai de la rue Water	193,825	-	-	193,825	193,825	-	-	193,825	-
Flotteurs divers	17,829	-	(6,029)	11,800	13,308	-	(1,508)	11,800	-
	<u>5,216,328</u>	<u>2,804,198</u>	<u>(15,534)</u>	<u>8,004,992</u>	<u>1,731,692</u>	<u>177,887</u>	<u>(11,013)</u>	<u>1,898,566</u>	<u>6,106,426</u>
<b>BIENS IMMOBILIERS</b>									
Port Fish–imm. et équip.	1,885,213	-	-	1,885,213	1,861,482	7,248	-	1,868,730	16,483
Kingsway Av.–stationnement	330,976	-	-	330,976	330,976	-	-	330,976	-
Imm. du Centre maritime	219,714	-	-	219,714	170,933	11,787	-	182,720	36,994
Harbour Road	112,068	-	-	112,068	98,661	11,207	-	109,868	2,200
	<u>2,547,971</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,547,971</u>	<u>2,462,052</u>	<u>30,242</u>	<u>-</u>	<u>2,492,294</u>	<u>55,677</u>
<b>MARINAS</b>									
Marina de China Creek	3,818,529	60,998	-	3,879,527	2,275,950	125,467	-	2,401,417	1,478,110
Marina de Clutesi Haven	2,251,013	39,529	-	2,290,542	1,465,110	46,729	-	1,511,839	778,703
Marina de Harbour Quay	4,951,626	1,300	-	4,952,926	3,302,650	136,702	-	3,439,352	1,513,574
	<u>11,021,168</u>	<u>101,827</u>	<u>-</u>	<u>11,122,995</u>	<u>7,043,710</u>	<u>308,898</u>	<u>-</u>	<u>7,352,608</u>	<u>3,770,387</u>
<b>ADMINISTRATION</b>									
Équipement lié à la protection environnementale	34,852	-	-	34,852	34,852	-	-	34,852	-
Coûts d'exploration	67,354	51,062	-	118,416	-	-	-	-	118,416
Coûts liés au havre	304,809	-	-	304,809	179,721	30,403	-	210,124	94,685
Mobilier et matériel de bureau	250,362	45,273	-	295,635	199,648	28,491	-	228,139	67,496
	<u>657,377</u>	<u>96,335</u>	<u>-</u>	<u>753,712</u>	<u>414,221</u>	<u>58,894</u>	<u>-</u>	<u>473,115</u>	<u>280,597</u>
	<u>30,059,765</u>	<u>3,319,055</u>	<u>(88,807)</u>	<u>33,290,013</u>	<u>20,926,271</u>	<u>695,002</u>	<u>(84,286)</u>	<u>21,536,987</u>	<u>11,753,026</u>

# Administration portuaire de Port Alberni

## Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2013

---

### 4. Biens immobiliers et équipement, suite

En 2013, l'Administration portuaire a engagé des frais de 65 695 \$ (2012 - 51 062 \$) pour des études et des enquêtes environnementales en vue d'une éventuelle acquisition de terrain. Ces coûts ont été comptabilisés comme des dépenses d'exploration et seront rajoutés au prix de la propriété lorsqu'elle sera achetée.

### 5. Immeubles de placement

Les immeubles de placement comprennent l'immeuble Port Fish et l'immeuble du Centre maritime. Les pertes de l'Administration portuaire comprennent les revenus de location provenant des immeubles de placement de l'ordre de 75 940 \$ (2012 - 73 035 \$). La note 4 comprend une réconciliation des valeurs comptables des immeubles de placement, y compris leurs valeurs comptables brutes et amortissements cumulés.

### 6. Contributions gouvernementales différées

Au cours de l'exercice 2013, l'Administration portuaire a obtenu les contributions gouvernementales suivantes :

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Solde, début de l'année	3,992,296	1,688,004
Contributions obtenues :		
Pêches et Océans – Havres pour petites embarcations	(62,038)	84,593
North Island-Coast Development Initiative Trust	284,825	2,355,776
Canadian Dehua International Mines Group	20,000	-
Montant constaté de l'amortissement	(166,547)	(136,077)
Solde, fin de l'année	<u>4,068,536</u>	<u>3,992,296</u>

### 7. Réserve pour l'autoassurance

L'Administration portuaire avait mis de côté la somme de 110 000 \$ pour l'autoassurance de son équipement léger et de ses véhicules portuaires dont la valeur ne dépasse pas 10 000 \$ en 2012. Durant l'exercice, ces fonds ont été retirés, et le montant tout entier a été transféré hors de la réserve pour l'autoassurance.

