

États financiers de

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

(faisant affaire sous le nom de Waterfront Toronto)

Le 31 mars 2023

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Le 31 mars 2023

## Table des matières

Responsabilité de la direction à l'égard des états financiers.....	1
Rapport de l'auditeur indépendant.....	2-3
État de la situation financière.....	4
État des résultats.....	5
État des gains et pertes de réévaluation.....	6
État de l'évolution de l'actif net.....	6
État des flux de trésorerie.....	7
Notes complémentaires aux états financiers.....	8-19



## Responsabilités de la direction à l'égard des états financiers

Le 12 juin 2023

La direction est responsable de l'intégrité et de l'objectivité des états financiers ci-joints de Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société »). Ces états financiers ont été préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public établies par Comptables professionnels agréés du Canada (« CPA Canada »). Les principales méthodes comptables de la Société sont décrites à la Note 2 des états financiers.

La direction est également responsable du maintien du système de contrôle interne conçu pour fournir une assurance raisonnable que les actifs sont protégés, que les transactions sont autorisées et comptabilisées correctement et que de l'information financière fiable est disponible en temps opportun pour la préparation des états financiers.

La direction rencontre les auditeurs externes, les comités des finances, de vérification et de gestion des risques ainsi que le conseil d'administration pour examiner les états financiers et discuter de l'information financière ou des contrôles internes importants avant l'approbation des états financiers.

Les états financiers ont été audités par BDO Canada s.r.l./S.E.N.C.R.L., auditeurs externes indépendants nommés par le conseil d'administration. Le rapport de l'auditeur indépendant ci-joint décrit les responsabilités de la direction, et les responsabilités de l'auditeur ainsi que l'étendue de son examen et de son opinion sur les états financiers de la Société.

---

Président-directeur général

---

Chef des finances

---

## Rapport de l'auditeur indépendant

---

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

### Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société »), qui comprennent l'état de la situation financière au 31 mars 2023, et les états des résultats, des gains et pertes de réévaluation, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi que les notes complémentaires aux états financiers, y compris le résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 mars 2023, ainsi que des résultats de ses activités, de ses gains et pertes de réévaluation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public.

### Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la Société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public, 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.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la Société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la Société.

### Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

---

## Rapport de l'auditeur indépendant (suite)

---

### Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers (suite)

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit 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 la Société;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Société à cesser son exploitation;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

*BDO Canada s.r.l. / S.E.N.C.R.L.*

Comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés  
Oakville (Ontario)  
Le 12 juin 2023

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

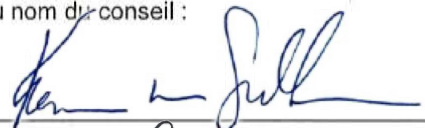
## État de la situation financière

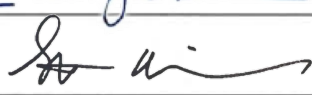
Au 31 mars 2023

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
<b>Actifs</b>		
Court terme		
Encaisse	39 393 345	90 435 454
Placements à court terme (Note 4)	80 000 000	-
Débiteurs (Note 5)	81 229 725	100 033 195
Dépôts et charges payées d'avance et autres actifs (Note 6)	4 965 705	3 955 048
	<b>205 588 775</b>	<b>194 423 697</b>
Encaisse affectée (Note 7)	62 666 290	46 808 576
Actifs en voie d'aménagement (Note 8)	1 371 767 037	1 172 670 402
Immobilisations (Note 9)	66 450 028	103 097 524
Créances à terme (Note 20)	41 700 210	-
	<b>1 748 172 340</b>	<b>1 517 000 199</b>
<b>Passifs et actif net</b>		
Court terme		
Créditeurs et charges à payer (Note 11)	107 188 187	84 948 044
Apports reportés (Note 12)	135 210 520	200 666 459
Autres passifs et obligations (Note 13)	924 180	1 204 514
	<b>243 322 887</b>	<b>286 819 017</b>
Autres passifs et obligations (Note 13)	207 273	1 892 916
Passif au titre des sites contaminés et de la responsabilité environnementale (Note 18)	2 218 637	2 075 900
	<b>245 748 797</b>	<b>290 787 833</b>
Actif net (Note 14)	<b>1 502 423 543</b>	<b>1 226 212 366</b>
	<b>1 748 172 340</b>	<b>1 517 000 199</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Approuvé au nom du conseil :

  
 \_\_\_\_\_ Administrateur

  
 \_\_\_\_\_ Administrateur

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

## État des résultats

Exercice terminé le 31 mars 2023

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
<b>Produits affectés :</b>		
Gouvernement du Canada	115 147 969	50 439 840
Ville de Toronto	40 523 137	87 965 359
Province de l'Ontario	25 016 667	155 559 800
Autres apports grevés d'une affectation	11 435 170	6 003 272
	<b>192 122 943</b>	<b>299 968 271</b>
Moins : apports du gouvernement pour les actifs en voie d'aménagement	<b>(245 193 062)</b>	<b>(231 819 525)</b>
Diminution (augmentation) des apports reportés pour la continuité des opérations liés aux exercices futurs	<b>65 455 938</b>	<b>(60 006 296)</b>
	<b>12 385 819</b>	<b>8 142 450</b>
<b>Charges (Note 15)</b>		
Ensemble des localités	7 885 816	5 061 487
Port Lands	7 180 549	-
Eastern Waterfront Transit	3 104 507	7 101 326
Projets Signature	1 977 089	1 726 860
Initiatives stratégiques	1 778 685	1 149 165
Lieux publics	1 772 827	1 670 409
	<b>23 699 473</b>	<b>16 709 247</b>
Insuffisance des produits sur les charges, avant les autres éléments	<b>(11 313 654)</b>	<b>(8 566 797)</b>
Passif au titre des sites contaminés et de la responsabilité environnementale (Note 18)	<b>(142 737)</b>	-
Autres produits de fonctionnement nets (Note 19)	6 685 431	1 345 889
Produits tirés de la vente de terrains et autres produits (Note 20)	86 117 441	7 799 042
<b>Excédent des produits par rapport aux charges</b>	<b>81 346 481</b>	<b>578 133</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

## Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

### État des gains et pertes de réévaluation

Exercice terminé le 31 mars 2023

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
Cumul des pertes de réévaluation, au début de l'exercice	(194 125)	(517 100)
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable aux opérations en devise	(11 776)	12 800
Gain non réalisé attribuable aux contrats de change à terme	132 209	310 175
<b>Gain net de réévaluation pour l'exercice</b>	<b>120 433</b>	<b>322 975</b>
<b>Cumul des pertes de réévaluation, à la fin de l'exercice</b>	<b>(73 692)</b>	<b>(194 125)</b>

### État de l'évolution de l'actif net

Exercice terminé le 31 mars 2023

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
Actif net, au début de l'exercice	1 226 212 366	996 664 941
Plus : excédent des produits par rapport aux charges	81 346 481	578 133
Plus : gain net de réévaluation	120 433	322 975
Plus : apports du gouvernement pour les actifs en voie d'aménagement	245 193 062	231 819 525
Moins : transfert d'actifs au gouvernement (Note 8)	(49 508 030)	(3 173 209)
Moins : transfert de terrains au gouvernement (Note 9)	(940 769)	-
<b>Actif net, à la fin de l'exercice</b>	<b>1 502 423 543</b>	<b>1 226 212 366</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.



**Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto**  
**État des flux de trésorerie**  
**Exercice terminé le 31 mars 2023**

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement</b>		
Excédent des produits sur les charges	81 346 481	578 133
Ajustements pour rapprocher l'excédent des produits sur les charges avec les flux de trésorerie nets provenant des activités de fonctionnement		
Amortissement des immobilisations	1 188 162	955 025
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable aux opérations en devises	(11 776)	12 800
Gain non réalisé attribuable aux contrats de change à terme	132 209	310 175
Variations des éléments hors caisse du fonds de roulement		
(Diminution) augmentation nette des apports reportés	(65 455 938)	60 006 296
Actifs à court terme (débiteurs, dépôts et charges payées d'avance)	(23 907 397)	(62 624 777)
Passifs à court terme (créiteurs, autres passifs et obligations)	20 416 903	16 582 051
<b>Rentrées de fonds nettes liées aux activités de fonctionnement</b>	<b>13 708 644</b>	<b>15 819 704</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement en immobilisations</b>		
Rentrées de fonds provenant du gouvernement pour les actifs en voie d'aménagement	245 193 062	231 819 525
Sorties de fonds pour l'acquisition d'actifs en voie d'aménagement	(249 545 434)	(241 051 623)
Rentrées (sorties) de fonds pour la disposition ou l'acquisition d'immobilisations	35 459 334	(14 170 199)
<b>Rentrées (sorties) de fonds nettes liées aux activités d'investissement en immobilisations</b>	<b>31 106 962</b>	<b>(23 402 297)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de placement</b>		
Montants investis en encaisse et placements affectés	(15 857 715)	(6 574 067)
Montants investis dans les placements à court terme	(80 000 000)	-
<b>Sorties de fonds nettes liées aux activités de placement</b>	<b>(95 857 715)</b>	<b>(6 574 067)</b>
Diminution de la trésorerie	(51 042 109)	(14 156 660)
Encaisse, au début de l'exercice	90 435 454	104 592 114
<b>Encaisse, à la fin de l'exercice</b>	<b>39 393 345</b>	<b>90 435 454</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2023

---

## 1. Description de la Société

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société ») a été constituée le 1er novembre 2001 en vertu des lois de l'Ontario et son seul actionnaire est la province de l'Ontario.

En vertu de la Loi de 2002 sur la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Loi »), la Société poursuit ses activités à titre de société sans capital-actions depuis 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 responsable;
- b) Faire en sorte que l'aménagement continu du secteur riverain désigné se poursuive de manière autonome 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 méthodes comptables

### a) Référentiel comptable

Les présents états financiers ont été préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif du secteur public, notamment à l'aide des chapitres de la série 4200 des normes figurant dans le Manuel de Comptables professionnels agréés du Canada.

### b) Comptabilisation des produits

La Société suit la méthode du report pour la comptabilisation des apports grevés d'une affectation. Selon cette méthode, les apports grevés d'une affectation sont comptabilisés à titre de produits au cours de l'exercice où sont engagées les charges connexes. Les apports grevés d'une affectation imposant une obligation non encore remplie sont cumulés à titre d'apports reportés.

Les apports utilisés pour l'achat d'immobilisations amorties sont reportés et amortis en tant que produits à un taux correspondant au taux d'amortissement pour les immobilisations connexes. Les apports pour l'achat d'immobilisations non amorties, comme un terrain, et d'actifs en voie d'aménagement qui seront transférés aux gouvernements une fois achevés sont comptabilisés à titre d'apports directs dans l'actif net.

Selon les ententes relatives aux apports, les apports du gouvernement peuvent uniquement servir au paiement des coûts admissibles à l'égard des activités de projet définies dans ces ententes. Les apports non grevés d'une affectation, comme les autres éléments de fonctionnement, sont comptabilisés à titre de produits dans la période courante.

En plus des apports, la Société dispose de plusieurs autres sources de produits qui sont comptabilisés comme suit :

**(i) Exploitation d'immeubles :** Les produits tirés de l'exploitation d'immeubles comprennent principalement les produits locatifs tirés d'activités de location et du stationnement. Les produits tirés du stationnement sont comptabilisés au point de service selon la méthode de comptabilité de caisse. Les produits d'immeubles locatifs sont comptabilisés au moment où ils sont gagnés sur la durée du bail du locataire. Waterfront Toronto a conservé pratiquement tous les avantages et risques inhérents à la propriété des immeubles qu'il loue et, par conséquent, comptabilise les baux avec ses locataires comme des contrats de location-exploitation. Les produits locatifs comprennent le recouvrement des charges de fonctionnement, y compris l'impôt foncier, la taxe sur le capital ainsi que d'autres impôts et taxes similaires. Les recouvrements des charges de fonctionnement sont comptabilisés au cours de la période où les charges sont imputées aux locataires.

