

États financiers de

**Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto**  
(faisant affaire sous le nom de Waterfront Toronto)

Le 31 mars 2025

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Le 31 mars 2025

## 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.....	8-18



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

Le 26 juin 2025

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 présents 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, d'audit 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 » ou « Waterfront Toronto »), qui comprennent l'état de la situation financière au 31 mars 2025, 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 2025, 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 des 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.T.I./S.E.N.C.R.L.*

Comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés  
Oakville (Ontario)  
Le 26 juin 2025

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

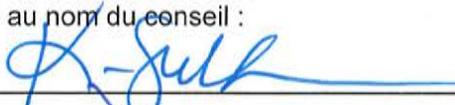
## État de la situation financière

Au 31 mars 2025

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
<b>Actifs</b>		
Court terme		
Trésorerie	66 817 029	46 809 481
Débiteurs (Note 3)	89 511 962	117 675 251
Dépôts et charges payées d'avance et autres actifs (Note 4)	3 548 397	4 363 582
	<b>159 877 388</b>	<b>168 848 314</b>
Trésorerie affectée (Note 5)	52 773 753	61 900 024
Actifs en voie d'aménagement (Note 6)	1 772 890 683	1 539 907 578
Immobilisations (Note 7)	70 258 389	70 461 403
Créances à terme (Note 19)	23 267 792	23 267 792
	<b>2 079 068 005</b>	<b>1 864 385 111</b>
<b>Passifs et actif net</b>		
Court terme		
Créditeurs et charges à payer (Note 9)	85 028 266	93 680 828
Apports reportés (Note 10)	112 038 549	114 608 515
Autres passifs et obligations (Note 11)	1 099 733	1 544 298
	<b>198 166 548</b>	<b>209 833 641</b>
Autres passifs et obligations (Note 11)	423 416	222 543
Passif au titre des sites contaminés et de la responsabilité environnementale (Note 16)	2 218 637	2 218 637
	<b>200 808 601</b>	<b>212 274 821</b>
Actif net (Note 12)	<b>1 878 259 404</b>	<b>1 652 110 290</b>
	<b>2 079 068 005</b>	<b>1 864 385 111</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 2025

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
<b>Revenus affectés</b>		
Ville de Toronto	147 738 593	154 291 255
Province de l'Ontario (Note 20)	50 232 310	27 523 716
Gouvernement du Canada	38 416 666	16 583 333
Autres apports affectés	5 745 527	9 268 101
	<b>242 133 096</b>	<b>207 666 405</b>
Moins : apports du gouvernement pour les actifs en voie d'aménagement	(228 463 967)	(223 245 988)
Diminution des apports reportés pour la continuité des opérations liés aux exercices futurs	2 569 966	20 602 006
	<b>16 239 095</b>	<b>5 022 423</b>
<b>Charges (Note 13)</b>		
Port Lands	7 697 112	3 787 126
Eastern Waterfront Transit	7 659 182	479 976
Ensemble des localités	6 152 201	5 783 762
Initiatives stratégiques	1 840 633	2 446 293
Lieux publics	1 254 604	1 815 069
Projets Signature	735 204	1 347 330
	<b>25 338 936</b>	<b>15 659 556</b>
Insuffisance des revenus par rapport aux charges, avant les autres éléments	(9 099 841)	(10 637 133)
Autres revenus de fonctionnement nets (Note 17)	6 785 466	9 721 003
<b>Insuffisance des revenus par rapport aux charges</b>	<b>(2 314 375)</b>	<b>(916 130)</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 2025

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
Cumul des pertes de réévaluation, au début de l'exercice	(59 424)	(73 692)
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable aux opérations en devises	(478)	14 268
<b>Cumul des pertes de réévaluation, à la fin de l'exercice</b>	<b>(59 902)</b>	<b>(59 424)</b>

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

Exercice terminé le 31 mars 2025

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
Actif net, au début de l'exercice	1 652 110 290	1 502 423 543
Plus : insuffisance des revenus par rapport aux charges	(2 314 375)	(916 130)
Plus : gain net (perte nette) de réévaluation	(478)	14 268
Plus : apports du gouvernement pour les actifs en voie d'aménagement	228 463 967	223 245 988
Moins : transfert d'actifs au gouvernement (Note 6)	-	(72 657 379)
<b>Actif net, à la fin de l'exercice</b>	<b>1 878 259 404</b>	<b>1 652 110 290</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 2025