### 8. Réserve pour l'entretien et le développement du havre

L'Administration portuaire a affecté un actif net, classé dans la rubrique « Entretien et développement du havre », d'un montant de 3 450 000 \$ (2012 - 4 200 000 \$). Ces fonds serviront aux futurs travaux d'amélioration et de développement des terminaux, des marinas et du havre.

# Administration portuaire de Port Alberni

## Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2013

---

### 9. Engagements

L'Administration portuaire détient un bail principal à long terme de la Province de la Colombie-Britannique pour la gestion des biens immobiliers provinciaux situés dans – et le long de – l'Alberni Inlet. Cette entente de bail est entrée en vigueur le 1er janvier 1986 et prendra fin le 31 décembre 2023. Durant la période de cinq ans se terminant le 31 décembre 2010, l'Administration portuaire a touché 50 % des recettes. À moins que la Province n'envoie un avis concernant un changement de taux, le taux de répartition des recettes pour la période prenant fin le 31 décembre 2015 sera de 50 % pour l'Administration portuaire.

L'Administration portuaire détient un bail à long terme (prenant fin le 31 décembre 2029) du district régional d'Alberni-Clayoquot pour l'exploitation d'un terrain de camping. L'Administration doit verser au district régional un loyer annuel équivalant à 2,4 % des recettes du terrain de camping. On doit négocier un nouveau taux locatif au début de l'année 2021. Le bail renferme une clause de résiliation d'un an pour l'Administration portuaire et de cinq ans pour le district régional.

L'Administration portuaire détient également un bail de la Ville de Port Alberni en lien avec les propriétés de la marina de Clutesi Haven. Le bail viendra à échéance le 31 décembre 2014 et peut être renouvelé pour une nouvelle période de 21 ans. Le loyer est de 1 \$ par an et peut être négocié d'un commun accord pour chaque période de cinq ans, la première ayant commencé le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

L'Administration portuaire détient un bail à long terme de la Province de la Colombie-Britannique pour les terrains de la marina de China Creek. Le bail viendra à échéance le 31 janvier 2025. Les frais d'utilisation annuels sont de 4 % du revenu brut potentiel provenant des droits d'amarrage.

### 10. Approbation de prêt

L'Administration portuaire a conclu une entente avec une banque commerciale pour emprunter jusqu'à un million de dollars, pourvu que l'Autorité fournisse en garantie un montant équivalent en placements. Le taux d'intérêt est le taux préférentiel de la banque. Il n'y avait aucun solde à verser à la fin de l'exercice.

### 11. Accord municipal – Ville de Port Alberni

L'Administration portuaire a conclu un accord avec la Ville de Port Alberni. Cet accord prévoit que l'Administration verse chaque année la somme de 95 000 \$ à la Ville de Port Alberni pour des projets de réfection et de développement d'intérêt commun dans la collectivité. Cet accord est en vigueur jusqu'à la fin de l'année civile 2018.

# Administration portuaire de Port Alberni

## Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2013

---

### 12. Instruments financiers

La juste valeur des instruments financiers de l'Administration portuaire et leurs valeurs comptables associées sont présentées dans le tableau suivant :

	2013		2012	
	Valeur comptable \$	Juste valeur \$	Valeur comptable \$	Juste valeur \$
Actifs financiers				
Prêts et créances				
Débiteurs	363,378	363,378	272,554	272,554
Juste valeur par le biais du compte de résultats				
Encaisse et placements à court terme	3,450,569	3,450,569	4,332,798	4,332,798
Total des actifs financiers	<u>3,813,947</u>	<u>3,813,947</u>	<u>4,605,352</u>	<u>4,605,352</u>
Passifs financiers				
Autres passifs financiers				
Créditeurs et charges à payer	750,470	750,470	897,359	897,359

Les instruments financiers qui sont évalués après constatation initiale à leur juste valeur sont classifiés selon la hiérarchie de juste valeur suivante afin d'en établir la juste valeur :

- i) Niveau 1 – les évaluations de la juste valeur sont calculées en fonction du prix de marché coté d'actifs identiques.
- ii) Niveau 2 – les évaluations de la juste valeur sont calculées au moyen de techniques d'évaluation mises au point à partir de données de marché observables pour des actifs ou des passifs semblables.
- iii) Niveau 3 – les évaluations de la juste valeur sont calculées au moyen de techniques d'évaluation mises au point sans données de marché observables.

La juste valeur de l'encaisse et des placements à court terme a été déterminée au niveau 1, puisque les valeurs marchandes étaient disponibles. La juste valeur des créditeurs, des débiteurs et des charges à payer est semblable à leur valeur comptable en raison de la nature « court terme » de ces instruments.

