

États financiers de
Financial statements of

Université Saint-Paul
Saint Paul University

30 avril 2016
April 30, 2016

Université Saint-Paul

30 avril 2016

Table des matières

Rapport de l'auditeur indépendant

État des résultats

État de l'évolution des soldes de fonds

État de la situation financière

État des flux de trésorerie

Notes complémentaires

1-2

3

4

5

6

7-22

Saint Paul University

April 30, 2016

Table of contents

Independent Auditor's Report

Statement of operations

Statement of changes in fund balances

Statement of financial position

Statement of cash flows

Notes to the financial statements

Rapport de l'auditeur indépendant

Aux membres du conseil d'administration de
l'Université Saint-Paul

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de l'Université Saint-Paul, qui comprennent l'état de la situation financière au 30 avril 2016, et les états des résultats, de l'évolution des soldes de fonds et des flux de trésorerie de l'exercice clos 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 Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, 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 œuvre 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'entité 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'entité. 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.

Independent Auditor's Report

To the Members of the Board of Directors of
Saint Paul University

We have audited the accompanying financial statements of Saint Paul University, which comprise the statement of financial position as at April 30, 2016, and the statements of operations, changes in fund balances and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Canadian accounting standards for not-for-profit organizations, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Canadian generally accepted auditing standards. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

À notre avis, ces états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Université Saint-Paul au 30 avril 2016, ainsi que de ses résultats d'exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Saint Paul University as at April 30, 2016, and the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with Canadian accounting standards for not-for-profit organizations.

Deloitte S.E.N.C.R.L./S.r.l./LLP

Comptables professionnels agréés
Experts-comptables autorisés

Chartered Professional Accountants
Licensed Public Accountants

Le 28 septembre 2016

September 28, 2016

Université Saint-Paul
État des résultats
de l'exercice clos le 30 avril 2016

Saint Paul University
Statement of operations
year ended April 30, 2016

	2016	2015	
	\$	\$	
Produits			Revenue
Subventions de fonctionnement - Ontario	7 657 072	7 476 238	Operating grants - Ontario
Subventions - autres	77 700	1 217	Grants - other
Droits de scolarité et autres	5 592 316	4 815 018	Tuition and other fees
Dons	874 508	953 831	Donations
Placements (note 4)	987 507	2 735 119	Investments (note 4)
Ventes, contrats et services rendus	1 245 967	1 368 976	Sales, contracts and services rendered
Location de salles	736 078	515 971	Room rentals
Logements étudiants et séminaire universitaire	1 732 941	1 840 497	Student housing and University seminary
Autres	246 926	211 834	Other
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 11)	822 843	843 735	Amortization of deferred contributions related to capital assets (note 11)
	19 973 858	20 762 436	
Charges			Expenses
Salaires, avantages sociaux et contractuels	13 134 089	12 110 668	Salaries, social benefits and contractuels
Avantages sociaux futurs (note 13)	571 390	982 571	Employee future benefits (note 13)
Bourses et rabais de droits de scolarité	1 023 685	1 082 751	Scholarships, bursaries and rebate on tuition
Fonctionnement	2 255 887	2 827 986	Operating - University
Logements étudiants et séminaire universitaire	1 089 143	1 017 421	Student housing and University Seminary
Contrat de service	1 289 102	552 173	Contractual services
Frais financiers et mauvaises créances	69 499	207 574	Financial fees and bad debts
Intérêts sur la dette à long terme	611 504	732 814	Interest on long-term debt
Amortissement des immobilisations corporelles	1 454 065	1 495 227	Amortization of capital assets
	21 498 364	21 009 185	
Insuffisance des produits par rapport aux charges avant dons du Fonds Oblat de l'Université Sait-Paul Inc. relié au fonctionnement	(1 524 506)	(246 749)	Deficiency of revenue over expenses before Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc. donations for operations
Dons du Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc. - fonctionnement (note 6)	1 500 000	246 555	Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc. Donations - Operations (note 6)
Insuffisance des produits sur les charges	(24 506)	(194)	Deficiency of revenue over expenses

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.
Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Université Saint-Paul

État de l'évolution des soldes de fonds
de l'exercice clos le 30 avril 2016

Saint Paul University

Statement of changes in fund balances
year ended April 30, 2016

	Internally restricted	Employee future benefit	Unrestricted	Fonds de dotation		Total					
				Affecté à l'interne (note 14)	Avantages sociaux futurs (note 13)	Non affecté	Expendable Utilisables		Non-expendable Inutilisables	2016	2015
										\$	\$
Solde des fonds au début	17 975 700	(2 703 200)	(2 188 204)	628 045	10 611 592	24 323 933	23 515 380	Fund balances, beginning of year			
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	361 912	(507 800)	19 692	101 690	-	(24 506)	(194)	Excess (deficiency) of revenue over expenses			
Investissement en immobilisations corporelles	(246 401)	-	246 401	-	-	-	-	Invested in capital assets			
Apports reçus à titre de dotations	-	-	-	-	163 795	163 795	259 264	Endowment contributions			
Produits de placements - dotations (note 4)	-	-	-	-	105 511	105 511	102 283	Investment revenue - endowment (note 4)			
Réévaluation des avantages sociaux futurs	-	(121 900)	-	-	-	(121 900)	447 200	Re-measurement of items related to employee future benefits			
Transferts interfonds (note 15)	78 540	-	-	(18 224)	(60 316)	-	-	Interfund transfers (note 15)			
Solde des fonds à la fin	18 169 751	(3 332 900)	(1 922 111)	711 511	10 820 582	24 446 833	24 323 933	Fund balances, end of year			

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.
Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Université Saint-Paul
État de la situation financière
au 30 avril 2016

