

États financiers de la

**Société de revitalisation du  
secteur riverain de Toronto  
(exerçant ses activités sous le nom  
de Waterfront Toronto)**

31 mars 2009

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

31 mars 2009

## Table des matières

|   |      |
|---|------|
| Responsabilité de la direction à l'égard des états financiers ..... | 1    |
| Rapport des vérificateurs .....                                     | 2    |
| Bilan .....   | 3    |
| État des activités financières et de l'actif net.....               | 4    |
| État des flux de trésorerie .....                                   | 5    |
| Notes complémentaires .....   | 6-14 |

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

Le 1<sup>er</sup> mai 2009

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

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

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

Les états financiers ont été vérifiés par Deloitte & Touche s.r.l., des vérificateurs externes indépendants nommés à cet effet par le conseil d'administration. Le rapport des vérificateurs ci-joint établit leurs responsabilités, l'étendue de leur vérification et leur opinion sur les états financiers de la Société.



---

Président et chef de la direction



---

Chef des services financiers

## Rapport des vérificateurs

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

Nous avons vérifié le bilan de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto au 31 mars 2009 et les états des activités financières et de l'actif net et des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 mars 2009 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada.

*Deloitte & Touche, s.r.l.*

Comptables agréés  
Experts-comptables autorisés  
Le 1<sup>er</sup> mai 2009

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

## Bilan

Au 31 mars 2009

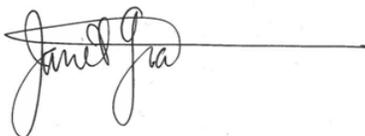
|   | 2009               | 2008       |
|---|--------------------|------------|
|   | \$                 | \$         |
| <b>Actif</b>  |                    |            |
| À court terme   |                    |            |
| Trésorerie  | 35 028 901         | 47 893 430 |
| TPS à recevoir  | 710 761            | 1 910 192  |
| Charges payées d'avance et dépôts (note 4)            | 2 637 926          | 1 132 709  |
| Intérêts courus et autres débiteurs                   | 108 808            | 165 544    |
| Apports à recevoir – province d'Ontario               | 5 250 000          | -          |
|   | <b>43 736 396</b>  | 51 101 875 |
| Immobilisations (note 5)                              | 100 847 113        | 40 155 868 |
| Autres actifs (note 6)                                | 788 774            | 192 509    |
|   | <b>145 372 283</b> | 91 450 252 |
| <b>Passif et actif net</b>                            |                    |            |
| À court terme   |                    |            |
| Créditeurs et charges à payer (note 7)                | 20 581 678         | 17 893 200 |
| Apports et subventions reportés (note 9)              | 28 672 701         | 33 168 475 |
| Tranche à court terme des autres passifs (note 8)     | 16 091             | 22 179     |
|   | <b>49 270 470</b>  | 51 083 854 |
| Passif au titre des prestations constituées (note 10) | 100 251            | 78 768     |
| Autres passifs (note 8)                               | 1 558 238          | 1 538 133  |
|   | <b>50 928 959</b>  | 52 700 755 |
| Actif net   | <b>94 443 324</b>  | 38 749 497 |
|   | <b>145 372 283</b> | 91 450 252 |

Engagements (note 11)

