

États financiers de

l'Administration portuaire de Port Alberni

Exercice terminé le 31 décembre 2016

DICKSON
DUSANJ
& WIRK

CHARTERED
PROFESSIONAL
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 2016, 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 2016 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 professionnels agréés

Victoria, C.-B.

Le 29 mars 2017

Administration portuaire de Port Alberni

État de la situation financière

Au 31 décembre 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)

	2016	2015
	\$	\$
Actifs		
À court terme :		
Encaisse et placements à court terme (Note 3)	2,735,605	3,501,922
Débiteurs	787,060	406,301
Stocks	38,163	45,740
Charges payées d'avance	70,422	64,684
	<u>3,631,250</u>	<u>4,018,647</u>
Biens immobiliers et équipement (Note 4 and 5)	12,741,908	11,664,923
Total des actifs	<u>16,373,158</u>	<u>15,683,570</u>
Passifs		
À court terme :		
Créditeurs et charges à payer	985,259	786,235
Revenus reportés	103,961	103,998
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (Note 6)	4,990	4,990
	<u>1,094,210</u>	<u>895,223</u>
Dette à long terme (Note 6)	6,653	11,643
Contributions gouvernementales différées (Note 7)	4,490,088	4,012,717
Total des passifs	<u>5,590,951</u>	<u>4,919,583</u>
Avoir		
Réserve pour l'entretien et le développement du havre (Note 8)	2,225,031	3,222,405
Bénéfices non répartis	8,557,176	7,541,582
Total de l'avoir	<u>10,782,207</u>	<u>10,763,987</u>
Total des passifs et de l'avoir	<u>16,373,158</u>	<u>15,683,570</u>

Engagements (Note 9)

Approbation du conseil d'administration :

_____ Président

_____ Administrateur

Administration portuaire de Port Alberni

État de l'avoir

Exercice terminé le 31 décembre 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)

	(Note 8) Réserve pour l'entretien et le développement du havre \$	Bénéfices non répartis \$	Total de l'avoir \$
Solde, 1er janvier 2015	3,222,405	7,608,031	10,830,436
(Perte) étendue	-	(66,449)	(66,449)
Solde, 31 décembre 2015	3,222,405	7,541,582	10,763,987
Résultat étendu	-	18,220	18,220
Transferts	(997,374)	997,374	-
Solde, 31 décembre 2016	2,225,031	8,557,176	10,782,207

Administration portuaire de Port Alberni

État des résultats et du résultat étendu

Exercice terminé le 31 décembre 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)	2016 \$	2015 \$
Revenu		
Activités	5,376,281	4,984,878
Revenu de placement	21,551	35,074
	<hr/>	<hr/>
	5,397,832	5,019,952
Frais sur les produits bruts	103,965	99,651
	<hr/>	<hr/>
	5,293,867	4,920,301
Dépenses		
Accord avec la Ville de Port Alberni (Note 11)	95,000	95,000
Achats de carburant	451,021	502,219
Assurance	108,879	128,315
Concessions immobilières	220,438	179,299
Réparations et entretien	211,826	127,155
Fournitures, service et baux	543,528	449,130
Services publics	266,104	243,699
Salaires et avantages sociaux	2,895,713	2,707,863
	<hr/>	<hr/>
	4,792,509	4,432,680
Revenu des activités avant amortissement	501,358	487,621
Amortissement	483,138	554,070
	<hr/>	<hr/>
Résultat (perte) et résultat (perte) étendu(e) pour l'exercice	18,220	(66,449)

Administration portuaire de Port Alberni

État des flux de trésorerie

Exercice terminé le 31 décembre 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)	2016 \$	2015 \$
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation :		
Résultat (perte) étendu(e)	18,220	(66,449)
Amortissement	483,138	554,070
(Hausse) des débiteurs	(380,759)	(31,308)
Diminution des stocks	7,577	25,071
(Hausse) diminution des charges payées d'avance	(5,738)	36,755
Hausse des créditeurs et des charges à payer	199,024	157,393
(Diminution) des revenus reportés	(37)	(7,058)
Total des flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	<u>321,425</u>	<u>668,474</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de placement :		
Acquisition de biens immobiliers et d'équipement	<u>(1,733,676)</u>	<u>(225,651)</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de financement :		
Subventions gouvernementales obtenues	650,924	25,397
(Diminution) de la dette à long terme	<u>(4,990)</u>	<u>(4,990)</u>
Flux nets de trésorerie liés aux activités de financement	<u>645,934</u>	<u>20,407</u>
Hausse (diminution) nette de l'encaisse et des placements à court terme	(766,317)	463,230
Encaisse et placements à court terme – début de l'exercice (Note 3)	<u>3,501,922</u>	<u>3,038,692</u>
Encaisse et placements à court terme – fin de l'exercice (Note 3)	<u>2,735,605</u>	<u>3,501,922</u>