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2023

## 2. Principales méthodes comptables (suite)

(ii) **Vente de terrains** : Le gain ou la perte découlant de la vente de biens immobiliers appartenant à la Société est comptabilisé au moment où le titre est transféré à l'acheteur (le contrôle est transféré) lors de la clôture de la transaction, soit au moment où pratiquement tous les fonds sont reçus ou à recevoir et que les autres conditions de vente sont remplies.

(iii) **Accords de prestation** : La Société a conclu certains accords liés à la prestation de services de gestion et d'aménagement de construction. En vertu de ces accords, la Société facture les coûts admissibles aux clients à mesure qu'ils sont encourus. Les produits liés à ces accords sont comptabilisés à leur facturation, c'est-à-dire lorsque les coûts peuvent faire l'objet d'une estimation raisonnable et que leur recouvrement est raisonnablement assuré.

### c) Instruments financiers

Les instruments financiers sont comptabilisés au coût lorsqu'ils sont acquis, à l'exception des apports qui sont comptabilisés à la juste valeur. Ultérieurement, les placements cotés sur un marché actif sont comptabilisés à la juste valeur et les gains ou les pertes non réalisés sont comptabilisés à l'état des gains et pertes de réévaluation. Tous les autres instruments financiers sont comptabilisés au coût ou au coût après amortissement, déduction faite de toute dépréciation, s'il y a lieu. Les actifs financiers font l'objet d'un test de dépréciation lorsque des changements de situation indiquent la possibilité d'une dépréciation de l'actif. Les coûts de transaction liés à l'acquisition, à la vente ou à l'émission d'instruments financiers sont comptabilisés en charges pour les éléments réévalués à la juste valeur à la date de chaque état de la situation financière et imputés à l'instrument financier pour ceux qui sont évalués au coût après amortissement.

Les instruments financiers qui sont ultérieurement évalués à la juste valeur sont regroupés par niveaux, de 1 à 3, selon le degré auquel la juste valeur est observable :

(i) **Niveau 1** : évaluations de la juste valeur dérivées des prix cotés (non redressés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques utilisant le dernier cours du marché;

(ii) **Niveau 2** : évaluations de la juste valeur dérivées de données autres que les prix cotés qui sont inclus dans le niveau 1 et observables pour l'actif ou le passif, que ce soit directement (c.-à-d., les prix) ou indirectement (c.-à-d., les dérivés des prix);

(iii) **Niveau 3** : évaluations de la juste valeur dérivées des méthodes d'évaluation qui comprennent des données sur l'actif ou le passif et qui ne sont pas fondées sur des données du marché observables (données non observables).

### d) Répartition des charges de fonctionnement général

La Société engage certaines charges de fonctionnement général communes à l'administration de l'organisme et à chacun de ses projets. Les charges de fonctionnement général sont engagées pour soutenir les secteurs fonctionnels de la construction et de la mise en place, de la planification, de la conception et des approbations de même que de la gestion de projets. Les frais sont affectés à l'aide d'un « taux combiné », soit un taux horaire constitué de coûts directs et indirects.

### e) Statut d'organisme de bienfaisance aux fins de l'impôt

La Société est exonérée de l'impôt sur le revenu en vertu de l'alinéa 149(1) d.3) de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada et est admissible à un remboursement d'environ 86,5 % de la TVH payée sur les biens et services acquis en vertu de l'alinéa 123(1) b) de la Loi sur la taxe d'accise. La Société est inscrite auprès de l'Agence du revenu du Canada comme donataire reconnu et peut délivrer des reçus officiels pour les dons ainsi que recevoir des dons d'organismes de bienfaisance enregistrés.

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2023

## 2. Principales méthodes comptables (suite)

### f) Actifs en voie d'aménagement

Les actifs en voie d'aménagement représentent les investissements en actifs que la Société a reçu le mandat de développer en vertu d'un accord et dont elle est la propriétaire réelle ou la bénéficiaire durant la phase d'aménagement. Ils comprennent également les terrains en voie d'aménagement, dont tous les coûts liés à la préparation d'un terrain pour l'aménagement, notamment les coûts associés à l'embauche d'un promoteur, au rezonage ainsi qu'à la gestion et au traitement du sol. Lorsqu'un actif est quasi achevé et que la période de garantie est quasi expirée, ce dernier peut être soit transféré au gouvernement visé, qui en assume la propriété et l'exploitation continue, soit transféré aux immobilisations s'il s'agit d'un actif dont la Société conserve la propriété réelle ou est le bénéficiaire, soit vendu à un tiers. Le transfert d'un actif à un gouvernement est considéré comme une opération entre apparentés et la différence entre le coût et le produit est comptabilisée directement à l'actif net. Les gains ou pertes découlant de la vente d'actifs à un tiers sont comptabilisés à l'état des résultats. Lorsque les obligations de prestations associées à un aménagement dans un secteur sont remplies, les coûts liés aux terrains en voie d'aménagement sont passés en charges à l'état des résultats au prorata des produits cumulatifs tirés de la vente de terrains comptabilisés. Les actifs en voie d'aménagement sont comptabilisés au coût, ne sont pas amortis et comprennent à la fois les coûts directs du projet ainsi que les coûts indirects attribuables aux actifs en voie d'aménagement (se reporter à la Note 3).

