

États financiers de

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

31 mars 2019

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

31 mars 2019

Table des matières

Responsabilité de la direction pour les 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.....	8-20



Responsabilité de la direction pour les états financiers

Le 27 juin 2019

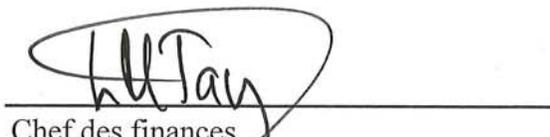
La direction est responsable de l'intégrité et de l'objectivité des états financiers ci-joints de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société »). Ces états financiers ont été préparés conformément aux Normes comptables canadiennes pour le secteur public établies par Comptables professionnels agréés du Canada (CPA Canada). Les principales méthodes comptables de la Société sont décrites à la Note 2 aux 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 de finances, de vérification et de gestion des risques et le Conseil d'administration pour examiner les états financiers et pour discuter de l'information financière ou des contrôles internes significatifs avant l'approbation des états financiers.

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


Président et chef de la direction
par intérim


Chef des finances

Rapport de l'auditeur indépendant

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

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société »), qui comprennent l'état de la situation financière au 31 mars 2019, 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 2019, 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
Mississauga (Ontario)
Le 27 juin 2019

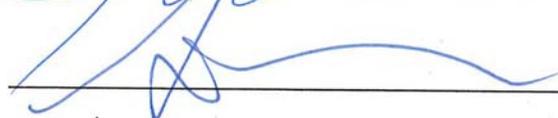
Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto
État de la situation financière
au 31 mars 2019

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Actif		(Retraité - Note 23)
Court terme		
Encaisse (Note 8)	75 377 644	42 189 860
Placements à court terme	10 189 542	17 131 766
Débiteurs (Note 3)	28 523 480	2 181 400
Dépôts et frais payés d'avance et autres actifs (Note 4)	5 460 143	7 476 622
	119 550 809	68 979 648
Encaisse et placements affectés (Note 5)	18 997 365	12 496 396
Actifs en voie d'aménagement (Note 6)	483 092 645	344 010 772
Immobilisations (Note 7)	90 141 657	88 725 244
	711 782 476	514 212 060
Passif et actif net		
Court terme		
Créditeurs et frais courus (Note 9)	24 927 688	21 848 815
Apports reportés (Note 10)	101 652 189	57 429 281
Autres passifs et obligations (Note 11)	805 133	1 084 505
	127 385 010	80 362 601
Autres passifs et obligations (Note 11)	4 499 793	4 688 183
	131 884 803	85 050 784
Actif net (Note 12)	579 897 673	429 161 276
	711 782 476	514 212 060

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Au nom du Conseil :


 _____ Administrateur


 _____ Administrateur

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

État des résultats

Exercice terminé le 31 mars 2019

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Produits affectés :		
Ville de Toronto	101 615 893	49 006 608
Gouvernement du Canada	58 501 904	-
Autres apports affectés	10 581 547	3 209 591
	170 699 344	52 216 199
Moins : Apports du gouvernement pour actifs en voie d'aménagement	(122 565 588)	(35 733 103)
Augmentation des apports reportés pour la continuité des opérations liés aux exercices futurs	(44 222 908)	(11 982 990)
	3 910 848	4 500 106
Charges (Note 13)		
Initiatives stratégiques	4 505 557	4 110 060
Ensemble des localités	1 760 549	2 725 101
Eastern Waterfront Transit	1 093 964	1 195 769
Lieux publics	25 319	467 743
	7 385 389	8 498 673
Insuffisance des produits sur les charges, avant les autres éléments:	(3 474 541)	(3 998 567)
Autres produits de fonctionnement nets (Note 16)	2 275 881	2 595 916
Produits tirés de la vente de terrains et autres produits (Note 17)	29 252 829	1 520 328
Excédent des produits sur les charges	28 054 169	117 677

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Toronto Waterfront Revitalization Corporation

État des gains et pertes de réévaluation

Exercice terminé le 31 mars 2019

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Cumul des gains de réévaluation, au début de l'exercice	135 385	127 371
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable à la conversion des devises	(222 740)	190 043
Gain non réalisé attribuable aux contrats de change à terme (Note 19)	305 429	-
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable aux placements à court terme	33 951	(182 029)
Gain net de réévaluation pour l'exercice	116 640	8 014
Cumul du gain de réévaluation, à la fin de l'exercice	252 025	135 385

