

États financiers de

Société de revitalisation du secteur riverain de

Toronto

(faisant affaire sous le nom de

Waterfront Toronto)

31 mars 2021

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

31 mars 2021

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	8-19



Responsabilités de la direction à l'égard des états financiers

24 juin 2021

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 ainsi que le conseil d'administration pour examiner les états financiers et 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 ainsi que l'étendue de son examen et de son opinion sur les états financiers de la Société.

DocuSigned by:

George Zefarac

1E8/6AB833E3492...

Président-directeur général

DocuSigned by:

WNTar

C3F91AE81E9842b...

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 2021, 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 2021, 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

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)

24 juin 2021

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

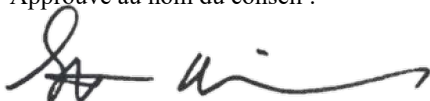
État de la situation financière

au 31 mars 2021

	31 mars 2021	31 mars 2020
	\$	\$
Actif		
Court terme		
Encaisse	104 592 114	87 249 424
Débiteurs (Note 3)	36 579 038	86 795 715
Dépôts, charges payées d'avance et autres actifs (Note 4)	4 784 428	4 850 089
	145 955 580	178 895 228
Encaisse affectée (Note 5)	40 234 509	27 693 933
Actifs en voie d'aménagement (Note 6)	955 012 647	685 913 187
Immobilisations (Note 7)	89 882 349	90 692 130
	1 231 085 085	983 194 478
Passif et actif net		
Court terme		
Créditeurs et charges à payer (Note 9)	68 455 592	45 084 203
Apports reportés (Note 10)	140 660 162	176 108 768
Autres passifs et obligations (Note 11)	1 117 303	948 086
	210 233 057	222 141 057
Autres passifs et obligations (Note 11)	1 890 528	4 560 003
Passif au titre des sites contaminés et responsabilité environnementale (Note 16)	2 075 900	-
	214 199 485	226 701 060
Actif net (Note 12)	1 016 885 600	756 493 418
	1 231 085 085	983 194 478

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Approuvé au nom du conseil :



Stephen Diamond

Administrateur



Administrateur

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

État des résultats

Exercice terminé le 31 mars 2021

	31 mars 2021	31 mars 2020
	\$	\$
Produits affectés :		
Province de l'Ontario	103 400 000	116 440 200
Ville de Toronto	62 612 065	102 223 613
Gouvernement du Canada	60 000 000	45 076 297
Autres apports grevés d'une affectation	998 688	3 033 639
	227 010 753	266 773 749
Moins : apports du gouvernement pour les actifs en voie d'aménagement	(256 316 839)	(191 126 483)
Diminution (augmentation) des apports reportés pour la continuité des opérations liés aux exercices futurs	35 448 606	(74 456 579)
	6 142 520	1 190 687
Charges (Note 13)		
Eastern Waterfront Transit	3 024 123	1 122 781
Ensemble des localités	2 363 299	1 322 103
Projets Signature	1 895 452	559 814
Initiatives stratégiques	1 133 488	1 331 304
Lieux publics	217 365	177 011
	8 633 727	4 513 013
Insuffisance des produits sur les charges, avant les autres éléments	(2 491 207)	(3 322 326)
Passif au titre des sites contaminés et responsabilité environnementale (Note 16)	(2 075 900)	-
Autres produits de fonctionnement nets (Note 17)	500 940	2 948 145
Produits tirés de la vente de terrains et autres produits (Note 18)	17 485 877	360 150
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	13 419 710	(14 031)

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 2021

	31 mars 2021	31 mars 2020
	\$	\$
Cumul des gains de réévaluation, au début de l'exercice	49 920	252 025
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable à la conversion des devises	(124 636)	6 162
(Perte non réalisée) attribuable aux contrats de change à terme (Note 20)	(442 384)	(260 869)
Gain non réalisé attribuable aux placements à court terme	-	52 602
Perte nette de réévaluation pour l'exercice	(567 020)	(202 105)
Cumul du gain (de la perte) de réévaluation, à la fin de l'exercice	(517 100)	49 920

