

**Toronto Waterfront
Revitalization Corporation**
(opérant sous "Waterfront Toronto")
États financiers
Pour l'exercice terminé le 31 mars 2012

Table des matières

Responsabilité de la direction pour les états financiers	2
Rapport de de l'auditeur indépendant	3
États financiers	
État de la situation financière	4
État des revenus et dépenses et de l'évolution des actifs nets	5
État des flux de trésorerie	6
Notes complémentaires	7 - 22

**Responsabilité de la direction
pour les états financiers**
Le 27 juin 2012

L'intégrité et l'objectivité des états financiers ci-joints de Toronto Waterfront Revitalization Corporation ("la Société") est la responsabilité de la direction. Ces états financiers ont été préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada pour les organismes sans but lucratif créé par l'Institut Canadien des Comptables Agréés. Les principales conventions comptables de la société sont décrites à la note 1 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 dûment autorisées et enregistrées, et que l'information financière fiable est disponible pour la préparation des états financiers.

La direction rencontre les auditeurs externes, les comités de finances, de vérification et de gestion des risques et le Conseil d'administration pour examiner les états financiers et pour discuter des rapports financiers ou contrôles internes significatifs avant l'approbation des états financiers.

Les états financiers ont été audités par BDO Canada, s.r.l., les auditeurs externes indépendants désignés par le Conseil d'administration. Le rapport de l'auditeur indépendant ci-joint décrit les responsabilités de la direction, les responsabilités de l'auditeur, la portée de son examen et de son opinion sur les états financiers de la société



Président et PDG



Directeur général des Finances

Rapport de l'auditeur indépendant

Aux administrateurs de Toronto Waterfront Revitalization Corporation

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de Toronto Waterfront Revitalization Corporation, qui comprennent le bilan au 31 mars 2012 et l'état des revenus et dépenses et de l'évolution des actifs nets et l'état des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada, 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.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en oeuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'organisme portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers 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 l'organisme. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de Toronto Waterfront Revitalization Corporation au 31 mars 2012, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada.

Autres questions

Les états financiers de Toronto Waterfront Revitalization Corporation pour l'exercice terminé le 31 mars 2011 ont été audités par une autre firme d'experts-comptables autorisés qui a exprimé un avis non modifié en date du 29 juin 2011.

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

Comptables agréés, experts-comptables autorisés

Mississauga (Ontario)
le 27 juin 2012

Toronto Waterfront Revitalization Corporation État de la situation financière

31 mars 2012

2012

2011

Actif

Court terme

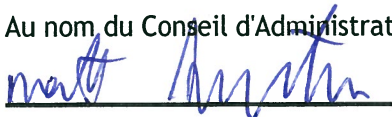
Encaisse	\$ 5,185,152	\$ 33,067,712
Placements à court terme	50,180,555	59,393,870
Contributions à recevoir (Note 4)	2,906,314	-
TVH à recevoir	1,850,114	2,127,453
Dépôts, frais payés d'avance, loyer à recevoir et autres actifs (Note 5)	<u>12,039,548</u>	<u>10,140,455</u>
	72,161,683	104,729,490
Encaisse affectée (Note 6)	7,297,158	4,770,156
Immobilisations corporelles (Note 7)	93,901,012	108,471,835
Autres actifs (Note 8)	<u>328,305</u>	<u>287,798</u>
	<u>\$ 173,688,158</u>	<u>\$ 218,259,279</u>

Passif et actifs nets

Court terme

Créditeurs et frais courus (Note 9)	\$ 35,532,642	\$ 54,133,067
Contributions reportées et subventions (Note 11)	38,636,444	58,449,736
Autres passifs et obligations futurs (Note 10)	<u>2,880,550</u>	<u>1,547,154</u>
	77,049,636	114,129,957
Autres passifs et obligations futurs (Note 10)	<u>1,577,229</u>	<u>1,063,094</u>
	<u>78,626,865</u>	<u>115,193,051</u>
Engagements contractuels (Note 15)		
Actifs nets (Note 12)	<u>95,061,293</u>	<u>103,066,228</u>
	<u>\$ 173,688,158</u>	<u>\$ 218,259,279</u>

Au nom du Conseil d'Administration:

 Administrateur

 Administrateur

Toronto Waterfront Revitalization Corporation

État des revenus et dépenses et de l'évolution des actifs nets

Pour l'exercice terminé le 31 mars 2012	2012	2011
Revenus		
Province de l'Ontario	\$ 70,953,653	\$ 60,864,133
Ville de Toronto	35,659,415	4,623,640
Gouvernement du Canada	19,925,992	47,724,150
Organisations non gouvernementales	<u>5,910,483</u>	<u>3,256,385</u>
	132,449,543	116,468,308
Augmentation (diminution)		
Contributions pour acquisition de terrains	2,003	(23,894)
Diminution des contributions reportées et subventions pour la continuité des opérations reliées aux exercices futurs	<u>15,211,078</u>	<u>22,155,425</u>
	<u>147,662,624</u>	<u>138,599,839</u>
Dépenses (Note 13)		
Projet West Don Lands	52,901,274	34,879,684
Projet initiatives Waterfront-wide	32,493,988	23,004,697
Projet East Bayfront	28,706,831	62,962,628
Projet Central Waterfront	26,982,394	10,512,712
Projet Port Lands	4,970,039	4,461,656
Frais de terrains	<u>-</u>	<u>2,778,462</u>
	<u>146,054,526</u>	<u>138,599,839</u>
Excédent des revenus sur les dépenses avant autres revenus (frais)	<u>1,608,098</u>	-
Autres revenus (frais)		
Autres revenus nets (Note 17)	1,441,047	-
Perte nette reliée à la continuité d'exploitation (Note 18)	<u>(576,336)</u>	-
	<u>864,711</u>	-
Excédent des revenus sur les dépenses	2,472,809	-
Actifs nets, début de l'exercice	103,066,228	103,042,334
Augmentation (diminution): Contributions gouvernementales pour acquisition de terrains	(2,003)	23,894
Diminution: Transferts de terrains aux gouvernements (Note 7)	<u>(10,475,741)</u>	-
Actifs nets, fin de l'exercice	<u>\$ 95,061,293</u>	<u>\$ 103,066,228</u>

Toronto Waterfront Revitalization Corporation

État des flux de trésorerie

Pour l'exercice terminé le 31 mars 2012	2012	2011
Activités d'exploitation		
Excédent des revenus sur les dépenses	\$ 2,472,809	\$ -
Éléments sans incidence sur l'encaisse:		
Amortissement des immobilisations corporelles	1,624,471	1,970,452
Dépréciation des actifs à long terme	2,711,085	623,183
	6,808,365	2,593,635
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation:		
Augmentation des contributions à recevoir	(2,906,314)	-
Diminution (augmentation) de la TVH à recevoir	277,339	(1,007,855)
Diminution (augmentation) des dépôts, frais payés d'avance, loyer à recevoir et autres actifs	(1,939,600)	1,503,861
Augmentation (diminution) des créditeurs et frais courus	(18,600,425)	26,833,374
Augmentation des autres passifs et obligations futurs	1,847,531	592,431
Diminution des contributions reportées et subventions	(19,813,292)	(22,155,425)
	(34,326,396)	8,360,021
Activités d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations corporelles	(240,474)	(928,840)
Diminution (augmentation) des placements à court terme	9,213,315	(59,393,870)
Augmentation de l'encaisse affectée	(2,527,002)	(38,756)
	6,445,839	(60,361,466)
Activités de financement		
Contributions gouvernementales pour des immobilisations non amortis	(2,003)	23,894
	(2,003)	23,894
Diminution nette de la trésorerie	(27,882,560)	(51,977,551)
Trésorerie, au début de l'exercice	33,067,712	85,045,263
Trésorerie, à la fin de l'exercice	\$ 5,185,152	\$ 33,067,712

Toronto Waterfront Revitalization Corporation (opérant sous "Waterfront Toronto") Notes complémentaires

31 mars 2012

1. Nature des opérations

La société a été constituée le 1er novembre 2001 en vertu des lois de l'Ontario avec la Province de l'Ontario, qui est l'unique actionnaire.

En vertu de la loi de 2002 sur la Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto, le 15 mai 2003, la société a poursuivi ses opérations à titre de société sans capital-actions. 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:

- (a) de mettre en œuvre un plan qui améliore la valeur économique, sociale et culturelle du secteur désigné riverain et de créer un secteur riverain accessible et actif pour fin d'habitation, de travail et de loisirs et de le faire d'une façon responsable financièrement et écologiquement.
 - (b) de s'assurer que le développement du secteur désigné riverain puisse continuer d'une façon financièrement autosuffisante.
 - (c) de promouvoir et encourager la participation du secteur privé dans le développement du secteur désigné riverain.
 - (d) d'encourager la participation du public dans le développement du secteur désigné riverain; et
 - (e) de s'engager dans d'autres activités qui peuvent être prescrites selon les règlements.
-

2. Principales méthodes comptables

Référentiel comptable Les états financiers ont été dressés selon les principes comptables généralement reconnus du Canada pour les organismes sans but lucratif inclus dans la partie V du Manuel de l'Institut Canadien des Comptables Agréés (ICCA).

Utilisation d'estimations La préparation des états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour les entreprises à capital fermé exige que la direction procède à des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur le montant présenté au titre des actifs et des passifs à la date des états financiers et sur le montant présenté au titre des produits et des charges au cours de la période considérée. Les résultats actuels peuvent différer de ces estimations à mesure que de l'information additionnelle devient disponible dans le futur. Les postes à estimations significatives sont les contributions à recevoir, l'amortissement des immobilisations corporelles, les frais courus, les contributions reportées et les subventions.

**Toronto Waterfront Revitalization Corporation
(opérant sous "Waterfront Toronto")
Notes complémentaires**

31 mars 2012

2. Principales méthodes comptables (suite)

Constatation des produits La société suit la méthode du report pour comptabiliser les contributions affectées. En vertu de cette méthode, les contributions affectées sont comptabilisées dans les revenus de l'année où les charges connexes sont engagées. Les contributions affectées pour lesquelles les restrictions demeurent incomplètes sont comptabilisées comme contributions reportées.