État de l'évolution de l'actif net

Exercice terminé le 31 mars 2019

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Actif net, au début de l'exercice, tel que retraité (Note 23)	429 161 276	393 302 482
Plus : excédent des produits sur les charges	28 054 169	117 677
Plus : gain net de réévaluation	116 640	8 014
Plus : apports du gouvernement pour actifs en voie d'aménagement	122 565 588	35 733 103
Actif net, à la fin de l'exercice	579 897 673	429 161 276

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 2019

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement		
Excédent des produits sur les charges de l'exercice	28 054 169	117 677
Ajustements pour rapprocher l'excédent des produits sur les charges avec les flux de trésorerie nets provenant des activités de fonctionnement		
Amortissement des immobilisations	259 992	175 162
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable à la conversion des devises	(222 740)	190 043
Gain non réalisé attribuable aux contrats de change à terme	305 429	-
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable aux placements à court terme	33 951	(182 029)
Variations des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Augmentation nette des apports reportés	44 222 908	11 982 990
Actif à court terme (débiteurs, dépôts et frais payés d'avance)	(24 325 601)	13 226 195
Passif à court terme (créditeurs, autres passifs et obligations)	2 612 325	14 962 539
Rentrées de fonds nettes liées aux activités de fonctionnement	50 940 433	40 472 577
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement en immobilisations		
Apport en encaisse du gouvernement pour les actifs en voie d'aménagement	122 565 588	35 733 103
Sorties de fonds pour l'acquisition d'actifs en voie d'aménagement	(139 081 873)	(46 690 087)
Sorties de fonds pour l'acquisition d'immobilisations	(1 677 619)	(1 200 470)
Sorties de fonds nettes liées aux activités d'investissement en immobilisations	(18 193 904)	(12 157 454)
Flux de trésorerie liés aux activités de placement		
Montants investis en encaisse et placements affectés	(6 500 969)	(1 012 118)
Rentrées de fonds tirés de placements à court terme	6 942 224	-
Montants investis dans les placements à court terme	-	(2 079 410)
Rentrées (sorties) de fonds nettes liées aux activités de placement	441 255	(3 091 528)
Augmentation de l'encaisse	33 187 784	25 223 595
Encaisse, au début de l'exercice	42 189 860	16 966 265
Encaisse, à la fin de l'exercice	75 377 644	42 189 860

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2019

1. Description de la société

La Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société ») a été constituée le 1^{er} 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 a poursuivi 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 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) du Canada.

b) Comptabilisation des produits

La Société suit la méthode du report pour la comptabilisation des apports affectés. Selon cette méthode, les apports affectés sont comptabilisés à titre de produits au cours de l'exercice pendant lequel les frais connexes sont engagés. Les apports affectés pour lesquels les restrictions connexes demeurent incomplètes sont comptabilisés 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, telles qu'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 seulement être appliqués contre les paiements des coûts admissibles à l'égard des activités de projet définies dans ces ententes. Les apports non affectés, tels que les autres éléments de fonctionnement, sont comptabilisés comme 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 revenus locatifs tirés d'activités de location et de stationnement. Les revenus de stationnement sont comptabilisés au point de service selon la méthode de comptabilité de caisse. Les revenus d'immeubles locatifs sont comptabilisés au moment où ils sont gagnés au cours du bail du locataire. Waterfront Toronto a conservé pratiquement tous les avantages et les risques inhérents à la propriété des immeubles qu'il loue et, par conséquent, comptabilise les baux avec ses locataires comme contrats de location-exploitation. Les revenus locatifs comprennent le recouvrement des dépenses de fonctionnement, y compris l'impôt foncier, la taxe sur le capital et d'autres impôts et taxes similaires. Les recouvrements de dépenses de fonctionnement sont comptabilisés au cours de la période où ils sont imputés aux locataires.

2. Principales méthodes comptables (suite)

(ii) Vente de terrains : Le gain ou la perte 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) à 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 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.