Approuvé au nom du conseil



Administrateur



Administrateur

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

État des activités financières et de l'actif net

Exercice terminé le 31 mars 2009

|   | 2009                | 2008         |
|---|---------------------|--------------|
|   | \$                  | \$           |
| <b>Produits</b>   |                     |              |
| Apports gouvernementaux   |                     |              |
| Gouvernement du Canada  | 77 411 037          | 39 359 368   |
| Province d'Ontario  | 17 033 911          | 3 096 932    |
| Cité de Toronto   | 36 316 810          | 48 569 714   |
|   | <b>130 761 758</b>  | 91 026 014   |
| Moins les apports pour acquisition de terrains  | <b>(55 693 827)</b> | (11 198 510) |
| Diminution (augmentation) des apports et subventions reportés affectés à des charges d'exercices futurs | <b>4 495 774</b>    | (6 526 609)  |
| Apports gouvernementaux nets  | <b>79 563 705</b>   | 73 300 895   |
| Loyers  | <b>1 465 161</b>    | 1 015 534    |
| Intérêts et autres  | <b>686 862</b>      | 1 260 330    |
|   | <b>81 715 728</b>   | 75 576 759   |
| <b>Charges</b>  |                     |              |
| Frais de construction/de mise en œuvre  | <b>29 170 636</b>   | 31 890 188   |
| Frais de conception et de gestion de contrats   | <b>27 739 932</b>   | 11 547 189   |
| Frais liés à la planification et aux approbations   | <b>6 614 717</b>    | 6 098 864    |
| Salaires, honoraires et avantages sociaux   | <b>4 930 531</b>    | 3 987 374    |
| Frais juridiques  | <b>4 504 939</b>    | 3 178 612    |
| Frais de gestion de projets   | <b>4 507 906</b>    | 4 562 237    |
| Frais d'occupation, de technologies de l'information  | <b>2 419 738</b>    | 2 244 961    |
| Frais financiers et de vérification et autres   | <b>1 437 269</b>    | 1 516 900    |
| Amortissement   | <b>390 060</b>      | 294 427      |
| Frais de délocalisation des activités   | -                   | 10 256 007   |
|   | <b>81 715 728</b>   | 75 576 759   |
| Excédent des produits sur les charges   | -                   | -            |
| Actif net au début  | <b>38 749 497</b>   | 27 550 987   |
| Plus : apports gouvernementaux pour acquisition de terrains   | <b>55 693 827</b>   | 11 198 510   |
| <b>Actif net à la fin</b>   | <b>94 443 324</b>   | 38 749 497   |

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

## État des flux de trésorerie

Exercice terminé le 31 mars 2009

|   | 2009                | 2008         |
|---|---------------------|--------------|
|   | \$                  | \$           |
| <b>Activités d'exploitation</b>   |                     |              |
| Excédent des produits sur les charges   | -                   | -            |
| Amortissement des éléments sans effet sur la trésorerie   |                     |              |
| Immobilisations   | <b>390 060</b>      | 294 427      |
|   | <b>390 060</b>      | 294 427      |
| Variation des éléments hors trésorerie du fonds de roulement  |                     |              |
| (Augmentation) diminution des apports à recevoir  | <b>(5 250 000)</b>  | 419 989      |
| Diminution de la TPS à recevoir   | <b>1 199 431</b>    | 418 303      |
| Augmentation des charges payées d'avance et des dépôts, des intérêts courus et autres débiteurs ainsi que des autres actifs | <b>(2 044 746)</b>  | (1 138 755)  |
| Augmentation des créditeurs et charges à payer  | <b>2 688 478</b>    | 5 139 068    |
| Augmentation des autres passifs   | <b>14 017</b>       | 1 455 951    |
| Augmentation du passif au titre des prestations constituées   | <b>21 483</b>       | 6 082        |
| (Diminution) augmentation des apports et subventions reportés   | <b>(4 495 774)</b>  | 6 526 609    |
| Increase in deferred revenue - grants   |                     |              |
|   | <b>(7 477 051)</b>  | 13 121 674   |
| <b>Activités d'investissement et de financement</b>   |                     |              |
| Apports gouvernementaux pour acquisition de terrains  | <b>55 693 827</b>   | 11 198 510   |
| Acquisition d'immobilisations   | <b>(61 081 305)</b> | (13 379 007) |
| Increase in accrued benefit asset/liability   |                     |              |
|   | <b>(5 387 478)</b>  | (2 180 497)  |
| (Sorties) rentrées nettes de trésorerie   | <b>(12 864 529)</b> | 10 941 177   |
| Trésorerie au début   | <b>47 893 430</b>   | 36 952 253   |
| Trésorerie à la fin   | <b>35 028 901</b>   | 47 893 430   |

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

## Notes complémentaires

31 mars 2009

### 1. Description de la Société

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

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

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

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

### 2. Principales conventions comptables

#### a) Mode de présentation

Ces états financiers ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada pour les organismes sans but lucratif.

