

Commission des parcs du Niagara

RAPPORT DE LA DIRECTION

La direction de la Commission des parcs du Niagara est responsable de la préparation des états financiers afférents.

Elle a dressé ces états financiers conformément aux principes comptables généralement acceptés au Canada. Ces états financiers ne sont pas précis étant donné qu'ils comportent certains montants fondés sur des estimations et des jugements faits par la direction. Celle-ci a établi ces montants de façon raisonnable pour s'assurer que les états financiers sont présentés fidèlement à tous égards importants.

La Commission utilise un système de contrôle comptable et administratif interne conçu pour fournir l'assurance raisonnable que l'information financière est pertinente, fiable et exacte, et que l'actif de la Commission est comptabilisé de manière appropriée et fait l'objet d'une protection suffisante.

La Commission est responsable pour s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière d'information financière et sont les ultimes responsables de l'examen et de l'approbation des états financiers.

La Commission se réunit périodiquement avec la direction pour discuter des mécanismes de contrôle interne du processus d'information financière, de questions de vérification et d'information

financière, et pour s'assurer que chaque partie s'acquitte comme il se doit de ses responsabilités.

Les états financiers ont été vérifiés par Crawford, Smith et Swallow, comptables agréés, s.r.l., vérificateurs externes, selon les normes de vérification généralement acceptées au Canada, au nom de la Commission, du Ministre du Tourisme et Récréatif et du vérificateur général. Crawford, Smith et Swallow, comptables agréés, s.r.l., ont eu un accès entier et sans entraves aux registres de la Commission.



John A. M. Kernahan
Directeur général
Le 18 décembre 2009



Robert J. McIlveen
Directeur administratif, Services Corporatifs
Le 18 décembre 2009

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

À la Commission des parcs du Niagara, au Ministre du Tourisme et au vérificateur général

Conformément à la Loi sur les parcs du Niagara, laquelle indique que la Commission des parcs du Niagara, un organisme de la Couronne, fait l'objet d'une vérification par le vérificateur provincial ou par un vérificateur général par le lieutenant-gouverneur en conseil, nous avons vérifié le bilan de la Commission des parcs du Niagara au 31 octobre 2009 et les états d'exploitation, de l'actifs et des mouvements de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues Canadien. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes 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 notre avis, ces états financiers présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de la Commission au 31 octobre 2009 les résultats de son fonctionnement et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus au Canada.



Crawford, Smith and Swallow
Chartered Accountants LLP
Experts-comptables autorisés
Niagara Falls, Ontario
Le 18 décembre 2009

Bilan ~ au 31 octobre 2009

ÉTAT 1

	<i>(dans des milliers de dollars)</i>	
Actif	2009	2008
	\$	\$
Actif à court terme		
Encaisse	2 161	2 255
Comptes débiteurs	2 036	2 000
Inventaires		
Articles vendables	5 129	4 551
Fournitures d'entretien et autres	1 560	1 519
Frais payés d'avance	386	303
	11 272	10 628
Immobilisations - notes 2 et 3	154 491	158 558
Autre actif	56	63
	165 819	169 249
Passifs et actifs		
Passifs et actifs		
Comptes créditeurs	5 467	5 967
Traitements et salaires dûs	2 214	2 403
Produit comptabilisé d'avance - note 15 et 16	3 471	367
Portion actuelle du financement à long terme	2 112	2 055
	13 264	10 792
Financement à long terme - note 3	29 845	31 818
Prestations après-mandat - note 4	3 600	3 560
Obligation pour stabiliser la centrale électrique - note 15	21 243	-
Engagements - note 6 et 15		
Faux frais - note 7 et 15		
Actifs - État 2	97 867	123 079
	165 819	169 249

Voir notes afférentes

Signataires au nom de la Commission :



Président



Commissaire

Actifs ~ pour l'exercice se terminant le 31 octobre 2009

ÉTAT 2

	<i>(dans des milliers de dollars)</i>	
	2009	2008
	\$	\$
Actifs au début de l'exercice	124 348	127 872
Changement en comptabilité - note 17	(1 269)	(1 269)
Équité, au début de l'année, tel que réitéré	123 079	126 603
Perte nette pour l'année - État 3	(3 969)	(3 524)
Ajustement pour stabiliser la centrale électrique - note 15	(21 243)	-
Actifs à la fin de l'exercice	97 867	123 079