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 moins 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 niveau, 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 des 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., dérivés des prix);

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

Les placements à court terme sont composés de certificats de placement garanti (CPG) et d'obligations encaissables et arrivant à échéance en décembre 2019. Les CPG sont classés au niveau 1 du fait que leur juste valeur est fondée sur des prix cotés sur des marchés actifs pour des actifs identiques. Les obligations encaissables sont classées au niveau 2 du fait que leur juste valeur est fondée sur des données autres que les prix cotés qui sont inclus dans le niveau 1 et observables pour l'actif, que ce soit directement ou indirectement. Il n'y a eu aucun transfert entre le niveau 1, le niveau 2 et le niveau 3.

d) Paiements de transfert et subventions

La Société a conclu des ententes avec des tierces parties qui sont responsables de gérer divers projets dans le secteur riverain de Toronto. Les dépenses liées à ces projets sont comptabilisées dans l'état des résultats comme paiements de transfert et subventions. Selon les modalités de ces ententes, la Société n'assume pas la propriété ou l'exploitation continue de ces projets au cours de leur aménagement ou à leur achèvement.

e) Répartition des frais de soutien généraux

La Société engage certains frais de soutien généraux communs à l'administration de l'organisation et chacun de ses projets. Les frais de soutien sont engagés pour soutenir les secteurs fonctionnels de la construction et de la mise en place, de la planification, de la conception et des approbations et de la gestion de projets. Les frais sont affectés à l'aide d'un coefficient d'imputation des coûts indirects, lequel est fondé sur les frais de soutien généraux par rapport aux frais de main-d'œuvre directe.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2019

2. Principales méthodes comptables (suite)

f) Impôts sur le revenu

La Société est exonérée des impôts sur le revenu en vertu de l'alinéa 149(1) d.3) de la Loi de l'impôt sur le revenu (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.

g) Actifs en voie d'aménagement

Les actifs en voie d'aménagement représentent les investissements en actifs dont la Société a reçu le mandat de développer en vertu d'un accord et est le propriétaire réel ou bénéficiaire durant la phase d'aménagement. En ce qui concerne les terrains en voie d'aménagement dans cette catégorie, on comptabilise 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 et à la gestion et au traitement du sol.

Lorsqu'un actif est quasi-achevé, il peut être transféré au gouvernement visé, qui en assume la propriété et l'exploitation continue, transféré aux immobilisations s'il s'agit d'un actif dont la Société conserve la propriété réelle ou est le bénéficiaire, ou l'a vendu à un tiers. Le transfert d'un actif à un gouvernement est considéré comme une opération avec une partie apparentée et la différence entre le coût et les produits est comptabilisée directement dans l'actif net. Les gains ou pertes découlant de la vente d'actifs à un tiers sont comptabilisés dans l'état des résultats.

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

h) Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées au coût moins l'amortissement cumulé. Toutefois, les terrains 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 estimative de celles-ci. comme suit :

Matériel informatique et logiciels	3 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, correspondent à une amélioration et sont capitalisés. Les frais de réparation et d'entretien sont passés en charges. Lorsqu'une immobilisation corporelle ne permet plus à la Société de fournir des services ou que la valeur des avantages économiques futurs de l'immobilisation est inférieure à sa valeur nette comptable, la valeur comptable de l'immobilisation est réduite pour tenir compte de la baisse de valeur de l'actif.

i) 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 et des montants des produits et des charges comptabilisés durant l'exercice. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations. Les estimations les plus importantes concernent l'amortissement et la perte de valeur des immobilisations, les frais courus, les produits reportés et le passif au titre des prestations constituées.

j) Fiducies sous administration

Les fiducies administrées par la Société ne sont pas consolidées dans les états financiers, car elles ne sont pas contrôlées par cette dernière.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2019

3. Débiteurs

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Gouvernement du Canada	20 955 143	-
Loyers et autres débiteurs	3 372 223	998 899
Ville de Toronto	2 744 082	-
TVH à recevoir	1 452 032	1 182 501
	28 523 480	2 181 400

4. Dépôts et frais payés d'avance

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Frais payés d'avance	3 278 944	3 011 684
Dépôts affectés à la construction	2 181 199	4 464 939
	5 460 143	7 476 622

