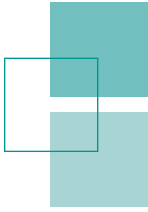




Société
Immobilière
de l'Ontario

Rapport Annuel **2004–2005**





L'honorable David Caplan
Ministre du Renouveau de l'infrastructure publique
6^e étage, édifice Mowat
900, rue Bay
Toronto (Ontario)
M7A 1C2

Monsieur le ministre,

J'ai l'honneur de vous remettre le rapport annuel de la Société immobilière de l'Ontario, pour l'année 2004-2005.

Cela constitue en quelque sorte une « première » pour nous deux : c'est en effet le premier rapport annuel que je soumetts à titre de présidente du conseil d'administration de la SIO, et la première fois que vous recevez le rapport annuel de l'organisme depuis que la responsabilité de la SIO est passée du Secrétariat du Conseil de gestion (SCG) à vous, en 2005.

Le conseil d'administration a hâte de connaître vos commentaires de façon suivie alors que nous continuerons d'orienter la Société pour lui permettre d'offrir des solutions stratégiques et de bons conseils au gouvernement.

Le tout respectueusement soumis.

La présidente du conseil d'administration,



Carol Gray



Message de la présidente du conseil d'administration	2
Rapport du président	4
Survol d'entreprise	6
Fondement stratégique	6
Introduction à la Société immobilière de l'Ontario	6
Gouvernance d'entreprise	6
Mandat	6
Vision	6
Énoncé de valeurs	6
Services de base	7
Portée des opérations	7
Priorités et faits saillants de 2004-2005	9
Profil des unités opérationnelles	13
Faits saillants sur les unités opérationnelles	14
États financiers	17
Bilan	20
État des résultats et des bénéfices non répartis	21
État des flux de trésorerie	22
Notes accompagnant les états financiers ...	23
Conseil d'administration	29
Renseignements	30



MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Je suis enchantée d'assumer le rôle de présidente du conseil d'administration de la Société immobilière de l'Ontario (SIO), depuis juillet 2005, et d'être membre d'un organisme qui fait preuve d'un sérieux engagement à fournir à ses clients de l'excellence en matière de gestion immobilière.

En 2004-2005, nous avons rehaussé notre capacité de fournir des solutions stratégiques et de bons conseils au gouvernement quant à ses exigences au niveau immobilier, en analysant ses besoins actuels et futurs en matière de gestion des locaux à partir de points de vue local, régional et d'entreprise dans son ensemble. La planification tant en fonction des exigences à court terme qu'à long terme aidera les clients à contribuer au projet qu'a le gouvernement de réaliser des économies annualisées de 50 millions de dollars en matière de gestion des locaux, d'ici au 31 mars 2008.

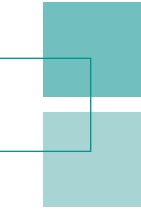
Étant un organisme axé sur les services, les relations publiques avec les clients et les intervenants ainsi que la sensibilité envers ces derniers sont restées prioritaires. La SIO nouvellement remaniée a commencé à utiliser des équipes responsables de comptes pour renforcer les relations avec les ministères clients et offrir un niveau de soutien supérieur. Nous avons continué de renforcer nos liens avec le secteur de la conception et de la construction. Par l'entremise des principales associations de l'industrie et d'un comité permanent comptant des représentants supérieurs de la SIO, nous avons continué de trouver ensemble des façons d'offrir des services améliorés au gouvernement provincial.

Grâce à notre gestion du grand portefeuille immobilier du gouvernement, nous sommes bien placés pour entreprendre de jouer un rôle de leadership au nom du gouvernement provincial en vue d'atteindre l'efficacité énergétique. En mettant en œuvre une stratégie complète d'économie d'énergie, cette dernière année, la SIO a pu réduire la quantité d'électricité consommée dans les installations provinciales. Nous allons continuer de tâcher d'économiser l'électricité pour appuyer l'initiative du gouvernement visant à réduire la consommation d'électricité dans ses propres exploitations de 10 pour 100, d'ici 2007.

L'équipe formée de la SIO et de SNC-Lavalin ProFac Inc. est depuis longtemps reconnue pour l'innovation dans la gestion immobilière; la Building Owners and Managers Association (BOMA) a l'an dernier rendu hommage au travail de l'équipe en lui décernant un prix d'excellence au point de vue de l'environnement, en ce qui concerne le palais de justice A. Grenville & William Davis, de Brampton. Parmi les hommages supplémentaires recueillis en 2004, mentionnons le prestigieux prix de l'immeuble de l'année de BOMA Canada, dans la catégorie des immeubles rénovés, relativement au palais de justice John Sopinka, de Hamilton.

Ce fut une année stimulante chez la SIO. Les réalisations de la société et le travail en cours sont le fruit d'une collaboration entre la gestion et les membres du conseil d'administration.

MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



À mesure que des résultats supérieurs sont attendus de nos clients, nous comprenons devoir rehausser la barre quant à notre rendement pour les aider à atteindre leurs objectifs. Les changements organisationnels ayant été abordés chez la SIO, nous devons énergiquement mettre en œuvre nos stratégies de satisfaction de la clientèle, de conseils stratégiques en matière d'immobilier et de réduction des coûts de gestion des locaux. Je suis certaine que cela est réalisable grâce à une équipe de gestion efficace et à un conseil d'administration qui s'avère d'un grand soutien et qui respecte un cadre de gestion sain.

Enfin, j'aimerais remercier tous les membres du conseil d'administration, en particulier les présidents des comités, quant au leadership dont ils ont fait preuve, et Michael Fenn, le président du conseil intérimaire sortant, par suite de son importante contribution. J'aimerais aussi rendre hommage aux membres du conseil d'administration dont le mandat s'est récemment terminé.

La présidente du conseil d'administration,
Carol Gray



À titre de société soumise à des influences provenant des secteurs privé et public, la SIO a pour vision d'être un modèle en matière de gestion d'immeubles et de gestion des locaux dans le secteur public, agissant comme l'unique fournisseur d'immeubles et de gestion des locaux, y compris de conseils stratégiques relatifs à l'immobilier, auprès du gouvernement de l'Ontario. Partant de cette vision, la SIO a élaboré des objectifs d'entreprise qui se sont répercutés à travers l'organisme. Durant l'exercice financier 2004-2005, les buts et les objectifs de la société ont été alignés de près sur les priorités de notre ministre, le président du Conseil de gestion.

J'aimerais souligner particulièrement des réalisations clés de l'exercice financier 2004-2005.

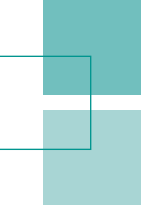
1. Objectif de service à la clientèle

Les priorités clés, durant l'exercice financier 2004-2005, comprenaient l'amélioration de notre planification stratégique et de notre capacité d'élaboration des politiques pour que nous puissions fournir des conseils relativement aux portefeuilles et à la gestion des locaux et créer une structure « d'équipes responsables de comptes » en vue d'améliorer le service offert aux ministères clients. Ces changements mettaient en cause un réalignement important des ressources au sein de la société et ils s'imposaient si nous voulions répondre aux besoins de notre clientèle. Tout au long de l'exercice financier, la SIO a instauré la structure des équipes responsables de comptes, finissant de mettre le tout en place le 31 mars 2005. La plupart (83,3 pour 100) des directeurs généraux de l'administration chez nos ministères clients ayant participé à la première phase de la mise en œuvre ont cru remarquer une amélioration du service.

