

États financiers de

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

Le 31 mars 2024

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Le 31 mars 2024

Table des matières

Responsabilité de la direction à l'égard des états financiers.....	1
Rapport de l'auditeur indépendant	2-4
État de la situation financière	5
État des résultats.....	6
État des gains et pertes de réévaluation	7
État de l'évolution de l'actif net	7
État des flux de trésorerie	8
Notes complémentaires aux états financiers	9-20



Responsabilité de la direction à l'égard des états financiers

Le 24 juin 2024

La direction est responsable de l'intégrité et de l'objectivité des états financiers ci-joints de Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société »). Ces états financiers ont été préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public établies par Comptables professionnels agréés du Canada (« CPA Canada »). Les principales méthodes comptables de la Société sont décrites à la Note 2 des présents états financiers.

La direction est également responsable du maintien du système de contrôle interne conçu pour fournir une assurance raisonnable que les actifs sont protégés, que les transactions sont autorisées et comptabilisées correctement et que de l'information financière fiable est disponible en temps opportun pour la préparation des états financiers.

La direction rencontre les auditeurs externes, les comités des finances, d'audit et de gestion des risques ainsi que le conseil d'administration pour examiner les états financiers et discuter de l'information financière ou des contrôles internes importants avant l'approbation des états financiers.

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

Président-directeur général

Chef des finances

Rapport de l'auditeur indépendant

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

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto (la « Société »), qui comprennent l'état de la situation financière au 31 mars 2024, 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 2024, ainsi que des résultats de ses activités, de ses gains et pertes de réévaluation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la Société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la Société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la Société.

Rapport de l'auditeur indépendant (*suite*)

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.

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.



Rapport de l'auditeur indépendant (*suite*)

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
Oakville (Ontario)
Le 24 juin 2024

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

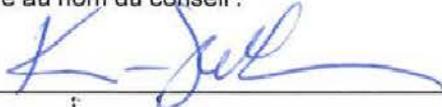
État de la situation financière

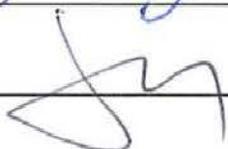
Au 31 mars 2024

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Actifs		
Court terme		
Trésorerie	46 809 481	39 393 345
Placements à court terme (Note 3)	-	80 000 000
Débiteurs (Note 4)	117 675 251	81 229 725
Dépôts et charges payées d'avance et autres actifs (Note 5)	4 363 582	4 965 705
	168 848 314	205 588 775
Trésorerie affectée (Note 6)	61 900 024	62 666 290
Actifs en voie d'aménagement (Note 7)	1 539 907 578	1 371 767 037
Immobilisations (Note 8)	70 461 403	66 450 028
Créances à terme (Note 21)	23 267 792	41 700 210
	1 864 385 111	1 748 172 340
Passifs et actif net		
Court terme		
Créditeurs et charges à payer (Note 10)	93 680 828	107 188 187
Apports reportés (Note 11)	114 608 515	135 210 520
Autres passifs et obligations (Note 12)	1 544 298	924 180
	209 833 641	243 322 887
Autres passifs et obligations (Note 12)	222 543	207 273
Passif au titre des sites contaminés et de la responsabilité environnementale (Note 17)	2 218 637	2 218 637
	212 274 821	245 748 797
Actif net (Note 13)	1 652 110 290	1 502 423 543
	1 864 385 111	1 748 172 340

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Approuvé au nom du conseil :

 Administrateur

 Administrateur

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

État des résultats

Exercice terminé le 31 mars 2024

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Produits affectés :		
Ville de Toronto	154 291 255	40 523 137
Province de l'Ontario	27 523 716	25 016 667
Gouvernement du Canada	16 583 333	115 147 969
Autres apports affectés	9 268 101	11 435 170
	207 666 405	192 122 943
Moins : apports du gouvernement pour les actifs en voie d'aménagement	(223 245 988)	(245 193 062)
Diminution des apports reportés pour la continuité des opérations liés aux exercices futurs	20 602 006	65 455 938
	5 022 423	12 385 819
Charges (Note 14)		
Ensemble des localités	5 783 762	7 885 816
Port Lands	3 787 126	7 180 549
Initiatives stratégiques	2 446 293	1 778 685
Lieux publics	1 815 069	1 772 827
Projets Signature	1 347 330	1 977 089
Eastern Waterfront Transit	479 976	3 104 507
	15 659 556	23 699 473
Insuffisance des produits par rapport aux charges, avant les autres éléments	(10 637 133)	(11 313 654)
Passif au titre des sites contaminés et de la responsabilité environnementale (Note 17)	-	(142 737)
Autres produits de fonctionnement nets (Note 18)	9 721 003	6 685 431
Produit net tiré de la vente de terrains (Note 19)	-	86 117 441
(Insuffisance) excédent des produits par rapport aux charges	(916 130)	81 346 481