La Société a remis à la ville de Toronto (la « Ville ») et à Hydro Toronto des dépôts affectés à la construction pour garantir la bonne exécution, l'achèvement des travaux et les obligations connexes nécessaires à la construction d'infrastructures municipales et hydroélectriques 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 versés à la Ville de 2 181 199 \$ (2018 - 2 181 199 \$) ne portent aucun intérêt; les dépôts affectés à la construction impayés par Hydro Toronto de 2 283 740 \$ (2018 - 2 283 740 \$) ont été remis pendant l'exercice à la Société avec des intérêts calculés au taux de base des prêts aux entreprises de la Banque du Canada moins deux pour cent.

5. Encaisse et placements affectés

La Société a reçu des dépôts soumis à des restrictions qui empêchent leur utilisation à des fins d'exploitation et qui sont ventilés ci-dessous :

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Retenues de garantie à payer (TVH incluse)	7 645 053	1 101 631
Art civique East Bayfront	3 069 938	3 174 803
Dépôt - Services d'Internet à haut débit	2,803,370	2 803 370
Dépôt - Accord relatif au projet Bayside	2 189 786	2 155 938
Fonds de garantie West Don Lands	1 574 638	1 574 638
Centre de soins pour enfants East Bayfront	1 491 698	1 468 641
Compte de garantie bloqué - Aménagement de River City	222 882	217 375
	18 997 365	12 496 396

Le fonds de garantie West Don Lands de 1 574 638 \$ représente une garantie financière pour l'infrastructure municipale nécessaire à la phase 1 d'aménagement du quartier West Don Lands et sera retourné à Waterfront Toronto au cours du deuxième trimestre de l'exercice 2019-2020.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2019

6. Actifs en voie d'aménagement

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

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
		(Retraité - Note 23)
Routes, ponts, services, structures	301 598 833	254 645 186
Terrains en voie d'aménagement	103 797 336	65 189 950
Parcs et biens du domaine public	29 728 729	18 120 203
Mesures de protection contre les inondations	47 967 747	6 055 433
	483 092 645	344 010 772

Le tableau suivant représente le détail des actifs en voie d'aménagement par quartier :

	Ensemble des localités \$	Port Lands \$	Espaces publics \$	Quayside \$	Total \$
Solde d'ouverture, 1 ^{er} avril 2018	298 124 390	31 231 253	10 682 136	3 972 994	344 010 772
Augmentation des immobilisations	22 232 042	99 851 098	1 424 821	1 895 273	125 403 235
Gestion de projets directe - Note 13	968 880	2 146 662	241 131	2 855 694	6 212 367
Frais généraux et de soutien - Note 13	12 098 658	1 871 705	354 027	4 030 880	7 466 271
Solde de clôture, 31 mars 2019	322 534 970	135 100 718	12 702 115	12 754 841	483 092 645

7. Immobilisations

	31 mars 2019		31 mars 2018	
	Coût	Amortissement cumulé	Coût	Amortissement cumulé
	\$	\$	\$	\$
Terrains	87 305 565	-	87 305 565	-
Matériel informatique et logiciels	3 658 836	1 051 466	4 178 438	3 033 392
Améliorations locatives	833 294	630 460	963 034	698 138
Mobilier et agencements	344 455	318 567	669 843	660 215
Matériel de bureau	145 563	145 563	269 054	268 945
	92 287 713	2 146 056	93 385 934	4 660 690
Coût moins amortissement cumulé	90 141 657	90 141 657	88 725 244	88 725 244

Les terrains sont comptabilisés au coût selon les principales méthodes comptables 2h). Un terrain en particulier, sous le nom de Quayside, compte environ 2 700 000 pieds carrés classés comme zone d'aménagement.

La Société possède un terrain faisant l'objet d'une contamination environnementale. Les coûts associés à la remise en état des terrains, qui dépend de l'utilisation finale des terrains, seront comptabilisés dans la période où naît l'obligation.

La Société possède des immeubles sur plusieurs de ses propriétés. Comme ils sont tous destinés à la démolition, et qu'aucun d'entre eux n'est destiné à un usage autre que la location temporaire, ils sont inscrits à une valeur comptable de néant \$ (2018 - néant \$).