2. Planification stratégique en matière de gestion des locaux

La SIO a élaboré une stratégie complète à l'intention de la province selon laquelle nous créons et recommandons des possibilités à nos ministères clients quant à l'utilisation soutenue des locaux, à la limitation des coûts, à la réduction de la responsabilité et aux priorités relatives aux dépenses en immobilisations. Parmi les réalisations significatives s'étant produites durant l'exercice financier 2004-2005, mentionnons : 15 révisions communautaires; l'élaboration d'une stratégie de location relative au centre-ville de Toronto qui pourrait permettre d'économiser 1,2 million de dollars par année; l'élaboration d'un projet d'entretien différé comprenant l'attribution de financement quant au gros entretien, pour les quatre prochaines années. Nous prévoyons terminer 14 autres révisions communautaires durant l'exercice financier 2005-2006. Cela viendra appuyer de façon significative l'initiative d'économie en matière de gestion des locaux du gouvernement, laquelle vise 50 millions de dollars.

La SIO a également élaboré une stratégie de location visant à diminuer les coûts, à réduire la superficie des locaux et à atténuer les risques du marché, tout en exécutant plus de 150 documents de location durant l'exercice financier 2004-2005.



3. Gestion de l'énergie et économie d'énergie

Pour faire montre de leadership envers les utilisateurs résidentiels et commerciaux, le gouvernement de l'Ontario s'est engagé à réduire sa propre consommation d'électricité d'au moins 10 pour 100 d'ici l'an 2007. Pour la SIO, cela signifie une réduction d'au moins 39,7 millions de kWh dans les immeubles appartenant au gouvernement, par rapport à l'année de référence 2002-2003.

C'est grâce au dévouement soutenu de notre personnel et au leadership du conseil d'administration que la SIO continuera de relever les défis qui l'attendent. J'aimerais exprimer ma gratitude à ces gens quant à leur dur travail et à leur dévouement.

Le président-directeur général,

Tony Miele

Le portefeuille immobilier du gouvernement de l'Ontario est l'un des plus grands et des plus variés au Canada.

Fondement stratégique

Introduction à la Société immobilière de l'Ontario

La SIO a été créée en tant que société de la Couronne, en 1993. Elle est devenue un organisme fonctionnel du gouvernement de l'Ontario le 30 novembre 2001, munie des pouvoirs financiers et d'exploitation dont elle a besoin pour fonctionner comme une entreprise.

La société agit dans le cadre des politiques, des priorités et des programmes du gouvernement, ainsi qu'en fonction des conditions du marché immobilier.

Gouvernance d'entreprise

La SIO est régie par la *Loi de 1993 sur le plan d'investissement (LPI)*. En vertu du paragraphe 58 de la LPI, la responsabilité de la Société comprend la fourniture de services et de financement au gouvernement de l'Ontario et à ses programmes relatifs à l'immobilier ainsi que l'amélioration des biens immobiliers.

La chaîne de responsabilité, chez la Société, s'établissait comme suit durant l'exercice financier 2004-2005.

Le président-directeur général était responsable et redevable au président ou à la prési-

dente du conseil de la SIO et au conseil d'administration; ce conseil, par l'entremise du président du conseil, était redevable au président du Conseil de gestion du gouvernement.

Mandat

La SIO se charge de la gestion stratégique des immeubles du gouvernement; elle optimise la valeur en rationalisant le portefeuille, en favorisant le respect de normes professionnelles élevées et en améliorant le service à la clientèle tout en veillant à ce que les décisions, en matière d'immobilier, reflètent les objectifs de la politique publique du gouvernement.

Vision

La SIO est une société hybride qui est soumise à des influences provenant des secteurs tant privé que public; elle deviendra un modèle quant à la gestion des biens immobiliers du secteur public, agissant comme unique fournisseur de services immobiliers et de conseils stratégiques en matière d'immobilier auprès du gouvernement de l'Ontario.

Énoncé de valeurs

La SIO agira d'une manière transparente et responsable, en utilisant les meilleures pratiques professionnelles des secteurs tant privé



que public et en établissant des associations de valeur avec la participation d'une équipe exceptionnelle d'employés axés sur le service à la clientèle.

Services de base

Dans son contrat de gestion des biens immobiliers pour le compte du gouvernement de l'Ontario, la SIO, à titre de société rémunérée à l'acte, fournit les cinq services de base suivants.

- **Planification stratégique** : élaboration de politiques et de stratégies visant à maximiser l'utilisation du portefeuille et élaboration de plans quant à la mise en œuvre des stratégies élaborées, y compris le respect de toutes les lois et de tous les règlements touchant l'environnement.
- **Gestion de projets** : gestion de grands projets de gros entretien et de rénovation qu'on entreprend pour faciliter la prestation de programmes gouvernementaux.
- **Gestion immobilière** : gestion courante de terrains et de propriétés que le gouvernement possède ou loue, pour appuyer les besoins relatifs aux programmes du ministère.
- **Ventes et marketing** : liquidation des éléments d'actifs excédentaires par suite de changements dans les exigences relatives aux terrains et aux immeubles qui servent aux programmes gouvernementaux.
- **Services de location** : acquisition de locaux supplémentaires pour accroître la quantité de propriétés qu'on possède en vue de répondre aux besoins des programmes du ministère.

Ces cinq services de base sont appuyés par des Services généraux internes, lesquels comprennent les Services juridiques, les Relations publiques, les Ressources humaines, les Finances et la Technologie de l'information.



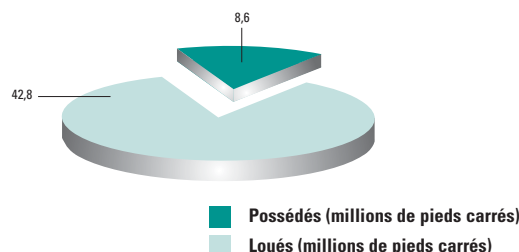
Portée des opérations

La SIO gère, au nom de la province, environ 6 000 immeubles, plus de 50 millions de pieds carrés de locaux et 90 000 acres de terrains (y compris les biens-fonds utilisés par Hydro One).

Ce portefeuille immobilier varié de propriétés que le gouvernement possède ou loue s'étend à travers la province et touche actuellement environ 130 collectivités. Quand vient le temps de trouver des locaux, on utilise des installations appartenant au gouvernement ainsi que des locaux disponibles sur le marché. En tout, environ 42,8 millions de pieds carrés de locaux utilisés à travers la province appartiennent au gouvernement. Une autre portion de 8,6 millions de pieds carrés de locaux est louée auprès de propriétaires tiers.