État de l'évolution de l'actif net

Exercice terminé le 31 mars 2021

	31 mars 2021	31 mars 2020
	\$	\$
Actif net, au début de l'exercice	756 493 418	579 897 673
Plus : excédent (insuffisance) des produits sur les charges	13 419 710	(14 031)
Plus : gain net (perte nette) de réévaluation	(567 020)	(202 105)
Plus : apports du gouvernement pour actifs en voie d'aménagement	256 316 839	191 126 483
Moins : transfert d'actifs au gouvernement (Note 6)	(8 336 109)	(14 314 602)
Moins : actifs radiés	(441 238)	-
Actif net, à la fin de l'exercice	1 016 885 600	756 493 418

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 2021

	31 mars 2021	31 mars 2020
	\$	\$
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement		
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	13 419 710	(14 031)
Ajustement pour rapprocher l'excédent (insuffisance) des produits sur les charges avec les flux de trésorerie nets provenant des activités de fonctionnement		
Amortissement des immobilisations	875 173	489 621
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable à la conversion des devises	(124 636)	6 162
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable aux contrats de change à terme	(442 384)	(260 869)
Gain non réalisé attribuable aux placements à court terme	-	52 602
Variations des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Augmentation (diminution) nette des apports reportés	(35 448 606)	74 456 579
Actif à court terme (débiteurs, dépôts et charges payées d'avance)	50 282 338	(57 662 181)
Passif à court terme (créditeurs, autres passifs et obligations)	22 947 031	20 359 679
Rentrées de fonds nettes liées aux activités de fonctionnement	51 508 626	37 427 562
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement en immobilisations		
Rentrées de fonds provenant du gouvernement pour les actifs en voie d'aménagement	256 316 839	191 126 483
Sorties de fonds pour l'acquisition d'actifs en voie d'aménagement	(277 876 807)	(217 135 144)
Sorties de fonds pour l'acquisition d'immobilisations	(65 392)	(1 040 093)
Sorties de fonds nettes liées aux activités d'investissement en immobilisations	(21 625 360)	(27 048 756)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement		
Montants investis en encaisse et placements affectés	(12 540 576)	(8 696 568)
Rentrées de fonds provenant de placements à court terme	-	10 189 542
Rentrées (sorties) de fonds nettes liées aux activités d'investissement	(12 540 576)	1 492 974
Augmentation de l'encaisse	17 342 690	11 871 780
Encaisse, au début de l'exercice	87 249 424	75 377 644
Encaisse, à la fin de l'exercice	104 592 114	87 249 424

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2021

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 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 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 grevés d'une affectation. Selon cette méthode, les apports grevés d'une affectation sont comptabilisés à titre de produits au cours de l'exercice où les frais connexes sont engagés. Les apports grevés d'une affectation imposant une obligation non encore remplie sont cumulés à titre d'apports reportés.

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

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

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

i) Exploitation d'immeubles : Les produits tirés de l'exploitation d'immeubles comprennent principalement les revenus locatifs tirés d'activités de location et du 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 ainsi que 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 découlant de la vente de biens immobiliers appartenant à la Société est comptabilisé au moment où le titre est transféré à l'acheteur (le contrôle est transféré) 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 de données autres que les prix cotés qui sont inclus dans le niveau 1 et observables pour l'actif ou le passif, que ce soit directement (c.-à-d., les prix) ou indirectement (c.-à-d., les dérivés des prix);

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

d) Paiements de transfert et subventions

La Société a conclu des ententes avec des tiers 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 ni la propriété ni la responsabilité continue de ces projets au cours de leur aménagement ou à leur achèvement.

e) Répartition des charges de fonctionnement général

La Société engage certaines charges de fonctionnement général communes à l'administration de l'organisation 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, et de la gestion de projets. Les charges sont affectées à l'aide d'un « taux combiné », soit un taux horaire constitué de coûts directs et indirects.

f) Statut d'organisme de bienfaisance aux fins de l'impôt

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

2. Principales méthodes comptables (suite)

g) 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 le propriétaire réel ou le bénéficiaire durant la phase d'aménagement. En ce qui concerne les terrains en voie d'aménagement de 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 ainsi qu'à la gestion et au traitement du sol.