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2019

8. Facilité de crédit

En 2015, la Société a obtenu une facilité de crédit renouvelable dont le montant d'emprunt maximal est de 40 millions de dollars. Cette facilité porte intérêt au taux préférentiel du Canada moins 0,25 %. Au 31 mars 2019, le taux d'intérêt de la Société était de 3,70 % (2018 - 3,20 %). La facilité est garantie par une sûreté de premier rang sur plusieurs biens immobiliers de la Société situés dans la ville de Toronto ainsi qu'un contrat de sûreté générale et par une entente de sécurité générale créant une charge de premier rang sur les biens de la Société obtenus autrement que par un accord de contribution, y compris les débiteurs. Au 31 mars 2019, la limite d'emprunt autorisée était de 37 millions de dollars à la suite d'une lettre de crédit réemise par Waterfront Toronto au cours de l'exercice pour le ministère des Pêches et des Océans pour les projets Stormwater et Lakefilling.

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 les propriétés garantissant la facilité doit couvrir au minimum 150 % de son encours. Au 31 mars 2019, la Société est en conformité avec cet engagement, et s'attend à le demeurer pour les 12 mois suivants.

9. Crédoeurs et frais courus

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Frais courus	17 962 206	17 946 776
Retenues de garantie à payer	6 765 533	996 635
Créditeurs	199 949	2 905 404
	24 927 688	21 848 815

10. Apports reportés

Les apports reportés représentent des apports du gouvernement pour des projets spécifiques, qui au 31 mars 2019, n'ont pas été appliqués à des coûts admissibles ainsi que des apports reçus pour l'acquisition d'immobilisations qui n'ont pas encore été amorties.

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Charges de périodes futures		
Solde, au début de l'exercice	57 385 232	45 051 919
Apports additionnels	47 917 813	16 658 257
Moins : montants comptabilisés à titre de produits	(3 650 856)	(4 324 944)
Solde, à la fin de l'exercice	101 652 189	57 385 232
Apports liés aux immobilisations		
Solde, au début de l'exercice	44 049	394 372
Plus : apports pour l'acquisition d'immobilisations et d'actifs en voie d'aménagement	122 781 531	35 557 942
Moins : apports directs à l'actif net	(122 565 588)	(35 733 103)
Moins : montants amortis aux produits	(259 992)	(175 162)
Solde, à la fin de l'exercice	-	44 049
	101 652 189	57 429 281

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2019

11. Autres passifs et obligations

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

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Dépôt - Services d'Internet à haut débit	2 303 930	2 525 038
Dépôt - Accord relatif au projet Bayside	2 195 863	2 163 145
Dépôts - Loyers et autres	805 133	1 084 505
Total des autres passifs	5 304 926	5 772 688
Moins : tranche à court terme	(805 133)	(1 084 505)
	4 499 793	4 688 183

12. Actifs nets

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

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
		(Retraité - Note 23)
Montants investis en immobilisations non amortissables	87 305 565	87 305 565
Montants investis en actifs en voie d'aménagement	483 092 645	344 010 772
Excédent non affecté (insuffisance non affectée) (Note 12b)	9 247 438	(2 290 446)
Cumul des gains de réévaluation	252 025	135 385
	579 897 673	429 161 276

b) Excédent non affecté (insuffisance non affectée)

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
(Insuffisance non affectée) surplus non affecté, solde d'ouverture	(2 290 446)	8 548 861
Excédent des produits sur les charges	28 054 169	117 677
Investissements dans les actifs en voie d'aménagement	(16 516 285)	(10 956 984)
Excédent non affecté (insuffisance non affectée), solde de clôture	9 247 438	(2 290 446)