Saint Paul University
Statement of financial position
as at April 30, 2016

	2016	2015	
	\$	\$	
Actif			Assets
Actif à court terme			Current assets
Encaisse	3 012 065	4 794 575	Cash
Débiteurs (note 5)	2 101 696	1 538 255	Accounts receivable (note 5)
Portion à court terme des placements (note 7)	281 127	451 291	Current portion of investments (note 7)
	5 394 888	6 784 121	
Placements (note 7)	31 290 927	27 655 949	Investments (note 7)
Immobilisations corporelles (note 8)	14 803 998	15 388 111	Capital assets (note 8)
	51 489 813	49 828 181	
Passif			Liabilities
Passif à court terme			Current liabilities
Créditeurs et charges à payer	1 987 370	1 434 298	Accounts payable and accrued liabilities
Portion à court terme des apports reportés (note 10)	310 730	419 367	Current portion of deferred contributions (note 10)
Portion à court terme des hypothèques et effets à payer (note 12)	1 866 655	9 387 185	Current portion of mortgages and notes payable (note 12)
	4 164 755	11 240 850	
Apports reportés (note 10)	3 282 544	689 574	Deferred contributions (note 10)
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 11)	5 646 638	6 469 481	Deferred contributions related to capital assets (note 11)
Hypothèques et effets à payer (note 12)	11 275 343	4 401 143	Mortgages and notes payable (note 12)
Avantages sociaux futurs (note 13)	2 673 700	2 703 200	Employee future benefits (note 13)
	27 042 980	25 504 248	
Soldes des fonds			Fund balances
Fonds non dotés			Non-endowment funds
Affectés à l'interne (note 14)	18 169 751	17 975 700	Internally restricted (note 14)
Affectés à l'interne aux avantages sociaux futurs	(3 332 900)	(2 703 200)	Internally restricted for employee future benefits
Non affectés	(1 922 111)	(2 188 204)	Unrestricted
	12 914 740	13 084 296	
Fonds de dotation			Endowment funds
Utilisables	711 511	628 045	Expendable
Inutilisables	10 820 582	10 611 592	Non-expendable
	11 532 093	11 239 637	
	24 446 833	24 323 933	
	51 489 813	49 828 181	

Au nom du Conseil

Administrateur

Administrateur

On behalf of the Board

Director

Director

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.
Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Université Saint-Paul
 État des flux de trésorerie
 de l'exercice clos le 30 avril 2016

Saint Paul University
 Statement of cash flows
 year ended April 30, 2016

	2016	2015	
	\$	\$	
Activités d'exploitation			Operating activities
Insuffisance des produits sur les charges	(24 506)	(194)	Deficiency of revenue over expenses
Ajustements pour :			Adjustments for:
Amortissement des immobilisations corporelles	1 454 065	1 474 957	Amortization of capital assets
Amortissement des produits reportés afférents aux immobilisations corporelles	(822 843)	(843 735)	Amortization of deferred revenue related to capital assets
Diminution des avantages sociaux futurs	(29 500)	-	Decrease in employee future benefits
Réévaluation des avantages sociaux futurs	(121 900)	-	Re-measurement of items related to employee future benefits
	455 316	631 028	
Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation (note 18)	(10 369)	963 761	Net change in non-cash working capital items (note 18)
	444 947	1 594 789	
Activités de financement			Financing activities
Remboursement des hypothèques et effets à payer	(646 330)	(374 847)	Repayment of mortgages and notes payable
Augmentation des produits reportés afférents aux immobilisations corporelles	-	1 276 645	Increase in deferred revenue related to capital assets
Augmentation des dotations inutilisables	269 306	361 547	Increase in non-expendable endowments
Variation nette des apports reportés	2 484 333	44 062	Net change in deferred contributions
	2 107 309	1 307 407	
Activités d'investissements			Investing activities
Acquisition (cession) nettes de placements	(3 464 814)	635 844	Net acquisition (disposal) of investments
Acquisition nettes d'immobilisations corporelles	(869 952)	(1 276 645)	Net purchases of capital assets
	(4 334 766)	(640 801)	
Augmentation (diminution) nette de l'encaisse	(1 782 510)	2 261 395	Net increase (decrease) in cash
Encaisse au début	4 794 575	2 533 180	Cash, beginning of year
Encaisse à la fin	3 012 065	4 794 575	Cash, end of year

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.
 Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

1. Statut et nature des activités

L'Université Saint-Paul ("l'Université") située à Ottawa est une institution catholique et bilingue confiée depuis plus d'un siècle à la congrégation des missionnaires oblats de Marie Immaculée. Dotée d'une charte civile (1848) et d'une charte pontificale (1889), elle est fédérée avec l'Université d'Ottawa depuis 1965.

L'Université est également un organisme de charité enregistré et, à ce titre, est exonéré d'impôts sous l'alinéa 149 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

2. Principales méthodes comptables

Ces états financiers ont été préparés selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif selon les principales méthodes comptables suivantes :

Méthode de comptabilité

L'Université utilise la méthode du report pour les apports.

Constataion des produits

Les produits reçus par l'Université en guise de produits ou de services sont reconnus seulement lorsque ceux-ci sont rendus.

Les apports affectés sont comptabilisés dans la période au cours de laquelle les charges reliées sont engagées. Les montants sont utilisés selon le but exprimé par la partie externe.

Les produits non affectés sont comptabilisés à titre de produits lorsque reçus ou à recevoir si le montant peut être raisonnablement estimé et la perception est raisonnablement assurée.

Les promesses de dons ne sont comptabilisées qu'une fois reçues étant donné le caractère incertain de leur perception.

Les contributions reçues à titre de dotation et les produits de placements sur les fonds de dotation inutilisables sont comptabilisés directement comme augmentation de l'actif net. Les produits de placements sur les fonds de dotation utilisables sont comptabilisés dans l'état des résultats. Les produits de placements inutilisables servent à la protection du capital.

En raison de la difficulté à déterminer leur juste valeur, les apports reçus sous forme de services ne sont pas constatés dans les états financiers.

1. Statute and nature of operations

Saint Paul University (the "University") in Ottawa is a Catholic and bilingual institution entrusted for more than a century to the Congregation of the Missionary Oblates of Mary Immaculate. Endowed with civil (1848) and pontifical (1889) charters, Saint Paul University has been federated with the University of Ottawa since 1965.

The University is also a registered charity and is therefore exempt from income taxes under section 149 of the *Income Tax Act*.

2. Significant accounting policies

These financial statements have been prepared in accordance with Canadian accounting standards for not-for-profit organizations and include the following significant accounting policies:

Basis of Accounting

The University follows the deferred method of accounting for contributions.

