

États financiers de la

**Société de revitalisation du
secteur riverain de Toronto**

(exerçant ses activités sous le nom
de Waterfront Toronto)

31 mars 2011

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

31 mars 2011

Table des matières

Responsabilité de la direction à l'égard des états financiers	1
Rapport de l'auditeur indépendant	2
Bilan	4
État des activités financières et de l'actif net	5
État des flux de trésorerie	6
Notes complémentaires	7-16

Responsabilité de la direction à l'égard des états financiers

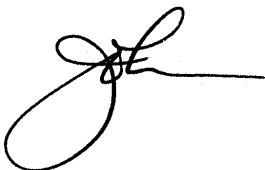
Le 29 juin 2011

L'intégrité et l'objectivité des états financiers ci-joints de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société ») incombent à la direction. Ces états financiers ont été préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada applicables aux organismes sans but lucratif publiés par l'Institut Canadien des Comptables Agréés. Les principales conventions comptables de la Société sont décrites à la note 2 des états financiers.

La direction est également responsable de maintenir un système de contrôle interne conçu en vue de fournir l'assurance raisonnable que les actifs sont protégés, que les opérations sont dûment autorisées et enregistrées et qu'elle dispose d'information financière fiable en temps opportun pour la préparation des états financiers.

La direction rencontre l'auditeur externe, le comité des finances, d'audit et de la gestion du risque ainsi que le conseil d'administration afin de passer en revue les états financiers et de débattre des questions importantes concernant la présentation de l'information financière et le contrôle interne avant d'approuver les états financiers.

Les états financiers ont été audités par Deloitte & Touche s.r.l., l'auditeur externe indépendant nommé à cet effet par le conseil d'administration. Le rapport de l'auditeur indépendant ci-joint établit les responsabilités de la direction, les responsabilités de l'auditeur, l'étendue de son audit et son opinion sur les états financiers de la Société.



Président et chef de la direction



Chef des finances

Rapport de l'auditeur indépendant

Au conseil d'administration de la
Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto, qui comprennent le bilan au 31 mars 2011, ainsi que les états des activités financières et de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifiions et réalisions l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit 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 de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes 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 probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto au 31 mars 2011, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada.

Deloitte & Touche LLP

Comptables agréés
Experts-comptables autorisés
Le 29 juin 2011

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Bilan

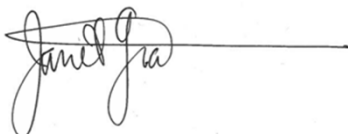
Au 31 mars 2011

	2011	2010
	\$	\$
Actif		
Actif à court terme		
Trésorerie	33 067 712	85 045 263
Placements à court terme	59 393 870	-
TVH/TPS à recevoir	2 127 453	1 119 598
Dépôts, charges payées d'avance, loyers à recevoir et autres actifs (note 4)	10 140 455	8 889 300
	104 729 490	95 054 161
Liquidités soumises à restrictions (note 5)	4 770 156	4 731 400
Immobilisations (note 6)	108 471 835	110 136 630
Autres actifs (note 7)	287 798	3 042 814
	218 259 279	212 965 005
Passif et actif net		
Passif à court terme		
Créditeurs et charges à payer (note 8)	54 133 067	27 299 693
Apports et subventions reportés (note 10)	58 449 736	80 605 161
Autres passifs et règlements (note 9)	1 547 154	16 091
	114 129 957	107 920 945
Passif au titre des prestations constituées (note 13)	65 356	103 001
Autres passifs et règlements (note 9)	997 738	1 898 725
	115 193 051	109 922 671
Engagements (note 14)		
Actif net (note 11)	103 066 228	103 042 334
	218 259 279	212 965 005