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 2024

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Cumul des pertes de réévaluation, au début de l'exercice	(73 692)	(194 125)
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable aux opérations en devises	14 268	(11 776)
Gain non réalisé attribuable aux contrats de change à terme	-	132 209
Gain de réévaluation net pour l'exercice	14 268	120 433
Cumul des pertes de réévaluation, à la fin de l'exercice	(59 424)	(73 692)

État de l'évolution de l'actif net

Exercice terminé le 31 mars 2024

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Actif net, au début de l'exercice	1 502 423 543	1 226 212 366
Plus : (insuffisance) excédent des produits par rapport aux charges	(916 130)	81 346 481
Plus : gain net de réévaluation	14 268	120 433
Plus : apports du gouvernement pour les actifs en voie d'aménagement	223 245 988	245 193 062
Moins : transfert d'actifs au gouvernement (Note 7)	(72 657 379)	(49 508 030)
Moins : transfert de terrains au gouvernement (Note 8)	-	(940 769)
Actif net, à la fin de l'exercice	1 652 110 290	1 502 423 543

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 2024

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement		
(Insuffisance) excédent des produits par rapport aux charges	(916 130)	81 346 481
Ajustements pour rapprocher l'(insuffisance) excédent des produits par rapport aux charges avec les flux de trésorerie nets avec les flux de trésorerie nets provenant des activités de fonctionnement		
Amortissement des immobilisations	1 430 051	1 188 162
Gain non réalisé (perte non réalisée) attribuable aux opérations en devises	14 268	(11 776)
Gain non réalisé attribuable aux contrats de change à terme	-	132 209
Variations des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Diminution nette des apports reportés	(20 602 006)	(65 455 938)
Actifs à court terme (débiteurs, dépôts et charges payées d'avance)	(17 410 984)	(23 907 397)
Passifs à court terme (crédateurs, autres passifs et obligations)	(12 871 970)	20 416 903
(Sorties) rentrées de fonds nettes liées aux activités de fonctionnement	(50 356 771)	13 708 644
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement en immobilisations		
Rentrées de fonds provenant du gouvernement pour les actifs en voie d'aménagement	223 245 988	245 193 062
Sorties de fonds pour l'acquisition d'actifs en voie d'aménagement	(240 797 921)	(249 545 434)
(Sorties) rentrées de fonds pour la disposition ou l'acquisition d'immobilisations	(5 441 427)	35 459 334
(Sorties) rentrées de fonds nettes liées aux activités d'investissement en immobilisations	(22 993 359)	31 106 962
Flux de trésorerie liés aux activités de placement		
Montants investis en trésorerie et placements affectés	766 266	(15 857 715)
Rentrées (sorties) de fonds tirés de placements à court terme	80 000 000	(80 000 000)
Rentrées (sorties) de fonds nettes liées aux activités de placement	80 766 266	(95 857 715)
Augmentation (diminution) de la trésorerie	7 416 136	(51 042 109)
Trésorerie, au début de l'exercice	39 393 345	90 435 454
Trésorerie, à la fin de l'exercice	46 809 481	39 393 345

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2024

1. Description de la Société

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 présents états financiers ont été préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif du secteur public, notamment à l'aide des chapitres de la série 4200 des normes figurant dans le Manuel de CPA 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 sont engagées les charges connexes. Les apports grevés d'une affectation imposant une obligation non encore remplie sont cumulés à titre d'apports reportés.

Les apports utilisés pour l'achat d'immobilisations amorties sont reportés et amortis en tant que 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 uniquement 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 sont principalement constitués de produits locatifs tirés des activités de location et du stationnement. Les produits tirés du stationnement sont comptabilisés au point de service selon la méthode de la comptabilité de caisse. Les produits d'immeubles locatifs sont comptabilisés au moment où ils sont gagnés sur la durée du bail du locataire. Waterfront Toronto a conservé pratiquement tous les avantages et risques inhérents à la propriété des immeubles qu'il loue et, par conséquent, comptabilise les baux avec ses locataires comme des contrats de location-exploitation. Les produits locatifs incluent le recouvrement des charges de fonctionnement, y compris l'impôt foncier, la taxe sur le capital ainsi que d'autres impôts et taxes similaires. Les recouvrements des charges de fonctionnement sont comptabilisés au cours de la période où les charges sont imputées aux locataires.