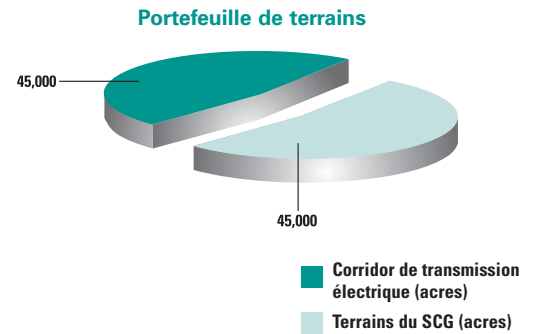
Le portefeuille comprend une vaste gamme de propriétés allant de prisons et/ou centres de détention aux locaux à bureaux et aux immeubles patrimoniaux.

Portefeuille d'immeubles du SCG
(possédés par opposition à loués)



SURVOL D'ENTREPRISE

Le gouvernement de l'Ontario est devenu propriétaire d'environ 45 000 acres de biens-fonds réservés aux couloirs de transport d'Hydro One Networks, le 31 décembre 2002. Cette cession de propriété visait à permettre de protéger les biens-fonds pour qu'ils restent disponibles au public, tout en reconnaissant la primauté des usages pour fins de transmission et de distribution. La SIO est l'organisme chargé d'administrer toutes les ententes d'utilisation secondaires des terrains. Elle est chargée de travailler en collaboration avec les municipalités pour ce qui est de planifier l'utilisation secondaire des terrains. De plus, la SIO gère la vente des biens-fonds excédentaires et elle est également chargée de gérer 45 000 acres de terrains supplémentaires, au nom du gouvernement.





Remaniement d'entreprise : conseils stratégiques en matière d'immobilier et amélioration du service à la clientèle

Le remaniement d'entreprise qui s'est effectué durant l'exercice financier 2004-2005 représentait un changement significatif quant à la façon dont la SIO interagit avec ses ministères clients et leur offre des services. En plus d'avoir la capacité de mieux appuyer la prestation des programmes du ministère par le biais d'une meilleure planification stratégique, toutes les unités opérationnelles de la SIO se concentrent sur l'offre d'un service à la clientèle amélioré.

La SIO a particulièrement accru sa capacité d'élaborer une stratégie en matière d'immobilier et des solutions de gestion des locaux par l'entremise de son groupe spécialisé de Planification stratégique et politique.

De plus, la SIO a terminé la mise en place graduelle des équipes responsables de comptes, lesquelles visent à fournir aux ministères un niveau supérieur de soutien spécialisé. Quatre équipes se concentrant chacune sur un groupe de ministères provinciaux sont maintenant en place.

À la fin de l'exercice financier, l'amélioration des liens et de la collaboration entre la SIO et les ministères clients avait permis de rehausser l'échange de l'information, préparant le terrain pour que la SIO puisse élaborer de meilleures solutions en matière d'immobilier.

Domaines de concentration de la SIO, durant l'exercice financier 2004-2005

1. Élaboration et mise en œuvre d'une approche stratégique quant à la gestion des locaux qui réponde aux exigences actuelles et futures du gouvernement de l'Ontario en matière d'immobilier. En se concentrant sur des stratégies à court et à long termes, nous pourrions gérer les coûts d'occupation et réduire les dettes en matière d'immobilier.
2. Réduction des coûts de conservation du portefeuille immobilier.
3. Élaboration et mise en œuvre d'un plan d'investissement en capital à long terme pour aborder la question de la viabilité économique des éléments d'actif.
4. Réduction de la consommation d'énergie.
5. Utilisation de l'immobilier pour appuyer la politique gouvernementale, par ex. le logement abordable, la co-occupation, l'intégration des comptoirs communs et de la prestation des services.
6. Transfert des terres de Seaton.

Pour l'exercice financier 2004-2005, la SIO a élaboré des objectifs et des cibles d'entreprise qui correspondaient à ces domaines de concentration. Les faits saillants des réalisations quant aux objectifs d'entreprise de la SIO figurent ci-dessous.

Planification de la gestion des locaux

- La SIO a élaboré et commencé à mettre en œuvre une approche stratégique en matière de planification de la gestion des locaux, laquelle a permis de définir des possibilités de modifier, à l'échelle du système, la façon dont le gouvernement utilise les locaux, en vue de réaliser des économies. Nous avons reconnu la planification de la gestion des locaux comme étant particulièrement

PRIORITÉS ET FAITS SAILLANTS DE 2004-2005



importante à Toronto, où le gouvernement de l'Ontario est un des plus importants locataires, occupant plus de trois millions de pieds carrés de bureaux loués. Les stratégies que nous avons élaborées et mises en œuvre durant l'exercice financier 2004-2005 comprenaient le déménagement dans des locaux moins coûteux, l'identification de possibilités de consolidation ou de co-occupation, l'utilisation de tactiques de négociations des baux plus efficaces et l'application de normes sur les locaux en vue de réduire les locaux existants, là où c'était possible. Durant l'exercice financier 2005-2006, la SIO continuera d'identifier des possibilités, pour le gouvernement, d'économiser en ce qui concerne la gestion des locaux.

- La préparation de 15 révisions communautaires a été une réalisation importante durant l'exercice financier 2004-2005. Gardant en tête le besoin de valider l'utilisation courante des locaux, tout en tenant compte de la limitation des coûts, de la réduction des dettes et des priorités relatives aux dépenses en capital, cette approche permet d'identifier des possibilités d'efficacité en matière de dépenses en capital et d'utilisation des locaux à deux niveaux : celui de la collectivité et celui du ministère particulier. Nous utilisons ensuite les résumés cumulatifs de ces deux niveaux de renseignements pour continuer

d'améliorer et de rehausser le plan de gestion des locaux. Durant l'exercice financier 2005-2006, nous continuerons de nous concentrer sur la mise à jour des révisions communautaires à travers la province.

Mise en œuvre d'une stratégie de location visant à réaliser des économies (fondée sur la différence entre le coût négocié total final du loyer réel quant à la période de renouvellement et le montant budgété par le ministère client en vue du renouvellement)

- La SIO a dépassé son objectif en réalisant une économie totale quant aux baux négociés de 5,1 millions de dollars.

Application du modèle d'évaluation du capital au portefeuille pour optimiser les dépenses

- Cette année, la SIO a terminé six examens d'emplacements représentant 72 immeubles, comme élément d'une évaluation globale du portefeuille. Le plan relatif au gros entretien a été prolongé de cinq ans qu'il était à dix ans.

Réduction de la consommation d'énergie au sein du portefeuille pour atteindre les objectifs fixés par le gouvernement

- Pour faire preuve de leadership envers les consommateurs d'énergie résidentiels et commerciaux, le gouvernement de l'Ontario s'est engagé à réduire sa propre consommation d'électricité d'au moins 10 pour 100 d'ici 2007. Cet objectif équivaut à environ 62 millions de kilowatt-heures (kWh) chez les installations du gouvernement. Pour la SIO, cela signifie réduire la consommation d'au moins 39,7 millions de kWh par rapport à l'année de référence 2002-2003. La SIO s'efforcera de dépasser l'objectif de 39,7 millions de kWh; cependant, d'autres ministères se partagent la tâche d'effectuer le reste de la réduction de 22,3 millions de kWh. Nous devons investir rapidement, les réductions



de consommation devant être mesurées et s'accumuler sur la période de quatre ans si nous voulons atteindre l'objectif. En 2004-2005, nous avons terminé 106 projets d'économie d'électricité et commencé 43 projets additionnels devant se terminer en 2005-2006.