Approuvé au nom du conseil,



administrateur



administrateur

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

État des activités financières et de l'actif net

Exercice clos le 31 mars 2011

	2011	2010
	\$	\$
Produits		
Apports gouvernementaux		
Gouvernement du Canada	53 558 686	107 724 351
Province d'Ontario	63 979 803	13 840 237
Cité de Toronto	4 623 640	34 373 817
	122 162 129	155 938 405
Moins :		
Apports pour acquisition de terrains	(23 894)	(8 599 010)
Diminution (augmentation) des apports et subventions reportés affectés à des charges d'exercices futurs	22 155 425	(51 932 460)
	144 293 660	95 406 935
Loyers	2 706 157	3 005 599
Intérêts et autres	550 229	126 642
	147 550 046	98 539 176
Charges (note 12)		
Frais de construction/de mise en œuvre (note 6)	110 348 852	64 356 683
Frais de conception et de gestion de contrats	15 902 856	17 652 942
Frais liés à la planification et aux approbations	7 376 911	7 626 127
Frais de gestion de projets	11 212 153	6 703 644
Charges liées à des biens fonciers	2 709 274	2 199 780
	147 550 046	98 539 176
Excédent des produits sur les charges	-	-
Actif net au début	103 042 334	94 443 324
Plus : apports gouvernementaux pour acquisition de terrains	23 894	8 599 010
Actif net à la fin	103 066 228	103 042 334

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

État des flux de trésorerie

Exercice clos le 31 mars 2011

	2011	2010
	\$	\$
Activités d'exploitation		
Excédent des produits sur les charges	-	-
Éléments sans effet sur la trésorerie		
Amortissement des immobilisations	1 970 452	1 746 388
Immobilisations radiées (note 6)	623 183	-
	2 593 635	1 746 388
Variation des éléments hors trésorerie liés à l'exploitation		
Diminution des apports à recevoir	-	5 250 000
Augmentation de la TVH/TPS à recevoir	(1 007 855)	(408 837)
Diminution (augmentation) des dépôts, des charges payées d'avance, des loyers à recevoir et des autres actifs	1 503 861	(8 396 605)
Augmentation des créditeurs et charges à payer	26 833 374	6 697 914
Augmentation des autres passifs et règlements	630 076	340 487
(Diminution) augmentation du passif au titre des prestations constituées	(37 645)	2 750
(Diminution) augmentation des apports et subventions reportés	(22 155 425)	51 932 460
	8 360 021	57 164 557
Activités d'investissement		
Acquisition d'immobilisations	(928 840)	(11 015 805)
Achat de placements à court terme	(59 393 870)	-
Augmentation des liquidités soumises à restrictions	(38 756)	(4 731 400)
	(60 361 466)	(15 747 205)
Activité de financement		
Apports gouvernementaux pour immobilisations non amorties	23 894	8 599 010
(Sorties) rentrées nettes de trésorerie	(51 977 551)	50 016 362
Trésorerie au début	85 045 263	35 028 901
Trésorerie à la fin	33 067 712	85 045 263

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires

31 mars 2011

1. Description de la Société

La Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société ») a d'abord été constituée le 1^{er} novembre 2001 en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* de l'Ontario, la province d'Ontario étant alors son unique actionnaire.

En vertu de la *Loi de 2002 sur la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto* (la « Loi »), la Société a été prorogée à titre de personne morale sans capital-actions le 15 mai 2003. La Société est réputée ne pas être un organisme de la Couronne au sens de la *Loi sur les organismes de la Couronne*.

En vertu de la *Loi*, les objectifs de la Société sont les suivants :

- a) Mettre en œuvre un programme qui accroît la valeur économique, sociale et culturelle des biens-fonds situés dans le secteur riverain désigné et qui crée un secteur riverain accessible et dynamique pour le logement, le travail et les loisirs, et ce, d'une façon respectueuse de l'environnement et financièrement saine.
- b) Faire en sorte que l'aménagement continu du secteur riverain désigné se poursuive de manière autosuffisante sur le plan financier.
- c) Promouvoir et encourager la participation du secteur privé à l'aménagement du secteur riverain désigné.
- d) Encourager le public à formuler des observations au sujet de l'aménagement du secteur riverain désigné.
- e) Se livrer aux autres activités que prescrivent les règlements.