ii) Vente de terrains : Le gain ou la perte découlant de la vente de biens immobiliers appartenant à la Société est comptabilisé au moment où le titre est transféré à l'acheteur (une fois que le contrôle est transféré) lors de la clôture de la transaction, soit au moment où pratiquement tous les fonds sont reçus ou à recevoir et que les autres conditions de vente sont remplies.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2024

2. Principales méthodes comptables (suite)

b) Comptabilisation des produits (suite)

iii) **Accords de prestation** : La Société a conclu certains accords liés à la prestation de services de gestion et d'aménagement de construction. En vertu de ces accords, la Société facture les coûts admissibles aux clients à mesure qu'ils sont engagés. Les produits 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, déduction faite de toute dépréciation, s'il y a lieu. Les actifs financiers font l'objet d'un test de dépréciation lorsque des changements de situation indiquent la possibilité d'une dépréciation de l'actif. Les coûts de transaction liés à l'acquisition, à la vente ou à l'émission d'instruments financiers sont comptabilisés en charges pour les éléments réévalués à la juste valeur à la date de chaque état de la situation financière et imputés à l'instrument financier pour ceux qui sont évalués au coût après amortissement. Les instruments financiers qui sont ultérieurement évalués à la juste valeur sont regroupés par niveaux, de 1 à 3, selon le degré auquel la juste valeur est observable :

i) **Niveau 1** : évaluations de la juste valeur dérivées des prix cotés (non redressés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques utilisant le dernier cours du marché;

ii) **Niveau 2** : évaluations de la juste valeur dérivées de données autres que les prix cotés qui sont inclus dans le niveau 1 et observables pour l'actif ou le passif, que ce soit directement (c'est-à-dire les prix) ou indirectement (c'est-à-dire les dérivés des prix);

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

d) Répartition des charges de fonctionnement général

La Société engage certaines charges de fonctionnement général communes à l'administration de l'organisme et à chacun de ses projets. Les charges de fonctionnement général sont engagées pour soutenir les secteurs fonctionnels de la construction et de la mise en place, de la planification, de la conception et des approbations de même que de la gestion de projets. Les frais sont affectés à l'aide d'un « taux combiné », soit un taux horaire constitué de coûts directs et indirects.

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

La Société est exonérée de l'impôt sur le revenu en vertu de l'alinéa 149(1)d.3) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* du Canada et est admissible à un remboursement d'environ 86,5 % de la TVH payée sur les biens et services acquis en vertu de l'alinéa 123(1)b) de la *Loi sur la taxe d'accise*. La Société est inscrite auprès de l'Agence du revenu du Canada comme donataire reconnu et peut délivrer des reçus officiels pour les dons ainsi que recevoir des dons d'organismes de bienfaisance enregistrés.

f) Actifs en voie d'aménagement

Les actifs en voie d'aménagement représentent les investissements en actifs que la Société a reçu le mandat de développer en vertu d'un accord et dont elle est la propriétaire réelle ou la bénéficiaire durant la phase d'aménagement. Ils comprennent également les terrains en voie d'aménagement, dont tous les coûts liés à la préparation d'un terrain pour l'aménagement, notamment les coûts associés à l'embauche d'un promoteur, au rezonage ainsi qu'à la gestion et au traitement du sol. Lorsqu'un actif est quasi achevé ou que la période de garantie est quasi expirée, ce dernier peut être soit transféré au gouvernement visé, qui en assume la propriété et l'exploitation continue, soit transféré aux immobilisations s'il s'agit d'un actif dont la Société conserve la propriété réelle ou est le bénéficiaire, soit vendu à un tiers. Le transfert d'un actif à un gouvernement est considéré comme une opération entre apparentés et la différence entre le coût et le produit est comptabilisée directement à l'actif net. Les gains ou pertes découlant de la vente d'actifs à un tiers sont comptabilisés à l'état des résultats. Lorsque les obligations de prestations associées à un aménagement dans un secteur sont remplies, les coûts liés aux terrains en voie d'aménagement sont passés en charges à l'état des résultats au prorata des produits cumulatifs tirés de la vente de terrains comptabilisés. Les actifs en voie d'aménagement sont comptabilisés au coût, ne sont pas amortis et comprennent à la fois les coûts directs du projet ainsi que les coûts indirects attribuables à l'actif en voie d'aménagement.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2024

2. Principales méthodes comptables (suite)

g) Immobilisations

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

Matériel informatique et logiciels	3 à 5 ans
Améliorations locatives	10 ans
Mobilier et agencements	5 ans
Matériel de bureau	5 ans