Lorsqu'un actif est quasi achevé et que la période de garantie est quasi expirée, il peut être soit transféré au gouvernement visé, qui en assume la propriété et l'exploitation continue, soit transféré aux immobilisations s'il s'agit d'un actif dont la Société conserve la propriété réelle ou est le bénéficiaire, soit vendu à un tiers. Le transfert d'un actif à un gouvernement est considéré comme une opération entre apparentés et la différence entre le coût et le produit est comptabilisée directement 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 que les coûts indirects attribuables à l'actif en voie d'aménagement.

h) Immobilisations

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

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

Les coûts engagés pour accroître le potentiel de service d'une immobilisation, notamment un terrain, correspondent à une amélioration et sont donc comptabilisés à l'actif. Les frais de réparation et d'entretien sont passés en charges. Lorsqu'une immobilisation ne contribue plus à la capacité de prestation de services de la Société ou que la valeur des avantages économiques futurs qui se rattachent à l'immobilisation est inférieure à sa valeur comptable nette, le coût de l'immobilisation doit être réduit pour refléter sa baisse de valeur.

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 ainsi que des montants des produits et des charges comptabilisés pendant l'exercice. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations. Les estimations les plus importantes concernent l'amortissement et la dépréciation des immobilisations, les charges à payer, les produits reportés et le passif au titre des prestations constituées.

j) Passif au titre des sites contaminés

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

k) Biens détenus en fiducie

Les biens détenus en fiducie par la Société ne sont pas consolidés dans les états financiers, car elle n'en détient pas le contrôle.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2021

3. Débiteurs

	31 mars 2021	31 mars 2020
	\$	\$
Province de l'Ontario	25 452 619	39 299 452
Ville de Toronto	5 004 364	40 556 151
TVH à recevoir	3 934 601	4 906 356
Loyers et autres débiteurs	2 187 454	2 033 756
	36 579 038	86 795 715

4. Dépôts et charges payées d'avance

	31 mars 2021	31 mars 2020
	\$	\$
Charges payées d'avance	2 603 229	2 668 890
Dépôts affectés à la construction	2 181 199	2 181 199
	4 784 428	4 850 089

La Société a remis à la Ville de Toronto (la « Ville ») des dépôts affectés à la construction pour garantir un rendement satisfaisant, l'achèvement des travaux et la satisfaction 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 \$ (2020 – 2 181 199 \$) versés à la Ville ne portent pas intérêt.

5. Trésorerie affectée

La Société a reçu des dépôts faisant l'objet de restrictions qui empêchent leur utilisation à des fins de fonctionnement, qui s'établissent comme suit :

	31 mars 2021	31 mars 2020
	\$	\$
Retenues de garantie à payer (TVH incluse)	30 885 475	15 533 261
Apport du promoteur - art public East Bayfront	5 711 584	5 372 534
Dépôt du promoteur - services d'Internet à haut débit	1 615 015	2 803 370
Centre de soins pour enfants East Bayfront	1 538 024	1 523 235
Dépôt du promoteur - accord relatif au projet Bayside	257 791	2 236 081
Compte de garantie bloqué - aménagement de River City	226 620	225 452
	40 234 509	27 693 933

6. Actifs en voie d'aménagement

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

	31 mars 2021	31 mars 2 020
	\$	\$
Routes, ponts, services, structures	458 019 808	354 420 300
Mesures de protection contre les inondations	365 789 789	225 178 064
Terrains en voie d'aménagement	86 883 659	73 574 721
Parcs et biens du domaine public	44 319 391	32 740 102
	955 012 647	685 913 187

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2021

6. Actifs en voie d'aménagement (suite)

Le tableau suivant présente le détail des actifs en voie d'aménagement classé par initiatives prioritaires :

	Port Lands	Ensemble des localités	Quayside	Espaces publics	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde d'ouverture, au 1 ^{er} avril 2020	311 552 555	338 561 668	22 697 711	13 101 253	685 913 187
Entrées d'immobilisations	237 606 462	23 115 570	1 305 860	1 513 498	263 541 390
Gestion de projets directe - Note 13	4 302 715	978 755	4 020 472	413 738	9 715 680
Charges de fonctionnement général - Note 13	2 130 001	467 637	1 818 896	203 203	4 619 737
Transfert d'actifs achevés à la Ville de Toronto	-	(5 826 023)	-	(2 510 086)	(8 336 109)
Actifs radiés	-	(125 455)	-	(315 783)	(441 238)
Solde de clôture, 31 mars 2021	555 591 733	357 172 152	29 842 939	12 405 823	955 012 647