2. Principales conventions comptables

a) Mode de présentation

Ces états financiers ont été préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada pour les organismes sans but lucratif contenus dans la Partie V du *Manuel de l'Institut Canadien des Comptables Agréés* (l'« ICCA »).

b) Constatation des produits

La Société utilise la méthode du report pour comptabiliser les apports gouvernementaux. En vertu de cette méthode, les apports affectés sont constatés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées.

c) Instruments financiers

Les actifs et passifs financiers de la Société sont classés et évalués comme suit :

Actif/passif	Catégorie	Évaluation
Trésorerie et placements à court terme	Détenus à des fins de transaction	Juste valeur
Apports à recevoir	Prêts et créances	Coût après amortissement
Loyers à recevoir	Détenus à des fins de transaction	Juste valeur
Créditeurs et charges à payer	Autres passifs financiers	Coût après amortissement
Autres passifs et règlements	Autres passifs financiers	Coût après amortissement

Les placements à court terme sont composés de certificats de placement garanti.

Les éléments détenus à des fins de transaction sont évalués à la juste valeur, et les variations de celle-ci sont comptabilisées dans l'état des activités financières et de l'actif net de la période considérée. Les prêts et créances sont évalués au coût après amortissement, au moyen de la méthode du taux d'intérêt effectif, déduction faite de toute perte de valeur. Les autres passifs financiers sont évalués au coût après amortissement, au moyen de la méthode du taux d'intérêt effectif.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires

31 mars 2011

2. Principales conventions comptables (suite)

c) *Instruments financiers (suite)*

La valeur comptable de la trésorerie, des placements à court terme, des apports à recevoir, des loyers à recevoir, des créiteurs et charges à payer et des autres passifs se rapproche de leur juste valeur en raison de leur nature à court terme.

Les autres postes présentés dans le bilan, comme la TVH/TPS à recevoir, les charges payées d'avance et les dépôts, les immobilisations, les autres actifs, les apports et subventions reportés et le passif au titre des prestations constituées, ne constituent pas des instruments financiers.

Tel qu'il est permis en vertu du chapitre 3855, intitulé « Instruments financiers – comptabilisation et évaluation », la Société a décidé de ne pas comptabiliser les contrats non financiers à titre de dérivés et les dérivés incorporés dans des contrats non financiers, de location et d'assurance à titre de dérivés incorporés.

La Société a décidé de suivre les exigences liées aux informations à fournir du chapitre 3861, intitulé « Instruments financiers – informations à fournir et présentation », du *Manuel de l'ICCA*.

d) *Apports à recevoir et apports reportés*

Les engagements gouvernementaux relatifs aux apports annuels en vertu des conventions d'apport signées que la Société n'a pas encore reçus sont comptabilisés à titre d'apports à recevoir lorsque le montant peut être déterminé et que la réception finale est probable.

En vertu des conventions d'apport, les apports gouvernementaux peuvent être affectés uniquement au paiement des frais admissibles relativement aux activités de projets, conformément aux définitions énoncées dans les conventions d'apport. Par conséquent, tous les fonds non dépensés sont comptabilisés à titre d'apports reportés.

Les apports gouvernementaux affectés à l'achat d'immobilisations amorties sont reportés et amortis dans les produits à un taux correspondant au taux d'amortissement des immobilisations connexes. Les apports affectés à l'achat d'immobilisations non amorties, comme les terrains, sont constatés à titre d'apport direct dans l'actif net.

e) *Charges salariales*

Les frais de gestion de projets comprennent les charges salariales visant les employés dont les activités sont directement attribuées à des projets précis, ainsi qu'une ventilation des charges salariales visant tous les autres employés, qui sont présentées au poste Salaires, honoraires et avantages sociaux à la note 12.

f) *Constataion des dépenses engagées par les bénéficiaires admissibles*

La Société a signé des ententes avec les bénéficiaires admissibles chargés de la gestion des divers projets du secteur riverain de Toronto. Les dépenses relatives à ces projets sont comptabilisées dans les états financiers de la Société selon la méthode de la comptabilité d'exercice en fonction des demandes de financement réelles et estimatives présentées par les bénéficiaires admissibles, conformément aux plans de travaux approuvés. Aux termes de ces ententes, la Société ne peut devenir propriétaire du projet ni assurer la continuité de la responsabilité opérationnelle après son achèvement.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires

31 mars 2011

2. Principales conventions comptables (suite)

g) Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées au coût moins l'amortissement cumulé. À l'exception des terrains qui ne sont pas amortis, les immobilisations sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur leur durée de vie utile estimative, comme suit :