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement</b>		
Insuffisance des revenus par rapport aux charges	(2 314 375)	(916 130)
Ajustements pour rapprocher l'excédent (insuffisance) des revenus par rapport aux charges avec les flux de trésorerie nets provenant des activités de fonctionnement		
Amortissement des immobilisations	744 224	1 430 051
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable aux opérations en devises	(478)	14 268
Variations des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Diminution nette des apports reportés	(2 569 966)	(20 602 006)
Actifs à court terme (débiteurs, dépôts et charges payées d'avance)	28 978 474	(17 410 984)
Passifs à court terme (crédeurs, autres passifs et obligations)	(8 896 254)	(12 871 970)
<b>Rentrées (sorties) de fonds nettes liées aux activités de fonctionnement</b>	<b>15 941 624</b>	<b>(50 356 771)</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	228 463 967	223 245 988
Sorties de fonds pour l'acquisition d'actifs en voie d'aménagement	(232 983 105)	(240 797 921)
Sorties de fonds pour l'acquisition d'immobilisations	(541 210)	(5 441 427)
<b>Sorties de fonds nettes liées aux activités d'investissement en immobilisations</b>	<b>(5 060 348)</b>	<b>(22 993 359)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de placement</b>		
Rentrées de fonds provenant de la trésorerie affectée et des placements	9 126 272	766 266
Rentrées de fonds provenant des placements à court terme	-	80 000 000
<b>Rentrées de fonds nettes liées aux activités de placement</b>	<b>9 126 272</b>	<b>80 766 266</b>
Augmentation de la trésorerie	20 007 548	7 416 136
Trésorerie, au début de l'exercice	46 809 481	39 393 345
<b>Trésorerie, à la fin de l'exercice</b>	<b>66 817 029</b>	<b>46 809 481</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 2025

---

## 1. Description de la Société

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société » ou « Waterfront Toronto ») a été constituée le 1<sup>er</sup> 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 (CPA) Canada.

### b) Comptabilisation des revenus

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 dans les revenus de l'exercice au cours duquel 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 revenus 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 affectés, comme les autres éléments de fonctionnement, sont comptabilisés à titre de revenus dans la période courante.

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

**i) Exploitation d'immeubles :** Les revenus tirés de l'exploitation d'immeubles sont principalement constitués de revenus provenant du stationnement et des activités de location. Les revenus provenant du stationnement sont comptabilisés au point de service selon la méthode de la comptabilité de caisse. Les revenus provenant des activités de location 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 revenus locatifs incluent 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.

**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 (une fois que 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 engagés. Les revenus 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.

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2025

## 2. Principales méthodes comptables (suite)

### c) Instruments financiers

Les instruments financiers sont comptabilisés au coût lorsqu'ils sont acquis, à l'exception des apports et de la trésorerie 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'est-à-dire les prix) ou indirectement (c'est-à-dire 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. Ces charges sont attribuées aux projets 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 et recevoir des dons d'organismes de bienfaisance enregistrés.

### 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 ou 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 revenu 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 revenus 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 charges de fonctionnement général attribuables à l'actif en voie d'aménagement.

### 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	10 ans
Mobilier et agencements	5 ans
Matériel de bureau	5 ans

## Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2025

### 2. Principales méthodes comptables (suite)

#### g) Immobilisations (suite)

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 s'y rattachent est inférieure à la valeur comptable nette de cette immobilisation, la valeur comptable de cette dernière doit être réduite pour en refléter la baisse de valeur.

#### h) Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers requiert 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 revenus 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 revenus reportés, le passif au titre des prestations constituées ainsi que le passif au titre des terrains 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 : le taux de 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) Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations

Le 1<sup>er</sup> avril 2022, la Société a mis en application le chapitre SP 3280, *Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations*, des Normes comptables pour le secteur public. 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, lorsque l'opération ou l'événement à l'origine du passif est survenu ou lorsqu'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 2025, 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.