Administration portuaire de Port Alberni

Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)

1. Opérations commerciales

L'Administration portuaire de Port Alberni (l'« Administration portuaire ») s'est constituée en société le 1er 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). Tous les montants sont indiqués en dollars canadiens. 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 résultats
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 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)

2. Principales conventions comptables

Financial Instruments (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 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)

2. Principales conventions comptables

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 résultats.

Administration portuaire de Port Alberni

Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)

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.

Constatation des produits

Les revenus générés par les droits d'amarrage et de camping sont constatés sur la durée du contrat, 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 constatés 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 survalueur 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 :

	2016	2015
	\$	\$
Encaisse	508,516	45,338
Placements à court terme	2,227,089	3,456,584
	<u>2,735,605</u>	<u>3,501,922</u>

Administration portuaire de Port Alberni

Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)

4. Biens immobiliers et équipement

	Coût				Amortissements cumulés				Valeur 2016 \$
	1er janvier 2016 \$	Acquisitions \$	Dispositions \$	31 décembre 2016 \$	1er janvier 2016 \$	Dépenses \$	Dispositions \$	31 décembre 2016 \$	
Terminal									
Véhicules portuaires	196,548	-	-	196,548	196,545	2	-	196,547	1
Terminal – p. d'amarrage 1 & 2	4,813,129	-	-	4,813,129	4,580,836	26,492	-	4,607,328	205,801
Terminal - poste d'amarrage 3	4,506,285	-	-	4,506,285	3,373,680	18,443	-	3,392,123	1,114,162
Terminal - équipement	1,424,736	-	-	1,424,736	1,328,119	12,327	-	1,340,446	84,290
	10,940,698	-	-	10,940,698	9,479,180	57,264	-	9,536,444	1,404,254
Fishermen's Harbour, rues Argyle et Water									
Dévelop. sur la rue Argyle	6,421,620	3,758	-	6,425,378	1,451,458	171,171	-	1,622,629	4,802,749
Fishermen's Harbour	2,567,329	1,636,294	-	4,203,623	993,709	104,010	-	1,097,719	3,105,904
Quai de la rue Water	193,825	-	-	193,825	193,825	-	-	193,825	-
Flotteurs divers	18,898	-	-	18,898	13,575	710	-	14,285	4,613
	9,201,672	1,640,052	-	10,841,724	2,652,567	275,891	-	2,928,458	7,913,266
Biens immobiliers									
Port Fish - imm. et équip.	1,885,212	-	-	1,885,212	1,880,368	510	-	1,880,878	4,334
Kingsway Av. - stationnement	330,976	-	-	330,976	330,976	-	-	330,976	-
Imm. du Centre maritime	219,714	-	-	219,714	208,752	8,056	-	216,808	2,906
Harbour Road	112,069	-	-	112,069	112,069	-	-	112,069	-
	2,547,971	-	-	2,547,971	2,532,165	8,566	-	2,540,731	7,240
Marinas									
Marina de China Creek	4,020,156	56,499	-	4,076,655	2,748,828	90,846	-	2,839,674	1,236,981
Marina de Clutesi Haven	2,385,961	-	-	2,385,961	1,666,055	47,351	-	1,713,406	672,555
Marina de Harbour Quay	5,028,502	-	-	5,028,502	3,845,069	112,224	-	3,957,293	1,071,209
	11,434,619	56,499	-	11,491,118	8,259,952	250,421	-	8,510,373	2,980,745
Administration									
Équipement lié à la protection environnementale	34,852	-	-	34,852	34,852	-	-	34,852	-
Coûts d'exploration	414,268	-	-	414,268	-	-	-	-	414,268
Coûts liés au havre	309,740	-	-	309,740	302,566	7,174	-	309,740	-
Mobilier et matériel de bureau	409,629	37,126	-	446,755	367,244	57,376	-	424,620	22,135
	1,168,489	37,126	-	1,205,615	704,662	64,550	-	769,212	436,403
	35,293,449	1,733,677	-	37,027,126	23,628,526	656,692	-	24,285,218	12,741,908