Voir notes afférentes

Exploitation ~ pour l'exercice se terminant le 31 octobre 2009

ÉTAT 3

	<i>(dans des milliers de dollars)</i>	
	2009	2008
	\$	\$
Recettes		
Boutiques de cadeaux, restaurants et attractions	62 686	65 857
Loyers fonciers	6 213	6 215
Commissions, locations et frais	2 710	2 905
Plus-values nettes sur les devises américaines	307	1 071
Gain (perte) net sur la vente d'actifs immobilisés	665	(44)
Recettes diverses	153	576
	<hr/> 72 734	<hr/> 76 580
Charges		
Boutiques de cadeaux, restaurants et attractions		
Coût d'acquisition des articles vendus	10 475	11 526
Frais d'exploitation	29 852	31 788
Entretien	12 393	13 488
Frais généraux et d'administration	9 884	9 588
Marketing et publicité	4 101	4 435
	<hr/> 66 705	<hr/> 70 825
Revenu net pour l'année, avant les articles non notés	<hr/> 6 029	<hr/> 5 755
Autres articles		
Dépense d'intérêt - nette - note 8	1 719	810
Dépréciation - note 9	8 279	8 469
	<hr/> 9 998	<hr/> 9 279
Perte nette pour l'année	<hr/> (3 969)	<hr/> (3 524)

Voir notes afférentes

Mouvements de trésorerie ~ pour l'exercice se terminant le 31 octobre 2009

ÉTAT 4

	<i>(dans des milliers de dollars)</i>	
	2009	2008
	\$	\$
Activités d'exploitation		
Perte nette pour l'année	(3 969)	(3 524)
Imputations aux recettes ne nécessitant aucun décaissement		
- avantages postérieurs à l'emploi	369	364
- amortissement	8 279	8 469
- amortissement des redevances de franchisage	7	6
- perte (augmentation) net sur la vente d'actifs immobilisés	(665)	44
	4 021	5 359
Écart net des soldes des fonds de roulement en nature lié à l'exploitation - note 11	1 677	(3 940)
Fonds découlant des activités d'exploitation	5 698	1 419
Activités d'investissement		
Aquisitions d'actifs immobilisés - note 11	(4 086)	(24 123)
Produits de la vente d'actifs immobilisés	685	32
Paiement des redevances de franchisage		(69)
Fonds utilisés pour les activités d'investissement	(3 401)	(24 160)
Activités de financement		
Baisse nette dans le financement à long terme	(2 062)	(1 573)
Dépenses monétaires liées aux avantages postérieurs à l'emploi	(329)	(261)
Fonds utilisés par les activités de financement	(2 391)	(1 834)
Baisse de la position de trésorerie	(94)	(24 575)
Position de trésorerie au début de l'exercice	2 255	26 830
Position de trésorerie à la fin de l'exercice	2 161	2 255

Voir notes afférentes

Notes afférentes aux états financiers ~ pour l'exercice se terminant le 31 octobre 2009

Organisation

La loi sur les parcs du Niagara gouverne la Commission des parcs du Niagara (la « Commission »). Fondée en 1885, la Commission est une « entreprise opérationnelle » de la Province de l'Ontario et est responsable pour l'entretien, la protection et la présentation de plus de 1 700 hectares de parcs recouvrant 56 kilomètres tout au long de la rivière Niagara, entre le lac Erie et le lac Ontario. Selon la loi de l'impôt sur le revenu (Canada) et la loi ontarienne sur l'imposition des corporations, la Commission a une exemption d'impôts sur les sociétés.

La Commission est aussi classifiée comme une « entreprise publique » par le Ministère des finances. Donc, les états financiers vérifiés de la Commission sont publiés avec les comptes publics du Canada.