# Administration portuaire de Port Alberni

## Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2013

---

### 13. Risques financiers et concentration des risques

#### Politiques relatives à la gestion des risques

L'Administration portuaire, par le biais de ses instruments financiers, est exposée à une gamme de risques financiers: risque de crédit, risque d'illiquidité et risque du marché (dont le risque de change, le risque de taux et les autres risques de prix). La section ci-dessous examine la nature et la portée des risques à la fin de la période visée par les états financiers.

#### Risque de crédit

Le risque de crédit est le potentiel de perte financière si une des parties dans une transaction manque à ses obligations. L'Administration portuaire est exposée à un risque de crédit en lien avec ses débiteurs. Afin de réduire le risque, l'Administration portuaire s'est dotée de politiques sur le crédit qui comprennent l'analyse de la situation financière de ses clients ainsi que des examens réguliers de leurs plafonds de crédit. On établit une provision pour les créances douteuses lorsque les facteurs entourant le risque de crédit de montants précis, de tendances historiques et d'autres données indiquent qu'une certaine somme pourrait ne pas être recouvrable. À la fin de l'exercice, l'Administration n'a comptabilisé aucune provision pour créances douteuses. Le risque de crédit auquel l'Administration portuaire est exposée n'est pas important.

#### Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux est le risque que la juste valeur ou que les futurs flux de trésorerie d'un instrument financier fluctueront en raison des changements dans les taux d'intérêt du marché.

Les placements à court terme de l'Administration portuaire sont exposés à un risque de taux. L'Administration portuaire gère ce risque en détenant des placements conformes à la Loi maritime du Canada. Le risque de taux auquel l'Administration portuaire est exposée n'est pas important.

#### Risque de change

Le risque de change est le risque que la juste valeur ou les futurs flux de trésorerie d'un instrument financier fluctuent en raison de changements dans le cours de devises étrangères. Le risque de change auquel l'Administration portuaire est exposée n'est pas important.

#### Autres risques de prix

Les autres risques de prix sont le risque que la juste valeur ou les futurs flux de trésorerie d'un instrument financier fluctuent en raison de changements dans les valeurs marchandes autres que ceux découlant du risque de taux ou du risque de change. L'Administration portuaire gère ces risques en choisissant des placements conformes à la Loi maritime du Canada.

#### Risque d'illiquidité

Le risque d'illiquidité est le risque que l'Administration portuaire ait des difficultés à remplir ses obligations. L'Administration portuaire gère ce risque en conservant une réserve pour l'entretien et le développement du havre ainsi qu'une réserve pour l'autoassurance et un niveau suffisant d'encaisse et de placements à court terme. Le risque d'illiquidité auquel l'Administration portuaire est exposée n'est pas important.



# Administration portuaire de Port Alberni

## Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2013

---

### 14. Gestion du capital

L'objectif de l'Administration portuaire dans la gestion de son capital est de financer ses activités et ses acquisitions de biens immobiliers et d'équipement. Le capital de l'Administration portuaire comprend des actifs et des passifs liquides. L'Administration portuaire n'est assujettie à aucune exigence relative au capital imposée de l'extérieur.

L'Administration portuaire gère son capital en fonction des changements dans les conditions économiques et de l'évaluation des risques. L'Administration portuaire possède suffisamment d'encaisse et de placements à court terme pour continuer de financer les activités du port.

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Encaisse et placements à court terme	3,450,569	4,332,798
Créditeurs et charges à payer	(750,470)	(897,359)
Excédent net	<u>2,700,099</u>	<u>3,435,439</u>

La direction a estimé que ses engagements se montent à 750 000 \$ (750 000 \$ en 2012) pour les immobilisations corporelles au cours du prochain exercice.

### 15. Rémunération

Selon le paragraphe 37(3) de la *Loi maritime du Canada*, l'Administration portuaire est tenue de mentionner, dans ses états financiers annuels, la rémunération versée aux administrateurs et au président et chef de la direction. Elle s'établit comme suit pour l'exercice terminé le 31 décembre 2013 :

<b>Nom</b>	<b>Poste</b>	<b>Montant</b>
		<b>\$</b>
G. Blake	Administrateur	10,000
R. Crema	Administrateur	10,000
D. Deluca	Administrateur	9,167
D. Ferster	Administrateur	14,000
K. McRae	Administrateur	10,000
D. St. Jacques	Administrateur	10,000
G. Trumper	Administrateur	11,333
Z. Knezevic	Directeur du port/PDG	<u>131,538</u>
		<u>206,038</u>

### 16. Approbation des états financiers

Les états financiers de l'Administration portuaire de Port Alberni pour l'exercice terminé le 31 décembre 2013 ont été approuvés – et leur publication autorisée – par le conseil d'administration le 26 mars 2014.