Les contributions utilisées pour l'achat des immobilisations corporelles amorties sont reportées et amorties dans le revenu à un taux correspondant au taux d'amortissement pour les immobilisations corporelles connexes. Les contributions pour l'achat d'immobilisations non amorties telles qu'un terrain, sont reconnues comme une contribution directe dans l'actif net.

Selon les ententes de contributions, les contributions gouvernementales peuvent seulement être appliquées contre les paiements des coûts admissibles à l'égard des activités de projet, telles que définies dans les ententes de contributions.

Les contributions non affectées, telles que d'autres éléments d'exploitation, sont comptabilisées dans les revenus de la période courante.

Instruments financiers

Disponibles à la vente

L'encaisse, les placements à court terme, et le loyer à recevoir sont classés comme disponible à la vente. Elles sont initialement comptabilisées à la juste valeur. À chaque date subséquente de bilan, elles sont comptabilisées à la juste valeur étant enregistrée dans l'état de l'évolution des actifs nets dans l'exercice pendant lequel ces variations surviennent, lorsqu'elles possèdent une valeur de marché actif. Les frais de transactions, si applicable, sont comptabilisés au net sur le montant initialement reconnu.

Autres passifs financiers et prêts et recevables

Les autres passifs financiers comprennent les créditeurs et frais courus et les autres passifs et obligations futurs. Les prêts et recevables comprennent les contributions à recevoir. Ces passifs et actifs sont initialement comptabilisés à la juste valeur et subséquemment au coût après amortissement au moyen de la méthode du taux d'intérêt effectif. Les frais de transactions, si applicable, sont comptabilisés au net sur le montant initialement reconnu.

**Toronto Waterfront Revitalization Corporation
(opérant sous "Waterfront Toronto")
Notes complémentaires**

31 mars 2012

2. Principales méthodes comptables (suite)

Constatation des dépenses encourues par les bénéficiaires admissibles

La Société a conclu des ententes avec les bénéficiaires admissibles responsables de la gestion des divers projets dans le secteur riverain de Toronto. Les dépenses liées à ces projets sont enregistrées dans les états financiers de la société selon la méthode de la comptabilité d'exercice basée sur les demandes de financement et les demandes de financement estimées soumises par les bénéficiaires admissibles conformément aux plans de travail approuvés du projet. Selon les termes des ententes, la société n'assume pas la propriété ou les responsabilités opérationnelles à l'achèvement du projet.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût moins l'amortissement cumulé. L'amortissement est calculé en fonction de leur durée de vie utile selon les méthodes et les taux indiqués ci-dessous :

Améliorations locatives 5 ans méthode de l'amortissement linéaire
Matériel et équipement 5 ans méthode de l'amortissement linéaire
Mobilier de bureau 5 ans méthode de l'amortissement linéaire
Matériel informatique 3 ans méthode de l'amortissement linéaire

La construction en cours, qui n'est pas amorti, comprend les immobilisations en construction, les biens non encore mis en service et les activités de construction liées à des projets spécifiques qui seront construits. Les améliorations, qui étendent la durée de vie estimée de l'actif, sont capitalisées. Les frais de réparation et de maintenance sont imputés dans les dépenses.

Impôts sur le revenu

La société est exonérée des impôts sur le revenu selon le paragraphe 149 (1) (d.3) de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) et est éligible à un remboursement d'environ 86,5 % de la TVH payée sur les biens et services acquis en vertu de l'article 123 (1) (b) de la Loi sur la taxe d'accise.

Répartition des frais de soutien généraux

La société a un certain nombre de frais de soutien généraux qui sont communs à l'administration de l'organisation et chacun de ses projets. Les frais de soutien sont engagés pour soutenir les zones fonctionnelles de la construction et de la mise en œuvre, de la planification, de la conception et des approbations et de la gestion de projet. Les dépenses sont allouées à l'aide d'un taux fondé sur une proportion des frais directs de main-d'oeuvre.

**Toronto Waterfront Revitalization Corporation
(opérant sous "Waterfront Toronto")
Notes complémentaires**

31 mars 2012

2. Principales méthodes comptables (suite)

Dépréciation d'actifs à long terme Les actifs à long terme sont soumis à un test de dépréciation lorsque des événements ou des changements de situation indiquent que leur valeur comptable pourrait ne pas être recouvrable. Une perte de valeur est comptabilisée lorsque leur valeur comptable excède les flux de trésorerie non actualisés découlant de leur utilisation et de leur sortie éventuelle. La perte de valeur comptabilisée est mesurée comme étant l'excédent de la valeur comptable de l'actif sur sa juste valeur.

Avantages sociaux futurs La société applique la méthode de la constatation immédiate pour comptabiliser le coût de ses régimes de retraite à prestations déterminées. Selon cette méthode, tous les coûts au titre des services passés et les gains et pertes actuariels sont comptabilisés dans l'exercice au cours de laquelle ils se produisent. L'obligation au titre des prestations constituées est fondée sur le plus récent rapport d'évaluation actuarielle établi aux fins de la capitalisation. Pour les exercices compris entre deux dates d'évaluation, la société applique une technique de report pour estimer l'obligation au titre des prestations constituées. Le montant présenté dans le bilan correspond à l'écart entre l'obligation au titre des prestations constituées et la juste valeur des actifs du régime.