### 3. Débiteurs

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
Ville de Toronto	45 131 943	62 946 470
Gouvernement du Canada	23 049 999	-
Province de l'Ontario	16 990 783	27 523 716
Intérêts et autres montants à recevoir	3 307 426	8 464 223
TVH à recevoir	1 311 932	1 991 029
Montant à recevoir du promoteur, exigible le 27 février 2025	-	18 432 418
Provision pour créances douteuses	(280 121)	(1 682 605)
	89 511 962	117 675 251

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

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
Dépôts affectés à la construction	2 181 199	2 181 199
Charges payées d'avance	1 367 198	2 182 383
	3 548 397	4 363 582

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 le respect des 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 2024 – 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 2025

## 5. Trésorerie affectée

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

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
Retenues de garantie à payer	44 209 179	51 647 745
Apports du promoteur – Art public East Bayfront	7 995 040	9 713 777
Dépôt du promoteur – Centre de soins pour enfants East Bayfront	270 708	253 877
Divers	298 826	284 625
	<b>52 773 753</b>	<b>61 900 024</b>

En plus de ce qui précède, un montant de 14 616 260 \$ (31 mars 2024 – 13 180 422 \$) inclus dans la trésorerie à l'état de la situation financière est désigné à titre de réserve pour les éventualités liées aux programmes et pour soutenir les opérations continues. Le financement de ce compte provient principalement de la vente de terrains et d'autres revenus non affectés. De ce montant, 230 166 \$ (31 mars 2024 – 8 680 422 \$) ont été affectés aux initiatives prioritaires, mais n'ont pas encore été dépensés, et 6 500 000 \$ précédemment attribués par le conseil d'administration de Waterfront Toronto proviennent dorénavant du financement accordé par le gouvernement, ce qui fait qu'un montant de 11 358 000 \$ (31 mars 2024 – 4 500 000 \$) sans affectation est disponible.

## 6. Actifs en voie d'aménagement

Le tableau suivant présente le détail des actifs en voie d'aménagement par catégorie :

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
Routes, ponts, services, structures	851 423 703	734 299 377
Mesures de protection contre les inondations	701 717 079	638 917 677
Parcs et biens du domaine public	152 295 015	105 611 830
Terrains en voie d'aménagement	67 454 886	61 078 694
	<b>1 772 890 683</b>	<b>1 539 907 578</b>

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

	Ensemble des				Total
	Port Lands	localités	Quayside	Lieux publics	
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde d'ouverture, au 1 <sup>er</sup> avril 2024	1 140 827 933	323 511 488	49 107 790	26 460 367	1 539 907 578
Entrées d'immobilisations	175 092 092	19 430 440	23 432 953	2 438 034	220 393 519
Gestion de projets directe (Note 13)	3 897 737	1 218 568	4 077 960	819 198	10 013 463
Charges de fonctionnement général (Note 13)	1 006 624	308 873	1 052 258	208 368	2 576 123
<b>Solde de clôture, au 31 mars 2025</b>	<b>1 320 824 386</b>	<b>344 469 369</b>	<b>77 670 961</b>	<b>29 925 967</b>	<b>1 772 890 683</b>

Au cours de l'exercice, aucun actif n'avait été transféré officiellement à la Ville de Toronto (31 mars 2024 – 72 657 379 \$).

## 7. Immobilisations

	31 mars 2025		31 mars 2024	
	Coût	Amortissement cumulé	Coût	Amortissement cumulé
	\$	\$	\$	\$
Terrains	65 033 472	-	65 033 472	-
Matériel informatique et logiciels	3 819 645	3 076 175	5 230 415	4 391 010
Améliorations locatives	5 179 820	1 236 689	5 921 607	2 040 263
Mobilier et agencements	845 663	339 642	1 194 116	522 818
Matériel de bureau	35 883	3 588	181 447	145 563
	74 914 483	4 656 094	77 561 057	7 099 654
<b>Coût moins amortissement cumulé</b>	<b>70 258 389</b>		<b>70 461 403</b>	

La Société possède un terrain qui présente une contamination environnementale. Au 31 mars 2025, la Société a établi une provision de 2 218 637 \$ (31 mars 2024 – 2 218 637 \$) pour les coûts d'assainissement du terrain contaminé (Note 16).

## Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2025

### 8. 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 2025, le taux d'intérêt de la Société était de 3,95 % (31 mars 2024 – 6,20 %). 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 2025, 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 couvre au minimum 150 % de son encours. Au 31 mars 2025, la Société est en conformité avec cet engagement, et elle s'attend à le demeurer pour les 12 mois suivants.

### 9. Crédoiteurs et charges à payer

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
Retenues de garantie à payer	44 415 324	51 858 234
Charges à payer	38 311 757	32 859 254
Créditeurs	2 301 185	8 963 340
	85 028 266	93 680 828

### 10. Apports reportés

Les apports reportés au 31 mars 2025 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'affectations non dépensés et apports reçus pour l'acquisition d'immobilisations n'ayant pas encore été amorties.

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
Charges de périodes futures		
Solde, au début de l'exercice	114 608 515	135 210 520
Apports additionnels	12 924 906	(17 009 634)
Moins : montants comptabilisés à titre de revenus	(15 494 872)	(3 592 372)
Solde, à la fin de la période	112 038 549	114 608 515
Apports liés aux immobilisations		
Solde, au début de l'exercice	-	-
Plus : apports pour l'acquisition d'immobilisations et d'actifs en voie d'aménagement	226 561 618	230 117 465
Moins : apports directs à l'actif net	(225 817 394)	(228 687 414)
Moins : montants amortis aux revenus	(744 224)	(1 430 051)
Solde, à la fin de la période	112 038 549	114 608 515

### 11. Autres passifs et obligations

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

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
Charges payées d'avance et autres	1 099 733	1 544 298
Dépôt – Services Internet à haut débit	423 416	-
Dépôt – Accord relatif au projet Bayside	-	222 543
Total des autres passifs	1 523 149	1 766 841
Moins : tranche à court terme	(1 099 733)	(1 544 298)
	423 416	222 543

## Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2025

### 12. Actif net

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

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
Montants investis en immobilisations non amortissables	65 033 472	65 033 472
Montants investis dans les actifs en voie d'aménagement	1 772 890 683	1 539 907 578
Excédent non affecté (Note 12b))	40 395 151	47 228 664
Cumul des pertes de réévaluation	(59 902)	(59 424)
	<u>1 878 259 404</u>	<u>1 652 110 290</u>

b) Excédent non affecté

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
Excédent non affecté, solde d'ouverture	47 228 664	65 696 726
Insuffisance des revenus par rapport aux charges	(2 314 375)	(916 130)
Investissements dans les actifs en voie d'aménagement	(4 519 138)	(17 551 932)
Excédent non affecté, solde de clôture	<u>40 395 151</u>	<u>47 228 664</u>

## Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2025

### 13. Charges par initiative prioritaire et par fonction

	Port Lands	Eastern Waterfront Transit	Ensemble des localités	Initiatives stratégiques	Lieux publics	Projets Signature	Quayside	Total au 31 mars 2025
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<i>Coûts directement liés aux projets :</i>								
Coûts de planification et de mise en œuvre de projets	7 655 311	6 556 387	2 082 090	644 014	166 550	61 549	-	17 165 901
Salaires, honoraires et avantages	3 841 428	856 484	4 347 328	929 352	1 643 093	523 193	3 984 373	16 125 251
Moins : salaires, honoraires et avantages liés aux actifs en voie d'aménagement (Note 6)	(3 897 737)	-	(1 218 568)	-	(819 198)	-	(4 077 960)	(10 013 463)
	7 599 002	7 412 871	5 210 850	1 573 366	990 445	584 742	(93 587)	23 277 689
<i>Charges de fonctionnement général :</i>								
Frais généraux et administratifs	514 958	114 815	582 776	124 583	220 263	70 136	534 120	2 161 651
Technologies de l'information	323 459	72 118	366 057	78 254	138 353	44 054	335 495	1 357 790
Amortissement	177 292	39 529	200 641	42 892	75 833	24 147	183 890	744 224
Communications et mobilisation publique	89 026	19 849	100 750	21 538	38 079	12 125	92 338	373 705
	1 104 734	246 311	1 250 224	267 267	472 528	150 462	1 145 844	4 637 370
Moins : charges de fonctionnement général liées aux actifs en voie d'aménagement (Note 6)	(1 006 624)	-	(308 873)	-	(208 369)	-	(1 052 257)	(2 576 123)
	7 697 112	7 659 182	6 152 201	1 840 633	1 254 604	735 204	-	25 338 936