#### b) Constatation des produits

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

#### c) Actifs et passifs financiers

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

| Actif/Passif                        | Catégorie                         | Évaluation               |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Trésorerie                          | Détenus à des fins de transaction | Juste valeur             |
| Apports à recevoir                  | Prêts et créances                 | Coût après amortissement |
| TPS à recevoir                      | Prêts et créances                 | Coût après amortissement |
| Intérêts courus et autres débiteurs | Détenus à des fins de transaction | Juste valeur             |
| Créditeurs et charges à payer       | Autres passifs financiers         | Coût après amortissement |
| Autres passifs                      | Autres passifs financiers         | Coût après amortissement |

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

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

## Notes complémentaires

31 mars 2009

### 2. Principales conventions comptables (suite)

#### d) *Apports à recevoir et apports reportés*

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

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

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

#### e) *Charges salariales*

Les frais de gestion de projets comprennent les charges salariales visant les employés dont les activités sont directement attribuées à des projets précis. Les charges salariales visant tous les autres employés sont présentées au poste Salaires, honoraires et avantages sociaux dans l'état des activités financières et de l'actif net.

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

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

#### g) *Immobilisations*

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

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Améliorations locatives            | 5 ans |
| Mobilier et agencements            | 5 ans |
| Matériel informatique et logiciels | 3 ans |
| Matériel                           | 5 ans |

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

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

#### h) *Impôts*

La Société bénéficie d'une exonération d'impôt conformément à l'alinéa 149(1)(d.3) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et est admissible à un rabais de 100 % de la TPS sur les propriétés et les services acquis en vertu de l'alinéa 123(1)(b) de la *Loi sur la taxe d'accise*.

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

## Notes complémentaires

31 mars 2009

### 2. Principales conventions comptables (suite)

#### i) Régime de retraite des dirigeants

La Société comptabilise ses obligations en vertu du régime de retraite du président et les coûts connexes, déduction faite des actifs du régime. La Société a adopté les conventions suivantes :

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

#### j) Utilisation d'estimations

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

### 3. Modifications de conventions comptables

#### a) Adoption de nouvelles normes comptables

##### *Chapitre 1535 – Informations à fournir concernant le capital*

En décembre 2007, l'Institut Canadien des Comptables Agréés (l'« ICCA ») a publié le chapitre 1535, intitulé « Informations à fournir concernant le capital ». Le 1<sup>er</sup> avril 2008, la Société a adopté les exigences de ce chapitre. L'adoption de cette nouvelle norme n'a eu aucune incidence sur la méthode de comptabilisation des opérations de la Société, mais exige la présentation d'informations additionnelles, lesquelles sont présentées à la note 12.

##### *Chapitre 3855 – Instruments financiers – Comptabilisation et évaluation*

Le 23 avril 2008, l'ICCA a modifié le chapitre 3855 du *Manuel de l'ICCA*, intitulé « Instruments financiers – comptabilisation et évaluation ». Le chapitre modifié permet aux organismes sans but lucratif de ne pas comptabiliser certains contrats non financiers à titre de dérivés et certains éléments dérivés incorporés dans des contrats non financiers, de location et d'assurance à titre de dérivés incorporés. Si la Société n'avait pas choisi cette option, elle aurait dû comptabiliser les instruments financiers dérivés et les instruments financiers dérivés incorporés conformément aux indications du chapitre 3855.

La Société a décidé d'adopter les modifications au chapitre 3855 pour son exercice ouvert à compter du 1<sup>er</sup> avril 2008 et de ne pas comptabiliser les contrats non financiers à titre de dérivés ainsi que les dérivés incorporés dans des contrats non financiers, de location et d'assurance à titre de dérivés incorporés.

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

## Notes complémentaires

31 mars 2009

### 3. Modifications de conventions comptables (suite)

#### a) Adoption de nouvelles normes comptables (suite)

##### *Chapitre 3862 – Instruments financiers – informations à fournir, chapitre 3863 – Instruments financiers – présentation*

Le 15 octobre 2008, l'ICCA a reporté indéfiniment l'exigence de mise en œuvre des chapitres 3862 et 3863 pour les organismes sans but lucratif. Le chapitre 3862 exige la présentation d'informations à l'égard : a) de l'importance des instruments financiers au regard de la situation financière et de la performance financière de l'entité, et b) de la nature et de l'ampleur des risques découlant des instruments financiers auxquels la Société est exposée au cours de la période et à la date de clôture, et de la façon dont la Société gère ces risques. Le chapitre 3863 établit des normes de présentation pour les instruments financiers et les dérivés non financiers.

La Société a décidé de reporter l'application de ces normes et, par conséquent, continue de suivre les exigences de présentation du chapitre 3861, intitulé « Instruments financiers – informations à fournir et présentation ».