Revenue recognition

Revenue received by the University for provision of goods or services is recognized when these are provided.

Externally restricted contributions are recognized in the period in which the related expenses are incurred. Externally restricted amounts can only be used for the purposes designated by external parties.

Unrestricted revenue is recognized as revenue when received or receivable if amounts can be reasonably estimated and collection is reasonably assured.

Due to the uncertainty involved in collecting pledged donations, they are not recorded until received.

Endowment contributions and restricted investment revenue earned on non-expendable endowments are recognized as direct increases in net assets. Revenue earned on expendable endowments is accounted for in the statement of operations. The non-expendable investment revenue is used for the purpose of protecting the capital.

Because of the difficulty in determining their fair value, contributed services are not recognized in the financial statements.

2. Principales méthodes comptables (suite)

Conversion des comptes en devises étrangères

L'Université utilise la méthode temporelle pour la conversion de ses comptes en devises étrangères.

Les éléments d'actif et de passif monétaires sont convertis au cours du change à la fin de l'exercice. Les autres éléments d'actif et de passif sont convertis au cours d'origine. Les soldes des comptes paraissant à l'état des résultats sont convertis aux cours moyens de l'exercice. Les gains et les pertes de change sont inclus dans les résultats de l'exercice.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. Les apports reçus sous forme d'immobilisations sont comptabilisés à la juste valeur à la date de l'apport. Les immobilisations sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur leur durée de vie utile estimative, soit :

Pavage	10 ans
Bâtiments	25 ans
Bibliothèque - Collections de livres	10 ans
Mobilier et équipement	5 ou 10 ans

Les terrains ne sont pas amortis compte tenu de leur durée de vie indéfinie.

Les constructions en cours sont amorties une fois qu'elles sont en service

Lorsqu'une immobilisation corporelle n'a plus aucun potentiel de service à long terme pour l'Université, l'excédent de sa valeur comptable nette sur toute valeur résiduelle est constaté à titre de charge dans l'état des résultats.

Avantages sociaux futurs

L'Université comptabilise le montant total de l'obligation au titre des prestations définies, déduction faite de l'actif du régime, au bilan. L'Université comptabilise ses obligations de régime de retraite à prestations déterminées à mesure que les employés fournissent les services nécessaires pour obtenir les prestations futures. Le coût des prestations de retraite gagnées par les employés est déterminé de manière actuarielle en utilisant la méthode de répartition des prestations au prorata des années de service. La valeur des obligations est fondée sur un taux d'actualisation courant lié au marché et autres hypothèses actuarielles qui représentent les meilleures estimations à long terme de la direction à l'égard de facteurs tels que l'augmentation salariale et le roulement du personnel.

2. Significant accounting policies (continued)

Foreign currency transactions

The University uses the temporal method to translate its foreign currency transactions.

Monetary assets and liabilities are translated at the rate of exchange in effect at year-end. Other assets and liabilities are translated at their historic rates. Items appearing in the statement of earnings are translated at average year rates. Exchange gains and losses are included in the statement of operations.

Capital assets

Purchased capital assets are recorded at cost. Contributed capital assets are recorded at fair value at the date of contribution. Capital assets are amortized on a straight-line basis over their estimated useful lives, which are:

Paving	10 years
Buildings	25 years
Library - Book collections	10 years
Furniture and equipment	5 or 10 years

Land is not amortized due to its infinite life.

Constructions in progress is amortized once the assets are put in use.

When a capital asset no longer has any long-term service potential to the University, the excess of its net carrying amount over its residual value is recognized as an expense in the statement of operations.

Employee future benefits

The University recognizes the full amount of the defined benefit obligation, net of plan assets, on its balance sheet. The University accrues its obligations under the defined benefit plans as the employees render the services necessary to earn the pension and other retirement benefits. The cost of the employee future benefits earned by employees is actuarially determined using the projected benefit actuarial cost method prorated on services. The valuation of liabilities is based upon a current market-related discount rate and other actuarial assumptions which represent management's best long-term estimates of factors such as future wage increases and employee turnover rates.

2. Principales méthodes comptables (suite)

Avantages sociaux futurs (suite)

Les gains et pertes de la réévaluation actuarielle découlent de l'écart entre le rendement réel des actifs du régime et le rendement prévu et de variations des hypothèses actuarielles utilisées pour déterminer le passif au titre des prestations constituées. Les gains et pertes de réévaluation sont comptabilisés directement dans l'état de l'évolution des soldes de fonds.

Les dépenses du régime d'avantages sociaux de l'exercice comprennent les services en cours et les frais financiers.

L'évaluation la plus récente aux fins de comptabilisation aux états financiers a été complétée par un actuaire indépendant au 31 décembre 2013 et extrapolée au 30 avril 2016 qui est aussi la date de mesure utilisée pour déterminer les actifs du régime et les obligations en matière de prestations de retraite. L'évaluation actuarielle la plus récente produite en vue du financement, et soumise aux autorités, était en date du 1^{er} janvier 2014 et la prochaine évaluation requise sera produite au plus tard le 1^{er} janvier 2017.

Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles

L'aide gouvernementale et les dons reçus afin de financer l'acquisition d'immobilisations corporelles sont reportés et amortis aux produits sur la même base que les immobilisations correspondantes.

Les dons reçus pour l'achat d'actifs non amortissables sont comptabilisés comme augmentation des fonds affectés à l'interne.

Fonds affectés à l'interne

L'Université restreint l'utilisation d'une partie des soldes de fonds pour utilisation spécifique dans l'avenir. Les charges s'y rattachant sont imputées au fonctionnement lorsqu'elles sont engagées et un montant équivalent des fonds affectés à l'interne est viré aux fonds non affectés.

Afin de préserver la valeur de ces fonds, l'Université a institué comme principe d'y affecter une partie de ses produits de placement. De plus, certains dons reçus au cours de l'année sont aussi affectés.

2. Significant accounting policies (continued)

Employee future benefits (continued)

Actuarial remeasurement gains (losses) on the accrued benefit liability arise from differences between actual and expected experience and from changes in the actuarial assumptions used to determine the accrued benefit liability. Remeasurement gains (losses) are recorded directly in the statement of changes in fund balances.