Améliorations locatives	5 ans
Mobilier et agencements	5 ans
Matériel informatique et logiciels	3 ans
Matériel de bureau	5 ans
Secteur de l'énergie	
Installation provisoire	3 ans
Postes de transfert d'énergie	25 ans
Système de distribution d'énergie	40 ans

Les travaux de construction en cours, qui ne sont pas amortis, comprennent les immobilisations en cours de construction, les actifs qui n'ont pas encore été mis en service et les activités précédant la construction liées à des projets précis devant être construits. Les améliorations qui permettent de prolonger la durée de vie estimative d'un actif sont capitalisées. Les frais de réparation et d'entretien sont passés en charges.

Les coûts en capital que la Société a engagés sur des actifs à l'égard desquels elle ne possède pas de titre de propriété sont passés en charges.

h) Impôts

La Société bénéficie d'une exonération d'impôt conformément à l'alinéa 149(1)(d.3) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et est admissible à un rabais d'environ 86,5 % de la TVH payée sur les propriétés et les services acquis en vertu de l'alinéa 123(1)(b) de la *Loi sur la taxe d'accise*.

i) Ventilation des charges de fonctionnement général

La Société engage diverses charges de fonctionnement général qui sont communes à l'administration de l'organisation et à chacun de ses projets. Les charges de fonctionnement général sont engagées afin de soutenir les secteurs fonctionnels de la construction et de la mise en œuvre, de la conception et de la gestion de contrats, de la planification et des approbations ainsi que de la gestion de projets. Les charges sont ventilées en proportion des coûts totaux du secteur fonctionnel, excluant les charges de fonctionnement.

j) Régime de retraite des dirigeants

La Société comptabilise ses obligations en vertu du régime de retraite des présidents de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (le « régime ») et les coûts connexes, déduction faite des actifs du régime. La Société a adopté les conventions suivantes :

- Le coût des prestations de retraite gagnées est établi par calculs actuariels selon la méthode de répartition des prestations projetées au prorata des services et selon les hypothèses les plus probables de la direction concernant le rendement prévu des placements du régime, la progression des salaires et l'âge de départ à la retraite du président.
- Pour les besoins du calcul du taux de rendement prévu des actifs du régime, ces actifs sont évalués à la juste valeur.
- Des gains actuariels ou des pertes actuarielles découlent de l'écart par rapport au taux de rendement réel à long terme des actifs du régime de l'exercice ou résultent des modifications apportées aux hypothèses actuarielles qui servent à calculer l'obligation au titre des prestations constituées. L'excédent du gain actuariel net (de la perte actuarielle nette) sur 10 % du montant le plus élevé entre l'obligation au titre des prestations constituées et la juste valeur des actifs du régime est amorti sur six ans.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires

31 mars 2011

2. Principales conventions comptables (suite)

k) Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers exige que la direction procède à des estimations et formule des hypothèses qui ont des répercussions sur les montants des actifs et des passifs présentés et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers ainsi que sur les produits et les charges présentés au cours de l'exercice. Les résultats réels peuvent différer de ces estimations. Les éléments faisant l'objet des plus importantes estimations sont l'amortissement des immobilisations, les charges à payer, les produits reportés et le passif au titre des prestations constituées.

3. Modifications comptables futures

En décembre 2010, l'ICCA a publié un nouveau référentiel comptable s'appliquant aux organismes sans but lucratif. Avec prise d'effet pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2012, les organismes sans but lucratif du secteur public doivent adopter les normes comptables pour le secteur public comme leur nouveau référentiel comptable sous-jacent et ils devront choisir entre a) les normes applicables aux organismes sans but lucratif contenues dans le *Manuel de comptabilité de l'ICCA pour le secteur public* ou b) les normes du *Manuel de comptabilité de l'ICCA pour le secteur public* sans les normes applicables aux organismes sans but lucratif. La Société prévoit actuellement appliquer les normes applicables aux organismes sans but lucratif contenues dans le *Manuel de comptabilité de l'ICCA pour le secteur public* (pour son exercice ouvert à compter du 1^{er} avril 2012). L'incidence de la transition à ces nouvelles normes n'a pas encore été déterminée.