3. Nouvelles règles comptables

Les nouvelles règles comptables, qui ont été émises mais ne sont pas encore entrées en vigueur et qui peuvent avoir des répercussions sur la société, sont les suivantes:

Normes comptables pour les organismes sans but lucratif

En décembre 2010, le Conseil des normes comptables a publié des nouvelles normes pour les organismes sans but lucratif. Pour les OSBL non-gouvernementaux (secteur privé), ils ont le choix entre les normes internationales d'information financière ou les normes comptables pour les OSBL, qui sont essentiellement les normes comptables pour les entreprises à capital fermé avec la série courante 4400 des normes applicables seulement aux OSBL avec des changements mineurs. Le conseil requiert que les OSBL adoptent leurs normes pour les exercices ouverts à compter du 1 janvier 2012; l'adoption anticipée est permise. Jusqu'à la date de transition aux nouvelles normes, tous les OSBL vont continuer de se conformer au Manuel de l'ICCA courant - Comptabilité partie V - Normes comptables pré-basculement. La société envisage appliquer les normes comptables pour les OSBL pour son exercice financier débutant le 1 avril 2012. L'impact de la transition de ces nouvelles normes a été déterminé comme étant de moindre importance.

Toronto Waterfront Revitalization Corporation
(opérant sous "Waterfront Toronto")
Notes complémentaires

31 mars 2012

4. Contributions à recevoir

	2012	2011
Gouvernement du Canada	\$ 2,225,000	\$ -
Ville de Toronto	681,314	-
	\$ 2,906,314	\$ -

Les contributions à recevoir sont reliées à l'énergie urbaine.

5. Dépôts, frais payés d'avance, loyer à recevoir et autres actifs

	2012	2011
Dépôts de construction	\$ 6,456,997	\$ 7,840,065
Frais payés d'avance	401,176	145,700
Frais de développement à recevoir, loyer et autres	3,585,720	559,035
Avance à Toronto and Region Conservation Authority (TRCA) et portion court terme de l'assurance responsabilité pour dommages environnementaux et du loyer à recevoir (Note 8)	1,595,655	1,595,655
	\$ 12,039,548	\$ 10,140,455

La société a fournie à la ville de Toronto (la "Ville") et à la société Hydro Toronto avec certains dépôts de construction pour garantir la bonne exécution, l'achèvement des travaux et les obligations connexes requis pour la construction des infrastructures municipales et électriques par la société. Les dépôts de construction seront libérés à Waterfront Toronto à l'expiration de certains critères de rendement et délais de garantie. Les dépôts de construction versés à la ville de \$ 2,181,199 portant aucun intérêt, et les dépôts de construction à Hydro Toronto de \$ 4,275,273 (2011 - \$ 5,658,866), y compris les intérêts au taux préférentiel fixé par la Banque du Canada moins deux pourcent, seront retournés à Toronto Waterfront Revitalization Corporation.

6. Encaisse affectée

La société a \$ 7,297,158 (2011 - \$ 4,770,156) en espèces qui est soumises à des restrictions qui empêchent son utilisation à court terme. De ce solde, \$ 4,728,290 fait partie d'un fonds de sécurité mis en place avec la ville pour une initiative de développement. Selon les termes de l'entente, Toronto Waterfront Revitalization Corporation ne peut pas retirer de l'argent du fonds de sécurité sans l'autorisation de la ville, et la ville peut seulement retirer de l'argent du fonds de sécurité sous réserve de certaines conditions et doit fournir suffisamment de préavis à la société. Le solde de \$ 2,568,868 se rapporte à des fonds de dépôt requis pour satisfaire les obligations futures à un développeur.

Toronto Waterfront Revitalization Corporation
(opérant sous "Waterfront Toronto")
Notes complémentaires

31 mars 2012

7. Immobilisations corporelles

			2012	2011
	Coût	Amortissement cumulé		Valeur comptable nette
Terrain	\$ 92,588,484	\$ -	\$ 92,588,484	\$ 103,066,228
Améliorations locatives	611,747	570,401	41,346	97,953
Matériel et équipement	642,324	603,578	38,746	76,659
Matériel informatique	2,306,521	1,603,441	703,080	868,164
Mobilier de bureau	268,372	197,635	70,737	92,703
Énergie urbaine	6,971,690	6,513,071	458,619	4,270,128
	\$ 103,389,138	\$ 9,488,126	\$ 93,901,012	\$ 108,471,835

La société possède du terrain contenant une contamination de l'environnement. Comme la société n'a aucune obligation juridique de remettre en état les terrains, aucune provision pour la remise en état n'a été reconnue dans ces états financiers. Les coûts associés à la remise en état des terrains, qui dépend de l'utilisation finale des terrains, seront reconnus dans la période au qu'elle la dépense aura lieu.