1. Principales conventions comptables

Méthode comptable

Les états financiers de la Commission sont les représentations de la gestion dressées conformément aux principes comptables généralement acceptés au Canada et uniformément appliqués. Vu qu'une détermination précise de nombreux éléments d'actif et de passifs est fonction d'événements futurs, la préparation d'états financiers périodiques repose nécessairement sur des estimations et des approximations. Celles-ci ont été faites à partir d'un jugement consciencieux exercé en tenant compte de l'information disponible. De l'avis de la direction, les états financiers ont été dressés de façon appropriée dans les limites raisonnables de l'importance relative et dans le cadre des conventions comptables résumées ci-dessous :

Constatation des produits

Le revenu des magasins de souvenirs, des restaurants et des attractions est reconnue si la marchandise a été transférée ou si les services ont été donnés. Le revenu des loyers fonciers, des commissions, des locations, des frais et des produits sont reconnus sous l'entente ou s'il est gagné.

Inventaires

Les inventaires de marchandise vendable sont valorisés à un prix au-dessous de la moyenne et de la valeur nette réalisable.

Immobilisations

Toutes les immobilisations sont comptabilisées au coût d'acquisition. La comptabilisation de l'amortissement est linéaire, à des taux de 2,5 à 14 pour cent pour les bâtiments, la voirie et les structures, de 10 à 33 pour cent pour le matériel et les fournitures et de 8 à 33 pour cent pour les véhicules.

Frais de franchisage

Un frais de franchisage est classifié comme un autre actif et est amorti en ligne droite au cours de 10 ans.

Traduction des unités monétaires étrangères

Ces états financiers sont présentés en dollars canadiens. Les actifs et les passifs à dénominations étrangères sont traduits aux taux de change en vigueur au moment de la date du bilan financier. Les actifs et les passifs qui ont été traduits sont reflétés dans les salaires nets de la période.

Notes afférentes aux états financiers ~ pour l'exercice se terminant le 31 octobre 2009

1. Principales conventions comptables - suite

Instruments financiers

La Commission a élu les classifications suivantes du bilan vis-à-vis les actifs financiers et les passifs financiers, conformément à la nouvelle section :

Les espèces sont classifiées « actifs retenus pour négocier » et sont mesurées à la juste valeur marchande.

Les débiteurs sont classifiés « prêts et débiteurs » et sont mesurés au frais amorti, qui, dès la reconnaissance initiale, sont considérés l'équivalent à la juste valeur marchande.

Les créditeurs et les charges à payer, d'autres passifs et le financement à long terme sont classifiés « autres passifs financiers » et au départ, ils sont mesurés à la juste valeur marchande.

Intérêt capitalisé

La Commission actualise une somme d'intérêt de tous les fonds imputables sur les travaux d'immobilisations en cours et financés par financement à long terme.

2. Immobilisations

	Coût	Amortissement cumulé	<i>(dans des milliers de dollars)</i>	
	\$	\$	2009	2008
			\$	\$
Terrain	14 359	—	14 359	13 555
Améliorations de terrain	17 135	—	17 135	17 135
Bâtiments, voirie et structures	189 908	76 702	113 206	115 041
Matériel et mobilier	40 650	32 632	8 018	10 247
Véhicules	9 076	7 833	1 243	1 406
	271 128	117 167	153 961	157 384
Travaux d'immobilisations en cours	530	—	530	1 174
	271 658	117 167	154 491	158 558

Notes afférentes aux états financiers ~ pour l'exercice se terminant le 31 octobre 2009

3. Financement à long terme

(dans des milliers de dollars)

	2009	2008
	\$	\$
Prêt non garanti au taux d'intérêt fixe qui exige des remboursements à capital constant du principal et de l'intérêt de 2 640 907 \$ par année, portant intérêt à 5,06% jusqu'en avril, 2027	30 783	31 815
Prêt non garanti au taux d'intérêt fixe qui exige des remboursements du principal de 1 000 000 \$ par année, portant intérêt à 4,01% jusqu'en décembre, 2009	1 000	2 000
La Commission a une obligation sous les contrats de location-acquisition portant un intérêt nul et qui exigent des paiements mensuels de 1 076 \$ jusqu'en août, 2011, garantie par l'équipement avec une valeur comptable nette de 34 853 \$	22	35
La Commission a une obligation sous les contrats de location-acquisition portant un intérêt nul et qui exigent des paiements mensuels de 659 \$ jusqu'en mai, 2011, garantie par l'équipement avec une valeur comptable nette de 21 342 \$	13	20
La Commission a l'option d'acheter du terrain exigeant des paiements annuels de 7 300 \$ jusqu'en janvier, 2028 – consulter la note 16	139	–
Obligation sous les contrats de location-acquisition portant un intérêt nul et qui exigent des paiements mensuels de 463 \$ jusqu'en septembre, 2009.	–	3
	31 957	33 873
La portion minimale est dû dans l'espace d'une année	2 112	2 055
	29 845	31 818