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2019

13. Frais par initiatives prioritaires

	Initiatives stratégiques	Ensemble des localités	Eastern Waterfront Transit	Lieux publics	Quayside	Port Lands	Total 31 mars 2019
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<i>Coûts directement liés aux projets :</i>							
Coûts de planification et de mise en œuvre de projets	154 624	1 935 404	746 344	92 375	-		2 928 747
Gestion de projets - salaires, honoraires et avantages	1 724 722	1 251 602	161 158	242 318	2 855 694	2 146 662	8 382 157
Moins gestion de projets - salaires, honoraires et avantages liés aux actifs en voie d'aménagement (Note 6)	-	(968 880)	-	(241 131)	(2 855 694)	(2 146 662)	(6 212 367)
	1 879 346	2 218 126	907 502	93 562	-	-	5 098 538
<i>Frais généraux :</i>							
Salaires, honoraires et avantages	1 464 165	413 710	104 049	157 141	2 242 252	1 045 658	5 426 974
Frais généraux et administratifs	782 322	229 742	55 265	87 821	1 205 384	555 199	2 915 733
Communications, publicité et relations gouvernementales	141 940	40 752	10 228	15 114	218 381	101 264	527 679
Technologies de l'information	237 784	67 877	16 920	25 708	364 863	169 584	882 736
	2 626 211	752 081	186 462	285 784	4 030 880	1 871 705	9 753 122
Moins frais généraux et de soutien liés aux actifs en voie d'aménagement (Note 6)	-	(1 209 658)	-	(354 027)	(4 030 880)	(1 871 705)	(7 466 271)
	4 505 557	1 760 549	1 093 964	25 319	-	-	7 385 389

Les frais généraux pour l'exercice terminé le 31 mars 2019 ont été affectés aux initiatives prioritaires selon un coefficient d'imputation des coûts indirects généraux de 1,16 (31 mars 2018 - 1,32) pour chaque dollar de main-d'œuvre directe (gestion de projets - salaires, honoraires et avantages). Le total des salaires, des honoraires et des avantages pour la Société s'élève à 13 809 131 \$ pour l'exercice terminé le 31 mars 2019 (31 mars 2018 - 10 258 675 \$), ce qui comprend les salaires, honoraires et avantages directement liés à la gestion de projets de 8 382 157 \$ (31 mars 2018 - 5 625 423 \$) et les salaires, honoraires et avantages généraux de 5 426 974 \$ (31 mars 2018 - 4 633 252 \$).

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2019

13. Frais par initiatives prioritaires (suite)

	Initiatives stratégiques	Ensemble des localités	Eastern Waterfront Transit	Lieux publics	Quayside	Port Lands	Total 31 mars 2018
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<i>Coûts directement liés aux projets :</i>							
Paiements de transfert et subventions	-	-	-	58 318	-	-	58 318
Coûts de planification et de mise en œuvre de projets	104 537	1 511 521	728 963	315 929	(30)	(154 758)	2 506 161
Gestion de projets - salaires, honoraires et avantages	1 725 775	1 643 695	201 123	28 7615	783 194	984 021	5 625 423
Moins gestion de projets - salaires, honoraires et avantages liés aux actifs en voie d'aménagement	-	(1 102 710)	-	(247 336)	(783 194)	(829 300)	(2 962 540)
	1 830 312	2 052 506	930 086	414 526	(30)	(37)	5 227 362
<i>Frais généraux :</i>							
Salaires, honoraires et avantages	1 421 395	1 353 792	165 650	236 888	645 060	810 467	4 633 252
Frais généraux et administratifs	476 551	453 886	55 538	79 421	216 269	271 725	1 553 390
Communications, publicité et relations gouvernementales	196 576	187 227	22 909	32 761	89 212	112 086	640 771
Technologies de l'information	185 226	176 415	21 586	30 869	84 059	105 614	603 769
	2 279 748	2 171 320	265 683	379 939	1 034 600	1 299 892	7 431 182
Moins frais généraux et de soutien liés aux actifs en voie d'aménagement		(1 498 725)		(326 722)	(1 034 570)	(1 299 855)	(4 159 871)
	4 110 060	2 725 101	1 195 769	467 743	-	-	8 498 673

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2019

14. Engagements

Les engagements de la Société en vertu de contrats de location jusqu'au 31 mai 2023 s'élèvent à 4 988 438 \$

15. Informations à fournir sur les risques

(i) Risque de crédit :

Le risque de crédit est lié à l'encaisse, aux placements à court terme, à l'encaisse et aux placements affectés détenus après de banques et à l'exposition au risque de crédit des gouvernements et des autres débiteurs, notamment les comptes débiteurs. L'exposition maximale au risque de crédit est égale à la valeur comptable (nette des provisions) des actifs financiers. Le risque de crédit de contrepartie est géré dans le but de prévenir les pertes sur des 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 par lequel la Société ne puisse pas respecter ses obligations financières. La Société gère son risque de liquidité dans le but de s'assurer qu'elle aura toujours des liquidités suffisantes pour respecter ses engagements au moment où ils sont dus, et ce, sans avoir à subir des pertes inacceptables ou 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 auprès des gouvernements.