Les coûts engagés pour accroître le potentiel de service d'une immobilisation, y compris un terrain, représentent une amélioration et sont capitalisés. Les frais de réparation et d'entretien sont passés en charges. Lorsqu'une immobilisation ne contribue plus à la capacité de prestation de services de la Société ou que la valeur des avantages économiques futurs qui s'y rattachent est inférieure à la valeur comptable nette de cette immobilisation, la valeur comptable de cette dernière doit être réduite pour en refléter la baisse de valeur.

h) Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers requiert que la direction fasse des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur les actifs et les passifs comptabilisés et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels aux dates des états financiers ainsi que des montants des 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, le passif au titre des prestations constituées ainsi que le passif au titre des sites contaminés et de la responsabilité environnementale.

i) Passif au titre des sites contaminés

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

j) Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations

Le 1^{er} avril 2022, la Société a mis en application le chapitre SP 3280, *Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations*, des Normes comptables pour le secteur public. Le nouveau chapitre fournit des directives sur la présentation de l'information relative à une obligation juridique liée à la mise hors service d'immobilisations corporelles. Un passif au titre d'une obligation liée à la mise hors service d'une immobilisation est comptabilisé lorsqu'il existe une obligation juridique pour l'entité d'engager des coûts de mise hors service relativement à une immobilisation corporelle, lorsque l'opération ou l'événement à l'origine du passif est survenu ou lorsqu'il est prévu que des avantages économiques futurs seront abandonnés et qu'il est possible de procéder à une estimation raisonnable du montant en cause. Au 31 mars 2024, la Société n'a relevé aucun cas correspondant à la définition d'un passif au titre d'une obligation liée à la mise hors service d'une immobilisation.

3. Placements à court terme

Au cours de l'exercice, deux certificats de placement garanti à court terme non rachetables totalisant 80 millions de dollars que la Société avait acheté auprès d'une banque commerciale canadienne sont arrivés à échéance.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2024

4. Débiteurs

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Ville de Toronto	62 946 470	9 580 841
Province de l'Ontario	27 523 716	25 016 667
Montant à recevoir du promoteur, exigible le 1 ^{er} décembre 2024	18 432 418	-
Intérêts et autres montants à recevoir	6 781 618	4 456 144
TVH à recevoir	1 991 029	8 393 578
Gouvernement du Canada	-	33 782 495
	117 675 251	81 229 725

5. Dépôts et charges payées d'avance

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Charges payées d'avance	2 182 383	2 784 506
Dépôts affectés à la construction	2 181 199	2 181 199
	4 363 582	4 965 705

La Société a remis à la Ville de Toronto (la « Ville ») des dépôts affectés à la construction pour garantir un rendement satisfaisant, l'achèvement des travaux et le respect des obligations connexes nécessaires à la construction d'infrastructures municipales par la Société. Les dépôts affectés à la construction seront retournés à Waterfront Toronto à l'échéance de certaines périodes d'exécution et de garantie. Les dépôts affectés à la construction de 2 181 199 \$ (31 mars 2023 – 2 181 199 \$) versés à la Ville ne portent pas intérêt.

6. Trésorerie affectée

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

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Retenues de garantie à payer	51 647 745	51 334 071
Apports du promoteur – Art public East Bayfront	9 713 777	9 459 789
Dépôt du promoteur – Centre de soins pour enfants East Bayfront	253 877	1 602 982
Divers	284 625	269 448
	61 900 024	62 666 290

En plus de ce qui précède, un montant de 13 180 422 \$ (31 mars 2023 – 15 478 000 \$) compris dans la trésorerie présentée à l'état de la situation financière est désigné à titre de réserve pour les éventualités liées aux programmes afin de soutenir les opérations continues. Le financement de ce compte provient principalement de la vente de terrains et d'autres produits non grevés d'affectations. Dans le solde de clôture de la réserve, des montants de 2 702 422 \$ (31 mars 2023 – 5 000 000 \$) et de 6 000 000 \$ (31 mars 2023 – néant \$) sont affectés respectivement au projet de conduites d'eau East Bayfront et aux charges de fonctionnement de Waterfront Toronto. Ces montants n'ont pas encore été dépensés.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2024

7. Actifs en voie d'aménagement

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

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Routes, ponts, services, structures	734 299 377	681 295 974
Mesures de protection contre les inondations	638 917 677	564 314 339
Parcs et biens du domaine public	105 611 830	71 113 527
Terrains en voie d'aménagement	61 078 694	55 043 197
	1 539 907 578	1 371 767 037