Les paiements de capital des obligations de financement à long terme sont prévus dans les périodes fiscales suivantes :

(dans des milliers de dollars)

	\$
2010	2 112
2011	1 162
2012	1 204
2013	1 264
2014	1 328

Notes afférentes aux états financiers ~ pour l'exercice se terminant le 31 octobre 2009

4. Prestations après-mandat

Prestation déterminée de cessation d'emploi

La Commission fournit une prestation définie à l'avenir pour l'employé, payable à la cessation d'emploi pour certains employés à temps plein avec un minimum de cinq ans de service. La prestation se calcule selon une rémunération d'une semaine, au moment de la cessation d'emploi, pour chaque année de service à temps plein fournie à la Commission jusqu'à un maximum de 26 semaines. La responsabilité de prestation accrue jusqu'au 31 octobre, 2009 est de 3 600 464 \$ (3 560 461 \$ en 2008).

Comme résultat d'une évaluation actuarielle administrée en 2007 pour l'année terminant le 31 octobre, 2007, il fut déterminé qu'il y avait une perte actuarielle de 242 488 \$. L'obligation actuelle, dès le 31 octobre, 2009, est de 3 357 976 \$ (3 317 973 \$ en 2008). Puisque la perte actuarielle est de moins de 10% de l'obligation actuelle, il n'y a pas d'amortissement minimal enregistré pour l'année.

La Commission exige qu'une évaluation actuarielle des avantages postérieurs à l'emploi soit administrée à tous les trois ans. Donc, la prochaine évaluation devrait être administrée pour l'année qui termine le 31 octobre, 2010.

Information définie sur régime de prestations	<i>(dans des milliers de dollars)</i>	
	2009	2008
	\$	\$
Atouts pour régime de prestations de l'employé	–	–
Engagements de régime de prestations de l'employé	3 600	3 560
Déficit de régime de prestations de l'employé	3 600	3 560
Obligation de prestation reconnue sur le bilan		
Obligation de prestation, début de l'année	3 560	3 457
Dépense pour l'année	369	364
Prestations payées pendant l'année	(329)	(261)
Obligation prestation, fin de l'année	3 600	3 560

Les hypothèses actuarielles principales utilisées pour l'évaluation du régime de prestation sont les suivantes :

Taux d'intérêt (rabais) – L'obligation accrue à partir et les dépenses ont été déterminés en employant un taux d'escompte de 5%.

Niveaux des salaires – Les niveaux des salaires à l'avenir sont prévus d'accroître de 3% par année.

Prestations de retraite

La Commission verse pour tous ses employés permanents (et aux employés non permanents qui choisissent de participer) des cotisations à la Caisse de retraite de la fonction publique (« CRFP ») et au Régime de retraite du Syndicat des employés de la fonction publique de l'Ontario (« SEFPO »). Voici des régimes de retraite à prestations déterminées pour les employés de la Province et plusieurs agences provinciales. La Province de l'Ontario, qui est le seul commanditaire du FÉPP et un commanditaire partagé du fonds de pension du SEFPO, détermine les paiements annuels de la Commission dans ces fonds. Puisque ce sont les commanditaires qui sont responsables pour garantir la viabilité financière des fonds de pension, tout surplus ou passif non financé provenant des évaluations actuarielles sur la capitalisation imposée par la loi ne représente pas un actif ou une obligation de la Commission. Les versements annuels de la Commission de 1 582 962 \$ (2008 – 1 649 534 \$), sont inclus dans les dépenses administratives et générales du compte d'exploitation général.