(iii) Risque de marché :

Le risque de marché est le risque que des variations des prix du marché, par exemple les taux d'intérêt, influent sur la juste valeur des actifs et passifs comptabilisés ou des flux de trésorerie futurs liés aux activités de la Société. La Société est exposée aux variations des taux d'intérêt, qui pourraient avoir une incidence sur ses revenus d'intérêts sur des placements à court terme. Au 31 mars 2019, si les taux d'intérêt en vigueur avaient augmenté ou diminué de 1 %, mais que toutes les autres variables étaient demeurées constantes, l'excédent des produits sur les charges aurait augmenté ou diminué respectivement de 81 645 \$ (2018 - 151 665 \$).

(iv) Risque de change : La Société a des liquidités exprimées en devises étrangères et est exposée au risque de change. L'état de la situation financière comprend une encaisse de 1 475 932 \$ (2018 - 4 638 905 \$) qui a été convertie du montant libellé en dollars américains.

16. Autres produits de fonctionnement nets

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Revenus de location, de stationnement et autres	4 417 801	4 382 644
Moins : frais de fonctionnement	(3 565 462)	(2 850 393)
	852 339	1 532 251
Intérêts	1 329 354	841 504
Autres produits	94 188	222 161
Autres produits de fonctionnement nets	2 275 881	2 595 916

17. Produits tirés de la vente de terrains et autres produits

Au cours de l'exercice terminé le 31 mars 2019, la Société a reçu un montant de 27 648 729 \$ (mars 2018 – 1 520 328 \$) à titre de paiement de clôture associé à la vente des terrains à East Bayfront appartenant à la Ville de Toronto ainsi qu'un montant de 1 604 100 \$ (mars 2018 - néant \$) en produits de la part d'un sous-traitant pour la livraison du remblai au site du projet de remblayage du lac de Cherry Street.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2019

18. Fiducie sous administration

En février 2016, la Société est devenue administrateur du fonds Project Under Gardiner (The Bentway). En vertu d'un protocole d'entente daté du 22 décembre 2015, le coût total prévu du Project Under Gardiner était de 25 000 000 \$ dont la Ville de Toronto versera une tranche de 23 500 000 \$ à la Société aux fins de réalisation du projet. À l'heure actuelle, le coût estimatif du projet est de 26 563 159 \$ en raison du champ d'application élargi conformément à l'entente de livraison conclue entre la Société et la Ville de Toronto dans le cadre des projets Events Dock et Garisson de même que l'accord relatif au projet Bentway Conservancy. Au 31 mars 2019, la Société avait reçu 25 943 611 \$.

La fiducie a droit à tout intérêt gagné sur le solde des fonds. Un sommaire de la situation financière de la fiducie au 31 mars 2019 est présenté ci-dessous.

Situation financière au 31 mars 2019

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Encaisse et débiteurs	935 736	6 138 175
Actifs en voie d'aménagement	25 189 440	21 414 727
Total de l'actif	26 125 176	27 552 902
Créditeurs et frais courus	-	(2 325 348)
Actifs nets	26 125 176	25 227 554

Produits et charges au 31 mars 2019

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Produits		
Produits philanthropiques	35 000	3 801 887
Produits affectés	830 096	776 628
Total des produits	865 096	4 578 515
Produits cumulés (depuis la création de la fiducie)	25 943 611	25 078 515

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Coûts directs des projets		
Planification et conception	206 167	1 324 033
Mise en œuvre et construction	3 433 546	16 538 742
Frais de gestion des projets	135 000	180 000
Total des charges	3 774 713	18 042 775
Charges cumulées (depuis la création de la fiducie)	25 189 440	21 414 727