The benefit plan expenses for the year consist of the current service and finance costs.

The latest valuation for financial statement purposes was completed by an independent actuary as at December 31, 2013 and extrapolated to April 30, 2016, which is also the measurement date used to determine the plan assets and the accrued benefit obligation. The most recent actuarial valuation on the pension plan for funding purposes filed was dated January 1, 2014 and the next required valuation will be filed as of January 1, 2017 at the latest.

Deferred contributions related to capital assets

Government assistance and donations towards the acquisition of capital assets are deferred and amortized to revenue on the same basis as the related depreciable assets.

Donations received for the purchase of non-depreciable capital assets are accounted for as an increase in internally restricted funds.

Internally restricted funds

The University restricts the use of a portion of its fund balances for specific future use. When incurred, related expenses are charged to operations, and the balance of internally restricted fund balances is reduced accordingly.

To preserve the value of these funds, the University has established a policy of affecting a portion of the investment revenue. Donations received during the year are also transferred.

2. Principales méthodes comptables (suite)

Instruments financiers

Placements à long terme

Les placements sont initialement comptabilisés à la juste valeur, et subséquemment au coût amorti, déduction faite de la provision qui reflète la meilleure estimation de la direction quant aux pertes potentielles sur le portefeuille.

La provision sur prêts hypothécaires porte sur les prêts considérés comme douteux. Un prêt est considéré comme douteux lorsque, de l'avis de la direction, il existe un doute raisonnable quant au recouvrement ultime du capital ou des intérêts ou que le prêt est en retard de plus de 180 jours. Les prêts douteux sont évalués selon la valeur actualisée de la garantie, après déduction des frais de réalisation. L'Université cesse de comptabiliser les intérêts dès qu'un prêt est considéré comme douteux, à moins que le prêt ne soit entièrement garanti. Lorsqu'il n'y a plus de doute raisonnable concernant le recouvrement du capital ou des intérêts d'un prêt douteux, les intérêts sur ce prêt recommencent à être comptabilisés sur une base d'exercice et les provisions afférentes sont renversées aux résultats ou aux soldes de fonds.

Instruments dérivés

L'Université utilise des instruments dérivés dans la gestion de son risque de taux d'intérêt et non à des fins de transaction ou de spéculation. Ces instruments dérivés sont désignés comme éléments constitutifs d'une relation de couverture telle que décrite à la note 12.

Autres actifs et passifs financiers

Les débiteurs, les créditeurs et charges à payer ainsi que les hypothèques et effets à payer sont évalués au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les gains et les pertes liés à la décomptabilisation de ces actifs et passifs financiers sont présentés à l'état des résultats de l'exercice au cours duquel ils se produisent.

2. Significant accounting policies (continued)

Financial instruments

Long-term investments

Investments are initially recorded at fair value and subsequently at amortized cost, deduction made of the allowance which reflects the best estimate of management as to potential losses on the portfolio.

The allowance on mortgage loans relates to loans considered doubtful. A loan is considered doubtful when, in management's opinion, there is a reasonable doubt regarding the ultimate recovery of the principal or the interest or when the loan is more than 180 days overdue. Doubtful loans are assessed based on the present value of the guarantee, after deduction of the realization expenses. The University suspends the recording of interest when a loan is considered doubtful, unless the loan is entirely secured. Once recovery of principal or interest is no longer considered doubtful, the interest on the loan is then recorded on an accrual basis and related allowances are reversed to operations or funds balances.

Derivative instruments

The University uses derivative instruments in order to manage its interest risk and not for trading or speculation purposes. These derivative instruments are designated in a qualifying hedging relationship as disclosed in note 12.

Other financial assets and liabilities

Accounts receivable, accounts payable and accrued liabilities as well as mortgages and notes payable are measured at amortized cost using the effective interest method. Gains and losses related to the derecognition of these financial assets and liabilities are recognized in the statement of operations in the period in which they arise.

2. Principales méthodes comptables (suite)

Utilisation d'estimations

La préparation d'états financiers en conformité avec les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif requiert l'utilisation de certaines estimations et hypothèses faites par la direction ayant une incidence sur les actifs et les passifs présentés et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers ainsi que sur les postes de produits et de charges constatés au cours de la période visée par les états financiers. Les estimations les plus significatives utilisées sont la provision pour créances douteuses et les placements, la durée de vue utile des immobilisations corporelles, les hypothèses qui sous-tendent le calcul des avantages sociaux futurs et le montant des charges à payer. Les montants réels pourraient être différents de ces estimations.

3. Informations à fournir concernant le capital

Les objectifs de l'Université dans sa gestion du capital visent à préserver son capital et à maximiser les produits de placement qu'elle en retire. L'Université définit son capital comme étant les fonds non affectés, les fonds affectés d'origine interne, les fonds affectés à titre de dotation et la dette à long terme.

Gestion de la dette

Le conseil d'administration a approuvé un règlement sur la gestion de la dette. Ses objectifs sont de :

- garantir l'accès de l'Université aux marchés financiers;
- harmoniser l'utilisation stratégique de l'endettement avec les politiques de placement de l'Université, afin de gérer le coût total du capital, de réduire le coût à long terme du service de la dette et d'assurer que le risque général ne dépasse pas les niveaux acceptables;
- tenir compte de l'actif, du passif et des conditions du marché de l'Université dans l'évaluation des stratégies et des instruments d'emprunt possibles, y compris le financement provisoire et les produits dérivés.

2. Significant accounting policies (continued)

Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with Canadian accounting standards for not-for-profit organizations requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements, and the reported amounts of revenue and expenses during the period. The most significant estimates used are the allowance for doubtful accounts and investments, the estimated useful lives of capital assets, the assumptions underlying the employee future benefit calculations and the amount of accrued liabilities. Actual amounts could differ from these estimates.

3. Capital disclosures

The University's objectives when managing capital are to preserve its capital and to maximize the investment revenue of the University. The University's capital consists of unrestricted funds, internally restricted funds, the endowment fund and its long-term debt.

