

États financiers de
Financial statements of

Université Saint-Paul
Saint Paul University

30 avril 2017
April 30, 2017

Université Saint-Paul

30 avril 2017

Saint Paul University

April 30, 2017

Table des matières

Table of contents

Rapport de l'auditeur indépendant	1-2	Independent Auditor's Report
État des résultats	3	Statement of operations
État de l'évolution des soldes de fonds	4	Statement of changes in fund balances
État de la situation financière	5	Statement of financial position
État des flux de trésorerie	6	Statement of cash flows
Notes complémentaires	7-22	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 2017, 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, 2017, 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 2017, 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, 2017, 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.



Comptables professionnels agréés
Experts-comptables autorisés

Chartered Professional Accountants
Licensed Public Accountants

Le 27 septembre 2017

September 27, 2017

Université Saint-Paul
État des résultats
de l'exercice clos le 30 avril 2017

Saint Paul University
Statement of operations
year ended April 30, 2017

	2017	2016	
	\$	\$	
Produits			Revenue
Subventions de fonctionnement - Ontario	7,418,551	7,657,072	Operating grants - Ontario
Subventions - autres	354,196	77,700	Grants - other
Droits de scolarité et autres	5,417,938	5,592,316	Tuition and other fees
Dons	1,207,000	874,508	Donations
Placements (note 4)	2,271,662	987,507	Investments (note 4)
Ventes, contrats et services rendus	1,005,728	1,245,967	Sales, contracts and services rendered
Location de salles	508,412	736,078	Room rentals
Logements étudiants et séminaire universitaire	1,529,094	1,732,941	Student housing and University seminary
Autres	440,865	246,926	Other
Gain sur cession de terrain	790,000	-	Gain on land disposition
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	716,002	822,843	Amortization of deferred contributions related to capital assets (note 12)
	21,659,448	19,973,858	
Charges			Expenses
Salaires, avantages sociaux et contractuels	13,677,616	13,134,089	Salaries, social benefits and contractuels
Avantages sociaux futurs (note 14)	528,279	571,390	Employee future benefits (note 14)
Bourses et rabais de droits de scolarité	953,828	1,023,685	Scholarships, bursaries and rebate on tuition
Fonctionnement - Université	2,332,119	2,255,887	Operating - University
Logements étudiants et séminaire universitaire	1,084,975	1,089,143	Student housing and University Seminary
Contrat de services	1,226,776	1,289,102	Contractual services
Frais financiers et mauvaises créances	234,304	69,499	Financial fees and bad debts
Intérêts sur la dette à long terme	552,982	611,504	Interest on long-term debt
Amortissement des immobilisations corporelles	1,443,485	1,454,065	Amortization of capital assets
	22,034,364	21,498,364	
Insuffisance des produits par rapport aux charges avant dons du Fonds Oblat de l'Université Sait-Paul Inc. relié au fonctionnement	(374,916)	(1,524,506)	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)	1,200,000	1,500,000	Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc. Donations - Operations (note 6)
Excédent (Insuffisance) des produits sur les charges	825,084	(24,506)	Excess (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 2017

Saint Paul University

Statement of changes in fund balances
year ended April 30, 2017

	Endowment funds						Total 2017	2016	
	Internally restricted	Employee future benefit	Unrestricted	Fonds de dotation		Total			
				Expendable	Non-expendable				
Affecté à l'interne (note 15)	Avantages sociaux futurs	Non affecté	Utilisables	Inutilisables					
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$		
Solde des fonds au début	18,169,751	(3,332,900)	(1,922,111)	711,511	10,820,582	24,446,833	24,323,933	Fund balances, beginning of year	
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	785,419	(521,900)	497,180	64,384	-	825,084	(24,506)	Excess (deficiency) of revenue over expenses	
Investissement en immobilisations corporelles	20,491	-	(20,491)	-	-	-	-	Invested in capital assets	
Apports reçus à titre de dotations	-	-	-	-	105,298	105,298	163,795	Endowment contributions	
Produits de placements - dotations (note 4)	-	-	-	-	108,206	108,206	105,511	Investment revenue - endowment (note 4)	
Réévaluation des avantages sociaux futurs	-	89,700	-	-	-	89,700	(121,900)	Re-measurement of items related to employee future benefits	
Transferts interfonds	5,674	-	(4,317)	(5,857)	4,500	-	-	Interfund transfers	
Solde des fonds à la fin	18,981,335	(3,765,100)	(1,449,739)	770,038	11,038,586	25,575,121	24,446,833	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 2017