4. Dépôts, charges payées d'avance, loyers à recevoir et autres actifs

	2011	2010
	\$	\$
Dépôts liés à la construction	7 840 065	7 840 065
Charges payées d'avance	145 700	165 177
Loyers à recevoir	559 035	825 846
Avance consentie à l'Office de protection de la nature de Toronto et de la région et tranche à court terme de l'assurance responsabilité couvrant l'atteinte à l'environnement et loyers à recevoir (note 7)	1 595 655	58 212
	10 140 455	8 889 300

La Société a fourni à la Cité de Toronto et à Toronto Hydro certains dépôts liés à la construction afin de garantir une exécution satisfaisante, l'achèvement des travaux et le respect des obligations connexes exigées dans le cadre de la construction des infrastructures municipales et hydroélectriques par la Société. Les dépôts liés à la construction seront remis à Waterfront Toronto à l'échéance de toutes les périodes d'exécution et de garantie. Les dépôts liés à la construction payés à la Cité de Toronto ne portent pas intérêt, et les dépôts de 5 658 866 \$ liés à la construction payés à Toronto Hydro seront retournés à la Société avec les intérêts au taux préférentiel fixé par la Banque du Canada, moins deux pour cent.

5. Liquidités soumises à restrictions

La Société a des liquidités soumises à restrictions de 4 770 156 \$ (4 731 400 \$ en 2010), ce qui empêche leur utilisation aux fins courantes. Ce solde de trésorerie fait partie d'un fonds de sécurité constitué conjointement avec la Cité de Toronto dans le cadre d'une initiative d'aménagement de la Société. En vertu de l'entente, la Société doit obtenir l'autorisation de la Cité de Toronto pour prélever des montants du fonds de sécurité, et la Cité de Toronto ne peut effectuer des prélèvements sur le fonds de sécurité que sous réserve de certaines conditions et de la transmission d'un avis suffisant et approprié à la Société.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires

31 mars 2011

6. Immobilisations

			2011	2010
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
	\$	\$	\$	\$
Terrains	103 066 228	–	103 066 228	103 042 334
Améliorations locatives	611 747	513 794	97 953	193 764
Mobilier et agencements	637 698	561 039	76 659	155 441
Matériel informatique et logiciels	2 083 752	1 215 588	868 164	729 318
Matériel de bureau	253 267	160 564	92 703	139 505
Secteur de l'énergie				
Installation provisoire	5 651 324	2 637 439	3 013 885	4 291 074
Postes de transfert d'énergie	579 882	32 271	547 611	533 060
Système de distribution d'énergie	740 484	31 852	708 632	–
Construction en cours	–	–	–	1 052 134
	113 624 382	5 152 547	108 471 835	110 136 630

Pour l'exercice clos le 31 mars 2011, un montant de 623 183 \$ (néant en 2010), représentant la valeur comptable nette des immobilisations se rapportant au secteur de l'énergie qui ont été radiées au cours de l'exercice, est compris dans les frais de construction/de mise en œuvre.

La Société possède des terrains contaminés. Comme elle n'a aucune obligation légale de restaurer les terrains, aucun passif au titre de la restauration environnementale n'a été constaté dans les présents états financiers. Les coûts liés à la restauration environnementale par la Société, laquelle repose sur l'utilisation qui sera faite des terrains, seront constatés dans la période au cours de laquelle une obligation prend naissance.

La Société possède des immeubles sur un certain nombre de ses propriétés. Comme les immeubles ne sont destinés à aucun autre usage que d'être loués sur une base temporaire et qu'ils seront tous finalement démolis, ils ont été comptabilisés à une valeur comptable de néant (néant en 2010).