La société possède des immeubles sur un certain nombre de ses propriétés. Étant donné que les immeubles n'ont aucun usage autre que sur une base de location temporaire et qu'ils vont tous finir par être démolis, ils ont été enregistrés à la valeur comptable de \$ Nil (2011 - \$ Nil).

Au cours de l'exercice clos le 31 mars 2012, la société a transféré du terrain ayant un coût total de \$ 5,126,905 à la Province de l'Ontario à une valeur nominale de \$ 1 et du terrain ayant un coût total de \$ 5,348,836 à la ville de Toronto à une valeur nominale de \$ 1. Conformément aux exigences du chapitre 4430 "Immobilisations détenues par les organismes sans but lucratif" du Manuel de l'ICCA, le coût des terrains transférés a été comptabilisé comme une réduction des immobilisations et a été inclus dans que la répartition des actifs nets pour l'exercice clos le 31 mars 2012 dans l'état des revenus et dépenses et de l'évolution des actifs nets. Les terrains transférés à la Province de l'Ontario font partie de la zone identifiée comme le site du Village des athlètes pour les Jeux Panaméricains 2015, qui seront développés par la Province de l'Ontario conformément à son projet West Don Lands. Les terrains transférés à la ville de Toronto, font partie de Sherbourne Common dans le projet East Bayfront.

Le solde de l'amortissement cumulé au 31 mars 2012 comprend une dépréciation pour l'énergie urbaine de \$ 2,711,085 dollars (2011 - \$ Nil). La valeur comptable nette de l'énergie urbaine au 31 mars 2012 représente la valeur réalisable nette estimative au moment de la cession.

Toronto Waterfront Revitalization Corporation
(opérant sous "Waterfront Toronto")
Notes complémentaires

31 mars 2012

8. Autres actifs

	2012	2011
Avance à Toronto and Region Conservation Authority	\$ 1,500,000	\$ 1,500,000
Assurance responsabilité pour dommages environnementaux	179,801	230,562
Loyer à recevoir	152,891	152,891
Frais payés d'avance	91,268	-
	1,923,960	1,883,453
Moins: portion court terme (Note 5)	1,595,655	1,595,655
	\$ 328,305	\$ 287,798

L'avance accordée à la société a été remboursée 30 avril 2012.

9. Crédoeurs et frais courus

	2012	2011
Fournisseurs	\$ 4,189,813	\$ 4,296,779
Frais courus	22,518,893	44,736,856
Retenues à payer	8,823,936	5,099,432
	\$ 35,532,642	\$ 54,133,067

Toronto Waterfront Revitalization Corporation
(opérant sous "Waterfront Toronto")
Notes complémentaires

31 mars 2012

10. Autres passifs et obligations futurs

Les autres passifs et obligations futurs au 31 mars 2012 sont de \$ 4,457,779 (2011 - \$ 2,610,248) et représentent les obligations futurs liées à la relocalisation d'entreprises ainsi que le financement gouvernemental reçu à l'avance .

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Allocation de l'amélioration locative de locataire	\$ -	\$ 4,021
Passif - prestations courus (Note 14)	34,096	65,356
Obligations futurs pour la relocalisation d'entreprises	1,543,133	1,543,133
Recettes des opérations de l'énergie urbaine	-	997,738
Financement gouvernemental reçu en avance	<u>2,880,550</u>	<u>-</u>
	4,457,779	2,610,248
Moins: portion court terme	<u>2,880,550</u>	<u>1,547,154</u>
	<u>\$ 1,577,229</u>	<u>\$ 1,063,094</u>

11. Contributions reportées et subventions

Les contributions reportées et les subventions représentent des contributions de projets spécifiques des gouvernements et de tiers, qui n'ont pas été appliquées aux dépenses éligibles au 31 mars 2012, ainsi que des contributions reçues pour l'acquisition d'immobilisations qui n'ont pas encore été amorties.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Dépenses d'exercices futurs		
Solde, début de l'exercice	\$ 53,044,129	\$ 73,530,965
Contributions additionnelles reçues ou à recevoir	134,359,189	121,213,189
Moins: montants comptabilisés comme revenus	<u>(150,079,402)</u>	<u>(141,700,025)</u>
Solde, fin de l'exercice	<u>37,323,916</u>	<u>53,044,129</u>
Contributions en capital		
Solde, début de l'exercice	5,405,607	7,074,196
Contributions pour l'acquisition d'immobilisations	240,474	948,940
Plus (moins): contributions directes aux actifs nets	2,003	(23,894)
Moins: montants amortis aux revenus	<u>(4,335,556)</u>	<u>(2,593,635)</u>
Solde, fin de l'exercice (Note 12 b))	<u>1,312,528</u>	<u>5,405,607</u>
	<u>\$ 38,636,444</u>	<u>\$ 58,449,736</u>

Toronto Waterfront Revitalization Corporation
(opérant sous "Waterfront Toronto")
Notes complémentaires

31 mars 2012

12. Actifs nets

a) Les actifs nets enregistrés à l'état des revenus et dépenses et de l'évolution des actifs nets sont constitués des éléments suivants :