Debt management

The Board of Directors has approved a debt management policy. Its objectives are:

- To ensure that the University maintains access to the capital markets;
- To align the strategic use of debt with the University's investment policies to manage the overall cost of capital, minimize long-term costs for debt service and ensure the overall level of risk does not exceed acceptable levels;
- To take into account the University's assets, liabilities and market conditions when evaluating different debt strategies and instruments, including bridge financing and derivative products.

3. Informations à fournir concernant le capital (suite)

Gestion du Fonds de dotation

Le conseil d'administration a approuvé un règlement sur les fonds de dotation à capital permanent, qui régit la gestion des fonds de dotation inutilisables. Les fonds sont investis conformément aux politiques de l'Université en la matière, approuvées par le conseil d'administration. L'objectif principal du Fonds est de produire un rendement qui permet au Fonds de faire face à ses obligations de charges, tout en maintenant la valeur à long terme du capital.

L'Université s'est conformée aux règlements relatifs au capital au cours de l'exercice.

4. Produits de placements

Les produits de placement sont constitués de :

	2016	2015	
	\$	\$	
Intérêts	575 559	2 330 889	Interest
Propriétés immobilières	517 459	506 513	Real estate
Total des produits de placements gagnés	1 093 018	2 837 402	Total investment revenue earned
Produits servant de protection du capital pour les fonds de dotation inutilisables	(105 511)	(102 283)	Revenue used to protect capital of non-expendable endowment funds
	987 507	2 735 119	

5. Débiteurs

Les débiteurs sont constitués de :

	2016	2015	
	\$	\$	
Montants à recevoir d'étudiant(e)s	311 618	349 796	Receivable from students
Subventions de fonctionnement à recevoir - Ontario	825 042	382 275	Ontario operating grants receivable
Intérêts courus	62 857	69 183	Accrued interest
Fondation Sheptytsky	1 008 176	972 764	Sheptytsky Foundation
Maison Deschâtelets	62 376	91 322	Deschâtelets Residence
Taxes de vente harmonisée	76 167	43 380	Harmonized Sales Tax
Autres	901 625	775 700	Other
	3 247 861	2 684 420	
Provision pour mauvaises créances	(1 146 165)	(1 146 165)	Allowance for bad debts
	2 101 696	1 538 255	

3. Capital disclosures (continued)

Endowment Fund management

The Board of Directors has approved a non-expendable endowment fund policy, which outlines the rules governing the non-expendable endowment funds. Funds are invested in accordance with the University's Investment Policy, which is approved by the Board of Directors. The primary objective for the Fund is to earn a rate of return that will fulfill the Fund's objectives to meet its expense requirements and maintain capital in the long-term.

The University complied with its capital-related policies throughout the year.

4. Investment revenue

Investment revenue consists of:

5. Accounts receivable

Accounts receivable consist of:

Université Saint-Paul

Notes complémentaires

30 avril 2016

Saint Paul University

Notes to the financial statements

April 30, 2016

6. Dons du Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc.

Le Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc. est une corporation distincte. Le Bureau de direction du Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc. gère, au nom de l'Université, certains placements et autres montants appartenant à l'Université. À la demande de l'Université, les produits provenant de ces placements et, parfois, des sommes supplémentaires sont à verser à l'Université.

Le conseil d'administration du Fonds autorise également une contribution annuelle basée sur les produits générés par le Fonds. Les dons reçus au cours de l'exercice ont été les suivants :

	2016	2015	
	\$	\$	
Dons - fonctionnement	1 500 000	246 555	Donations - operations
Dons - capital	-	1 253 445	Donations - capital
	1 500 000	1 500 000	

Les contributions prévues du Fonds pour les trois prochains exercices seront les suivantes :

	2016	2015	
	\$	\$	
2017	1 500 000		2017
2018	1 500 000		2018
2019	1 500 000		2019
	4 500 000		

6. Donations from Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc.

Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc. is a separate organization. The Executive Office of Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc. administers, on behalf of the University, certain investments and other amounts belonging to the University. At the University's request, revenue from these investments and, on occasion, other amounts are to be remitted to the University.

The Fund's Board of Directors also authorizes an annual contribution based on revenue generated by the Fund. Donations received during the fiscal year are as follows:

The Fund's expected contributions for the next three years will be as follows:

7. Placements

Les placements proviennent des fonds placés en fidéicommis chez UMC Financial Management Inc. en vertu d'une entente de fiducie.

	2016	2015	
	\$	\$	
Prêts hypothécaires, 9,75 %, échéant entre février 2012 et décembre 2020	10 075 914	7 406 300	Mortgage loans, 9.75%, maturing between February 2012 and December 2020
Immobilier	8 642 976	10 178 128	Real estate
Marché monétaire	13 122 412	10 666 930	Money market
Moins :			Less:
Fonds détenus pour d'autres organismes	(44 248)	(44 118)	Fund held on behalf of other organizations
Provisions pour prêts hypothécaires	(225 000)	(100 000)	Allowance for mortgage loans
	31 572 054	28 107 240	
Portion à court terme des placements	281 127	451 291	Current portion of investments
	31 290 927	27 655 949	

7. Investments

Investments come from the funds invested in trust at UMC Financial Management Inc. under a Trust agreement.

Université Saint-Paul

Notes complémentaires

30 avril 2016

Saint Paul University

Notes to the financial statements

April 30, 2016

8. Immobilisations corporelles

	Coût Cost	Amortissement cumulé Accumulated amortization	2016	2015	
			Valeur nette Net book value	Valeur nette Net book value	
	\$	\$	\$	\$	
Terrains et pavage	410 117	207 527	202 590	216 081	Land and paving
Bâtiments	26 360 828	14 558 752	11 802 076	12 427 957	Buildings
Bibliothèque - Collection	13 103 661	11 714 291	1 389 370	1 445 829	Library - Collections
Mobilier et équipement	4 409 735	3 237 271	1 172 464	1 298 244	Furniture and equipment
Construction en cours	237 498	-	237 498	-	Construction in progress
	44 521 839	29 717 841	14 803 998	15 388 111	

8. Capital assets

9. Emprunt bancaire

L'Université dispose d'une marge de crédit autorisée de 475 000 \$ au taux de base (2015 - 2 000 000 \$, au taux de base plus 1,25 %). Cette marge de crédit est garantie par une cession de paiement sur les hypothèques de premier rang sur des propriétés résidentielles et commerciales. La marge de crédit était inutilisée au 30 avril 2016 et 2015.