### g) Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées au coût, déduction faite de l'amortissement cumulé, sauf pour les terrains, qui ne sont pas amortis. L'amortissement des immobilisations, déduction faite de la valeur résiduelle, est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire, d'après la durée de vie utile de celles-ci, qui a été estimée comme suit :

Matériel informatique et logiciels	3 à 5 ans
Améliorations locatives	5 ans
Mobilier et agencements	5 ans
Matériel de bureau	5 ans

Les coûts engagés pour accroître le potentiel de service d'une immobilisation, y compris un terrain, représentent une amélioration et sont capitalisés. Les frais de réparation et d'entretien sont passés en charges. Lorsqu'une immobilisation ne contribue plus à la capacité de prestation de services de la Société ou que la valeur des avantages économiques futurs qui se rattachent à l'immobilisation est inférieure à la valeur comptable nette de cette dernière, la valeur comptable de l'immobilisation doit être réduite pour en refléter la baisse de valeur.

### h) Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers exige que la direction fasse des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur les actifs et les passifs comptabilisés et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels aux dates des états financiers ainsi que des montants des produits et des charges comptabilisés pendant l'exercice. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations. Les estimations les plus importantes concernent l'amortissement et la dépréciation des immobilisations, les charges à payer, les produits reportés, le passif au titre des prestations constituées, le passif au titre des sites contaminés et de la responsabilité environnementale.

### i) Passif au titre des sites contaminés

La Société comptabilise un passif au titre de l'assainissement des sites contaminés détenus par Waterfront Toronto si les critères suivants sont remplis : la contamination dépasse une norme environnementale; la Société est directement responsable de la contamination ou en accepte la responsabilité; il est prévu que des avantages économiques futurs seront abandonnés; il est possible de procéder à une estimation raisonnable du montant en cause.

### j) Biens détenus en fiducie

Le 1er avril 2022, la Société a mis en application le chapitre SP3280, Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations, des Normes comptables pour le secteur public. Le nouveau chapitre fournit des directives sur la présentation de l'information relative à une obligation juridique liée à la mise hors service d'immobilisations corporelles. Un passif au titre d'une obligation liée à la mise hors service d'une immobilisation est comptabilisé lorsqu'il existe une obligation juridique qui oblige l'entité à engager des coûts de mise hors service relativement à une immobilisation corporelle, que l'opération ou l'événement passé à l'origine du passif est survenu, qu'il est prévu que des avantages économiques futurs seront abandonnés et qu'il est possible de procéder à une estimation raisonnable du montant en cause. Au 31 mars 2023, la Société n'a relevé aucun cas correspondant à la définition d'un passif au titre d'une obligation liée à la mise hors service d'une immobilisation.

## Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2023

### 3. Changement de méthode comptable : actifs en voie d'aménagement

Au cours de l'exercice terminé le 31 mars 2023, la Société a changé de méthode comptable pour le traitement des actifs en voie d'aménagement liés à des projets d'aménagement pour lesquels un accord a été conclu avec un promoteur tiers. Auparavant, la Société passait en charges les coûts liés aux terrains en voie d'aménagement présentés dans les actifs en voie d'aménagement à l'état de la situation financière lors de l'achèvement complet de l'aménagement d'un secteur. Dorénavant, la Société passe ces coûts en charges lorsque les obligations de prestation liées à l'achèvement de l'aménagement dans un secteur sont remplies. La Société estime que le changement apporté au moment de la comptabilisation des dispositions d'immobilisations et d'actifs en voie d'aménagement permettra de présenter les événements de manière plus appropriée dans les états financiers.

Ce changement à la méthode comptable entraîne une modification de la présentation des états financiers par rapport à l'exercice précédent. Ce changement s'applique de manière rétroactive au moyen d'un retraitement des périodes antérieures.

Ce changement à la méthode comptable a eu l'incidence suivante sur les états financiers pour l'exercice terminé le 31 mars 2023 :

	31 mars 2022
	Après le retraitement
Diminution des actifs en voie d'aménagement (état de la situation financière), solde d'ouverture au 1 <sup>er</sup> avril 2021	(20 220 659)
Diminution de l'actif net (état de la situation financière), solde d'ouverture au 1 <sup>er</sup> avril 2021	(20 220 659)
Diminution des actifs en voie d'aménagement et de l'actif net (état de la situation financière)	(7 629 317)
Diminution des produits tirés de la vente de terrains et autres produits (état des résultats)	(7 629 317)

### 4. Placements à court terme

Au cours de l'exercice, la Société a investi 30 000 000 \$ et 50 000 000 \$ (31 mars 2022 — néant \$) dans deux certificats de placement garanti à court terme non rachetables distincts auprès d'une banque commerciale canadienne portant intérêt au taux de 5,58 % et de 5,9 % par année et arrivant à échéance en septembre 2023 et en mars 2024, respectivement.

### 5. Débiteurs

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
Gouvernement du Canada	33 782 495	-
Province de l'Ontario	25 016 667	68 966 932
Ville de Toronto	9 580 841	2 810 810
TVH à recevoir	8 393 578	10 564 582
Loyers et autres débiteurs	4 456 144	17 690 871
	81 229 725	100 033 195

### 6. Dépôts et charges payées d'avance

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
Charges payées d'avance	2 784 506	1 773 849
Dépôts affectés à la construction	2 181 199	2 181 199
	4 965 705	3 955 048

La Société a remis à la Ville de Toronto (la « Ville ») des dépôts affectés à la construction pour garantir un rendement satisfaisant, l'achèvement des travaux et la satisfaction aux obligations connexes nécessaires à la construction d'infrastructures municipales par la Société. Les dépôts affectés à la construction seront retournés à Waterfront Toronto à l'échéance de certaines périodes d'exécution et de garantie. Les dépôts affectés à la construction de 2 181 199 \$ (31 mars 2022 – 2 181 199 \$) versés à la Ville ne portent pas intérêt.

## Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2023

### 7. Encaisse affectée

La Société a reçu des dépôts grevés d'affectations empêchant leur utilisation à des fins de fonctionnement qui s'établissent comme suit :

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
Retenues de garantie à payer	51 334 071	35 291 636
Apports du promoteur – Art public East Bayfront	9 459 789	8 089 143
Dépôt du promoteur – Centre de soins pour enfants East Bayfront	1 602 982	1 551 918
Divers	269 448	260 864
Dépôt du promoteur – Services Internet à haut débit	-	1 615 015
	<b>62 666 290</b>	<b>46 808 576</b>

En plus de ce qui précède, un montant de 15 478 000 \$ compris dans l'encaisse présentée à l'état de la situation financière est désigné à titre de réserve pour les éventualités liées aux programmes afin de soutenir les opérations continues. Le financement de ce compte provient principalement de la vente de terrains et d'autres produits non grevés d'affectations. Dans le solde de clôture, un montant de 5 000 000 \$ est affecté au projet de conduites d'eau East Bayfront.

### 8. Actifs en voie d'aménagement

La Société a reçu des dépôts grevés d'affectations empêchant leur utilisation à des fins de fonctionnement qui s'établissent comme suit :

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
Routes, ponts, services, structures	681 295 974	581 331 585
Mesures de protection contre les inondations	564 314 339	471 563 516
Parcs et biens du domaine public	71 113 527	56 224 222
Terrains en voie d'aménagement	55 043 197	63 551 079
	<b>1 371 767 037</b>	<b>1 172 670 402</b>

Le tableau suivant présente le détail des actifs en voie d'aménagement classés par initiative prioritaire :

	Port Lands	Ensemble des localités	Quayside	Lieux publics	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde d'ouverture, au 1 <sup>er</sup> avril 2022	772 527 019	349 296 449	36 101 349	14 745 585	1 172 670 402
Entrées d'immobilisations	227 895 176	9 961 871	7 009 888	6 512 298	251 379 233
Gestion de projets directe - Note 14	5 597 803	1 061 080	4 006 175	507 322	11 172 380
Charges de fonctionnement général - Note 14	1 032 314	212 265	738 795	102 965	2 086 339
Transfert d'actifs achevés à la Ville de Toronto	-	(49 508 030)	-	-	(49 508 030)
Coûts d'aménagement passés en charges	-	-	(16 033 288)	-	(16 033 288)
<b>Solde de clôture, au 31 mars 2023</b>	<b>1 007 052 312</b>	<b>311 023 635</b>	<b>31 822 919</b>	<b>21 868 170</b>	<b>1 371 767 037</b>

Au cours de l'exercice, plusieurs infrastructures municipales (West Don Lands, phase 1) dont le coût s'élève à 49 508 030 \$ (31 mars 2022 – Jack Layton Ferry Terminal, Phase 1A – 3 173 209 \$) ont été officiellement transférées à la Ville de Toronto. Le transfert a été comptabilisé comme une réduction des actifs en voie d'aménagement et inclus à titre de distribution de l'actif net à l'état de l'évolution de l'actif net.

## Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2023

### 9. Immobilisations

	31 mars 2023		31 mars 2022 Après le retraitement	
	Coût	Amortissement cumulé	Coût	Amortissement cumulé
	\$	\$	\$	\$
Terrains	65 033 472	-	100 812 146	-
Matériel informatique et logiciels	4 622 232	3 658 559	4 499 284	2 829 477
Améliorations locatives	1 778 993	1 387 743	1 582 601	1 058 181
Mobilier et agencements	539 371	477 738	539 371	448 220
Matériel de bureau	145 563	145 563	145 563	145 563
	72 119 631	5 669 603	107 578 965	4 481 441
<b>Coût moins amortissement cumulé</b>		<b>66 450 028</b>		<b>103 097 524</b>

La Société possède un terrain faisant l'objet d'une contamination environnementale. Au 31 mars 2023, la Société a établi une provision de 2 218 637 \$ (31 mars 2022 – 2 075 900 \$) pour les coûts d'assainissement du site contaminé (Note 18).

Au cours de l'exercice, le Parliament Slip et les servitudes connexes ont été acquis auprès de l'Administration portuaire de Toronto au coût historique de 20 275 220 \$ (31 mars 2022 – 13 506 581 \$).

Pendant l'exercice, des terrains représentant un coût historique de 940 769 \$ (31 mars 2022 – néant \$) ont été transférés à la Ville de Toronto et des terrains représentant un coût historique de 55 113 125 \$ (31 mars 2022 – néant \$) ont été vendus à un promoteur en vertu d'un accord d'aménagement conclu entre la Société et le partenaire de l'aménagement. Ces transactions ont été comptabilisées comme une réduction des immobilisations et incluses à titre de distribution de l'actif net à l'état de l'évolution de l'actif net.

### 10. Facilité de crédit

La Société détient une facilité de crédit renouvelable de 90 millions de dollars auprès d'une banque commerciale canadienne. Cette facilité porte intérêt au taux préférentiel du Canada moins 1,0 %. Au 31 mars 2023, le taux d'intérêt de la Société était de 5,70 % (31 mars 2022 – 2,20 %). La facilité est garantie par une sûreté de premier rang sur un bien immobilier de la Société situé à Toronto ainsi que par un contrat de sûreté générale créant un droit de premier rang sur les biens de la Société obtenus autrement que par un accord de contribution, y compris les débiteurs relativement aux immeubles. Au 31 mars 2023, le montant d'emprunt disponible s'élève à 90 millions de dollars.

En vertu du contrat de financement en vigueur, la Société est soumise à une clause restrictive. Selon les modalités de la facilité de crédit renouvelable, la Société doit s'assurer que la valeur d'expertise la plus récente pour le bien garantissant la facilité doit couvrir au minimum 150 % de son encours. Au 31 mars 2023, la Société est en conformité avec cet engagement et s'attend à le demeurer pour les 12 mois suivants.