Saint Paul University
Statement of financial position
as at April 30, 2017

	2017	2016	
	\$	\$	
Actif			Assets
Actif à court terme			Current assets
Encaisse	1,961,526	3,012,065	Cash
Débiteurs (note 5)	1,590,455	2,101,696	Accounts receivable (note 5)
Portion à court terme des placements (note 8)	369,092	281,127	Current portion of investments (note 8)
	3,921,073	5,394,888	
Débitéur à long terme (note 7)	600,000	-	Long term account receivable (note 7)
Placements (note 8)	33,610,586	31,290,927	Investments (note 8)
Immobilisations corporelles (note 9)	15,767,982	14,803,998	Capital assets (note 9)
	53,899,641	51,489,813	
Passif			Liabilities
Passif à court terme			Current liabilities
Créditeurs et charges à payer	1,978,093	1,987,370	Accounts payable and accrued liabilities
Portion à court terme des apports reportés (note 11)	318,373	310,730	Current portion of deferred contributions (note 11)
Portion à court terme des hypothèques et effets à payer (note 13)	860,579	1,866,655	Current portion of mortgages and notes payable (note 13)
	3,157,045	4,164,755	
Apports reportés (note 11)	6,056,892	3,282,544	Deferred contributions (note 11)
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	5,230,636	5,646,638	Deferred contributions related to capital assets (note 12)
Hypothèques et effets à payer (note 13)	11,531,148	11,275,343	Mortgages and notes payable (note 13)
Avantages sociaux futurs (note 14)	2,348,800	2,673,700	Employee future benefits (note 14)
	28,324,521	27,042,980	
Soldes des fonds			Fund balances
Fonds non dotés			Non-endowment funds
Affectés à l'interne (note 15)	18,981,335	18,169,751	Internally restricted (note 15)
Affectés à l'interne aux avantages sociaux futurs	(3,765,100)	(3,332,900)	Internally restricted for employee future benefits
Non affectés	(1,449,739)	(1,922,111)	Unrestricted
	13,766,496	12,914,740	
Fonds de dotation			Endowment funds
Utilisables	770,038	711,511	Expendable
Inutilisables	11,038,586	10,820,582	Non-expendable
	11,808,624	11,532,093	
	25,575,120	24,446,833	
	53,899,641	51,489,813	

Au nom du Conseil

On behalf of the Board

Administrateur

Director

Administrateur

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 2017

Saint Paul University
Statement of cash flows
year ended April 30, 2017

	2017	2016	
	\$	\$	
Activités d'exploitation			Operating activities
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	825,084	(24,506)	Excess (deficiency) of revenue over expenses
Ajustements pour :			Adjustments for:
Amortissement des immobilisations corporelles	1,443,485	1,454,065	Amortization of capital assets
Gain sur cession de terrain	(790,000)	-	Gain on land disposition
Amortissement des produits reportés afférents aux immobilisations corporelles	(716,002)	(822,843)	Amortization of deferred revenue related to capital assets
Diminution des avantages sociaux futurs	(324,900)	(29,500)	Decrease in employee future benefits
Réévaluation des avantages sociaux futurs	89,700	(121,900)	Re-measurement of items related to employee future benefits
	527,367	455,316	
Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation (note 18)	501,964	(10,369)	Net change in non-cash working capital items (note 18)
	1,029,331	444,947	
Activités de financement			Financing activities
Remboursement des hypothèques et effets à payer	(1,941,271)	(646,330)	Repayment of mortgages and notes payable
Émission d'un nouvel effet à payer	1,191,000	-	Issuance of a new note payable
Augmentation des produits reportés afférents aux immobilisations corporelles	300,000	-	Increase in deferred revenue related to capital assets
Augmentation des dotations inutilisables	213,503	269,306	Increase in non-expendable endowments
Variation nette des apports reportés	2,781,991	2,484,333	Net change in deferred contributions
	2,545,223	2,107,309	
Activités d'investissements			Investing activities
Acquisition nettes de placements	(2,407,624)	(3,464,814)	Net acquisition of investments
Acquisition nettes d'immobilisations corporelles	(2,217,469)	(869,952)	Net purchases of capital assets
	(4,625,093)	(4,334,766)	
Diminution nette de l'encaisse	(1,050,539)	(1,782,510)	Net decrease in cash
Encaisse au début	3,012,065	4,794,575	Cash, beginning of year
Encaisse à la fin	1,961,526	3,012,065	Cash, end of year
Transaction non monétaire			Non-cash transaction
Produit de la cession d'un terrain encaissable sous forme de débiteur à long terme (note 7)	600,000	-	Proceeds from land disposition under a long term account receivable (note 7)