9. Bank indebtedness

The University has an authorized line of credit of \$475,000 at prime lending rate (2015 - \$2,000,000, at prime lending rate plus 1.25%). This line of credit is secured by an assignment of payments over first mortgages on residential and commercial properties. The line of credit was unused as at April 30, 2016 and 2015.

10. Apports reportés

Les apports reportés représentent des montants non dépensés qui sont sujets à des affectations d'origine externe. Les variations survenues dans le solde des apports reportés sont les suivantes :

10. Deferred contributions

Deferred contributions represents unexpended amounts which are subject to externally imposed restrictions. Changes in the deferred revenue balance are as follows:

	2016	2015	
	\$	\$	
Solde au début	1 108 941	716 717	Balance, beginning of year
Apports reçus durant l'exercice	3 151 859	665 439	Contributions received during the year
Reconnus à titre de produits	(672 478)	(273 215)	Recognized as revenue
Transfert du (au) Fonds de dotation	4 952	-	Transfer from (to) Endowment Fund
	3 593 274	1 108 941	
Portion à court terme des apports reportés	(310 730)	(419 367)	Current portion of deferred contributions
Solde à la fin	3 282 544	689 574	Balance, end of year

Université Saint-Paul

Notes complémentaires

30 avril 2016

Saint Paul University

Notes to the financial statements

April 30, 2016

11. Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles

Les changements dans les soldes des apports reportés afférents aux immobilisations sont les suivants :

	2016		2015
	\$		\$
Solde au début	6 469 481	6 036 571	Balance, beginning of year
Dons reçus au cours de l'exercice du			Donations received during the year from the
Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc.	-	1 253 445	Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc.
Subvention provinciale	-	23 200	Provincial contribution
	6 469 481	7 313 216	
Amortissement des apports reportés			Amortization of deferred contributions
afférents aux immobilisations corporelles	(822 843)	(843 735)	related to capital assets
Solde à la fin	5 646 638	6 469 481	Balance, end of year

11. Deferred contributions related to capital assets

The changes in deferred contributions related to capital assets are as follows:

Université Saint-Paul

Notes complémentaires

30 avril 2016

Saint Paul University

Notes to the financial statements

April 30, 2016

12. Hypothèques et effets à payer

12. Mortgages and notes payable

	2016	2015	
	\$	\$	
<i>Sur les placements immobiliers</i>			<i>On real estate investments</i>
Emprunt hypothécaire de premier rang sur placement immobilier, à 5,85 %, amortissement sur 15 ans, remboursable en versements mensuels de 2 942 \$, incluant les intérêts, échéant en mars 2019	130 920	159 759	Mortgage secured by a first charge on real estate investment, at 5.85%, 15-year amortization, payable in monthly instalments of \$2,942, including interest, maturing in March 2019
Emprunt hypothécaire de premier rang sur placement immobilier, à 5,70 %, amortissement sur 9 ans, remboursable en versements mensuels de 1 355 \$, incluant les intérêts, échéant en mars 2019	62 234	75 413	Mortgage secured by a first charge on real estate investment, at 5.70%, 9-year amortization, payable in monthly instalments of \$1,355, including interest, maturing in March 2019
<i>Sur les autres actifs</i>			<i>On other assets</i>
Prêt bancaire, repayé durant l'année	-	94 083	Bank loan, repaid during the year
Emprunt hypothécaire de premier rang sur placement immobilier à 5,85 %, amortissement sur 15 ans, remboursable en versements mensuels de 2 343 \$, incluant les intérêts, échéant en décembre 2016	51 688	76 779	Mortgage secured by a first charge on real estate investment at 5.85%, 15-year amortization, payable in monthly instalments of \$2,343, including interest, maturing in December 2016
Prêt bancaire avec privilège sur des placements d'une valeur comptable nette de 2 283 756 \$ ⁽¹⁾ à 4,89 %, amortissement sur 215 mois, remboursable en versements mensuels de 12 500 \$, plus intérêts, échéant en mai 2016	1 191 666	1 341 667	Bank loan with lien on investments with a net book value of \$2,283,756 ⁽¹⁾ at 4.89%, 215-month amortization, payable in monthly installments of \$12,500, plus interest, maturing in May 2016
Prêt bancaire de premier rang sur un bâtiment d'une valeur comptable nette de 10 352 051 \$ ⁽¹⁾ à 5,19 %, amortissement sur 25 ans, remboursable en versements mensuels de 23 829 \$, incluant les intérêts, échéant en 2030	2 909 401	3 040 627	Bank loan secured by a first charge on a building with a net book value of \$10,352,051 ⁽¹⁾ at 5.19%, 25-year amortization, payable in monthly installments of \$23,829, including interest, maturing in 2030
Prêt bancaire à 2,46 %, amortissement sur 15 ans, remboursable en versements mensuels de 33 245 \$, jusqu'à échéance en octobre 2025	4 884 551	5 000 000	Bank loan at 2.46%, 15-year amortization, payable in monthly installments of \$33,245, up to maturity in October 2025
Prêt bancaire de premier rang sur un bâtiment d'une valeur comptable nette de 10 352 051 \$ ⁽¹⁾ à 5,31 %, amortissement sur 25 ans, remboursable en versements	3 911 538	4 000 000	Bank loan secured by a first charge on a building with a net book value of \$10,352,051 ⁽¹⁾ at 5.31%, 25-year amortization, payable in monthly installments
	13 141 998	13 788 328	
Portion à court terme des hypothèques et effets à payer	(1 866 655)	(9 387 185)	Current portion of mortgages and notes payable
	11 275 343	4 401 143	

12. Hypothèques et effets à payer (suite)

(1) L'Université a procédé à des transactions de swap de taux d'intérêt à une valeur nominale équivalente aux soldes des prêts. L'ajustement au taux courant que l'Université paie varie entre 0,25 % et 0,51 % (2015 - 0,25 % et 0,51 %) et est chargé en sus du taux mentionné ci-dessus.