### 11. Crédoiteurs et charges à payer

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
Retenues de garantie à payer	52 774 124	35 057 157
Charges à payer	37 615 832	48 642 647
Crédoiteurs	16 798 231	1 248 240
	107 188 187	84 948 044

## Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2023

### 12. Apports reportés

Les apports reportés au 31 mars 2023 représentent des apports du gouvernement destinés à des projets précis qui n'ont pas été appliqués à des coûts admissibles ainsi que d'autres apports grevés d'une affectation non dépensés et apports reçus pour l'acquisition d'immobilisations n'ayant pas encore été amorties.

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
Charges de périodes futures		
Solde, au début de l'exercice	200 666 459	140 660 162
Apports additionnels	(54 258 281)	67 193 722
Moins : montants comptabilisés à titre de produits	(11 197 658)	(7 187 425)
Solde, à la fin de la période	135 210 520	200 666 459
Apports liés aux immobilisations		
Solde, au début de l'exercice	-	-
Plus : apports pour l'acquisition d'immobilisations et d'actifs en voie d'aménagement	266 656 444	245 989 724
Moins : apports directs à l'actif net	(265 468 282)	(245 034 699)
Moins : montants amortis aux produits	(1 188 162)	(955 025)
Solde, à la fin de la période	-	-
	135 210 520	200 666 459

### 13. Autres passifs et obligations

Les autres passifs et obligations représentent principalement les dépôts de garantie et les dépôts de promoteurs.

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
Dépôt – Services d'Internet à haut débit	-	1 615 016
Dépôt – Loyers et autres	924 180	1 204 514
Dépôt – Accord relatif au projet Bayside	207 273	277 900
Total des autres passifs	1 131 453	3 097 430
Moins : tranche à court terme	(924 180)	(1 204 514)
	207 273	1 892 916

### 14. Actif net

a) L'actif net inscrit à l'état de la situation financière se compose des éléments suivants :

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
Montants investis en immobilisations non amortissables	65 033 472	100 812 146
Montants investis dans les actifs en voie d'aménagement	1 371 767 037	1 172 670 402
Excédent non affecté (insuffisance non affectée) (Note 14 b)	65 696 726	(47 076 057)
Cumul des pertes de réévaluation	(73 692)	(194 125)
	1 502 423 543	1 226 212 366

b) Excédent non affecté (insuffisance non affectée)

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
Insuffisance non affectée, solde d'ouverture	(47 076 057)	(24 915 512)
Excédent des produits sur les charges	81 346 481	578 133
Transfert d'investissements dans les immobilisations	55 113 125	-
Transfert d'investissements dans les actifs en voie d'aménagement	16 033 288	7 629 317
Investissements dans les actifs en voie d'aménagement	(19 444 891)	(16 861 415)
Investissements dans les terrains	(20 275 220)	(13 506 581)
Excédent non affecté (insuffisance non affectée), solde de clôture	65 696 726	(47 076 057)



# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2023

## 15. Charges par initiatives prioritaires et par fonction

	Ensemble des localités	Port Lands	Eastern Waterfront Transit	Projets Signature stratégiques	Initiatives stratégiques	Lieux publics	Quayside	Total au 31 mars 2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<i>Coûts directement liés aux projets :</i>								
Coûts de planification et de mise en œuvre de projets	5 773 628	7 180 549	2 449 761	604 422	(8 187)	1 257 231	-	17 257 404
Salaires, honoraires et avantages	2 503 948	4 903 651	484 252	1 015 228	1 321 575	832 706	3 509 392	14 570 752
Moins : salaires, honoraires et avantages liés aux actifs en voie d'aménagement (Note 7)	(1 061 080)	(5 597 803)	-	-	-	(507 322)	(4 006 175)	(11 172 380)
	7 216 496	6 486 397	2 934 013	1 619 650	1 313 388	1 582 615	(496 783)	20 655 776
<i>Charges de fonctionnement général :</i>								
Frais généraux et administratifs	453 439	887 999	87 693	183 847	239 323	150 794	635 514	2 638 608
Amortissement	174 274	341 292	33 704	70 659	91 981	57 956	244 252	1 014 118
Technologies de l'information	186 366	364 972	36 042	75 562	98 363	61 977	261 199	1 084 482
Communications et mobilisation publique	67 506	132 203	13 055	27 371	35 630	22 450	94 613	392 828
	881 585	1 726 466	170 494	357 439	465 297	293 177	1 235 578	5 130 036
Moins : charges de fonctionnement général liées aux actifs en voie d'aménagement (Note 7)	(212 265)	(1 032 314)	-	-	-	(102 965)	(738 795)	(2 086 339)
	<b>7 885 816</b>	<b>7 180 549</b>	<b>3 104 507</b>	<b>1 977 089</b>	<b>1 778 685</b>	<b>1 772 827</b>	<b>-</b>	<b>23 699 473</b>

Tous les salaires, honoraires et avantages ont été imputés aux projets en fonction des données de la feuille de temps. Les charges de fonctionnement général pour la période terminée le 31 mars 2023 ont été affectées aux initiatives prioritaires selon un coefficient d'imputation des coûts indirects généraux de 0,35 (2022 - 0,32) pour chaque dollar de main-d'œuvre directe (gestion de projets - salaires et avantages). Le total des salaires, des honoraires et des avantages de la Société s'élève à 14 570 752 \$ pour la période terminée le 31 mars 2023 (2022 - 13 356 012 \$).