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 2025 ont été attribuées aux initiatives prioritaires selon un coefficient d'imputation des coûts indirects généraux de 0,29 (2024 – 0,35) 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'élevait à 16 125 251 \$ pour l'exercice terminé le 31 mars 2025 (2024 – 15 350 871 \$).

## Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2025

### 13. Charges par initiative prioritaire et fonction (suite)

	Port Lands	Eastern Waterfront Transit	Ensemble des localités	Initiatives stratégiques	Lieux publics	Projets Signature	Quayside	Total au 31 mars 2024
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<i>Coûts directement liés aux projets :</i>								
Coûts de planification et de mise en œuvre de projets	3 779 718	108 110	2 195 258	916 460	426 918	465 497	-	7 891 961
Gestion de projets - salaires, honoraires et avantages	4 209 117	275 916	4 142 433	1 135 100	1 407 736	654 299	3 526 270	15 350 871
Moins : gestion de projets - salaires, honoraires et avantages liés aux actifs en voie d'aménagement (Note 6)	(4 719 445)	-	(1 660 359)	-	(419 749)	-	(3 956 714)	(10 756 268)
	3 269 390	384 026	4 677 332	2 051 560	1 414 904	1 119 796	(430 444)	12 486 565
<i>Charges de fonctionnement général :</i>								
Frais généraux et administratifs	583 740	38 265	574 492	157 421	195 231	90 741	489 039	2 128 929
Amortissement	392 111	25 705	385 899	105 743	131 141	60 953	328 499	1 430 051
Technologies de l'information	377 168	24 724	371 193	101 713	126 144	58 630	315 980	1 375 552
Communications, publicité et relations gouvernementales	110 709	7 257	108 955	29 856	37 027	17 210	92 749	403 762
	1 463 729	95 950	1 440 539	394 733	489 543	227 534	1 226 267	5 338 294
Moins : charges de fonctionnement général liées aux actifs en voie d'aménagement (Note 6)	(945 993)	-	(334 109)	-	(89 378)	-	(795 823)	(2 165 303)
	3 787 126	479 976	5 783 762	2 446 293	1 815 069	1 347 330	-	15 659 556

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2025

## 14. Engagements

Le 15 décembre 2022, la Société a signé un contrat de location d'une durée de dix 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. En supposant que la mission de la Société sera prolongée, ses engagements en vertu de contrats de location jusqu'au 31 mars 2034 s'élèvent à 11 054 749 \$.

## 15. Informations à fournir sur les risques

### i) Risque de crédit

Le risque de crédit découle de la trésorerie et de la trésorerie affectée détenues 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 les 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 de ses débiteurs et en obtenant à l'avance du financement de la part des gouvernements lorsque les ententes de financement l'autorisent.

### 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 trésorerie de 797 479 \$ (31 mars 2024 – 58 401 \$) et des créditeurs de 1 835 \$ (31 mars 2024 – 292 674 \$) qui ont été convertis à partir du montant libellé en dollars américains.

## 16. Passif au titre des terrains 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 présente une contamination, telle qu'elle est définie dans la norme et les exigences réglementaires. La Société a établi une provision pour passif de 2 218 637 \$ (31 mars 2024 – 2 218 637 \$) au titre des terrains contaminés qui correspond au bien immobilier appartenant à Waterfront Toronto désigné comme forêt-parc et non destiné à l'aménagement. En date du 31 mars 2025, aucun changement n'a été apporté aux estimations de la direction concernant les passifs et les coûts d'assainissement engagés.