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Montants investis dans les immobilisations (Note 12b))	\$ 92,588,484	\$ 103,066,228
Surplus non affecté	<u>2,472,809</u>	<u>-</u>
	<u>95,061,293</u>	<u>103,066,228</u>

b) Les montants investis dans les immobilisations sont constitués des éléments suivants :

Immobilisations	\$ 93,901,012	\$ 108,471,835
Moins: montant financé par les contributions en capital reportées (Note 11)	<u>(1,312,528)</u>	<u>(5,405,607)</u>
	<u>\$ 92,588,484</u>	<u>\$ 103,066,228</u>

Toronto Waterfront Revitalization Corporation (opérant sous "Waterfront Toronto")

Notes complémentaires

31 mars 2012

13. Dépenses par secteur et par fonction

	West Don Lands	Waterfront-Wide	East Bayfront	Central Waterfront	Port Lands	Sous-total avant autres frais d'opérations	Autres frais d'opérations (Note 17)	Continuité des opérations - Énergie (Note 18)	Total 2012
<i>Projets directs:</i>									
Construction/Exécution	\$ 43,814,601	\$ 25,066,546	\$ 22,034,441	\$ 19,808,754	\$ 3,229,182	\$ 113,953,524	\$ -	\$ 6,225,321	\$ 120,178,845
Planification, conception et approbations	4,049,088	3,923,191	3,722,298	5,053,187	515,882	17,263,646	-	2,925	17,266,571
Gestion de projets - tiers	-	2,808,113	-	33,124	-	2,841,237	-	-	2,841,237
Gestion de projets - salaires et bénéfices	1,905,821	263,363	1,116,080	789,679	463,433	4,538,376	7,318	-	4,545,694
Amortissement	-	-	-	-	-	-	-	1,100,424	1,100,424
Frais de terrains	-	-	-	-	-	-	2,906,983	-	2,906,983
Dépenses générales et de soutien:									
Salaires et bénéfices	1,994,131	275,567	1,167,794	826,271	484,907	4,748,670	-	-	4,748,670
Frais de bureau	590,053	81,539	345,545	244,489	143,481	1,405,107	-	-	1,405,107
Communications, publicité et relations gouvernementales	233,149	32,218	136,536	96,605	56,694	555,202	-	-	555,202
Technologie	94,366	13,040	55,263	39,101	22,947	224,717	-	-	224,717
Amortissement	220,065	30,411	128,874	91,184	53,513	524,047	-	-	524,047
	3,131,764	432,775	1,834,012	1,297,650	761,542	7,457,743	-	-	7,457,743
Total des dépenses	\$52,901,274	\$32,493,988	\$28,706,831	\$26,982,394	\$ 4,970,039	\$ 146,054,526	\$ 2,914,301	\$ 7,328,670	\$ 156,297,497

Les dépenses générales et de soutien pour 2012 ont été allouées aux secteurs en utilisant un taux de 1.64 (1.61 en 2011) pour chaque \$1 de la main-d'oeuvre directe (gestion de projets - salaires et bénéfices). Le total des salaires et bénéfices de la société s'élève à \$ 9,294,366 en 2012 (\$ 9,974,091 en 2011) et inclus les frais de gestion de projets - salaires et bénéfices de \$ 4,545,694 (\$ 4,918,832 - 2011) et les frais de soutien - salaires et bénéfices de \$4,748,672 (\$ 5,055,259 - 2011).

Le secteur Waterfront-wide inclus la deuxième plate-forme du Union Station, Mimico Parc et Port Union Waterfront Park. Le secteur Port Lands inclus Tommy Thompson Park et Lower Don Lands.

Toronto Waterfront Revitalization Corporation (opérant sous "Waterfront Toronto") Notes complémentaires

31 mars 2012

13. Dépenses par secteur et par fonction (suite)

(Note 18)	West Don Lands 2011	Waterfront- Wide	East Bayfront	Central Waterfront	Port Lands	Frais des terrains	Sous-total avant autres frais d'opérations	Continuité des opérations - Énergie	Total
<i>Projets directs:</i>									
Construction/ Exécution	\$ 28,011,320	\$ 8,206,623	\$ 52,720,733	\$ 4,446,022	\$ 669,663	\$ -	\$ 94,054,361	\$ 7,078,029	\$ 101,132,390
Planification, conception et approbations	996,586	8,235,622	6,503,375	4,273,327	1,857,005	-	21,865,915	363,863	22,229,778
Gestion de projets - tiers	2,078,915	2,867,093	956,847	297,986	1,158,933	-	7,359,774	-	7,359,774
Gestion de projets - salaires et bénéfices	1,450,951	1,413,651	1,064,123	572,053	296,878	43,131	4,840,787	78,045	4,918,832
Amortissement	-	-	-	-	-	-	-	1,430,269	1,430,269
Frais de terrains	-	-	-	-	-	2,665,715	2,665,715	-	2,665,715
	32,537,772	20,722,989	61,245,078	9,589,388	3,982,479	2,708,846	130,786,552	8,950,206	139,736,758
<i>Dépenses générales et de soutien:</i>									
Salaires et bénéfices	1,515,236	1,476,283	1,111,268	597,398	310,031	45,042	5,055,258	-	5,055,258
Frais de bureau	440,280	428,962	322,900	173,585	90,085	13,088	1,468,900	-	1,468,900
Communications, publicité et relations gouvernementales	161,540	157,387	118,473	63,689	33,053	4,802	538,944	-	538,944
Technologie d'information	62,945	61,327	46,164	24,817	12,879	1,871	210,003	-	210,003
Amortissement	161,911	157,749	118,745	63,835	33,129	4,813	540,182	-	540,182
	2,341,912	2,281,708	1,717,550	923,324	479,177	69,616	7,813,287	-	7,813,287
Total des dépenses	\$ 34,879,684	\$ 23,004,697	\$ 62,962,628	\$ 10,512,712	\$ 4,461,656	\$ 2,778,462	\$ 138,599,839	\$ 8,950,206	\$ 147,550,045