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2023

## 15. Charges par initiatives prioritaires et par fonction (suite)

	Ensemble des localités	Port Lands	Eastern Waterfront Transit	Projets Signature	Initiatives stratégiques	Lieux publics	Quayside	Total au 31 mars 2022
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<i>Coûts directement liés aux projets :</i>								
Coûts de planification et de mise en œuvre de projets	2 632 191	-	6 225 617	723 457	158 703	1 391 665	-	11 131 633
Gestion de projets — Salaires, honoraires et avantages	2 647 403	4 755 971	662 301	758 876	749 089	576 305	3 206 067	13 356 012
Moins : gestion de projet — Salaires, honoraires et avantages liés aux actifs en voie d'aménagement (Note 7)	(953 527)	(5 570 808)	-	-	-	(429 946)	(3 755 360)	(10 709 640)
	4 326 067	(814 837)	6 887 918	1 482 333	907 792	1 538 024	(549 293)	13 778 005
<i>Charges de fonctionnement général :</i>								
Frais généraux et administratifs	445 337	800 033	111 410	127 656	126 009	96 944	539 313	2 246 701
Technologies de l'information	189 303	340 077	47 358	54 264	53 564	41 209	229 251	955 025
Amortissement	175 615	315 487	43 934	50 340	49 691	38 229	212 674	885 971
Communications, publicité et relations gouvernementales	42 795	76 880	10 706	12 267	12 109	9 316	51 826	215 899
	853 050	1 532 477	213 408	244 527	241 373	185 698	1 033 064	4 303 595
Moins : charges de fonctionnement général liées aux actifs en voie d'aménagement (Note 7)	(117 630)	(717 640)	-	-	-	(53 313)	(483 771)	(1 372 354)
	5 061 487	-	7 101 326	1 726 860	1 149 165	1 670 409	-	16 709 247

## Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2023

### 16. Engagements

Le 15 décembre 2022, la Société a signé un contrat de location d'une durée de 10 ans pour des espaces de bureau qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2024. Elle dispose d'une option exerçable une seule fois lui permettant de résilier le contrat de location si sa mission n'est pas prolongée au-delà du mandat législatif se terminant en mai 2028. Les engagements de la Société en vertu de contrats de location jusqu'au 31 mars 2024 s'élevaient à 10 395 372 \$.

### 17. Informations à fournir sur les risques

#### i) Risque de crédit :

Le risque de crédit découle de l'encaisse, de l'encaisse affectée et des placements détenus auprès de banques ainsi que de l'exposition au risque de crédit des gouvernements et des autres emprunteurs, notamment les débiteurs. L'exposition maximale au risque de crédit est égale à la valeur comptable (déduction faite des provisions) des actifs financiers. Le risque de crédit de contrepartie est géré dans le but de prévenir les pertes sur les actifs financiers. La Société évalue la solvabilité de ses partenaires de financement et de ses débiteurs en tenant compte de leur situation financière, de leurs antécédents et d'autres facteurs.

#### ii) Risque de liquidité :

Le risque de liquidité est le risque que la Société ne soit pas en mesure de respecter ses obligations financières à leur échéance. La Société gère son risque de liquidité dans le but de s'assurer qu'elle aura toujours des liquidités suffisantes pour respecter ses engagements à leur échéance, et ce, sans subir de pertes inacceptables et sans entacher sa réputation. La Société gère son risque de liquidité en exerçant un suivi constant de ses créditeurs et autres éléments de passif en mettant l'accent sur le recouvrement auprès des débiteurs et en obtenant à l'avance du financement de la part des gouvernements.

iii) Risque de change : La Société a des liquidités libellées en dollars américains et est exposée au risque de change. L'état de la situation financière comprend une encaisse de 141 884 \$ (31 mars 2022 – 339 786 \$) et des créditeurs de 556 126 \$ (31 mars 2022 – 662 420 \$) qui ont été convertis à partir du montant libellé en dollars américains.

### 18. Passif au titre des sites contaminés et de la responsabilité environnementale

La Société évalue continuellement tous ses biens immobiliers afin de déterminer si l'un ou l'autre de ses terrains fait l'objet d'une contamination, telle qu'elle est définie dans la norme et les exigences réglementaires. En mars 2021, la Société avait établi une provision de 2 075 900 \$ pour passif au titre des sites contaminés, qui correspond au bien immobilier appartenant à Waterfront Toronto désigné comme forêt-parc et non destiné à l'aménagement. Au 31 mars 2023, une provision supplémentaire de 142 737 \$ a été établie pour passif au titre des sites contaminés.

### 19. Autres produits de fonctionnement nets

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
	\$	\$
Produits de location, de stationnement et autres	3 972 581	4 436 961
Moins : charges de fonctionnement et variation de la provision pour créances douteuses	(3 161 934)	(4 056 406)
	810 647	380 555
Intérêts	5 617 887	918 585
Gain réalisé (perte réalisée) attribuable aux opérations en devises	26 955	(148 036)
Autres produits	229 942	194 785
Autres produits de fonctionnement nets	6 685 431	1 345 889

Les produits d'intérêt comprennent les intérêts de 932 418 \$ (31 mars 2022 – néant \$) découlant des créances à terme comptabilisées à l'état de la situation financière et mentionnées à la Note 20.

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2023

## 20. Produit net tiré de la vente de terrains

Au cours de l'exercice, la Société a vendu des terrains selon une série d'accords conclus avec un partenaire de l'aménagement. Le produit net découlant de la disposition a été comptabilisé à titre de produit à l'état des résultats conformément aux changements apportés à la méthode comptable décrits à la Note 3.

	31 mars 2023	31 mars 2022 Après le retraitement
Produit tiré de la vente de terrains	157 226 283	15 428 359
Moins : coûts d'acquisition des terrains	(55 113 125)	-
Moins : coûts liés aux terrains en voie d'aménagement	(16 033 288)	(7 629 317)
Produit net tiré de la vente de terrains	86 079 870	7 799 042

Au 31 mars 2023, un produit de 41 700 210 \$ tiré de la vente de terrains a été comptabilisé dans les créances à terme à l'état de la situation financière. Les créances à terme seront perçues sur une période de quatre ans se terminant le 31 mars 2027.

## 21. Opérations entre apparentés

En vertu de la Loi, les gouvernements du Canada et de l'Ontario, la Ville de Toronto et Waterfront Toronto sont des parties apparentées. La Société reçoit des fonds et fournit des services à ces entités dans le cours normal de ses activités. Ces opérations ont été calculées à la valeur d'échange, soit le montant de la contrepartie établie et convenue par les parties apparentées.