7. Autres actifs

	2011	2010
	\$	\$
Avance consentie à l'Office de la protection de la nature de Toronto et de la région	1 500 000	2 650 000
Assurance responsabilité couvrant l'atteinte à l'environnement	230 562	288 774
Loyers à recevoir	152 891	162 252
Total des autres actifs	1 883 453	3 101 026
Moins la tranche à court terme (note 4)	1 595 655	58 212
	287 798	3 042 814

L'avance consentie à l'Office de la protection de la nature de Toronto et de la région sera affectée à divers projets qui devraient se poursuivre jusqu'en décembre 2011.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires

31 mars 2011

8. Crédoiteurs et charges à payer

	2011	2010
	\$	\$
Créditeurs	4 296 779	4 898 736
Charges à payer	44 736 856	18 540 504
Retenues de garantie à payer	5 099 432	3 860 453
	54 133 067	27 299 693

9. Autres passifs et règlements

Au 31 mars 2011, les autres passifs et règlements totalisaient 2 544 892 \$ (1 914 816 \$ en 2010) et ils représentaient une provision pour améliorations locatives fournies à des locataires, les obligations futures liées à la délocalisation des activités et les rentrées de fonds liées aux activités d'exploitation du secteur de l'énergie que la Société n'est pas encore autorisée à gagner et qui, par conséquent, ne peuvent être comptabilisées à titre de produits.

	2011	2010
	\$	\$
Provision pour améliorations locatives fournies à des locataires	4 021	20 105
Obligations futures liées à la délocalisation des activités	1 543 133	1 543 133
Rentrées de fonds liées aux activités d'exploitation du secteur de l'énergie	997 738	351 578
Total des autres passifs	2 544 892	1 914 816
Moins la tranche à court terme	1 547 154	16 091
	997 738	1 898 725

10. Apports et subventions reportés

Les apports et subventions reportés représentent les apports des gouvernements qui n'ont pas été affectés aux coûts admissibles au 31 mars 2011, ainsi que les apports reçus pour l'acquisition d'immobilisations.

	2011	2010
	\$	\$
Charges d'exercices futurs		
Solde au début	73 530 965	22 268 912
Apports additionnels reçus/à recevoir	121 213 189	144 922 600
Moins les montants constatés à titre de produits	(141 700 025)	(93 660 547)
Solde à la fin	53 044 129	73 530 965
Apports pour immobilisations		
Solde au début	7 074 196	6 403 789
Apports pour l'acquisition d'immobilisations	948 940	11 015 805
Moins les apports directs à l'actif net	(23 894)	(8 599 010)
Moins le montant amorti dans les produits	(2 593 635)	(1 746 388)
Solde à la fin (note 11b)	5 405 607	7 074 196
	58 449 736	80 605 161

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires

31 mars 2011

11. Actif net

a) L'actif net comptabilisé dans le bilan est composé des éléments suivants :

	2011	2010
	\$	\$
Investissement dans les immobilisations (note 11b)	103 066 228	103 042 334
Actif net non affecté	-	-
	103 066 228	103 042 334

b) L'investissement dans les immobilisations représente les éléments suivants :

	2011	2010
	\$	\$
Immobilisations	108 471 835	110 136 630
Moins :		
Montant financé par les apports en capital reportés (note 10)	(5 405 607)	(7 074 196)
Montant financé par les créiteurs et charges à payer	-	(20 100)
	103 066 228	103 042 334

12. Ventilation des charges de fonctionnement général

					2011	2010
	Frais de construction/ de mise en œuvre	Frais de conception et de gestion de contrats	Frais liés à la planification et aux approbations	Frais de gestion de projets	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Salaires, honoraires et avantages sociaux	3 147 594	453 614	210 419	319 816	4 131 443	5 030 392
Frais juridiques	1 772 114	255 387	118 467	180 059	2 326 027	2 561 778
Frais de bureau et autres	2 467 190	355 558	164 934	250 682	3 228 364	1 937 194
Honoraires d'audit, frais financiers et autres honoraires professionnels	299 040	43 096	19 991	30 384	392 511	735 978
Amortissement	1 501 215	216 347	100 357	152 533	1 970 452	1 746 388
	9 187 153	1 324 002	614 168	933 474	12 058 797	12 011 730
Charges directes	101 161 699	14 578 854	6 762 743	10 278 679	132 781 975	84 327 666
Charges liées à des biens fonciers	-	-	-	-	2 709 274	2 199 780
Total	110 348 852	15 902 856	7 376 911	11 212 153	147 550 046	98 539 176

13. Régime de retraite des dirigeants

La Société offre un régime de retraite agréé. Le régime est un régime de retraite à prestations déterminées qui a été transféré de l'ancien employeur du président à la Société, conformément au contrat de travail du président. Le régime a été enregistré au nom de la Société le 21 avril 2003, sans actif ni passif jusqu'au 1^{er} janvier 2005, date à laquelle l'ancien employeur du président a effectué un transfert à la Société. Le régime offre des prestations de retraite en fonction des années de service et du salaire moyen en fin de carrière.