Durant l'exercice financier qui s'en vient, 128 autres projets d'économie d'électricité sont prévus. Nous avons terminé les négociations relativement à la mise en œuvre, dans le Complexe immobilier de Queen's Park, d'une nouvelle technologie fondée sur le refroidissement par eaux profondes.

- La mise en œuvre par la SIO de ces nombreux projets d'économie d'électricité aidera le gouvernement de l'Ontario à atteindre son objectif de réduire de 10 pour 100, d'ici 2007, la consommation d'électricité dans ses propres installations. L'économie d'énergie est cependant respectueuse tant aux points de vue de la fiscalité que de l'environnement et elle restera une importante priorité dans l'exploitation et l'entretien des immeubles appartenant au gouvernement, même quand nous aurons atteint l'objectif d'économie de 2007.

Appui envers d'autres initiatives en matière de politiques gouvernementales

- En octobre 2004, le gouvernement a approuvé une politique visant à affecter des terrains excédentaires appartenant au gouvernement à la création de logements, en vertu du Programme de logement abordable. La SIO a terminé la sélection initiale, pour le compte du ministère du Renouvellement de l'infrastructure publique (RIP), d'environ 30 emplacements possibles. Le RIP, le SCG et la SIO ont alors élaboré un protocole visant à identifier les emplacements excédentaires du gouvernement et ils ont déterminé 11 emplacements comme étant des endroits possibles. On a délégué au RIP la responsabilité d'élaborer et de mettre

en œuvre le Programme de logement abordable, lequel a conclu un accord sur les niveaux de service avec la SIO quant à la prestation de l'initiative.

- Pour appuyer l'initiative gouvernementale de ServiceOntario et des comptoirs communs, la SIO a produit une base de données de SIG à l'intention de l'ancien ministère des Services aux consommateurs et aux entreprises (MSCE) comprenant tous les emplacements du MSCE et tous les emplacements du gouvernement fédéral à travers la province, pour aider à identifier des possibilités de co-occupation.
- Durant l'exercice financier 2004-2005, la SIO a continué de travailler en collaboration avec le gouvernement fédéral sur un certain nombre de fronts se concentrant sur des questions comme l'éthique, le renouvellement immobilier et l'accroissement de la collaboration. Le président-directeur général de la SIO, Tony Miele, ainsi que des membres de l'équipe de gestion supérieure, ont lancé des réunions régulières avec la division ontarienne de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) pour discuter de façons d'améliorer le service et l'efficacité grâce à la collaboration ainsi que pour élaborer et mettre en œuvre ces moyens. Cette initiative est motivée par le Protocole d'entente Canada-Ontario sur la collaboration dans la prestation des services publics, qui a été conclu en mai 2004 et qui vise la coopération des gouvernements provincial et



PRIORITÉS ET FAITS SAILLANTS DE 2004-2005

fédéral sur des questions relatives aux politiques, à la gestion et à la responsabilisation. Les éléments clés du protocole d'entente comprennent l'augmentation de la qualité des services, l'amélioration de l'accès aux services et l'accroissement de l'efficacité des services grâce à la co-occupation, là où c'est possible.

Échange des terres de Seaton

- La SIO continue d'effectuer une évaluation environnementale de catégorie « C » (ÉE) relativement à l'acquisition de terres dans la moraine d'Oak Ridges, à Richmond Hill, et à la cession de terres appartenant au gouvernement situées à Pickering, également appelées terres de Seaton. L'évaluation environnementale avance conformément à l'échéancier qui a été prolongé par suite des consultations publiques.

Autres réalisations

Établir des liens

Symposium

La SIO et le secteur de la conception et de la construction ont fait un important pas en avant en renforçant leurs relations de travail. La SIO, l'Ordre des architectes de l'Ontario (OAA), la Ontario General Contractors Association (OGCA) et les Consulting Engineers of Ontario (CEO) ont tenu un symposium spécial d'une journée à Toronto, en mai 2004.

Une des activités clés du rassemblement a été

la signature d'un protocole d'entente entre toutes les parties, le fruit d'un dialogue soutenu visant à trouver de meilleures façons d'offrir des services améliorés aux projets du gouvernement provincial. La SIO et le secteur de la conception et de la construction se sont engagés à maintenir un esprit de coopération pour créer des relations de travail solides, dans un effort visant à faire du réseautage, à échanger des idées et à identifier des possibilités.

Transparence

La SIO a fait preuve de leadership dans son engagement envers la transparence. Régie par des lois provinciales sur la divulgation comme la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* et la *Loi sur la divulgation de la rémunération dans le secteur public*, la SIO croit avoir une responsabilité élargie envers ses clients, ses partenaires, les employés et le public pour ce qui est de démontrer que son intervention d'entreprise en matière de transparence est à la fois authentique et systémique.

La Société a embauché une entreprise externe, laquelle a entrepris d'effectuer une évaluation poussée de la transparence. Nous croyons que la SIO est le premier organisme provincial du Canada à s'être ouvert à une évaluation approfondie de son engagement envers l'ouverture et la transparence.

Cette évaluation a révélé que la SIO est *ouverte et transparente*. Pour la SIO, cette évaluation n'est qu'un début. La SIO a appris tout au long du processus d'évaluation et elle a déjà mis en place un certain nombre de changements, mais elle reconnaît qu'il y a encore matière à amélioration.



Division de la stratégie de gestion de portefeuille et gestion des biens

Cette division compte quatre domaines de services qui sont chargés de toute l'élaboration, de toute la planification et de toute l'exécution des ententes se rapportant à la propriété et à la location des biens immobiliers.

Les quatre services de cette division et leurs unités opérationnelles sont les suivants :

- Planification stratégique et politiques :
 - Gestion stratégique des biens;
 - Planification stratégique des immobilisations;
 - Politiques générales;
 - Planification générale et mesure.
- Examen de l'affectation des biens :
 - Environnement et patrimoine culturel;
 - Planification de l'aménagement;
 - Évaluations foncières;
 - Gestion en matière de taxes foncières;
 - Levés, droits immobiliers et cartographie;
 - Information sur les biens immobiliers.
- Ventes et achats.
- Services de location.

Division de la gestion des biens et des services à la clientèle

Cette division compte trois fonctions de service qui sont chargées de gérer tous les terrains et toutes les installations que le gouvernement possède ou loue au sein de son portefeuille, de gérer les liens entre la SIO et ses clients ainsi que de gérer les projets d'immobilisations, de réparation et d'améliorations à apporter selon



les besoins du client dans les installations appartenant au gouvernement. Les trois domaines de service sont les suivants :

- Opérations foncières et gestion des terrains;
- Services à la clientèle;
- Gestion des projets.

Services généraux

Survol des Services généraux de la SIO

Plusieurs services sont fournis pour appuyer la SIO dans sa gestion de l'actif immobilier de la province. Ce sont :

- Services juridiques;
- Relations publiques;
- Ressources humaines;
- Finances;
- Approvisionnement;
- Vérification interne;
- Technologie de l'information.