Les versements approximatifs sur le capital à effectuer et les soldes renouvelables au cours des cinq prochains exercices sont les suivants :

	Exigibles Payable	Renouvelables Renewable	
	\$	\$	
2017	824 988	1 191 666	2017
2018	851 150	-	2018
2019	854 291	-	2019
2020	882 597	-	2020
2021	858 658	-	2021

Fonds d'amortissement

Un fonds d'amortissement a été créé et servira à payer les paiements en capital futurs du prêt bancaire échéant en 2025. Le Fonds est présenté dans les fonds affectés à l'interne à la note 14.

12. Mortgages and notes payable (continued)

(1) The University has entered into interest rate swap transactions with a nominal value equivalent to the balance of bank loans. The current rate adjustment the University must pay varies between 0.25% and 0.51% (2015 - 0.25% and 0.51%) and is charged over the rate mentioned above.

The approximate long-term debt principal repayments required to be paid and renewable balances over the next five years are as follows:

Sinking Fund

A Sinking Fund was established for the purpose of paying the future principal payments of the bank loan ending in 2025. The Fund is presented in the internally restricted funds in note 14.

13. Avantages sociaux futurs

L'Université maintient un régime de retraite à prestations déterminées qui donne aux employés des avantages basés sur la durée de leur service et sur la moyenne de leurs salaires.

L'information sur les avantages sociaux futurs de l'Université au 30 avril est la suivante :

	2016	2015	
	\$	\$	
Obligation au titre des prestations constituées	5 113 800	4 580 400	Accrued benefit obligation
Juste valeur de l'actif du régime	(2 440 100)	(1 877 200)	Fair value of plan assets
Déficit du régime	2 673 700	2 703 200	Plan deficit

Les hypothèses actuarielles significatives retenues par l'Université pour évaluer ses obligations au titre des prestations constituées sont les suivantes :

	2016	2015	
	%	%	
Taux d'actualisation - obligations	5,75	5,75	Discount rate - obligations
Taux de croissance incluant inflation de la rémunération	3,25	3,25	Rate of compensation increase including inflation
Taux d'inflation	3,00	3,00	Inflation rate

13. Employee future benefits

The University maintains a defined benefit retirement plan which provides benefits to employees based on their length of service and average earnings.

Information about the University's employee future benefits as at April 30 is as follows:

The significant actuarial assumptions adopted in measuring the University's accrued benefit obligations are as follows:

Information about the University's defined benefit plan is as follows:

	2016	2015	
	\$	\$	
Cotisations de l'employeur	467 069	430 791	Employer's contributions
Prestations versées	2 325 412	1 896 548	Benefits paid

La conjoncture économique peut avoir une incidence sur les taux d'actualisation présumés, les taux de rendement à long terme prévus sur l'actif du régime et l'augmentation future du taux de croissance de la rémunération utilisé afin d'établir la valeur actuarielle des obligations au titre des prestations projetées.

Les actifs du régime de retraite sont détenus par Industrielle Alliance. En fonction de leur juste valeur au 30 avril 2016, les actifs du régime sont composés de 65 % en actions et 35 % en placements à revenu fixe (2015 - 65 % en actions et 35 % en placements à revenu fixe).

The assumed discount rates, the expected long-term rates of return on plan assets and the rates of increase in future compensation used in determining the actuarial value of the projected benefit obligations may vary according to the economic conditions.

Pension plan assets are held by Industrial Alliance. Based on the fair value of the plan assets as at April 30, 2016, the assets of the Plan were composed of 65% in equities and 35% in fixed income investments (2015 - 65% in equities and 35% in fixed income investments).

14. Fonds affectés à l'interne

	2016	2015	
	\$	\$	
Fonds - Bourses	3 948 403	4 022 199	Scholarship Fund
Fonds - Opérations	998 474	1 481 856	Operations Fund
Fonds - Recherche	74 939	39 440	Research Fund
Fonds - Bibliothèque	8 542 955	7 639 832	Library Fund
Fonds - Amortissement	7 233 061	7 233 061	Sinking Fund
Fonds - Éventualité	93 652	93 652	Contingency Fund
Fonds - Investis en immobilisations	(3 639 859)	(3 393 458)	Invested in Capital Assets Fund
Régime d'aide financière aux étudiants de l'Ontario	918 126	859 118	Ontario Trust for Student Support
	18 169 751	17 975 700	

14. Internally restricted funds

15. Transferts interfonds

Un montant de 78 540 \$ a été transféré des fonds de dotation au fond affecté à l'interne suite à l'approbation du donateur.

15. Interfund transfers

An amount of \$78,540 was transferred from externally restricted funds to the internally restricted fund after approval by the donor.

16. Fonds fiduciaire d'initiative pour étudiants et étudiantes de l'Ontario (inclus dans les dotations)

Détails des variations incluses dans le solde du Fonds de dotation - Phases I et II

16. Ontario student opportunity trust fund (included in endowment)

Schedule of changes included in Endowment Fund Balance - Phases I and II

	2016	2015	
	\$	\$	
a) Phase I			a) Phase I
Solde au début	2 335 305	2 312 183	Balance, beginning of year
Protection du capital	23 353	23 122	Preservation of capital
Solde à la fin	2 358 658	2 335 305	Balance, end of year
b) Phase II			b) Phase II
Solde au début	110 406	109 313	Balance, beginning of year
Protection du capital	1 104	1 093	Preservation of capital
Solde à la fin	111 510	110 406	Balance, end of year

16. Fonds fiduciaire d'initiative pour étudiants et étudiantes de l'Ontario (inclus dans les dotations) (suite)

Détails des variations incluses dans les fonds de dotation utilisables pour bourses - Phase I et II

	2016		2015	
	\$		\$	
a) Phase I				a) Phase I
Solde au début	11 242		3 858	Balance, beginning of year
Intérêts	1 954		11 884	Interest
Bourses allouées	-		(4 500)	Bursaries awarded
Solde à la fin	13 196		11 242	Balance, end of year
b) Phase II				b) Phase II
Solde au début	131 364		3 959	Balance, beginning of year
Intérêts	20 953		127 405	Interest
Solde à la fin	152 317		131 364	Balance, end of year