La Société évalue ses obligations au titre des prestations constituées et la juste valeur des actifs du régime pour les besoins de la comptabilité au 31 mars de chaque exercice. La mise à jour actuarielle la plus récente a été effectuée en date du 31 mars 2011. La dernière évaluation effectuée aux fins de la capitalisation a été effectuée en date du 1^{er} janvier 2009.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires

31 mars 2011

13. Régime de retraite des dirigeants (suite)

Le rapprochement de la situation de capitalisation du régime et du montant comptabilisé dans les états financiers se présente comme suit :

	2011	2010
	\$	\$
Obligation au titre des prestations constituées	1 399 000	1 256 275
Juste valeur des actifs du régime	1 396 029	1 281 481
Situation de capitalisation – (déficit) excédent du régime	(2 971)	25 206
Gain actuariel net non amorti	(62 385)	(128 207)
Passif au titre des prestations constituées	(65 356)	(103 001)

Les renseignements relatifs à l'obligation au titre des prestations constituées se présentent comme suit :

	2011	2010
	\$	\$
Obligation au titre des prestations constituées, au début	1 256 275	1 182 078
Coût des services rendus	31 695	30 595
Intérêts débiteurs sur l'obligation au titre des prestations constituées	77 278	72 760
Gain actuariel (perte actuarielle) sur l'obligation au titre des prestations constituées	33 752	(29 158)
Obligation au titre des prestations constituées, à la fin	1 399 000	1 256 275

La charge liée au régime pour l'exercice est déterminée comme suit :

	2011	2010
	\$	\$
Coût des services rendus	31 695	30 595
Intérêts débiteurs sur l'obligation au titre des prestations constituées	77 278	72 760
Rendement prévu des actifs du régime	(78 919)	(71 328)
Amortissement du gain actuariel net	(30)	–
Charge liée au régime	30 024	32 027

Les hypothèses actuarielles importantes adoptées pour calculer l'obligation au titre des prestations constituées sont les suivantes :

	2011	2010
	%	%
Taux d'actualisation	6,00	6,00
Taux de rendement à long terme prévu des actifs du régime	6,00	6,00
Taux de croissance de la rémunération	2,50	2,50

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires

31 mars 2011

14. Engagements

La Société s'est engagée à effectuer des paiements en vertu de contrats de location-exploitation pour du matériel et des locaux à bureaux jusqu'à la fin de 2017 pour un montant de 3 448 491 \$. Les paiements annuels se présentent comme suit :

	\$
2012	769 493
2013	774 771
2014	763 746
2015	672 667
2016	374 251
2017	93 563
	<hr/> 3 448 491

De plus, la Société a d'autres engagements totalisant 89 472 509 \$, lesquels comprennent des contrats signés directement par la Société, des « engagements en vertu d'ententes d'aménagement », des ententes de prestations avec les bénéficiaires admissibles responsables de la gestion de divers projets du secteur riverain de Toronto et un engagement envers la Cité de Toronto lié au réaménagement de routes.

15. Gestion du capital

Dans le cadre de la gestion du capital, la Société met l'accent sur les liquidités disponibles aux fins des activités et de la mise en œuvre de projets. Les besoins en liquidités sont pris en compte lors de la préparation du programme annuel des dépenses à long terme ainsi que de la surveillance des flux de trésorerie et des dépenses réelles par rapport à ce programme. En outre, la Société a établi qu'elle devait toujours avoir accès à des liquidités suffisantes pour être en mesure de poursuivre la mise en œuvre de projets et d'engager des frais d'exploitation pendant trois mois. Au 31 mars 2011, la Société estime avoir atteint son objectif visant à détenir des liquidités suffisantes pour respecter ses obligations à court terme.