FAITS SAILLANTS SUR LES UNITÉS OPÉRATIONNELLES

Au nom de ses clients, la SIO a l'an dernier géré près de 900 projets dont la valeur s'élevait à plus de 151 millions de dollars.



Gestion des travaux de construction

Ce service gère les grands projets de construction, de réparation et de modification qui sont financés par des ministères et des organismes provinciaux particuliers. L'an dernier, la SIO a géré au nom de ses clients près de 900 projets d'une valeur dépassant 151 millions de dollars.

Projets relatifs aux palais de justice :

Construction ou rénovation de palais de justice à Brockville et à Orangeville;

Travaux poussés de rénovation, de modification en rattrapage d'immeuble et de conservation d'immeuble patrimonial chez Osgoode Hall;

Améliorations apportées à l'enveloppe extérieure et à l'aménagement paysager au palais de justice du 361, avenue University, à Toronto;

Conception et appel d'offre quant à un nouveau palais de justice à Pembroke;

Planification et développement du palais de justice de Durham;

Améliorations et rénovations apportées à des palais de justice à Toronto (47, av. Sheppard; 2201, av. Finch; 1911, av. Eglinton), à Newmarket et à Kitchener.

Projets relatifs à la police et aux installations correctionnelles :

Construction d'installations correctionnelles à Ottawa-Carleton;

Construction du centre de communications de la Police provinciale, à North Bay;

Construction de l'immeuble des Industries Trilcor au Centre correctionnel du Centre-Est, à Lindsay.

Autres projets :

Agrandissement des installations du ministère de la Santé et des Soins de longue durée, au 81 Resources Road, à Toronto;

Conception du centre de développement des collectivités rurales, au collège Ridgetown de Guelph;

Réparation du Complexe de Queen's Park, à Toronto;

Restauration de l'édifice Whitney, à Toronto;

Amélioration des mesures de sécurité pour les personnes à l'hôpital psychiatrique de Kingston;

Amélioration et rénovation du Centre des sciences de l'Ontario, à Toronto.

Initiatives en matière d'infrastructure

En accord avec le cadre de planification, de financement et d'acquisition de l'infrastructure pour le secteur public de l'Ontario, la SIO a élaboré le gabarit d'un arrêté de projet qui décrit en détail les rôles et les responsabilités quant à la fourniture de services de gestion de projet, en ce qui concerne les projets d'approvisionnement et de diversification des modes de financement.

Plan promotionnel

En exécutant le plan promotionnel de 2004–2005, la SIO a respecté toutes les exigences de prudence raisonnable et elle a dépassé l'objectif de revenu qu'avait accepté le SCG (16 million de dollars), en réalisant 17,6 millions de dollars en ventes réelles.

Location

La SIO a exécuté 153 baux durant l'exercice financier 2004-2005

L'évaluation environnementale de portée générale (ÉE) et le Système de gestion de l'environnement (SGE)

Le processus d'évaluation environnementale de portée générale du SCG et de la SIO a permis de recevoir un certificat d'autorisation quant à une évaluation environnementale, de la part du ministre de l'Environnement, le 28 avril 2004. L'évaluation environnementale de portée générale est officiellement entrée en vigueur en novembre 2004, après une période de transition de six mois.

L'approbation d'une évaluation environnementale de portée générale permet d'aller de l'avant avec un groupe de projets, dans la catégorie définie, sans avoir à effectuer une évaluation en vertu de la partie II de la *Loi sur les évaluations environnementales*. L'évaluation environnementale de portée générale du SCG fournit donc une version simplifiée d'une évaluation environnementale classique. Elle constitue aussi un outil de planification proactif qui est conçu pour veiller à ce que le SCG/SIO tienne invariablement compte des effets potentiels qu'ont ses activités sur l'environnement. L'évaluation environnementale de portée générale tient compte des environnements naturel, social, culturel, économique et construit ainsi que de leurs interactions. Nous continuons de revoir le processus d'évaluation environnementale pour veiller à ce qu'il reste viable tout en fournissant une reconnaissance et une protection appropriées des actifs.

La SIO est en train d'élaborer un nouveau Système de gestion de l'environnement (SGE). Le SGE incorpore des principes d'amélioration environnementale soutenue et de pérennité aux pratiques de la SIO; il procure un cadre qui permet d'évaluer et de gérer tout produit, tout service ou toute activité de la SIO qui pourrait



FAITS SAILLANTS SUR LES UNITÉS OPÉRATIONNELLES

En partenariat avec SNC-Lavalin ProFac, la SIO a remporté 11 prix décernés par la Building Owners and Managers Association (BOMA), depuis 2002.

avoir un impact significatif sur l'environnement. Le SGE de la SIO est conforme aux normes environnementales internationales et suppose qu'on se fixe des objectifs et des cibles en matière d'environnement.

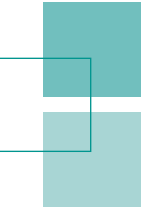
Obtention d'hommages

La SIO ainsi que son fournisseur de services, SNC-Lavalin ProFac Inc. (ProFac), ont continué d'offrir d'excellents services de gestion des installations; ils ont décroché plusieurs prix de la Building Owners and Managers Association (BOMA), y compris un *certificat d'excellence au point de vue environnemental*, relativement au palais de justice A.Grenville & William Davis, de Brampton.

Les deux ont également reçu une récompense de BOMA Canada relativement au palais de justice John Sopinka, de Hamilton. L'ancien bureau de poste rénové s'est rendu au concours national de BOMA, après avoir été nommé immeuble de l'année par la section de Toronto de BOMA, en 2004.

Ce n'est pas la première fois qu'on rend hommage à la SIO et à ProFac par suite de leurs efforts en matière d'environnement et de gestion de l'énergie. Les deux ont décroché le *prix de la Terre* (Earth Award) de BOMA quant au bureau principal du MTO de St. Catharines, en 2003, aux points de vue de la sensibilisation à l'environnement et de la gestion de l'énergie. Grâce à son partenariat avec SNC-Lavalin ProFac, la SIO a remporté 11 récompenses de la Building Owners and Managers Association, depuis 2002.





SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE L'ONTARIO
(une société de la Couronne de l'Ontario)

Pour l'exercice se terminant le
31 MARS 2005

RESPONSABILITÉ EN MATIÈRE DE COMMUNICATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Les états financiers ci-joints de la Société immobilière de l'Ontario ont été préparés en conformité avec les principes comptables généralement reconnus du Canada; c'est à la direction qu'en revient la responsabilité. La préparation d'états financiers exige le recours à des prévisions fondées sur le jugement de la direction, particulièrement lorsque les opérations ayant un impact sur la période comptable actuelle ne peuvent être finalisées avec certitude qu'à une date postérieure. Les états financiers ont été élaborés adéquatement en respectant le seuil d'importance relative et à la lumière des renseignements disponibles au 8 juin 2005.

La direction possède un système de contrôles internes conçu pour fournir une certitude raisonnable que les actifs sont protégés et que des renseignements financiers fiables seront disponibles en temps utile. Ce système comprend des politiques et des procédures formelles ainsi qu'une structure organisationnelle qui prévoit une délégation de pouvoirs et une séparation de tâches adéquates. Une fonction de vérification interne permet d'évaluer régulièrement et de manière indépendante l'efficacité des contrôles internes et de rendre compte des résultats à la direction et au Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration est responsable de s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de communication de l'information financière et de contrôles internes. Le Conseil d'administration examine les états financiers et les approuve.