Le coût des avantages postérieurs à l'emploi et non liés au régime de retraite est payé par le Conseil de gestion. Le Secrétariat n'est pas inclus dans l'état des résultats d'exploitation.

Notes afférentes aux états financiers ~ pour l'exercice se terminant le 31 octobre 2009

5. Facilités de crédit

Les facilités de crédit, qui ont une capacité d'emprunt maximale de 15 000 000 \$, fournissent deux types de prêts. Il y a une option à taux variable avec un taux qui varie selon le taux d'intérêt préférentiel de la Banque de Montréal et il y a une facilité de crédit de fonctionnement avec un taux fixe qui est disponible pour les termes de 30/60/90/180 ou 364 jours, à des taux qui sont fixés selon les taux d'acceptation de l'employé de banque. Ces facilités de crédit ne sont pas garanties et sont établies pour échoir le 31 octobre, 2009. La Commission a négocié un délai sur ces installations jusqu'à ce que la demande d'offre pour un contrat de cinq ans avec les services bancaires soit octroyée. À partir du 31 octobre, 2009, néant n'a été tiré pour toutes les facilités de crédit.

Le 18 novembre, 2009, la Commission a reçu 6 500 000 \$, ce qui représente un prêt non garanti supplémentaire exigeant des remboursements à capital constant du capital et de l'intérêt de 569 159 \$ par année, portant un intérêt de 5,07% jusqu'en avril, 2027.

6. Engagements

Projets d'immobilisations

La Commission s'est engagée à dépenser approximativement 550 000 \$ en projets d'immobilisations au cours du prochain exercice.

7. Faux Frais

La Commission est engagée dans une instance judiciaire ayant trait à certaines demandes d'indemnisation pour lesquelles il est impossible de déterminer la probabilité de perte ni le montant raisonnablement estimable. En conséquence, les états financiers ne tiennent compte d'aucune provision pour ces demandes d'indemnisation.

8. Dépense d'intérêt

(dans des milliers de dollars)

	2009	2008
	\$	\$
Revenu d'intérêt	(23)	(431)
Dépense d'intérêt du prêt	1 742	1 241
	1 719	810

9. Dépréciation

(dans des milliers de dollars)

	2009	2008
	\$	\$
Amortissement de l'actif productif de recettes	4 850	5 085
Amortissement de l'actif non productif de recettes	3 429	3 384
	8 279	8 469

10. Crédits de fonctionnement

La Commission loue des véhicules, de l'équipement et des locaux avec des crédits de fonctionnement qui expirent à des moments différents jusqu'en 2012. L'obligation totale sous les crédits de fonctionnement équivaut à environ 777 000 \$.

Les paiements à l'avenir pour chacune des quatre années à suivre sont les suivants :

(dans des milliers de dollars)

	\$
2010	391
2011	203
2012	183

Notes afférentes aux états financiers ~ pour l'exercice se terminant le 31 octobre 2009

11. Mouvements de trésorerie

Parmi les écarts des éléments du fonds de roulement, on trouve les suivantes :

	<i>(dans des milliers de dollars)</i>	
	2009	2008
	\$	\$
Comptes débiteurs	(36)	(237)
Inventaires	(619)	(1 458)
Frais payés d'avance	(83)	97
Comptes créditeurs et traitements et salaires dus	(689)	(2 359)
Produit comptabilisé d'avance	3 104	17
	1 677	(3 940)

Acquisition de biens fixes

Pendant l'année, on a acquis des immobilisations pour un coût total de 4 232 000 \$ (2008 - 24 561 000 \$) où 146 000 \$ (2008 - 438 000 \$) a été acquis grâce aux locations-acquisitions et d'autres acquisitions hors caisse. Les paiements en argent liquide de 4 086 000 \$ (24 123 000 \$ en 2008) ont été réalisés pour acheter les biens fixes.