16. Passifs éventuels

- a) En vertu des modalités des conventions d'apport, la Société doit indemniser la Cité de Toronto, la province d'Ontario et le gouvernement du Canada ainsi que leurs dirigeants, employés et mandataires respectifs pour les réclamations, les pertes, les dommages, les coûts, les charges, les poursuites et les autres procédures relativement à des blessures subies par une personne ou à un décès, aux dommages subis par une propriété ou à la perte de celle-ci, à l'atteinte aux droits ou à tout dommage ou perte découlant directement ou indirectement de tout acte volontaire ou négligence, omission ou retard de la part de la Société, de ses administrateurs, de ses dirigeants, de ses employés, de ses entrepreneurs, de ses mandataires ou de ses tiers entrepreneurs, dans le cadre de la réalisation d'un projet ou en raison du projet, sauf dans le cas où la blessure, la perte ou le dommage serait causé par la Cité de Toronto, la province d'Ontario ou le gouvernement du Canada, ou leurs dirigeants, employés ou mandataires respectifs.

La Société exige que tous les bénéficiaires admissibles indemnisent la Société de toute obligation selon les modalités susmentionnées.

La Société exige que la plupart des tiers entrepreneurs indemnisent chaque ordre de gouvernement et la Société, ses dirigeants, ses employés et ses mandataires de toute réclamation, obligation et demande concernant une blessure subie par une personne (y compris le décès), des dommages subis par une propriété, la perte ou la destruction de celle-ci ou l'atteinte aux droits pouvant être causés ou découlant directement des situations suivantes :

- i) la violation de toute modalité du contrat par le tiers entrepreneur ou ses dirigeants, ses employés ou ses mandataires;
- ii) toute omission ou tout acte volontaire ou négligence de la part du tiers entrepreneur ou de ses dirigeants, ses employés ou ses mandataires relativement au projet.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires

31 mars 2011

16. Passifs éventuels (suite)

- b) En vertu de l'entente de prestation conclue avec chaque bénéficiaire admissible, la Société indemnifiera le bénéficiaire admissible et ses dirigeants, ses employés et ses mandataires de toute réclamation relative à une perte découlant des situations suivantes :
- i) toute violation par la Société à l'égard de l'entente de prestation, de documents ou de certificats fournis conformément à la convention;
 - ii) toute omission ou tout acte volontaire ou négligence de la part des dirigeants, des employés ou des mandataires de la Société relativement au projet.

La direction tente de limiter l'exposition de la Société en vertu de ces indemnités au moyen de l'achat d'assurance à l'intention des administrateurs et des dirigeants, de l'affectation du risque aux bénéficiaires admissibles et aux entrepreneurs (comme il est décrit ci-dessus) et de l'application des politiques et des procédures de la Société et des bénéficiaires admissibles, ainsi que de la surveillance accrue selon les besoins.

- c) La Société a conclu trois ententes d'aménagement avec trois constructeurs tiers en ce qui a trait à des terrains situés dans les quartiers West Don Lands et East Bayfront. En vertu de ces ententes, la Société a fourni aux constructeurs certaines assertions fondées sur le respect d'obligations d'aménagement précises de la Société. Les assertions sont principalement liées au calendrier des travaux. Aux termes d'une de ces ententes d'aménagement avec un constructeur, le passif maximal futur potentiel lié à ces assertions est de 7,5 M\$. Bien que les montants ne puissent être déterminés en vertu des deux autres ententes d'aménagement, ils se limitent aux coûts de possession et aux débours engagés lors de l'aménagement par chaque constructeur. Aucun montant à l'égard de ces assertions n'a été comptabilisé dans les présents états financiers. La direction s'efforce de limiter l'exposition potentielle de la Société découlant de ces garanties au moyen de pratiques appropriées en matière de gestion du calendrier, des coûts et de l'ampleur des projets.
- d) Au cours de l'exercice, la Société a enregistré une charge à payer de 1,3 M\$ relativement aux coûts d'enlèvement futurs potentiels des immobilisations qui ont été radiées au cours de l'exercice. La Société est d'avis que l'enlèvement des immobilisations est probable et elle a évalué ce passif en date du 31 mars 2011.

17. Chiffres comparatifs

Certains chiffres comparatifs ont été reclassés pour que leur présentation soit conforme à celle de l'exercice considéré.