Au cours de l'exercice, des actifs (c.-à-d. art public de la rue Front, art public de la place Aitken, renforcement du mur du quai du sentier Martin Goodman), dont le coût s'élevait à 8 336 109 \$, ont été officiellement transférés à la Ville de Toronto et d'autres actifs (c.-à-d. art public du parc Don River, le Book Garden de Toronto), dont le coût s'élevait à 441 238 \$, ont été radiés des livres comptables. Le transfert et la radiation ont été comptabilisés comme une réduction des actifs en voie d'aménagement et inclus à titre de distribution de l'actif net à l'état de l'évolution de l'actif net.

7. Immobilisations

	31 mars 2021		31 mars 2020	
	Coût	Amortissement cumulé	Coût	Amortissement cumulé
	\$	\$	\$	\$
Terrains	87 305 565	-	87 305 565	-
Matériel informatique et logiciels	4 040 292	2 084 367	3 935 523	1 441 273
Améliorations locatives	1 377 975	886 837	1 415 514	719,519
Mobilier et agencement	539 371	409 650	534 047	337 727
Matériel de bureau	145 563	145 563	145 563	145 563
	93 408 766	3 526 417	93 336 212	2 644 082
Coût moins amortissement cumulé		89 882 349		90 692 130

Les terrains sont comptabilisés au coût selon les principales méthodes comptables (2h). Un terrain en particulier, connu 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. Au 31 mars 2021, la Société avait prévu une provision de 2 075 900 \$ (2020 – néant \$) pour les coûts d'assainissement du site contaminé (Note 16).

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 \$ (2020 - néant \$).

8. Facilité de crédit

En 2015, la Société a obtenu une facilité de crédit renouvelable auprès d'une banque commerciale canadienne dont le montant d'emprunt maximal est de 40 millions de dollars. Cette facilité porte intérêt au taux préférentiel du Canada moins 0,5 %. Au 31 mars 2021, le taux d'intérêt de la Société était de 1,95 % (2020 – 1,95 %). La facilité est garantie par une sûreté de premier rang sur plusieurs biens immobiliers de la Société situés 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. Au 31 mars 2021, le montant d'emprunt disponible s'élève à 37 millions de dollars à la suite d'une lettre de crédit réemise par Waterfront Toronto en 2020 pour le ministère des Pêches et des Océans aux fins du projet de la rue Cherry lié aux eaux pluviales et au remblayage du lac.

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 2021, la Société se conforme à cette clause et s'attend à s'y conformer pour les 12 prochains mois.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2021

9. Crédoeurs et charges à payer

	31 mars 2021	31 mars 2020
	\$	\$
Charges à payer	35 873 598	26 518 973
Retenues de garantie à payer	27 037 500	15 458 583
Créditeurs	5 544 494	3 106 647
	68 455 592	45 084 203

10. Apports reportés

Les apports reportés représentent des apports du gouvernement pour des projets en particulier qui, au 31 mars 2021, 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 2021	31 mars 2020
	\$	\$
Charges de périodes futures		
Solde, au début de la période	176 108 768	101 652 189
Apports additionnels	(30 181 259)	75 157 645
Moins : montants comptabilisés à titre de produits	(5 267 347)	(701 066)
Solde, à la fin de l'exercice	140 660 162	176 108 768
Apports liés aux immobilisations		
Solde, au début de l'exercice	-	-
Plus : apports pour l'acquisition d'immobilisations et d'actifs en voie d'aménagement	257 192 012	191 616 104
Moins : apports directs à l'actif net	(256 316 839)	(191 126 483)
Moins : montants amortis aux produits	(875 173)	(489 621)
Solde, à la fin de l'exercice	140 660 162	176 108 768

11. Autres passifs et obligations

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

	31 mars 2021	31 mars 2020
	\$	\$
Dépôt - services à large bande	1 615 016	2 303 930
Dépôt - accord relatif au projet Bayside	275 512	2 256 073
Dépôt - loyers et autres	1 117 303	948 086
Total des autres passifs	3 007 831	5 508 089
Moins : tranche à court terme	(1 117 303)	(948 086)
	1 890 528	4 560 003