	<i>(dans des milliers de dollars)</i>	
	2009	2008
	\$	\$
Intérêts		
Intérêt reçu	23	431
Intérêt payé	1 820	2 714

12. Instruments financiers et la gestion de risque

Juste valeur marchande

Les données sur la juste valeur marchande vis-à-vis le financement à long terme ont été omises, on ne peut pas déterminer une juste valeur marchande qui soit assez fiable.

La juste valeur marchande de la mise à fin de l'avantage postérieur à l'emploi a été déterminée en utilisant une évaluation actuarielle basée sur l'information présentée dans la note 4 des états financiers.

Risque de crédit

La clientèle de la Commission l'expose à un risque de crédit. Toutefois, la concentration du risque de crédit est réduite au minimum en raison du nombre élevé de clients.

Risque d'unité monétaire

La Commission a des espèces de 53 637 \$ qui ont une dénomination en dollars Américains. Cette somme a été convertie à l'équivalent Canadien à un taux de 1 dollar américain qui équivalent à 1,0704 dollars canadiens. La Commission effectue environ 10,89% (2008 - 14,87%) de ses ventes en monnaies étrangères. Par conséquent, certains actifs et revenus sont influencés aux fluctuations de change monétaire.

Risque de flux monétaire

La Commission a des installations de prêts pour les découverts en banque à taux variable portant un intérêt qui varie avec le taux d'intérêt de base. Par conséquent, la Commission est exposée aux risques de flux de trésorerie liés aux fluctuations potentielles des taux d'intérêt du marché.

13. Intérêt capitalisé

La Commission a capitalisé nul \$ (598 609 \$ en 2008) d'intérêt lié à l'expansion du complexe Table Rock Complex, qui a été complété en juin, 2008.

Notes afférentes aux états financiers ~ pour l'exercice se terminant le 31 octobre 2009

14. Fonds excédentaires

Conformément à l'article 16(2) de la Loi sur les parcs du Niagara, tous les fonds excédentaires sont versés au ministre des Finances sur ordre du lieutenant gouverneur en conseil en font partie du trésor.

15. Transfert des anciennes centrales électriques

La Province de l'Ontario a instruit à la Commission d'accepter la possession de trois anciennes centrales électriques se trouvant sur le territoire de la Commission.

La centrale électrique « Toronto Power Generating Station » (« TPGS ») et la centrale électrique « Ontario Power Generating Station » (« OPGS ») ont été transférées de la société « Ontario Power Generation Inc. » (« OPG ») à la Commission sans aucun frais en août, 2007. La centrale électrique « Canadian Niagara Power » (« CNP ») qui appartient présentement à Fortis Ontario doit être transférée avant le 30 avril, 2009.

Dans les termes de transfert de TPGS et d'OPGS, OPG devait entreprendre certains travaux structurels et environnementaux pour s'assurer que le grand public soit en toute sécurité lors des visites aux bâtiments. Le Ministère du Tourisme a embauché une société d'architecture (Ventin Group Inc.) pour s'assurer que la directive originale du gouvernement soit en conformité et pour identifier le travail et les frais connexes requis pour mettre ces installations en « stabiliser et mettre en veilleuse » jusqu'à ce que l'on détermine l'emploi final de ces bâtiments. Présentement, Ventin Group a signalé qu'il faut faire des dépenses importantes afin d'aménager TPGS et OPGS jusqu'à l'état de « mise en veilleuse ». Le Groupe Ventin a aussi identifié que la peinture à base de plomb restante est un déficit que l'OPG aurait dû réapposer. Il faut dépenser d'avantage pour que ces deux bâtiments se trouvent dans l'état « prêt au développement ». De plus, il y a des structures secondaires liées à TPGS et à OPGS qui n'ont pas été considérées dans la directive originale qui causeront des dépenses supplémentaires de remise en état à un moment donné à l'avenir.

La Commission estime que l'acceptation de ces centrales électriques exigera un renflouement qui va au-delà de ces capacités. À partir du 31 octobre, 2009, les négociations en cours avec la Province n'ont pas garanti que la Commission ne sera pas responsable pour les coûts à l'avenir. Tout coût que la Commission prévoit subir pour les objectifs décrits ci-dessus ne débitera pas sans avoir reçu le financement de la Province.