#### b) Modifications comptables futures

##### *Chapitre 4400 - Présentation des états financiers des organismes sans but lucratif*

En septembre 2008, l'ICCA a publié des modifications relatives à plusieurs éléments du chapitre 4400, intitulé « Présentation des états financiers des organismes sans but lucratif ». Les modifications s'appliquent aux états financiers annuels des exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009. Par conséquent, la Société devra adopter les normes modifiées pour son exercice ouvert à compter du 1<sup>er</sup> avril 2009. Les modifications comprennent a) des indications supplémentaires relatives à l'applicabilité du chapitre 1100, intitulé « Principes comptables généralement reconnus »; b) l'annulation de l'exigence de présentation distincte de l'actif net investi dans les immobilisations; c) l'exigence de présenter les produits et les charges conformément au CPN-123, intitulé « Présentation du montant brut ou du montant net des produits selon que l'entreprise agit pour son propre compte ou à titre d'intermédiaire »; d) l'exigence d'inclure un état des flux de trésorerie conformément au chapitre 1540, intitulé « États des flux de trésorerie »; e) l'exigence d'appliquer le chapitre 1751, intitulé « États financiers intermédiaires », lors de la préparation des états financiers intermédiaires conformément aux PCGR; f) l'exigence, pour les sociétés sans but lucratif qui comptabilisent les immobilisations, d'amortir et de soumettre à un test de dépréciation ces immobilisations au moyen de la même méthode utilisée par les autres entités qui présentent l'information financière en vertu des PCGR; g) l'exigence de présenter les opérations entre apparentés conformément au chapitre 3840, intitulé « Opérations entre apparentés », et h) de nouvelles exigences de présentation à l'égard de la ventilation des frais d'appel à la générosité publique et des charges de fonctionnement général pour les organismes de collectes de fonds.

La Société évalue actuellement l'incidence de ces modifications sur ses états financiers.

### 4. Charges payées d'avance et dépôts

|  | 2009             | 2008             |
|--|------------------|------------------|
|  | \$               | \$               |
| Dépôts liés à la construction  | 2 181 199        | –                |
| Charges payées d'avance  | 246 015          | 118 239          |
| Dépôts en fiducie – terrains   | 152 500          | 1 000 000        |
| Autres actifs – tranche à court terme de l'assurance<br>responsabilité couvrant l'atteinte à l'environnement | 58 212           | 14 470           |
|  | <b>2 637 926</b> | <b>1 132 709</b> |

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

## Notes complémentaires

31 mars 2009

### 4. Charges payées d'avance et dépôts (suite)

La Société a fourni à la Cité de Toronto un dépôt lié à la construction afin de garantir une exécution satisfaisante, l'achèvement des travaux et les obligations connexes exigées dans le cadre de la construction de l'infrastructure municipale par Toronto Waterfront. Le dépôt lié à la construction sera remis à Toronto Waterfront à l'échéance de toutes les périodes d'exécution et de garantie.

### 5. Immobilisations

|  |                    |                      | 2009                   | 2008                   |
|--|--------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
|  | Coût               | Amortissement cumulé | Valeur comptable nette | Valeur comptable nette |
|  | \$                 | \$                   | \$                     | \$                     |
| Terrain                                      | 94 443 324         | —                    | 94 443 324             | 38 749 497             |
| Améliorations locatives                      | 605 572            | 322 379              | 283 193                | 316 756                |
| Mobilier et agencements                      | 605 540            | 405 168              | 200 372                | 255 058                |
| Matériel informatique et logiciels           | 1 041 475          | 634 640              | 406 835                | 284 662                |
| Matériel de bureau                           | 161 363            | 73 543               | 87 820                 | 72 914                 |
| Construction en cours – secteur de l'énergie | 5 425 569          | —                    | 5 425 569              | 476 981                |
|  | <b>102 282 843</b> | <b>1 435 730</b>     | <b>100 847 113</b>     | <b>40 155 868</b>      |

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

La Société possède des immeubles sur six de ses propriétés. Comme les immeubles ne sont destinés à aucun autre usage que d'être loués à court terme et qu'ils seront tous finalement démolis, ils ont été comptabilisés à une valeur comptable de néant (néant en 2008). La démolition du premier immeuble a commencé le 27 mars 2009.