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

	Port Lands	Ensemble des localités	Quayside	Lieux publics	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde d'ouverture, au 1 ^{er} avril 2023	1 007 052 312	311 023 635	31 822 919	21 868 170	1 371 767 037
Entrées d'immobilisations	200 767 562	10 493 384	12 532 334	4 083 070	227 876 350
Gestion de projets directe (Note 14)	4 719 445	1 660 359	3 956 714	419 749	10 756 268
Charges de fonctionnement général (Note 14)	945 993	334 109	795 823	89 378	2 165 303
Transfert d'actifs achevés à la Ville de Toronto	(72 657 379)	-	-	-	(72 657 379)
Solde de clôture, au 31 mars 2024	1 140 827 933	323 511 488	49 107 790	26 460 367	1 539 907 578

Au cours de l'exercice, le projet de la rue Cherry Nord, y compris les routes, les ponts et les services publics sous-jacents (projet de protection des terrains portuaires contre les inondations), dont le coût s'élève à 72 657 379 \$ (31 mars 2023 – West Don Lands, phase – 49 508 030 \$), a été officiellement transféré à la Ville. Le transfert a été comptabilisé 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.

8. Immobilisations

	31 mars 2024		31 mars 2023	
	Coût	Amortissement cumulé	Coût	Amortissement cumulé
	\$	\$	\$	\$
Terrains	65 033 472	-	65 033 472	-
Matériel informatique et logiciels	5 230 415	4 391 010	4 622 232	3 658 559
Améliorations locatives	5 921 607	2 040 263	1 778 993	1 387 743
Mobilier et agencements	1 194 116	522 818	539 371	477 738
Matériel de bureau	181 447	145 563	145 563	145 563
	77 561 057	7 099 654	72 119 631	5 669 603
Coût moins amortissement cumulé	70 461 403		66 450 028	

La Société possède un terrain qui présente une contamination environnementale. Au 31 mars 2024, la Société a établi une provision de 2 218 637 \$ (31 mars 2023 – 2 218 637 \$) pour les coûts d'assainissement du terrain contaminé (Note 17).

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2024

9. Facilité de crédit

La Société détient une facilité de crédit renouvelable de 90 millions de dollars auprès d'une banque commerciale canadienne. Cette facilité porte intérêt au taux préférentiel du Canada moins 1,0 %. Au 31 mars 2024, le taux d'intérêt de la Société était de 6,20 % (31 mars 2023 – 5,70 %). La facilité est garantie par une sûreté de premier rang sur un bien immobilier de la Société situé à Toronto ainsi que par un contrat de sûreté générale créant un droit de premier rang sur les biens de la Société obtenus autrement que par un accord de contribution, y compris les débiteurs relativement aux immeubles. Au 31 mars 2024, le montant d'emprunt disponible s'élève à 90 millions de dollars.

En vertu du contrat de financement en vigueur, la Société est soumise à une clause restrictive. Selon les modalités de la facilité de crédit renouvelable, la Société doit s'assurer que la valeur d'expertise la plus récente pour le bien garantissant la facilité couvre au minimum 150 % de son encours. Au 31 mars 2024, la Société est en conformité avec cet engagement, et elle s'attend à le demeurer pour les 12 mois suivants.

10. Crédoiteurs et charges à payer

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Retenues de garantie à payer	51 858 234	52 774 124
Charges à payer	32 859 254	37 615 832
Crédoiteurs	8 963 340	16 798 231
	<u>93 680 828</u>	<u>107 188 187</u>

11. Apports reportés

Les apports reportés au 31 mars 2024 représentent des apports du gouvernement destinés à des projets précis qui n'ont pas été appliqués à des coûts admissibles ainsi que d'autres apports grevés d'affectations non dépensés et apports reçus pour l'acquisition d'immobilisations n'ayant pas encore été amorties.

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Charges de périodes futures		
Solde, au début de l'exercice	135 210 520	200 666 459
Apports additionnels	(17 009 634)	(54 258 281)
Moins : montants comptabilisés à titre de produits	(3 592 372)	(11 197 658)
Solde, à la fin de la période	<u>114 608 515</u>	<u>135 210 520</u>
Apports liés aux immobilisations		
Solde, au début de l'exercice	-	-
Plus : apports pour l'acquisition d'immobilisations et d'actifs en voie d'aménagement	230 117 465	266 656 444
Moins : apports directs à l'actif net	(228 687 414)	(265 468 282)
Moins : montants amortis aux produits	(1 430 051)	(1 188 162)
Solde, à la fin de la période	<u>114 608 515</u>	<u>135 210 520</u>

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2024

12. Autres passifs et obligations

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

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Dépôt – Loyers et autres	1 544 298	924 180
Dépôt – Accord relatif au projet Bayside	222 543	207 273
Total des autres passifs	1 766 841	1 131 453
Moins : tranche à court terme	(1 544 298)	(924 180)
	222 543	207 273