Toronto Waterfront Revitalization Corporation
(opérant sous "Waterfront Toronto")
Notes complémentaires

31 mars 2012

14. Régime de retraite exécutif

La Société maintient un régime de retraite exécutif enregistré à prestations déterminées. La plus récente mise à jour actuarielle du Plan était le 31 mars 2012. La réconciliation de l'état de financement du Plan avec le montant enregistré dans les états financiers est comme suit :

	2012	2011
Obligation prestations courues	\$ 1,537,228	\$ 1,399,000
Juste valeur des actifs du régime	1,550,590	1,396,029
État de financement du plan - excédent (déficit)	13,362	(2,971)
Perte nette actuarielle non amortie	(47,457)	(62,385)
Passif - Prestations courues	(34,095)	(65,356)

Les frais de service actuel du plan est de \$ 36,384 (2011 - \$ 31,695).

15. Engagements contractuels

La société s'est engagée en vertu de contrats à l'achat d'équipement et d'espace de bureau venant à échéance en 2017 pour la somme de \$2,668,999.

Les paiements minimums futurs au cours des cinq prochains exercices sont comme suit :

2013	\$ 774,771
2014	763,746
2015	662,668
2016	374,251
2017	93,563
	\$ 2,668,999

De plus, la société a d'autres engagements d'une valeur de \$ 137,444,000 . Ces engagements représentent des contrats directement conclus entre la société et les bénéficiaires admissibles qui sont responsables de la gestion des divers projets dans le secteur riverain de Toronto.

**Toronto Waterfront Revitalization Corporation
(opérant sous "Waterfront Toronto")
Notes complémentaires**

31 mars 2012

16. Gestion du capital

Pour la gestion de son capital, la société se concentre sur des ressources de liquidités disponibles pour les opérations et la mise en œuvre des projets. La nécessité de ressources suffisantes est considéré dans la préparation d'un plan de dépenses annuel à long terme et de la surveillance des flux de trésorerie et des dépenses réelles par rapport à ce plan. De plus, la Société a établi un objectif de retenir des actifs liquides qui couvrent six mois de coûts de mise en œuvre des projets et de coûts d'exploitation. Au 31 mars 2012, la société a atteint son objectif d'avoir suffisamment de liquidités pour faire face à ses obligations.

17. Autres revenus nets

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Revenus de location	\$ 2,993,320	\$ -
Moins: frais de terrains	<u>2,914,301</u>	-
	79,019	-
Intérêts et autres revenus	<u>1,362,028</u>	-
Autres revenus nets	<u>\$ 1,441,047</u>	-

Depuis le 1 avril 2011, la société a commencé à présenter les autres éléments d'exploitation, telles que les revenus de location, les frais de terrains, les revenus d'intérêts et les autres revenus divers séparément dans l'état des revenus et dépenses et de l'évolution des actifs nets. Auparavant, ces éléments étaient présentés dans les revenus et dépenses. De plus, le bénéfice net d'exploitation total est maintenant reconnue comme l'excédent non affecté dans les actifs nets. Auparavant, il était reconnu en tant que contributions reportés sur l'état de la situation financière.

Toronto Waterfront Revitalization Corporation
(opérant sous "Waterfront Toronto")
Notes complémentaires

31 mars 2012

18. Continuité d'exploitation

À la suite d'une entente conclue le 31 mars 2011, en date du 9 mars 2012, la société a transféré ses responsabilités actuelles et ses obligations futurs à l'égard de la provision pour les services d'énergie urbaine dans le secteur East Bayfront à un tiers fournisseur d'énergie urbaine. Certaines opérations d'énergie urbaine intérimaires ont été nécessaires dans le cadre d'une entente de services d'énergie entre la société et Toronto Economic Development Corporation. Ces opérations ont été assignées au tiers fournisseur d'énergie urbaine dans le cadre de la transaction. Le tableau ci-dessous présente les revenus et dépenses de la société liés à cette fin de continuité d'exploitation.