19. Contrats de change à terme

La Société a recours à des contrats de change à terme pour réduire son exposition à la variation des taux de change qui découlent des opérations conclues en devises étrangères. La Société ne conclut pas des contrats de change à terme à des fins de négociation ou de spéculation. La Société comptabilise les gains non réalisés et les pertes non réalisées relatives aux opérations futures dans l'état des gains et pertes de réévaluation. Les gains non réalisés et les pertes non réalisées relatives aux opérations de change sont comptabilisés dans l'état des résultats. Pour l'exercice terminé le 31 mars 2019, l'état des gains et pertes de réévaluation comprend le gain non réalisé issu des contrats à terme de 305 429 \$ (2018 - néant \$). Au 31 mars 2019, la Société a conclu des contrats de change à terme notionnels de 15 600 000 \$ US restant dû dont les règlements se font mensuellement jusqu'en mai 2020.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2019

20. Statut de donateur reconnu

En 2017, la Société a été inscrite auprès de l'Agence du revenu du Canada comme donataire reconnu et peut désormais délivrer des reçus officiels pour les dons ainsi que recevoir des dons d'organismes de bienfaisance enregistrés. Le statut est en vigueur depuis le 24 juin 2016, la Société n'a reçu aucun don au 31 mars 2019.

21. Passifs éventuels

- a) En vertu des conditions des accords relatifs aux apports, la Société mettra à couvert la responsabilité de la Ville, de la Province de l'Ontario et du gouvernement du Canada, de même que de leurs dirigeants, employés et mandataires, à l'égard des réclamations, pertes, dommages, coûts, frais, actions et autres procédures liées 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 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 et/ou le gouvernement du Canada ou leurs dirigeants, employés ou mandataires respectifs.

La Société exige que tous les bénéficiaires admissibles mettent à couvert la Société selon les mêmes principes que ceux décrits ci-dessus.

La Société exige que la plupart des sous-traitants mettent à couvert 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 des décès), à la perte ou la destruction de biens matériels, et à la violation de droits, le tout découlant directement :

- (i) du non-respect de toute condition du contrat par un tiers ou par l'un de ses dirigeants, employés ou mandataires; ou
 - (ii) de toute omission ou de tout acte négligent ou délibéré de la part d'un sous-traitant tiers ou de l'un de ses dirigeants, employés ou mandataires relativement au projet applicable.
- b) En vertu de l'accord de livraison avec chaque bénéficiaire admissible, respectivement, la Société met à couvert le bénéficiaire admissible et ses dirigeants, employés et mandataires à l'égard de toute réclamation relative à une perte découlant directement :
- (i) du non-respect, par la Société, de l'accord de livraison ou des documents ou attestations fournis en vertu de cet accord; ou
 - (ii) 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'assurance des administrateurs et des 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, et la surveillance accrue, s'il y a lieu.

- c) La Société a conclu plusieurs accords d'aménagement avec de tiers constructeurs 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 en matière d'avancement, 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 inscrit 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 de champ d'application.
- d) La Société a conclu un accord d'accès municipal avec la ville de Toronto relativement à l'entretien continu et à l'élimination potentielle de conduites d'énergie urbaines dans le quartier West Don Lands. La direction estime le passif potentiel maximal à 1 600 000 \$. À l'heure actuelle, ces coûts ne sont pas provisionnés.

22. Chiffres comparatifs

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

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2019

23. Retraitement sur exercice antérieur

Au cours de l'exercice, la direction a déterminé que la Portland Slip Water's Edge Promenade, qui a été transférée à la Ville de Toronto durant l'exercice 2014-2015, n'avaient pas été prises en compte dans les états financiers de la Société. La correction de l'erreur a été comptabilisée de manière rétrospective et s'établit comme suit :

	31 mars 2019	31 mars 2018
	\$	\$
Actif net, au début de l'exercice, tel que présenté précédemment	431 975 945	396 117 151
Diminution des actifs en voie d'aménagement	(2 814 669)	(2 814 669)
Actif net, au début de l'exercice, tel que retraité	429 161 276	393 302 482
Actifs en voie d'aménagement, au début de l'exercice, tel que présentés précédemment	346 825 441	300 135 354
Diminution des actifs en voie d'aménagement	(2 814 669)	(2 814 669)
Actifs en voie d'aménagement, au début de l'exercice, tels que retraités	344 010 772	297 320 685