Les états financiers ont été vérifiés par le sous-vérificateur général de l'Ontario. Le sous-vérificateur général a pour responsabilité de déterminer si, selon lui, les états financiers sont présentés avec fidélité, en conformité avec les principes comptables généralement reconnus. Le rapport du vérificateur, qui apparaît à la page suivante, expose la portée de l'examen et de l'opinion du vérificateur.

Au nom de la direction,



Peter Oakes
Directeur financier et trésorier
Le 8 juin 2005

Office of the
Auditor General
of Ontario



Bureau du
vérificateur général
de l'Ontario

Box 105, 15th Floor, 20 Dundas Street West, Toronto, Ontario M5G 2C2
B.P. 105, 15e étage, 20, rue Dundas ouest, Toronto (Ontario) M5G 2C2
(416)327-2381 Fax: (416) 327-9862

Rapport du vérificateur

À la Société immobilière de l'Ontario,
au président du Conseil de gestion du gouvernement
et au ministre des Finances

J'ai vérifié le bilan de la Société immobilière de l'Ontario au 31 mars 2005 et les états des résultats et des bénéfices non répartis et des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la société. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification 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. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la société au 31 mars 2005 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Peall'.

Gary R. Peall, CA
Sous-vérificateur général

Toronto (Ontario)
Le 8 juin 2005

BILAN

Société Immobilière de l'Ontario

(Société de la Couronne de l'Ontario)

(en milliers de dollars)

Au 31 mars	2005	2004
Éléments d'actif		
Actifs à court terme		
Liquidités	31 874 \$	33 600 \$
Comptes débiteurs (note 7c)	4 462	2 703
Frais payés d'avance	334	301
Recouvrements du Secrétariat du Conseil de gestion pour les années postérieures (note 2)	564	770
	37 234	37 374
Immobilisations (note 3)	6,673	4 349
Fonds détenus en fiducie (note 4)	153 118	128 866
	197 025 \$	170 589 \$
Passif et bénéfices non répartis		
Passif à court terme		
Comptes créditeurs et charges à payer	9 530 \$	8 156 \$
Provision pour indemnités de départ (note 2)	1 556	3 202
Produit comptabilisé d'avance (note 1a)	1 066	1 066
Tranche des obligations de location-acquisition exigible à court terme	—	533
	12 152	12 957
Obligations de location-acquisition	—	254
Fonds détenus en fiducie (note 4)	153 118	128 866
Bénéfices non répartis	31 755	28 512
	197 025 \$	170 589 \$

Engagements de location (note 5)

Réserve pour éventualités (note 6)

Se reporter aux notes accompagnant les états financiers

Au nom du Conseil :

Président : 

Président : 

ÉTAT DES RÉSULTATS ET DES BÉNÉFICES NON RÉPARTIS

Société Immobilière de l'Ontario
(Société de la Couronne de l'Ontario)
(en milliers de dollars)

Exercice se terminant le 31 mars	2005	2004
Recettes		
Frais de gestion (note 7a)	33 911 \$	31 482 \$
Remboursement des dépenses (au lieu des honoraires) (note 7a)	10 985	13 938
Coûts directs récupérables (note 7a)	3 353	7 315
Intérêt bancaire et autre revenus	778	692
	49 027 \$	53 427 \$
Dépenses		
Salaires et avantages sociaux (note 2)	27 242 \$	29 914 \$
Dépenses de fonctionnement directes	15 468	14 236
Amortissement	3 049	1 964
Intérêt versé sur les obligations de location-acquisition	25	50
	45 784 \$	46 164 \$
Excédent des revenus sur les dépenses avant les Indemnités de départ	3 243	7 263
Provision pour indemnités de départ (note 2)	6	930
Recouvrement du Secrétariat du Conseil de gestion (note 2)	(6)	(930)
Excédent des revenus sur les dépenses	3 243 \$	7 263 \$
Bénéfices non répartis, début de l'exercice	28 512	21 249
Bénéfices non répartis, fin de l'exercice	31 755 \$	28 512 \$

Se reporter aux notes accompagnant les états financiers.

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

Société Immobilière de l'Ontario

(Société de la Couronne de l'Ontario)

(en milliers de dollars)

Exercice se terminant le 31 mars	2005	2004
Flux de trésorerie provenant des activités de fonctionnement :		
Excédent des revenus sur les dépenses	3 243 \$	7 263 \$
Redressement pour :		
Amortissement	3 049	1 964
Provision pour indemnités de départ (note 2)	35	1 836
Recouvrement du Secrétariat du Conseil de gestion (note 2)	6	930
	6 333	11 993
Évolution du fonds de roulement hors trésorerie		
Diminution (augmentation) des comptes débiteurs	(1 759)	11 008
Diminution (augmentation) des frais payés d'avance	(33)	142
Augmentation (diminution) des comptes créditeurs et des charges à payer	1 374	(168)
	5 915	22 975
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement :		
Achat d'immobilisations (note 3)	(5 373)	(3 868)
Flux de trésorerie provenant des activités de financement :		
Indemnités de départ versées au cours de l'exercice (note 2)	(1 681)	(634)
Recouvrement des indemnités de départ du Secrétariat du Conseil de gestion au cours de l'exercice (note 2)	200	300
Remboursement des obligations de location-acquisition	(787)	(582)
	(2 268)	(916)
Augmentation (diminution) nette des liquidités	(1 726)	18 191
Liquidités, début de l'exercice	33 600	15 409
Liquidités, fin de l'exercice	31 874 \$	33 600 \$

Se reporter aux notes accompagnant les états financiers

NOTES ACCOMPAGNANT LES ÉTATS FINANCIERS

Société Immobilière de l'Ontario
(Société de la Couronne de l'Ontario)
(en milliers de dollars)

Exercice se terminant le 31 mars 2005

Nature des activités de la société

La Société immobilière de l'Ontario (la Société) a été mise sur pied en vertu de la *Loi de 1993 sur le plan d'investissement* (la Loi), à titre de société de la Couronne de la province de l'Ontario (la Province). À titre de société de la Couronne et d'organisme de services de la Province, la Société est exonérée de l'impôt sur les bénéfices.

La Société offre des services de gestion de projets et de gestion immobilière aux ministères et aux organismes du gouvernement ontarien qui détiennent des éléments d'actif ou qui ont besoin des services immobiliers de la Société. La Société gère une superficie louable de 51,4 millions de pieds carrés dont 42,8 millions appartiennent à la Province et 8,6 millions sont loués du secteur privé, ainsi que 90 000 acres de terres appartenant à la Province. La Société fournit également des services de gestion immobilière à la Ville du Grand Sudbury relativement à une immobilisation.