13. Actif net

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

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Montants investis en immobilisations non amortissables	65 033 472	65 033 472
Montants investis dans les actifs en voie d'aménagement	1 539 907 578	1 371 767 037
Excédent non affecté (Note 13b)	47 228 664	65 696 726
Cumul des pertes de réévaluation	(59 424)	(73 692)
	1 652 110 290	1 502 423 543

b) Excédent non affecté

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Excédent non affecté (insuffisance non affectée), solde d'ouverture	65 696 726	(47 076 057)
(Insuffisance) excédent des produits par rapport aux charges	(916 130)	81 346 481
Transfert d'investissements dans les immobilisations	-	55 113 125
Transfert d'investissements dans les actifs en voie d'aménagement	-	16 033 288
Investissements dans les actifs en voie d'aménagement	(17 551 932)	(19 444 891)
Investissements dans les terrains	-	(20 275 220)
Excédent non affecté, solde de clôture	47 228 664	65 696 726

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2024

14. Charges par initiative prioritaire et par fonction

	Ensemble des localités	Port Lands	Initiatives stratégiques	Lieux publics	Projets Signature	Eastern Waterfront Transit	Quayside	Total au 31 mars 2024
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<i>Coûts directement liés aux projets :</i>								
Coûts de planification et de mise en œuvre de projets	2 195 258	3 779 718	916 460	426 918	465 497	108 110	-	7 891 961
Salaires, honoraires et avantages	4 142 433	4 209 117	1 135 100	1 407 736	654 299	275 916	3 526 270	15 350 871
Moins : salaires, honoraires et avantages liés aux actifs en voie d'aménagement (Note 7)	(1 660 359)	(4 719 445)	-	(419 749)	-	-	(3 956 714)	(10 756 268)
	4 677 332	3 269 390	2 051 560	1 414 904	1 119 796	384 026	(430 444)	12 486 565
<i>Charges de fonctionnement général :</i>								
Frais généraux et administratifs	574 492	583 740	157 421	195 231	90 741	38 265	489 039	2 128 929
Amortissement	385 899	392 111	105 743	131 141	60 953	25 704	328 499	1 430 051
Technologies de l'information	371 193	377 168	101 713	126 144	58 630	24 724	315 980	1 375 552
Communications et mobilisation publique	108 955	110 709	29 856	37 027	17 210	7 257	92 749	403 762
	1 440 539	1 463 729	394 733	489 543	227 534	95 950	1 226 267	5 338 294
Moins : charges de fonctionnement général liées aux actifs en voie d'aménagement (Note 7)	(334 109)	(945 993)	-	(89 378)	-	-	(795 823)	(2 165 303)
	5 783 762	3 787 126	2 446 293	1 815 069	1 347 330	479 976	-	15 659 556

Tous les salaires, honoraires et avantages ont été imputés aux projets en fonction des données de la feuille de temps. Les charges de fonctionnement général pour la période terminée le 31 mars 2024 ont été affectées aux initiatives prioritaires selon un coefficient d'imputation des coûts indirects généraux de 0,35 (2023 – 0,35) pour chaque dollar de main-d'œuvre directe (gestion de projets – salaires et avantages). Le total des salaires, des honoraires et des avantages de la Société s'élevait à 15 350 871 \$ pour la période terminée le 31 mars 2024 (2023 – 14 570 752 \$).

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2024

14. Charges par initiative prioritaire et par fonction (suite)

	Ensemble des localités	Port Lands	Initiatives stratégiques	Lieux publics	Projets Signature	Eastern Waterfront Transit	Quayside	Total au 31 mars 2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<i>Coûts directement liés aux projets :</i>								
Coûts de planification et de mise en œuvre de projets	5 773 628	7 180 549	(8 187)	1 257 231	604 422	2 449 761	-	17 257 404
Amortissement								
Gestion de projets – Salaires, honoraires et avantages	2 503 948	4 903 651	1 321 575	832 706	1 015 228	484 252	3 509 392	14 570 752
Moins : gestion de projet - salaires, honoraires et avantages liés aux actifs en voie d'aménagement (Note 7)	(1 061 080)	(5 597 803)	-	(507 322)	-	-	(4 006 175)	(11 172 380)
	7 216 496	6 486 397	1 313 388	1 582 615	1 619 650	2 934 013	(496 783)	20 655 776
<i>Charges de fonctionnement général :</i>								
Frais généraux et administratifs	453 439	887 999	239 323	150 794	183 847	87 693	635 514	2 638 608
Technologies de l'information	186 366	364 972	98 363	61 977	75 562	36 042	261 199	1 084 482
Amortissement	174 274	341 292	91 981	57 956	70 659	33 704	244 252	1 014 118
Communications, publicité et relations gouvernementales	67 506	132 203	35 630	22 450	27 371	13 055	94 613	392 828
	881 585	1 726 466	465 297	293 177	357 439	170 494	1 235 578	5 130 036
Moins : charges de fonctionnement général liées aux actifs en voie d'aménagement (Note 7)	(212 265)	(1 032 314)	-	(102 965)	-	-	(738 795)	(2 086 339)
	7 885 816	7 180 549	1 778 685	1 772 827	1 977 089	3 104 507	-	23 699 473