## 22. Passifs éventuels

- a) En vertu des conditions des accords relatifs aux apports, la Société prévoit une indemnité pour la Ville, la province de l'Ontario et le gouvernement du Canada de même que pour leurs dirigeants, employés et mandataires à l'égard des réclamations, pertes, dommages, coûts, frais, actions et autres procédures liés à une blessure, à un décès ou à des dommages matériels, à une violation de droits ou à tout autre type de préjudice découlant de tout acte négligent ou délibéré ou de toute omission ou tout retard de la Société, de ses administrateurs, dirigeants, employés, entrepreneurs, mandataires ou sous-traitants dans le cadre de la réalisation d'un projet ou en raison d'un projet, sauf si la blessure, la perte ou le dommage a été provoqué par la Ville, la province de l'Ontario, le gouvernement du Canada ou leurs dirigeants, employés ou mandataires respectifs.
- La Société exige que tous les bénéficiaires admissibles indemnisent la Société selon les mêmes principes que ceux décrits ci-dessus. La Société exige que la plupart des sous-traitants indemnisent le gouvernement et la Société de même que leurs dirigeants, employés et mandataires respectifs à l'égard des réclamations, obligations et demandes relatives à des blessures (y compris le décès), à la perte ou à la destruction de biens matériels et à la violation de droits découlant directement :
- du non-respect de toute condition du contrat par un tiers ou par l'un de ses dirigeants, employés ou mandataires;
  - de toute omission ou de tout acte négligent ou délibéré de la part d'un sous-traitant ou de l'un de ses dirigeants, employés ou mandataires relativement au projet applicable.
- b) En vertu de l'accord de prestation conclu avec chaque bénéficiaire admissible, respectivement, la Société indemnise le bénéficiaire admissible et ses dirigeants, employés et mandataires à l'égard de toute réclamation relative à une perte découlant directement :
- du non-respect, par la Société, de l'accord de prestation ou des documents ou attestations fournis en vertu de cet accord ou
  - de toute omission ou de tout acte négligent ou délibéré de la part de la Société, de ses dirigeants, administrateurs, employés ou mandataires relativement au projet.
- La direction tente de limiter l'exposition de la Société au titre de ces indemnisations par la souscription d'assurances pour les administrateurs et les dirigeants, la répartition du risque aux bénéficiaires admissibles et aux sous-traitants (décrits ci-dessus), l'application des politiques et procédures de la Société et des bénéficiaires admissibles ainsi que la surveillance accrue, s'il y a lieu.
- c) La Société a conclu plusieurs accords d'aménagement avec des constructeurs tiers relativement aux terrains situés dans les quartiers West Don Lands et East Bayfront. En vertu de ces accords, la Société a fourni aux constructeurs certaines déclarations relatives à la progression qui sont fondées sur des obligations particulières de la Société en matière d'aménagement. Ces déclarations se rapportent principalement aux retards. Le passif éventuel maximal futur lié à ces déclarations s'élève à 7,5 millions de dollars au titre d'un accord d'aménagement avec un constructeur. Même si les montants au titre des autres accords d'aménagement ne peuvent être déterminés, ils sont limités aux charges engagées et aux débours engagés dans le cadre de l'aménagement. Aucun montant pour ces déclarations n'a été comptabilisé dans les états financiers. La direction tente de limiter l'exposition potentielle de la Société au titre de ces garanties en adoptant de saines pratiques d'établissement des échéances, des coûts et des champs d'application.
- d) La Société a reçu une réclamation d'un partenaire de l'aménagement pour le recouvrement de coûts supplémentaires liés à la gestion des risques environnementaux. Un montant fondé sur l'évaluation du passif par la direction a été comptabilisé dans les états financiers du 31 mars 2022. Le règlement de la réclamation est prévu d'ici le 30 septembre 2023.

## Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2023

---

### 23. Chiffres comparatifs

Certains chiffres comparatifs ont été reclassés afin de les rendre conformes à la méthode de présentation de l'exercice courant.

### 24. Accord relatif à un projet

Le 9 décembre 2022, la Société a conclu un accord avec un tiers relativement à un projet d'aménagement d'un emplacement de 12 acres (4,9 hectares) situé sur les rues Parliament et Queens Quay selon un plan d'urbanisme entièrement électrique et carboneutre.

En vertu de cet accord, la Société a certaines obligations contractuelles en matière d'aménagement et d'entretien courant s'échelonnant entre le 1<sup>er</sup> mars 2023 et le 1<sup>er</sup> décembre 2033. La Société détient également des droits contractuels à l'égard des ressources économiques. Si le partenaire de l'aménagement n'est pas en mesure de remplir ses engagements contractuels, la Société a le droit d'obtenir un paiement de garantie de la société mère et de procéder au rachat de terrains en vertu de certaines conditions prévues selon l'accord. La Société comptabilise toute perte ou tout passif lorsqu'elle estime qu'il est probable que le partenaire de l'aménagement ne respecte pas ses obligations et que le montant peut être estimé (se reporter à la Note 16 i) relative au risque de crédit). Au 31 mars 2023, un produit de 157 226 283 \$ tiré de la vente de terrains a été comptabilisé conformément à l'accord relatif au projet. La Société prévoit comptabiliser des produits tirés de la vente de terrains supplémentaires d'ici décembre 2033.

### 25. Incidence du risque climatique

L'incidence des événements physiques liés au climat (phénomènes météorologiques violents et autres conditions climatiques) et la transition à une économie à faibles émissions de carbone ont été prises en compte dans la préparation des présents états financiers. La Société évalue la gouvernance, la stratégie, la gestion de risques ainsi que les mesures et les cibles associées au risque climatique. Les éléments qui font l'objet d'une incidence importante découlant du risque climatique sont l'évaluation des actifs en voie d'aménagement, la dépréciation des immobilisations et les charges à payer. À la date des présents états financiers, il n'y a eu aucune incidence importante sur la situation financière ou les résultats d'exploitation.