Donc, il a fallu calculer une obligation de mise hors de service des biens de 25 146 000 \$. Cette valeur représente la meilleure estimation de la Commission pour déterminer les coûts requis pour « stabiliser et mettre en veilleuse » les quatre sites liés aux centrales électriques, selon le rapport provenant du Groupe Ventin. Le rapport a aussi identifié le coût des éventualités d'environ 3 600 000 \$, qui n'a pas été accumulé dans l'obligation de mise hors de service des biens actuelle. La Commission estime que le travail devrait être complété dans environ 3 à 4 années. Afin de déterminer la valeur nette actuelle de l'obligation de mise hors de service des biens, le personnel a estimé que, sous réserve du financement reçu de la Province, le travail ne débitera pas pendant plusieurs années. Donc, on prévoit que les travaux débiteront en 2016. Le coût de capitalisation et le taux d'inflation ont été estimés selon le calcul de 5,059% et 3% respectivement. Ceci aboutit dans une valeur nette actuelle de 21 243 000 \$ le 31 octobre, 2009 qui a été inscrite directement dans l'équité.

À compter du 31 octobre, 2009, la Commission a reçu un financement de 1 550 000 \$ de la part du Ministère du Tourisme pour aider avec le processus de « stabilisation et mise en veilleuse ». Ce montant est enregistré dans le produit comptabilité d'avance sur le bilan et doit être dépensé avant le 31 juillet, 2010. La Commission a subi des frais annuels d'entretien et de sécurité pour tous les sites. Jusqu'à date, on a utilisé 32 714 \$ de ce financement à cette fin.

Notes afférentes aux états financiers ~ pour l'exercice se terminant le 31 octobre 2009

16. L'obligation sur les transferts de terrains de la Commission des parcs du Niagara et de l'Autorité « Peace Bridge Authority »

Au cours de l'année, la Commission et l'Autorité « Peace Bridge Authority » (« PBA ») sont arrivés à un accord pour transférer des parcelles de terrain. L'autorité PBA a acquis une parcelle de 5,952 acres à Fort Erie appartenant à la Commission pour une somme s'élevant à 2 021 206 \$. La Commission a acquis une option de 670 000 \$, plus une somme annuelle de 7 300 \$ ajustée selon l'inflation, pour recevoir une propriété au bord de la rivière de 1,973 acres à la fin de la rue Jarvis à Fort Erie appartenant à l'autorité PBA. L'accord demande un produit net à la Commission pour une somme de 1 351 206 \$ qui sera dépensée sur a) des améliorations de financement à Old Fort Erie, prévues pour célébrer le 200^{ème} anniversaire de la Guerre de 1812 et b) la remise et/ou l'entretien de la propriété sur la rue Jarvis, qui deviendra un parc. La Commission a l'intention d'utiliser le produit net pour remettre une demande aux gouvernements fédéral et provincial afin d'obtenir des subventions de contrepartie. Le produit net a été inscrit pour faire partie du produit comptabilisé d'avance sur le bilan. Jusqu'à date, il n'y a pas eu de dépenses pour ce projet.

17. Changement dans la comptabilité

Les crédits de vacances accumulés et non utilisés par les employés à temps plein n'avaient pas été inscrits auparavant. La valeur estimée de ce passif représente 1 269 344 \$ et a été ajustée rétroactivement en tant qu'équité. Le passif sur les vacances payées est inclus dans la paie accumulée. La paie accumulée jusqu'au 31 octobre, 2008 a augmenté à 2 403 000 \$ par rapport à 1 134 000 \$.

18. Normes internationales d'information financière

Le 13 février, 2008, le Conseil des normes comptables a confirmé qu'à partir du 1er janvier, 2011, les entreprises responsables du grand public devront adopter les Normes internationales d'information financière (« NIIF ») au lieu des principes comptables canadiens généralement reconnus portant sur les rapports financiers. Avant 2011, on commencera à inclure quelques unes des normes convergentes dans les principes comptables canadiens généralement reconnus et les autres normes seront adoptées à la date de transition. Présentement, l'impact sur la position financière future de la Commission et les résultats de l'exploitation ne peuvent pas être déterminés ou estimés.