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2021

12. Actif net

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

	31 mars 2021	31 mars 2020
	\$	\$
Montants investis en immobilisations non amortissables	87 305 565	87 305 565
Montants investis dans les actifs en voie d'aménagement	955 012 647	685 913 187
Montants (insuffisance) non affectés (Note 12 b))	(24 915 512)	(16 775 254)
Gains (pertes) de réévaluation cumulés (cumulées)	(517 100)	49 920
	1 016 885 600	756 493 418

b) (Insuffisance non affectée) excédent non affecté

	31 mars 2021	31 mars 2020
	\$	\$
(Insuffisance non affectée) surplus non affecté, solde d'ouverture	(16 775 254)	9 247 438
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	13 419 710	(14 031)
Investissements dans les actifs en voie d'aménagement	(21 559 968)	(26 008 661)
Excédent non affecté (insuffisance non affectée), solde de clôture	(24 915 512)	(16 775 254)

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2021

13. Charges par initiatives prioritaires et par fonctions

	Eastern Waterfront Transit	Ensemble des localités	Projets Signature	Initiatives stratégiques	Lieux publics	Quayside	Port Lands	Total au 31 mars 2021
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Coûts directement liés aux projets :								
Coûts de planification et de mise en œuvre de projets	2 179 524	1 447 453	1 030 879	149 718	48 836	-	-	4 856 410
Gestion de projets - salaires, honoraires et avantages	572 696	1 602 190	586 240	667 063	532 619	4 020 472	4 302 715	12 283 995
Moins gestion de projets - salaires, honoraires et avantages liés aux actifs en voie d'aménagement (Note 6)	-	(978 755)	-	-	(413 738)	(4 020 472)	(4 302 715)	(9 715 680)
	2 752 220	2 070 888	1 617 119	816 781	167 717	-	-	7 424 726
Charges de fonctionnement général :								
Frais généraux et administratifs	97 245	271 828	99 545	113 269	90 431	650 521	761 787	2 084 626
Salaires, honoraires et avantages du personnel	78 736	220 090	80 598	91 710	73 219	526 705	616 793	1 687 851
Amortissement	40 826	114 120	41 791	47 553	37 965	273 104	319 815	875 173
Technologies de l'information	40 769	113 962	41 733	47 487	37 913	272 725	319 372	873 961
Communications et mobilisation publique	14 327	40 048	14 666	16 688	13 323	95 841	112 234	307 127
	271 903	760 048	278 333	316 707	252 851	1 818 896	2 130 001	5 828 738
Moins charges de fonctionnement général liées aux actifs en voie d'aménagement (Note 6)	-	(467 637)	-	-	(203 203)	(1 818 896)	(2 130 001)	(4 619 737)
	3 024 123	2 363 299	1 895 452	1 133 488	217 365	-	-	8 633 727

Les charges de fonctionnement général pour l'exercice terminé le 31 mars 2021 ont été affectées aux initiatives prioritaires selon un coefficient d'imputation des coûts indirects généraux de 0,47 (2020 – 0,69) pour chaque dollar de main-d'œuvre directe (gestion de projets - salaires et avantages). Le total des salaires, des honoraires et des avantages de la Société s'élève à 13 971 846 \$ pour l'exercice terminé le 31 mars 2021 (2020 – 14 771 696 \$), ce qui comprend les salaires, honoraires et avantages directement liés à la gestion de projets de 12 283 995 \$ (2020 – 11 043 905 \$) et les salaires, honoraires et avantages généraux de 1 687 851 \$ (2020 – 3 727 791 \$).