15. Engagements

Le 15 décembre 2022, la Société a signé un contrat de location d'une durée de dix ans pour des espaces de bureau qui entrera en vigueur le 1^{er} avril 2024. Elle dispose d'une option exercable une seule fois lui permettant de résilier le contrat de location si sa mission n'est pas prolongée au-delà du mandat législatif se terminant en mai 2028. À supposer que la mission de la Société sera prolongée, ses engagements en vertu de contrats de location jusqu'au 31 mars 2034 s'élèvent à 11 953 278 \$.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2024

16. Informations à fournir sur les risques

i) Risque de crédit :

Le risque de crédit découle de la trésorerie, de la trésorerie 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 les actifs financiers. La Société évalue la solvabilité de ses partenaires de financement et de ses débiteurs en tenant compte de leur situation financière, de leurs antécédents et d'autres facteurs.

ii) Risque de liquidité :

Le risque de liquidité est le risque que la Société ne soit pas en mesure de respecter ses obligations financières à leur échéance. La Société gère son risque de liquidité dans le but de s'assurer qu'elle aura toujours les liquidités suffisantes pour respecter ses engagements à leur échéance, et ce, sans subir de pertes inacceptables et sans entacher sa réputation. La Société gère son risque de liquidité en exerçant un suivi constant de ses créditeurs et autres éléments de passif, en mettant l'accent sur le recouvrement auprès de ses débiteurs et en obtenant à l'avance du financement de la part des gouvernements lorsque les ententes de financement l'autorisent.

iii) Risque de change : La Société a des liquidités libellées en dollars américains et est exposée au risque de change. L'état de la situation financière comprend une trésorerie de 58 401 \$ (31 mars 2023 – 141 884 \$) et des créditeurs de 292 674 \$ (31 mars 2023 – 556 126 \$) qui ont été convertis à partir du montant libellé en dollars américains.

17. Passif au titre des sites contaminés et de la responsabilité environnementale

La Société évalue continuellement tous ses biens immobiliers afin de déterminer si l'un ou l'autre de ses terrains présente une contamination, telle qu'elle est définie dans la norme et les exigences réglementaires. La Société a établi une provision pour passif de 2 218 637 \$ (31 mars 2023 – 2 218 637 \$) au titre des sites contaminés qui correspond au bien immobilier appartenant à Waterfront Toronto désigné comme forêt-parc et non destiné à l'aménagement. En date du 31 mars 2024, aucun changement n'a été apporté aux estimations de la direction concernant les passifs et les coûts d'assainissement engagés.

18. Autres produits de fonctionnement nets

	31 mars 2024	31 mars 2023
	\$	\$
Produits de location, de stationnement et autres	1 461 740	3 972 581
Moins : charges de fonctionnement et variation de la provision pour créances douteuses	(367 428)	(3 161 934)
	1 094 312	810 647
Intérêts	8 450 313	5 617 887
Gain réalisé (perte réalisée) attribuable aux opérations en devises	(12 676)	26 955
Autres produits	189 054	229 942
Autres produits de fonctionnement nets	9 721 003	6 685 431

19. Produit net tiré de la vente de terrains

Aucun terrain n'a été vendu au cours de l'exercice.

	31 mars 2024	31 mars 2023
Produits tirés de la vente de terrains	-	157 263 854
Moins : coûts d'acquisition des terrains	-	(55 113 125)
Moins : coûts liés aux terrains en voie d'aménagement	-	(16 033 288)
	-	86 117 441

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2024

20. Opérations entre apparentés

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

21. Créances à terme

Au 31 mars 2024, une somme de 23 267 792 \$ (31 mars 2023 – 41 700 210 \$) est due à la Société relativement à une vente de terrains réalisée dans un exercice précédent. Ces créances sont payables à la Société sur une période de trois ans se terminant le 31 mars 2027.