1. Sommaire des principales conventions comptables

Les présents états financiers ont été préparés en conformité avec les principes comptables généralement reconnus du Canada. Voici les principales conventions comptables que l'on a respectées dans le cadre de la préparation des présents états financiers :

a) Recettes

Les frais, les remboursements des dépenses et les coûts directs récupérables sont considérés comme des revenus si les services sont fournis ou les dépenses connexes sont engagées. Les fonds offerts par le Secrétariat du Conseil de gestion (SCG) en vue d'éventuelles indemnités de départ sont différés et considérés comme d'autres revenus pour l'exercice au cours duquel les dépenses connexes sont engagées.

b) Liquidités

Les liquidités consistent en l'encaisse, les comptes bancaires courants et, le cas échéant, les placements à court terme portant une échéance de moins de 90 jours.

c) Le recours aux prévisions

Pour préparer des états financiers qui respectent les principes comptables généralement reconnus du Canada, la direction doit faire des prévisions et des hypothèses relativement aux recettes et aux dépenses ayant un impact sur les éléments d'actif, de passif et les sommes connexes déclarés en date des états financiers. Les montants réels peuvent différer de ces prévisions.

NOTES ACCOMPAGNANT LES ÉTATS FINANCIERS

Société Immobilière de l'Ontario

(Société de la Couronne de l'Ontario)

(en milliers de dollars)

d) Immobilisations

Les immobilisations d'une valeur de plus de mille dollars dont la durée de vie utile s'étend au-delà de l'année en cours sont capitalisées selon le coût. Elles sont amorties selon la méthode de l'amortissement constant, sur la durée de leur vie utile, comme indiqué ci-dessous :

Matériel et logiciels informatiques	3 ans
Logiciels adaptés	5 ans
Mobilier et agencements	3 ans
Améliorations locatives	5 ans

e) Régimes de retraite des employés

Jusqu'au 29 novembre 2001, la Société fournissait des prestations de retraite à ses employés classifiés à temps plein, en participant à la Caisse de retraite des fonctionnaires et à la Caisse de retraite du Syndicat des employés de la fonction publique de l'Ontario, à savoir des caisses de retraite inter-entreprises à prestations déterminées.

Selon les modifications apportées à la Loi de 1993 sur le plan d'investissement, qui sont entrées en vigueur le 30 novembre 2001, les employés de la Société ne font plus partie de la fonction publique de l'Ontario. Les employés ayant participé à la Caisse de retraite des fonctionnaires ou à la Caisse de retraite du Syndicat des employés de la fonction publique de l'Ontario ont continué à contribuer à la Caisse de retraite des fonctionnaires après le 30 novembre 2001. Ce régime est justifié à titre de régime à cotisations déterminées puisque la Société ne possède pas suffisamment de renseignements pour mettre en application les principes comptables des régimes à prestations déterminées.

Les employés permanents à temps plein embauchés après le 29 novembre 2001 participent à un régime de retraite et d'épargne à cotisations déterminées, administré par un tiers administrateur. La Société et l'employé versent le même montant à ce régime.

Les charges de retraite représentent les sommes que la Société a versées aux divers régimes au cours de l'exercice.

2. Indemnités de départ

Sur le bilan, les éléments suivants sont inclus dans la provision pour indemnités de départ :

Indemnités recouvrables

La provision pour indemnités de départ recouvrables couvre les indemnités de départ du personnel associées à la réorganisation de la Société de 1999 et à la sous-traitance de ses installations et de ses services de gestion immobilière suite à l'approbation par le Secrétariat du Conseil de gestion (SCG) d'une nouvelle structure de gouvernance pour la Société. Ces indemnités de départ sont recouvrables auprès du SCG. La provision pour indemnités de départ restante au 31 mars 2005 concerne les employés en congé d'invalidité de longue durée.

NOTES ACCOMPAGNANT LES ÉTATS FINANCIERS

Société Immobilière de l'Ontario
(Société de la Couronne de l'Ontario)
(en milliers de dollars)

Remaniement de la Société

Au cours de l'exercice financier de 2003-2004, la Société a approuvé une nouvelle structure organisationnelle relativement à ses activités de gestion du portefeuille afin d'améliorer ses services à la clientèle. Ce remaniement devrait être terminé au courant de l'exercice 2005-2006.

Au 31 mars 2005, le coût total estimatif des indemnités de départ associés au remaniement était de 2 807 \$, dont 1 815 \$ ont été engagés. Au cours de l'exercice se terminant le 31 mars 2005, la provision était augmentée de 41 \$ afin de refléter l'estimation révisée des coûts totaux des indemnités de départ effectuée par la Société. Ce montant est inclus dans les dépenses liées aux salaires et aux avantages sociaux dans l'État des résultats et des bénéfices non répartis.

Les changements apportés à la provision pour indemnités de départ sont les suivants :

31 mars	2005			2004		
	Provision recouvrable – indemnités de départ	Remaniement de l'entreprise	Total	Provision recouvrable – indemnités de départ	Remaniement de l'entreprise	Total
Solde, début de l'exercice	770 \$	2 432 \$	3 202 \$	2 000 \$	0 \$	2 000 \$
Augmentation (réduction) de la provision	(6)	41	35	(930)	2 766	1 836
Indemnités de départ versées	(200)	(1 481)	(1 681)	(300)	(334)	(634)
Solde, fin de l'exercice	564 \$	992 \$	1 556 \$	770 \$	2 432 \$	3 202 \$

NOTES ACCOMPAGNANT LES ÉTATS FINANCIERS

Société Immobilière de l'Ontario

(Société de la Couronne de l'Ontario)

(en milliers de dollars)

3. Immobilisations

Les immobilisations comprennent les éléments suivants :

31 mars			2005	2004
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Matériel et logiciels informatiques	4 994 \$	4 035 \$	959 \$	235 \$
Matériel et logiciels informatiques en location-acquisition	—	—	—	689
Logiciels adaptés	6 536	2 348	4 188	3 328
Mobilier et agencements	706	274	432	27
Améliorations locatives	2 224	1 130	1 094	70
	14 460 \$	7 787 \$	6 673 \$	4 349 \$

Le coût total des immobilisations pour l'exercice terminé le 31 mars 2005 s'élève à 5 373 \$ (en 2004, 3 868 \$ étaient acquises en espèces et 478 \$ au chapitre de la location-acquisition).

Certaines immobilisations ne font pas partie des états financiers puisque le SCG les a offertes gratuitement à la Société.

4. Fonds détenus en fiducie

La Société détient « en fiducie » plusieurs comptes bancaires actifs et un compte de placement à court terme administrés pour le compte du SCG et de la Ville du Grand Sudbury. Ils servent au fonctionnement des nombreux biens-fonds que le SCG possède ou loue ou encore à la prestation de services à d'autres ministères ou organismes de la Province, de même qu'au fonctionnement d'un bien-fonds que possède la Ville du Grand Sudbury. La portion des fonds détenus en fiducie pour le compte du SCG s'élève à 151 759 \$ (128 153 \$ en 2004).

Les services fournis par des tiers sont financés par le biais de ces comptes. Des irrégularités ont été découvertes relativement à deux fournisseurs de service et les pertes subies sont recouvrables grâce au dédommagement que les fournisseurs de service ont versé au gouvernement en vertu des modalités de leur contrat et selon la confirmation des deux fournisseurs.