## 17. Autres revenus de fonctionnement nets

	31 mars 2025	31 mars 2024
	\$	\$
Revenus provenant du stationnement et des activités de location	1 395 515	1 461 740
Moins : charges de fonctionnement et variation de la provision pour créances douteuses	(314 072)	(367 428)
	1 081 443	1 094 312
Intérêts	5 255 096	8 450 313
Perte réalisée attribuable aux opérations en devises	(20 168)	(12 676)
Autres revenus	469 095	189 054
Autres revenus de fonctionnement nets	6 785 466	9 721 003

## 18. Opérations entre apparentés

En vertu de la *Loi*, les gouvernements du Canada et de l'Ontario, la Ville et Waterfront Toronto sont des parties apparentées. La Société reçoit des fonds de ces entités et leur fournit des services 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.

## Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

### Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2025

---

#### 19. Créances à terme

Au 31 mars 2025, une somme de 23 267 792 \$ (31 mars 2024 – 23 267 792 \$) est due à la Société relativement à une vente de terrains réalisée dans un exercice précédent. La somme due est payable à la Société le 31 mars 2027.

#### 20. Revenus affectés – Province de l'Ontario

Les revenus affectés provenant de la province de l'Ontario comprennent un montant de 20 032 310 \$ (31 mars 2024 - 2 523 716 \$) financé à partir du Programme d'infrastructure Investir dans le Canada, un programme d'infrastructure fédéral.

#### 21. Passifs éventuels

- a) En vertu des conditions des accords relatifs aux apports et des accords de prestation, 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 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 :

- i) du non-respect de toute condition du contrat par un tiers ou par l'un de ses dirigeants, employés ou mandataires;
- ii) 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.

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.

- b) 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 transmis 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 et aux débours engagés dans le cadre de l'aménagement. Aucun montant n'a été comptabilisé pour ces déclarations 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.
- c) Au cours de l'exercice considéré, la Société a relevé l'existence d'une période d'interruption de garantie liée à la construction pour certains actifs de son projet de protection des terrains portuaires contre les inondations. En raison de cette période d'interruption de garantie, l'obligation de la Société de fournir une garantie au gouvernement en acceptant les actifs s'étend au-delà de la garantie fournie à la Société par son entrepreneur, ce qui rend la Société responsable de toute lacune potentielle pendant ladite période d'interruption de la garantie. À la date des états financiers, aucune responsabilité associée à la période d'interruption de garantie n'a été constatée, puisque des vices de construction et coûts potentiels ne peuvent pas être raisonnablement estimés pour le moment.
- d) Dans le cadre de ses activités normales, la Société fait l'objet de certaines réclamations liées à des travaux de construction effectués dans ses projets en cours. Un montant fondé sur l'évaluation du passif par la direction a été comptabilisé dans les états financiers. La direction est d'avis que les réclamations sont traitées de façon appropriée et que le passif associé au montant du règlement prévu sera absorbé dans les budgets existants des projets. La Société continue de surveiller la situation et comptabilisera tout passif supplémentaire qui dépassera le montant cumulé au moment du règlement de ces réclamations.

## Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2025

---

### 22. Accord relatif à un projet

Au cours de l'exercice terminé le 31 mars 2023, 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 jusqu'au 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 à 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 15 i) relative au risque de crédit). Au 31 mars 2025, aucun revenu tiré de la vente de terrains (31 mars 2024 – néant \$) n'a été comptabilisé en vertu de cet accord. La Société prévoit comptabiliser des revenus tirés de la vente de terrains supplémentaires d'ici le 31 décembre 2033.

### 23. Fonds PlayPark

En mai 2024, la Société a conclu une entente avec la Toronto Foundation pour l'établissement du fonds destiné à son projet de terrain de jeux PlayPark (le « fonds »). Les dons reçus au moyen du fonds seront acheminés à la Société et seront utilisés pour l'aménagement du terrain de jeux PlayPark. Le fonds est admissible aux retours sur investissement et est assujéti à des frais de service. Les apports reçus du fonds par la Société sont considérés comme des apports affectés et seront comptabilisés selon la méthode du report. Au 31 mars 2025, le solde du fonds était de 1 000 \$, qui correspond au montant de dépôt initial de la Société.