	2012	2011
Revenus		
Contributions gouvernementales:		
Gouvernement du Canada	\$ 4,602,213	\$ 5,834,536
Province de l'Ontario	558,200	3,115,670
Ville de Toronto	-	-
	5,160,413	8,950,206
Revenus d'opérations d'énergie urbaine intérimaires	1,591,921	-
	6,752,334	8,950,206
Dépenses		
Dépréciation d'actifs / dépenses en immobilisations	3,878,225	4,034,656
Amortissement	1,100,424	1,430,269
Paieement de transfert à un tiers fournisseur	1,052,800	2,000,000
Dépenses d'opérations d'énergie urbaine intérimaires	1,297,221	1,485,281
	7,328,670	8,950,206
Perte nette reliée à la continuité d'exploitation	\$ (576,336)	\$ -

Les revenus d'opérations d'énergie urbaine intérimaires de \$ 1,591,921 représentent des recettes reçues du 15 juin 2009 au 8 mars 2012 qui étaient précédemment présentées au poste des revenus reportés (autres passifs et obligations futurs) sur l'état de la situation financière.

Toronto Waterfront Revitalization Corporation
(opérant sous "Waterfront Toronto")
Notes complémentaires

31 mars 2012

19. Obligations conditionnelles

(a) En vertu des termes et conditions des ententes de contributions, la Société fournit un dédommagement à la ville, à la province de l'Ontario et au gouvernement du Canada et à leurs représentants, employés et agents respectifs, de et contre toutes réclamations, pertes, dommages, coûts, dépenses, actions et autres procédures liées à une blessure ou de la mort d'une personne ou de dommages ou de pertes de propriété, de la violation de droits ou de toute autre perte ou dommage, de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de toute négligence, omission ou délai de la part de la société, des dirigeants de la société, des directeurs, des employés, des sous-contractants, des agents ou des sous-traitants tiers, afin de réaliser un projet sauf dans le cas où la blessure, la perte ou le dommage a été causé par la ville, la Province de l'Ontario et/ou le gouvernement du Canada ou leurs représentants, employés ou agents.

La société exige que tous les bénéficiaires admissibles indemnisent la société de et contre toute responsabilité sur la même base décrit ci-dessus.

La société exige la plupart des tiers sous-traitants d'indemniser chaque niveau de gouvernement et la société, ses dirigeants, employés et agents contre toutes les réclamations, les obligations et les exigences à l'égard de toutes blessures aux personnes (y compris la mort), dommages à ou de perte ou de destruction à la propriété ou de la transgression des droits de l'homme causés par ou découlant directement de :

(i) la rupture de l'une ou l'autre des conditions du contrat par le tiers sous-contractant ou de ses dirigeants, employés ou agents; ou

(ii) toute omission ou toute atteinte méchante ou acte de négligence du tiers sous-contractant ou de ses dirigeants, employés ou agents en ce qui concerne le projet.

(b) En vertu de l'entente de livraison avec chaque bénéficiaire admissible respectivement, la Société prévoit une indemnité pour le compte du bénéficiaire admissible et ses dirigeants, employés et agents, de et contre toutes réclamations à l'égard de perte directe résultant de:

(i) la rupture par la société de l'entente de livraison ou de documents ou certificats livrés en vertu de l'entente; ou

(ii) toutes actes de négligence ou omissions de la société, ses dirigeants, directeurs, employés ou agents, en relation avec le projet.

La direction tente de limiter l'exposition de la Société sous ces indemnisations par l'achat d'assurance pour les administrateurs et les dirigeants, la répartition des risques des bénéficiaires admissibles et des sous-traitants (décrites ci-dessus) et par l'application des politiques et des procédures de la société et des bénéficiaires admissibles, ainsi qu'une surveillance intense lorsqu' appropriée.

**Toronto Waterfront Revitalization Corporation
(opérant sous "Waterfront Toronto")
Notes complémentaires**

31 mars 2012

19. Obligations conditionnelles (suite)

(c) La Société a conclu un certain nombre d'ententes de développement avec les tiers constructeurs en ce qui concerne les terrains situés dans les secteurs West Don Lands et East Bayfront. En vertu de ces ententes, la société a fourni aux constructeurs certaines étapes de représentation basées sur des obligations particulières de la Société en matière de développement. Les représentations se rapportent principalement aux délais. La responsabilité future maximale liée à la responsabilité de ces représentations est de \$ 7,5 millions au titre d'une entente de développement avec un constructeur. Bien que les montants ne sont pas déterminables dans le cadre des autres ententes de développement, la responsabilité est limitée au montant des dépenses encourues par le constructeur pour le développement. Aucun montant pour ces instances a été inscrit dans les états financiers. La direction vise à limiter l'exposition potentielle de la Société en vertu de ces garanties dans les délais, les coûts et la portée pratiques de gestion.

(d) La société a un passif éventuel lié à une entente d'accès municipale avec la ville de Toronto pour l'entretien continu et l'élimination potentielle de tuyaux d'énergie urbaine dans le secteur West Don Lands . La direction estime la responsabilité potentielle maximale à \$ 1,600,000. Ces coûts sont présentement pas financés.

20. Chiffres comparatifs

Pour fins de comparaison, certains chiffres de l'exercice précédent ont été reclassés afin de rendre leur présentation identique à celle de l'exercice courant.