22. Passifs éventuels

- a) En vertu des conditions des accords relatifs aux apports, la Société prévoit une indemnité pour la Ville, la province de l'Ontario et le gouvernement du Canada de même que pour leurs dirigeants, employés et mandataires à l'égard des réclamations, pertes, dommages, coûts, frais, actions et autres procédures liés à une blessure, à un décès ou à des dommages matériels, à une violation de droits ou tout autre type de préjudice découlant de tout acte négligent ou délibéré ou de toute omission ou tout retard de la Société, de ses administrateurs, dirigeants, employés, entrepreneurs, mandataires ou sous-traitants dans le cadre de la réalisation d'un projet ou en raison d'un projet, sauf si la blessure, la perte ou le dommage a été provoqué par la Ville, la province de l'Ontario, le gouvernement du Canada ou leurs dirigeants, employés ou mandataires respectifs.

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

La Société exige que la plupart des sous-traitants indemnisent le gouvernement et la Société de même que leurs dirigeants, employés et mandataires respectifs à l'égard des réclamations, obligations et demandes relatives à des blessures (y compris le décès), à la perte ou à la destruction de biens matériels et à la violation de droits découlant directement :

- i) du non-respect de toute condition du contrat par un tiers ou par l'un de ses dirigeants, employés ou mandataires;
- ii) de toute omission ou de tout acte négligent ou délibéré de la part d'un sous-traitant ou de l'un de ses dirigeants, employés ou mandataires relativement au projet applicable.

- b) En vertu de l'accord de prestation conclu avec chaque bénéficiaire admissible, respectivement, la Société indemnise 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 prestation 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 indemnités par la souscription d'assurances pour les administrateurs et les dirigeants, la répartition du risque aux bénéficiaires admissibles et aux sous-traitants (décrits ci-dessus), l'application des politiques et procédures de la Société et des bénéficiaires admissibles ainsi que la surveillance accrue, s'il y a lieu.

- c) La Société a conclu plusieurs accords d'aménagement avec des constructeurs tiers relativement aux terrains situés dans les quartiers West Don Lands et East Bayfront. En vertu de ces accords, la Société a transmis aux constructeurs certaines déclarations relatives à la progression qui sont fondées sur des obligations particulières de la Société en matière d'aménagement. Ces déclarations se rapportent principalement aux retards. Le passif éventuel maximal futur lié à ces déclarations s'élève à 7,5 millions de dollars au titre d'un accord d'aménagement avec un constructeur. Même si les montants au titre des autres accords d'aménagement ne peuvent être déterminés, ils sont limités aux charges et aux débours engagés dans le cadre de l'aménagement. Aucun montant n'a été comptabilisé pour ces déclarations dans les états financiers. La direction tente de limiter l'exposition potentielle de la Société au titre de ces garanties en adoptant de saines pratiques d'établissement des échéances, des coûts et des champs d'application.
- d) La Société a reçu une réclamation d'un partenaire de l'aménagement visant le recouvrement de coûts supplémentaires liés à la gestion des risques environnementaux. Un montant fondé sur l'évaluation du passif par la direction a été comptabilisé dans les états financiers. La réclamation est maintenant résolue et son règlement est prévu avant le 30 juin 2024.

Société de revitalisation du secteur riverain de Toronto

Notes complémentaires aux états financiers

31 mars 2024

23. Accord relatif à un projet

Durant l'exercice terminé le 31 mars 2023, la Société a conclu un accord avec un tiers relativement à un projet d'aménagement d'un site de 12 acres (4,9 hectares) situé sur les rues Parliament et Queens Quay selon un plan d'urbanisme entièrement électrique et carboneutre.

En vertu de cet accord, la Société a certaines obligations contractuelles en matière d'aménagement et d'entretien courant s'échelonnant entre le 1^{er} mars 2023 et le 1^{er} décembre 2033. La Société comptabilise toute perte ou tout passif lorsqu'elle estime qu'il est probable que le partenaire de l'aménagement ne respecte pas ses engagements et que le montant peut être estimé (se reporter à la Note 16i) relative au risque de crédit). Au 31 mars 2024, aucun produit tiré de la vente de terrains (31 mars 2023 – 157 226 283 \$) n'a été comptabilisé en vertu de cet accord. La Société prévoit comptabiliser des produits tirés de la vente de terrains supplémentaires d'ici décembre 2033.

24. Incidence du risque climatique

L'incidence des événements physiques liés au climat (phénomènes météorologiques violents et autres conditions climatiques) et la transition vers une économie à faibles émissions de carbone ont été prises en compte dans la préparation des présents états financiers. La Société évalue la gouvernance, la stratégie, la gestion des risques ainsi que les mesures et les cibles associées au risque climatique. Les éléments qui font l'objet d'une incidence importante découlant du risque climatique sont l'évaluation des actifs en voie d'aménagement, la dépréciation des immobilisations et les charges à payer. À la date des présents états financiers, il n'y a eu aucune incidence importante sur la situation financière ou les résultats des activités.