Détails des variations incluses dans le Fonds de dotation

Schedule of changes included in Endowment Fund balance

	2016		2015	
	\$		\$	
Solde au début	1 153 513		1 142 092	Balance, beginning of year
Protection du capital	11 535		11 421	Preservation of capital
Solde à la fin	1 165 048		1 153 513	

17. Régime d'aide financière aux étudiants de l'Ontario (inclus dans les dotations)

Détails des variations incluses dans le Fonds utilisable

17. Ontario Trust for Student Support (included in endowment)

Schedule of changes included in Expendable Fund available for Awards

	2016		2015	
	\$		\$	
Solde au début	26 451		(51)	Balance, beginning of year
Intérêts	10 804		65 695	Interest
Salaires aux étudiants	-		(39 193)	Student salaries
Bourses allouées	(29 400)		-	Bursaries awarded
Solde à la fin	7 855		26 451	Balance, end of year

18. Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation

	2016	2015	
	\$	\$	
Débiteurs	(563 441)	879 663	Accounts receivable
Stocks	-	9 694	Inventories
Créiteur et charges à payer	553 072	74 404	Accounts payable and accrued liabilities
	(10 369)	963 761	

18. Net change in non-cash working capital items

19. Instruments financiers

Risque de crédit et de concentration

L'Université établit une provision pour créances douteuses en tenant compte du risque de crédit de clients particuliers, des tendances historiques et d'autres informations. Environ 60 % (2015 - 58 %) du total des débiteurs sont à recevoir de deux entités. La direction évalue qu'aucun risque important ne découle de cette situation.

L'Université est également responsable du risque de crédit inhérent à ses activités de prêts hypothécaires. Il existe un risque de concentration du fait que la totalité du portefeuille de l'Université est investi dans des placements de type immobilier. De plus, le portefeuille est composé d'un groupe limité d'emprunteurs, dont plusieurs opèrent dans les mêmes secteurs d'activité.

Risque de taux d'intérêt

L'Université assume des dettes à long terme comportant des taux d'intérêt variables. Par conséquent, elle encourt un risque de taux d'intérêt en fonction de la fluctuation du taux d'intérêt préférentiel. Cependant, une variation de 1 % du taux préférentiel n'aurait pas une incidence significative sur les résultats et la situation financière de l'Université.

Les dettes à long terme de l'Université portent des taux d'intérêts fixes et, par conséquent, les risques auxquels cette dernière est exposée sont minimes.

Risque de change

L'Université réalise des achats en dollars américains et en euros. Conséquemment, elle est exposée au risque de change relié aux variations de ces devises étrangères. Au 30 avril 2016, les actifs incluent un solde d'encaisse de 165 251 \$ US (2015 - 155 881 \$ US) et de 4 924 € (2015 - 2 918 €) qui ont été convertis en dollars canadiens. L'Université ne couvre pas son risque de change.

19. Financial instruments

Credit and concentration risk

The University establishes allowances for doubtful accounts while keeping in mind the specific credit risk of clients, their historic tendencies and economic situation. Approximately 60% (2015 - 58%) of the total accounts receivable are to be received from two entities. Management considers that no risk arises from this situation.

The University is also responsible for the risk of its mortgage loans deed. There is a risk of concentration due to the fact that the totality of the University's portfolio is invested in real estate. Moreover, the portfolio is made up of a limited group of borrowers, many of which are in the same sectors of business.

Interest rate risk

The University assumes long-term debt bearing variable interest rates. Consequently, the University's interest risk exposure is function of the changes of the prime rate. However, a fluctuation of 1% to the prime rate would not have a significant effect on the net earnings and financial position of the University.

The University's long-term debts bear fixed interest rates and, as a result, the risk exposure is minimal.

Currency risk

The University realizes some of its purchases in U.S. dollars and in euros. Consequently, it is exposed to fluctuations of these currencies. As at April 30, 2016, assets include a cash balance of US\$165,251 (2015 - US\$155,881) and of €4,924 (2015 - €2,918) which have been converted into Canadian dollars. The University does not hedge its currency risk.

19. Instruments financiers (suite)

Juste valeur

La valeur comptable de l'encaisse, des débiteurs ainsi que des créditeurs et charges à payer se rapproche de leur juste valeur étant donné que ces éléments viennent à échéance à court terme.

La juste valeur des placements immobiliers, des prêts hypothécaires à recevoir ainsi que des instruments dérivés ne peut être déterminée facilement.

La valeur comptable de la dette à long terme à taux fixe se rapproche de sa juste valeur étant donné qu'elle porte intérêt à des taux comparables à ceux se prévalant sur le marché.

La valeur comptable de la dette à long terme portant un taux d'intérêt variable se rapproche de sa juste valeur du fait que les taux d'intérêt fluctuent en fonction des taux du marché.

20. Chiffres comparatifs

Certains chiffres de l'exercice précédent ont été reclassés afin que leur présentation soit conforme à celle adoptée pour l'exercice courant.

21. Événements subséquents

Le 23 Juin 2016, l'Université a conclu une entente avec Greystone Village Inc. pour la vente d'un terrain pour une valeur de 800 000 \$.

Suite à cette transaction, l'Université est devenu le bénéficiaire d'une lettre de crédit commerciale irrévocable de 791 000\$ souscrit par Greystone Village Inc.

19. Financial instruments (continued)

Fair value

The carrying values of cash, accounts receivable as well as accounts payable and accrued liabilities approximate their fair value, given their short-term maturities.

The fair value of real estate investments, mortgage loans receivable as well as derivative instruments cannot be easily determined.

The carrying value of the long-term debt with a fixed rate approximates its fair value as it bears interest at rates equivalent to market rates.

The carrying value of the long-term debt bearing variable interest rates approximates its fair value as the interest rates fluctuate according to market rates.

20. Comparative figures

Certain comparative figures have been reclassified to conform to the current year's presentation.

21. Subsequent events

On June 23, 2016, the University secured an agreement with Greystone Village Inc. for the sale of a land for consideration of \$800,000.

Following this transaction, the University became the beneficiary of a \$791,000 irrevocable commercial letter of credit subscribe by Greystone Village Inc.