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2021

13. Charges par initiatives prioritaires et par fonctions (suite)

	Eastern Waterfront Transit	Ensemble des localités	Projets Signature	Initiatives stratégiques	Lieux publics	Quayside	Port Lands	Total au 31 mars 2020
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Coûts directement liés aux projets :								
Coûts de planification et de mise en œuvre de projets	640 137	615 762	212 729	211 946	128 648	-	-	1 809 218
Gestion de projets - salaires, honoraires et avantages	285 769	1 533 606	205 506	662 761	444 786	4 570 306	3 341 171	11 043 905
Moins : gestion de projets - salaires, honoraires et avantages liés aux actifs en voie d'aménagement (Note 6)	-	(1 076 379)	-	-	(405 179)	(4 570 306)	(3 341 171)	(9 393 035)
	925 906	1 072 989	418 235	874 707	168 255	-	-	3 460 088
Charges de fonctionnement général :								
Salaires, honoraires et avantages	96 459	517 658	69 367	223 710	150 134	1 534 780	1 135 681	3 727 791
Frais généraux et administratifs	60 275	323 470	43 345	139 790	93 815	959 041	709 655	2 329 391
Technologies de l'information	17 512	93 980	12 593	40 614	27 257	278 637	206 181	676 775
Amortissement	12 669	67 991	9 111	29 383	19 719	201 583	149 164	489 621
Communications, commercialisation et relations gouvernementales	9 960	53 452	7 163	23 100	15 503	158 477	117 269	384 924
	196 875	1 056 551	141 579	456 597	306 428	3 132 518	2 317 950	7 608 502
Moins charges de fonctionnement général liées aux actifs en voie d'aménagement (Note 6)	-	(807 437)	-	-	(297 672)	(3 132 518)	(2 317 950)	(6 555 577)
	1 122 781	1 322 103	559 814	1 331 304	177 011	-	-	4 513 013

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2021

14. Engagements

Les engagements de la Société en vertu de contrats de location jusqu'au 31 mai 2023 s'élèvent à 2 735 693 \$.

15. Informations à fournir sur les risques

i) Risque de crédit :

Le risque de crédit découle de l'encaisse, de l'encaisse affectée et des placements détenus auprès de banques ainsi que de l'exposition au risque de crédit des gouvernements et des autres emprunteurs, notamment les débiteurs. L'exposition maximale au risque de crédit est égale à la valeur comptable (déduction faite des provisions) des actifs financiers. Le risque de crédit de contrepartie est géré dans le but de prévenir les pertes sur 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 que la Société ne soit pas en mesure de respecter ses obligations financières à leur échéance. La Société gère son risque de liquidité dans le but de s'assurer qu'elle aura toujours des liquidités suffisantes pour respecter ses engagements à leur échéance, et ce, sans subir 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 change : La Société a des liquidités libellées en dollars américains et est exposée au risque de change. L'état de la situation financière comprend une encaisse de 1 043 647 \$ (2020 – 90 248 \$) et des créditeurs de 1 309 603 \$ (2020 – 1 212 039 \$), qui ont été convertis à partir du montant libellé en dollars américains.

Se reporter à la Note 25, qui évalue l'incidence de la COVID-19 sur les états financiers.

16. Passif au titre des sites contaminés et responsabilité environnementale

Au 31 mars 2021, la Société avait prévu une provision de 2 075 900 \$ (2020 – néant \$) pour le passif au titre du site contaminé, qui correspond à la propriété appartenant à Waterfront Toronto désignée comme forêt-parc et non destinée à l'aménagement, inscrite à l'état de la situation financière de même qu'imputée aux charges dans l'état des résultats. Le passif reflète la meilleure estimation de la Société du montant requis pour assainir le site contaminé à la norme minimale actuelle applicable à la même utilisation que celle antérieure à la contamination, à la date des états financiers. Le passif sera évalué et ajusté chaque année en raison de tout changement des estimations de la direction et des coûts d'assainissement engagés tout au long de l'exercice.

17. Autres produits de fonctionnement nets

	31 mars 2021	31 mars 2020
	\$	\$
Revenus de location, de stationnement et autres	2 932 004	3 962 881
Moins : charges de fonctionnement	(3 934 969)	(3 325 458)
	(1 002 965)	637 423
Intérêts	980 562	2 181 490
Gain réalisé attribué à la conversion des devises	354 123	(28 570)
Autres produits	169 220	157 802
Autres produits de fonctionnement nets	500 940	2 948 145

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

Au cours de l'exercice terminé le 31 mars 2021, la Société a reçu un montant de 17 378 877 \$ (2020 – 114 525 \$) associé à la conclusion de la vente des terrains à East Bayfront appartenant à la Ville de Toronto. Les autres produits comprennent 107 000 \$ (2019 – néant \$) pour la vente d'équipement énergétique du quartier.