Administration portuaire de Port Alberni

Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)

4. Biens immobiliers et équipement (suite)

	Coût				Amortissements cumulés				Valeur 2015 \$
	1er janvier, 2015 \$	Acquisitions \$	Dispositions \$	31 décembre 2015 \$	1er janvier, 2015 \$	Dépenses \$	Dispositions \$	31 décembre 2015 \$	
Terminal									
Véhicules portuaires	196,548	-	-	196,548	191,546	4,999	-	196,545	3
Terminal – p. d'amarrage 1 & 2	4,797,019	16,110	-	4,813,129	4,533,945	46,891	-	4,580,836	232,293
Terminal - poste d'amarrage 3	4,506,285	-	-	4,506,285	3,322,417	51,263	-	3,373,680	1,132,605
Terminal-équipement	1,392,806	31,930	-	1,424,736	1,317,388	10,731	-	1,328,119	96,617
	<u>10,892,658</u>	<u>48,040</u>	<u>-</u>	<u>10,940,698</u>	<u>9,365,296</u>	<u>113,884</u>	<u>-</u>	<u>9,479,180</u>	<u>1,461,518</u>
Fishermen's Harbour, rues Argyle et Water									
Dévelop. sur la rue Argyle	6,421,620	-	-	6,421,620	1,280,475	170,983	-	1,451,458	4,970,162
Fishermen's Harbour	2,529,417	37,912	-	2,567,329	922,456	71,253	-	993,709	1,573,620
Quai de la rue Water	193,825	-	-	193,825	193,825	-	-	193,825	-
Flotteurs divers	18,898	-	-	18,898	12,865	710	-	13,575	5,323
	<u>9,163,760</u>	<u>37,912</u>	<u>-</u>	<u>9,201,672</u>	<u>2,409,621</u>	<u>242,946</u>	<u>-</u>	<u>2,652,567</u>	<u>6,549,105</u>
Biens immobiliers									
Port Fish - imm. et équip.	1,885,212	-	-	1,885,212	1,879,857	511	-	1,880,368	4,844
Kingsway Av. - stationnement	330,976	-	-	330,976	330,976	-	-	330,976	-
Imm. du Centre maritime	219,714	-	-	219,714	200,696	8,056	-	208,752	10,962
Harbour Road	112,069	-	-	112,069	112,069	-	-	112,069	-
	<u>2,547,971</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,547,971</u>	<u>2,523,598</u>	<u>8,567</u>	<u>-</u>	<u>2,532,165</u>	<u>15,806</u>
Marinas									
Marina de China Creek	3,997,612	22,544	-	4,020,156	2,644,005	104,823	-	2,748,828	1,271,328
Marina de Clutesi Haven	2,358,110	27,851	-	2,385,961	1,615,658	50,397	-	1,666,055	719,906
Marina de Harbour Quay	4,987,042	41,460	-	5,028,502	3,717,097	127,972	-	3,845,069	1,183,433
	<u>11,342,764</u>	<u>91,855</u>	<u>-</u>	<u>11,434,619</u>	<u>7,976,760</u>	<u>283,192</u>	<u>-</u>	<u>8,259,952</u>	<u>3,174,667</u>
Administration									
Équipement lié à la protection environnementale	34,852	-	-	34,852	34,852	-	-	34,852	-
Coûts d'exploration	414,268	-	-	414,268	-	-	-	-	414,268
Coûts liés au havre	309,740	-	-	309,740	271,670	30,896	-	302,566	7,174
Mobilier et matériel de bureau	361,785	47,844	-	409,629	330,269	36,975	-	367,244	42,385
	<u>1,120,645</u>	<u>47,844</u>	<u>-</u>	<u>1,168,489</u>	<u>636,791</u>	<u>67,871</u>	<u>-</u>	<u>704,662</u>	<u>463,827</u>
	<u>35,067,798</u>	<u>225,651</u>	<u>-</u>	<u>35,293,449</u>	<u>22,912,066</u>	<u>716,460</u>	<u>-</u>	<u>23,628,526</u>	<u>11,664,923</u>

Administration portuaire de Port Alberni

Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)

4. Biens immobiliers et équipement (suite)

Le compte Biens immobiliers et équipement comprend un montant de 414 268 \$ correspondant aux frais engagés pour des études et des enquêtes environnementales dans le cadre de l'étude de faisabilité du Carrefour de transbordement de Port Alberni (PATH). Ces coûts ont été capitalisés à titre de coûts d'exploration et ils seront ajoutés au coût du projet quand il sera lancé.