### 6. Autres actifs

Les autres actifs, qui totalisent 788 774 \$ (192 509 \$ en 2008), comprennent une avance consentie à Toronto and Region Conservation Authority (500 000 \$ en 2008 et néant en 2007), laquelle sera affectée à divers projets qui devraient suivre leur cours jusqu'en 2011, à la tranche à long terme de l'assurance responsabilité couvrant l'atteinte à l'environnement (288 774 \$) que la Société a payée d'avance ainsi qu'à d'autres charges à long terme payées d'avance. La police d'assurance responsabilité couvrant l'atteinte à l'environnement de la Société vise trois propriétés dont la protection prend fin le 21 décembre 2012, le 22 septembre 2015 et le 31 mars 2018, respectivement. Le coût total est amorti selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée de la protection.

|                                | 2009    | 2008    |
|--------------------------------|---------|---------|
|                                | \$      | \$      |
| Total des autres actifs        | 846 986 | 235 635 |
| Moins la tranche à court terme | 58 212  | 43 126  |
| Tranche à long terme           | 788 774 | 192 509 |

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

## Notes complémentaires

31 mars 2009

### 7. Crédoiteurs et charges à payer

|                              | 2009              | 2008              |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
|                              | \$                | \$                |
| Créditeurs                   | 9 976 384         | 5 967 768         |
| Charges à payer              | 9 745 076         | 11 680 641        |
| Retenues de garantie à payer | 860 218           | 244 791           |
|                              | <b>20 581 678</b> | <b>17 893 200</b> |

### 8. Autres passifs

Au 31 mars 2009, les autres passifs totalisaient 1 574 329 \$ (1 560 312 \$ en 2008) et ils représentent les dépôts ou les loyers reçus à l'avance des locataires, une provision pour améliorations locatives fournies à un locataire ou les obligations futures liées à la délocalisation des activités.

|  | 2009             | 2008             |
|--|------------------|------------------|
|  | \$               | \$               |
| Dépôts/loyers reçus à l'avance des locataires                  | –                | 22 179           |
| Provision pour améliorations locatives fournies à un locataire | 36 196           | –                |
| Obligations futures liées à la délocalisation des activités    | 1 538 133        | 1 538 133        |
| Total des autres passifs                                       | 1 574 329        | 1 560 312        |
| Moins la tranche à court terme                                 | 16 091           | 22 179           |
|  | <b>1 558 238</b> | <b>1 538 133</b> |

### 9. Apports et subventions reportés

Les apports et subventions reportés représentent les apports des gouvernements qui n'ont pas été affectés aux coûts admissibles au 31 mars 2009, ainsi que les apports reçus pour l'acquisition d'immobilisations.

|  | 2009              | 2008              |
|--|-------------------|-------------------|
|  | \$                | \$                |
| Charges d'exercices futurs                       |                   |                   |
| Solde au début                                   | 31 781 963        | 27 146 433        |
| Apports additionnels reçus                       | 69 680 453        | 77 641 998        |
| Moins les montants constatés à titre de produits | (79 173 645)      | (73 006 468)      |
| Solde à la fin                                   | <b>22 288 771</b> | <b>31 781 963</b> |
| Apports en capital                               |                   |                   |
| Solde au début                                   | 1 386 512         | (504 567)         |
| Acquisition d'immobilisations                    | 61 081 305        | 13 384 016        |
| Moins les apports directs à l'actif net          | (55 693 827)      | (11 198 510)      |
| Moins le montant amorti dans les produits        | (390 060)         | (294 427)         |
| Solde à la fin                                   | <b>6 383 930</b>  | <b>1 386 512</b>  |
|  | <b>28 672 701</b> | <b>33 168 475</b> |

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

## Notes complémentaires

31 mars 2009

### 10. Régime de retraite des dirigeants

La Société offre un régime de retraite agréé connu sous l'appellation « The Pension Plan for Presidents of TWRC » (régime de retraite à l'intention des présidents de la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto) (le « régime »). Le régime est un régime de retraite à prestations déterminées qui a été transféré de l'ancien employeur du président à la Société, conformément au contrat de travail du président. Le régime a été enregistré au nom de la Société le 21 avril 2003, sans actif ni passif jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2005, date à laquelle l'ancien employeur du président a effectué un transfert à la Société. Le régime offre des prestations de retraite en fonction des années de service et du salaire moyen en fin de carrière.