Au cours de l'exercice précédent terminé le 31 mars 2020, la Société a reçu 245 625 \$ 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 2021

19. Biens détenus en fiducie

En février 2016, la Société est devenue administratrice 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. À l'heure actuelle, le coût estimatif du projet est de 26 194 499 \$ 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. Au 31 mars 2021, la Société avait reçu 25 656 529 \$.

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 2021 est présenté ci-dessous.

Situation financière au 31 mars 2021

	31 mars 2021	31 mars 2020
	\$	\$
Encaisse et débiteurs	289 294	543 949
Actifs en voie d'aménagement	25 703 984	25 638 547
Total des actifs	25 993 277	26 182 496
Créditeurs et charges à payer	303 865	303 904
Actif net	25 689 412	25 878 592

Produits et charges au 31 mars 2021

	31 mars 2021	31 mars 2020
Produits	\$	\$
Produits affectés	2 795	(213 352)
Total des produits	2 795	(213 352)
Produits cumulés (depuis la création de la fiducie)	25 733 055	25 730 259

	31 mars 2021	31 mars 2020
Coûts directement liés aux projets	\$	\$
Mise en œuvre et construction	65 437	449 107
Total des charges	65 437	449 107
Charges cumulées (depuis la création de la fiducie)	25 703 984	25 638 547

20. 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 découle des opérations conclues en devises. La Société ne conclut pas de 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 non réglées dans l'état des gains et pertes de réévaluation. Les gains réalisés et les pertes réalisées relatives aux opérations de change sont comptabilisés dans l'état des résultats. Pour l'exercice terminé le 31 mars 2021, l'état des gains et pertes de réévaluation comprend (la perte non réalisée) le gain non réalisé issu(e) des contrats à terme de (442 384) \$ (2020 – (260 869 \$)). Au 31 mars 2021, la Société a des contrats de change à terme notionnels de 4 125 000 \$ US en cours dont les règlements se font mensuellement jusqu'en mai 2022.

21. Opérations entre apparentés

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

22. Statut de donataire 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 2021.

23. 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 celle de 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 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;
 - 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;
 - 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 des 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 relatives à la progression, qui sont fondées sur des obligations particulières de la Société en matière d'aménagement. Ces déclarations se rapportent principalement aux retards. Le passif éventuel maximal futur lié à ces déclarations s'élève à 7,5 millions de dollars au titre d'un accord d'aménagement avec un constructeur. Même si les montants au titre des autres accords d'aménagement ne peuvent être déterminés, ils sont limités aux charges engagées et aux débours engagés dans le cadre de l'aménagement. Aucun montant pour ces déclarations n'a été 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.

24. Chiffres comparatifs

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

25. Incidences de la COVID-19

Le 11 mars 2020, l'Organisation mondiale de la Santé a qualifié l'épidémie de COVID-19 de pandémie. Le 3 avril 2020, le gouvernement provincial de l'Ontario a décrété la fermeture des établissements de toutes les entreprises non essentielles en vertu de la *Loi sur la protection civile et la gestion des situations d'urgence*. Bien que ces restrictions aient été assouplies du 1^{er} mai 2020 au 26 décembre 2020, lorsque la *Loi sur la protection civile et la gestion des situations d'urgence* du gouvernement provincial de l'Ontario a ordonné une autre fermeture des lieux de travail non essentiels, tous les grands projets de la Société, y compris le projet de protection des terrains portuaires contre les inondations, ont été reconnus comme étant essentiels et, par conséquent, les travaux de construction se sont poursuivis. Bien que la pandémie de COVID-19 ait eu des incidences sur les projets de Waterfront Toronto en raison d'exigences accrues à respecter en matière de santé et sécurité ainsi que de certains retards dans la chaîne d'approvisionnement, elle n'a entraîné aucune répercussion importante à ce jour sur les actifs, les charges ou les passifs à la date des présents états financiers.

26. Événement postérieur à la date des états financiers

Le 16 avril 2021, la Société a signé une convention d'achat et de vente avec un tiers pour acheter la propriété nécessaire à la revitalisation future du secteur riverain. Cette opération devrait être conclue d'ici le 31 décembre 2021. Cette opération pourrait avoir pour conséquences financières une augmentation des actifs fonciers, une diminution de la trésorerie et un prélèvement sur les bénéfices non répartis (insuffisance non affectée). Au moment de la préparation de ces états financiers, le montant est protégé par la confidentialité.