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 141 940 \$ (2015 – 111 940 \$). La note 4 comprend une réconciliation des valeurs comptables des immeubles de placement, y compris leurs valeurs comptables brutes et amortissements cumulés

6. Dette à long terme

	2016 \$	2015 \$
KUBOTA CANADA - versements mensuels de 416 \$ plus taxes, ne portant pas intérêt, garantie par des équipements, parvenant à échéance le 30 avril 2019.	11,643	16,633
Moins : portion actuelle	(4,990)	(4,990)
	<u>6,653</u>	<u>11,643</u>

Les remboursements du capital de la dette à long terme devraient se faire comme suit durant les trois prochains exercices :

Exercice	Montant (\$)
2017	4,990
2018	4,990
2019	1,663

7. Contributions gouvernementales différées

Au cours de l'exercice 2016, l'Administration portuaire a obtenu les contributions gouvernementales ci-dessous :

	2016 \$	2015 \$
Solde, début de l'exercice	4,012,717	4,149,710
Fishermen's Harbour	650,924	25,396
Montant constaté de l'amortissement	(173,553)	(162,389)
Solde, fin de l'exercice	<u>4,490,088</u>	<u>4,012,717</u>

Administration portuaire de Port Alberni

Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)

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

L'Administration portuaire a affecté de l'avoir, classé dans la rubrique « Entretien et développement du havre », d'un montant de 2 225 031 \$ (2015 – 3 222 405 \$). Ces fonds serviront aux futurs travaux d'amélioration et de développement des terminaux, des marinas et du havre.

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 qui s'est terminée le 31 décembre 2016, l'Administration portuaire a touché 50 % des recettes.

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 2039 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 1er janvier 2015.

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 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)

12. Instruments financiers

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

	2016		2015	
	Valeur comptable \$	Juste valeur \$	Valeur comptable \$	Juste valeur \$
Actifs financiers				
Prêts et créances				
Débiteurs	787,060	787,060	406,301	406,301
Juste valeur par le biais du compte de résultats				
Encaisse et placements à court terme	2,735,605	2,735,605	3,501,922	3,501,922
Total des actifs financiers	3,522,665	3,522,665	3,908,223	3,908,223
Passifs financiers				
Autres passifs financiers				
Créditeurs et charges à payer	985,256	985,256	786,235	786,235

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.

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. Il n'y a pas eu de changements significatifs concernant l'exposition au risque de l'Administration portuaire par rapport à l'exercice précédent.

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

Administration portuaire de Port Alberni

Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)

13. Risques financiers et concentration des risques

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 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.

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.

	2016	2015
	\$	\$
Encaisse et placements à court terme	2,735,605	3,501,922
Créditeurs et charges à payer	(985,256)	(786,235)
Excédent net	1,750,349	2,715,687

La direction a estimé que les engagements de l'Administration portuaire se montent à 1 364 600 \$ (1 549 700 \$ en 2015) pour les biens immobiliers et l'équipement au cours du prochain exercice.

Administration portuaire de Port Alberni

Notes aux états financiers

Exercice terminé le 31 décembre 2016, avec chiffres de l'exercice précédent (2015)

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 2016 :

Nom	Titre	Montant \$
R. Crema	Administrateur	14,000
A. Haggard	Administrateur	10,000
R. Johnson	Administrateur	10,000
D. Jonsson	Administrateur	10,000
K. McRae	Administrateur	12,000
D. St. Jacques	Administrateur	10,000
G. Trumper	Administrateur	10,000
Z. Knezevic	Directeur du port/PDG	175,350

16. Approbation des états financiers

Les états financiers de l'Administration portuaire de Port Alberni pour l'exercice terminé le 31 décembre 2016 ont été approuvés – et leur publication autorisée – par le conseil d'administration le 29 mars 2017.