5. Engagements de location

Les contrats de location-exploitation sont imputés à l'exercice conformément aux modalités des ententes de location. Selon les modalités des contrats de location-exploitation relatifs aux espaces, aux véhicules et à l'équipement de bureau de la Société, celle-ci doit verser les frais de location suivants :

Pour l'exercice se terminant le 31 mars	
2006	1 539 \$
2007	1 492
2008	1 440
2009	1 410
2010	1 410
	<hr/>
	7 291 \$
	<hr/> <hr/>

6. Réserve pour éventualités

La Société agit en qualité d'agent du gouvernement de l'Ontario. À ce titre, la Société est en droit d'être dédommée pour toutes les dépenses engagées en bonne et due forme dans l'exercice de son pouvoir exprès au nom du gouvernement ontarien.

7. Opérations entre personnes apparentées

Dans le cours normal de ses activités, la Société a conclu des transactions avec la Province de l'Ontario selon les processus suivants :

- a) La Société dépend de la Province sur le plan économique, puisque toutes les sommes versées par la Province pour la prestation de services sont sous le contrôle du ministre / président du Conseil de gestion du gouvernement.

Les sources de revenu de la Société sont les suivantes :

i. Frais de gestion

Il s'agit des frais, établis en fonction du marché, imputés pour des services de gestion des installations et de l'actif, et de gestion de projets qui sont basés sur le pourcentage des coûts des projets, concernant les éléments d'actif appartenant au SCG.

ii. Remboursement des dépenses (au lieu des honoraires)

En attendant la mise en œuvre de la tarification intégrale, les frais généraux engagés par la Société (baux négociés par des tiers, services de négociation, services financiers et juridiques, de relations internes, de communications et de ressources humaines) sont financés par le SCG à titre d'affectation annuelle tout comme les coûts d'administration liés à la vente et à l'achat de propriétés au nom des ministères.

NOTES ACCOMPAGNANT LES ÉTATS FINANCIERS

Société Immobilière de l'Ontario

(Société de la Couronne de l'Ontario)

(en milliers de dollars)

iii. Coûts directs récupérables

Dans les régions du Nord et de l'Est, le personnel de la Société coordonne et fournit des services directs d'exploitation et d'entretien des immeubles à l'appui du portefeuille. Les coûts connexes sont recouvrables auprès du SCG et financés à partir des loyers payés au titre de l'exploitation et de l'entretien en vertu des baux. En outre, la Société a également récupéré les frais remboursables associés à des projets spéciaux entrepris au nom du SCG.

- b) La *Loi sur le plan d'investissement* exige que tout surplus soit, conformément aux directives du ministre des Finances, versé au Trésor de la Province de l'Ontario. En déterminant la somme payable, le cas échéant, le ministre des Finances s'assure que le paiement ne compromettra pas la capacité de la Société à acquitter son passif, à remplir ses obligations à échéance ou à honorer ses engagements contractuels. Le ministre des Finances n'a fait parvenir aucune instructions en ce sens.
- c) Les débiteurs de la Société comprennent un montant de 4 295 \$ (2 589 \$ en 2004) provenant du SCG et d'autres ministères.
- d) Seuls les employés classifiés à temps plein embauchés avant le 30 novembre 2001 et comptant plus de dix ans de service ouvrant droit à pension à la retraite ont le droit de recevoir des prestations de retraite non liées à la pension. Le coût de ces prestations étant défrayé par le SCG, il ne figure pas dans l'État des résultats et des bénéfices non répartis.
- e) Les liens qui unissent la Société et la Province ont donné lieu aux opérations entre personnes apparentées suivantes. Celles-ci ont été mises au jour dans les notes présentées à la fin des états financiers.
- Sommaire des principales conventions comptables – Recettes (note 1a)
 - Indemnités de départ (note 2)
 - Immobilisations (note 3)
 - Fonds détenus en fiducie (note 4)

8. Caisses de retraite

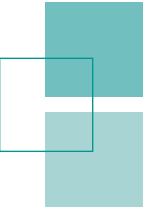
Les contributions obligatoires de la Société aux caisses de retraite (voir note 1e) pour l'exercice se terminant le 31 mars 2005 se chiffrent à 1 206 \$ (1 307 \$ en 2004) et sont comprises dans le volet des salaires et des avantages sociaux de l'État des résultats et des bénéfices non répartis.

9. Juste valeur des instruments financiers

Les valeurs comptables de la trésorerie, des comptes débiteurs, des comptes créditeurs et des charges à payer se chiffrent très près de leur juste valeur en raison de l'échéance à court terme de ces instruments. La direction est d'avis que la Société ne s'expose pas à des risques importants associés aux taux d'intérêt, aux devises étrangères ou au crédit provenant de ces instruments financiers.

10. Divulcation des traitements

Certaines données comparatives ont été reclassifiées pour être conformes à la présentation de l'exercice courant.



Le conseil d'administration de la SIO est nommé par le gouvernement; il se compose d'un groupe de personnes qui apportent à l'organisme une profonde expertise issue des secteurs privé et public, dans tous les domaines d'exploitation. C'est leur vision de l'avenir, conjuguée au solide leadership de l'équipe de la haute direction de la SIO, qui a aidé la société à mettre en œuvre des partenariats réussis avec le secteur privé, par l'entremise de processus publics et officiels de demandes de propositions, et à appliquer des pratiques commerciales reconnues issues du secteur privé dans ses activités. La rémunération globale des membres du conseil d'administration, pour l'exercice financier 2004-2005, a atteint 34 654 dollars.

Michael Fenn

*Du 21 juin 2003 au 20 juin 2006**

Du 28 avril 2004 au 30 juin 2005 (président du conseil intérimaire)

Michael A. Barker

*Du 16 février 2003 au 15 février 2006 **

David Conn

Du 17 novembre 2004 au 16 novembre 2007

John J. Fogolin

*Du 20 décembre 2001 au 19 décembre 2004 **

Carol Gray

Du 13 janvier 2005 au 12 janvier 2008

(présidente du conseil à partir de juin 2005)

Geoff Hare

Du 24 mars 2004 au 23 mars 2007

Malcolm L. Heins

*Du 26 septembre 2004 au 30 juillet 2005 **

Richard H. Ling

*Du 26 septembre 2004 au 25 septembre 2006**

R.G. (Ron) McNeill

Du 4 décembre 2002 au 3 décembre 2005

N.W. Bud Purves

Du 13 janvier 2005 au 12 janvier 2008



* Nomination ultérieure

Cadres supérieurs :

Tony Miele	Président-directeur général
Brad Searchfield	Vice-président directeur, Stratégie de gestion de portefeuille et gestion des biens
Michael Miceli	Vice-président principal, Gestion des biens et services à la clientèle
Peter Oakes	Directeur financier et trésorier
MaryLee Farrugia	Vice-présidente directrice, avocate générale et secrétaire générale
Kathy Bull	Vice-présidente principale, Ressources humaines
Tobin Lambie	Vice-président principal, Relations publiques
Greg Dadd	Vice-président principal, Planification stratégique et politique

Demandes de renseignements :

Renseignements généraux :	416-327-3937
Télécopieur :	416-327-1906
Sans frais :	1-877-863-9672
Site Web :	www.orc.on.ca
Courriel :	feedback@orc.gov.on.ca