La Société évalue ses obligations au titre des prestations constituées et la juste valeur des actifs du régime pour les besoins de la comptabilité au 31 mars de chaque exercice. La mise à jour actuarielle la plus récente a été effectuée en date du 31 mars 2009. La dernière évaluation effectuée aux fins de la capitalisation a été effectuée en date du 21 avril 2006.

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

|  | 2009      | 2008      |
|--|-----------|-----------|
|  | \$        | \$        |
| Obligation au titre des prestations constituées            | 1 182 078 | 1 297 270 |
| Juste valeur des actifs du régime                          | 1 174 158 | 1 081 106 |
| Situation de capitalisation – déficit du régime            | (7 920)   | (216 164) |
| Perte actuarielle nette (gain actuariel) net non amorti(e) | (92 331)  | 137 396   |
| Passif au titre des prestations constituées                | (100 251) | (78 768)  |

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

|  | 2009      | 2008      |
|--|-----------|-----------|
|  | \$        | \$        |
| Obligation au titre des prestations constituées, au début                | 1 297 270 | 1 309 659 |
| Coût des services rendus au cours de l'exercice                          | 36 021    | 34 470    |
| Intérêts débiteurs sur l'obligation au titre des prestations constituées | 66 665    | 67 206    |
| Gain actuariel sur l'obligation au titre des prestations constituées     | (217 879) | (114 065) |
| Obligation au titre des prestations constituées, à la fin                | 1 182 078 | 1 297 270 |

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

|  | 2009     | 2008     |
|--|----------|----------|
|  | \$       | \$       |
| Coût des services rendus au cours de l'exercice                          | 36 021   | 34 470   |
| Intérêts débiteurs sur l'obligation au titre des prestations constituées | 66 665   | 67 206   |
| Rendement prévu des actifs du régime                                     | (54 764) | (51 739) |
| Amortissement du gain actuariel net                                      | 1 917    | 20 701   |
| Charge liée au régime  | 49 839   | 70 638   |

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

## Notes complémentaires

31 mars 2009

### 10. Régime de retraite des dirigeants (suite)

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

|   | <b>2009</b> | 2008 |
|---|-------------|------|
|   | %           | %    |
| Taux d'actualisation                                      | <b>6,00</b> | 5,00 |
| Taux de rendement à long terme prévu des actifs du régime | <b>6,00</b> | 5,00 |
| Taux de croissance de la rémunération                     | <b>2,50</b> | 2,50 |

### 11. Engagements

La Société s'est engagée à effectuer des paiements en vertu de contrats de location-exploitation pour du matériel et des locaux à bureaux jusqu'à la fin de 2012 pour un montant totalisant 1 526 300 \$. Les paiements annuels des trois prochains exercices se présentent comme suit :

|      | \$              |
|------|-----------------|
| 2010 | 676 200         |
| 2011 | 681 600         |
| 2012 | 168 500         |
|      | <hr/> 1 526 300 |

De plus, la Société a d'autres engagements totalisant 55 622 000 \$ qui comprennent des contrats signés directement par la Société, des conventions d'achat et de vente ou des ententes de prestations avec les bénéficiaires admissibles responsables de la gestion de divers projets du secteur riverain de Toronto (3 987 000 \$). Le poste Charges payées d'avance et dépôts (note 4) du bilan comprend des dépôts d'un montant de 152 500 \$ liés à des conventions d'achat et de vente visant deux propriétés qui devraient être conclues en avril 2009 et en mai 2009, respectivement.

### 12. Gestion du capital

Dans le cadre de la gestion du capital, la Société met l'accent sur les liquidités disponibles aux fins des activités et de la mise en œuvre de projets. Les besoins en liquidités sont pris en compte lors de la préparation du programme annuel des dépenses à long terme ainsi que de la surveillance des flux de trésorerie et des dépenses réelles par rapport à ce programme. En outre, la Société a établi qu'elle devait toujours avoir accès à des liquidités suffisantes pour être en mesure de poursuivre la mise en œuvre de projets et d'engager des frais d'exploitation pendant trois mois. Au 31 mars 2009, la Société a atteint son objectif visant à détenir des liquidités suffisantes pour respecter ses obligations à court terme.

# Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires

31 mars 2009

## 13. Garanties

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

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

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

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

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