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 operations 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.

La valeur actuarielle actualisée des prestations au 30 avril 2017 a été établie à partir d'une extrapolation d'une évaluation actuarielle réglementaire faite le 1er janvier 2014 puisque les résultats de l'évaluation actuarielle du 1er janvier 2017 n'étaient pas disponibles.

La prochaine évaluation actuarielle sera requise le 1er janvier 2020.

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 actuarial present value of the benefits as at April 30, 2017 was based on an extrapolation of a statutory actuarial valuation made on January 1, 2014, as the results of the actuarial valuation as of January 1, 2017 was not available.

The next actuarial valuation will be required by January 1, 2020.

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 subséquentement 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 :

	2017	2016	
	\$	\$	
Intérêts	1 881 324	575 559	Interest
Propriétés immobilières	498 544	517 459	Real estate
Total des produits de placements gagnés	2 379 868	1 093 018	Total investment revenue earned
Produits servant de protection du capital pour les fonds de dotation inutilisables	(108 206)	(105 511)	Revenue used to protect capital of non-expendable endowment funds
	2 271 662	987 507	

5. Débiteurs

Les débiteurs sont constitués de :

	2017	2016	
	\$	\$	
Montants à recevoir d'étudiant(e)s	827 206	311 618	Receivable from students
Subventions de fonctionnement à recevoir - Ontario	433 276	825 042	Ontario operating grants receivable
Intérêts courus	39 316	62 857	Accrued interest
Fondation Sheptytsky	966 365	1 008 176	Sheptytsky Foundation
Maison Deschâtelets	-	62 376	Deschâtelets Residence
Taxes de vente harmonisée	(10 085)	76 167	Harmonized Sales Tax
Autres	402 727	901 625	Other
	2 658 805	3 247 861	
Provision pour mauvaises créances	(1 068 350)	(1 146 165)	Allowance for bad debts
	1 590 455	2 101 696	

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 2017

Saint Paul University

Notes to the financial statements

April 30, 2017

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 :

	2017	2016	
	\$	\$	
Dons - fonctionnement	1 200 000	1 500 000	Donations - operations
Dons - capital	300 000	-	Donations - capital
	1 500 000	1 500 000	

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

	\$	
2018	1 500 000	2018
2019	1 500 000	2019
2020	1 500 000	2020
	4 500 000	

7. Débiteur à long terme

Au cours de l'exercice, l'Université a conclu une entente avec Greystone Village Inc. pour la vente d'un terrain d'une valeur de 800 000 \$. Ce montant est payable en 8 versements de 100 000 \$, sans intérêts, commençant à la date de signature de l'acte de vente et à chacune des dates d'anniversaire subséquentes. Par conséquent, un montant de 600 000 \$ est inclus dans les débiteurs à long terme alors que 100 000 \$ est inclus dans les débiteurs à court terme.

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

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:

	\$	
2018	1 500 000	2018
2019	1 500 000	2019
2020	1 500 000	2020
	4 500 000	

7. Long term account receivable

During the year, the University secured an agreement with Greystone Village Inc. for the sale of a land for consideration of \$800,000. This amount is payable in 8 installments of \$100,000, without interests, beginning on the date of signature of the sale agreement and on each subsequent anniversary date. Therefore, included in long-term account receivable is \$600,000 and \$100,000 is included in current accounts receivable.

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

8. Placements	2017	2016	8. Investments
	\$	\$	
Prêts hypothécaires, 9,75 %, échéant entre février 2012 et décembre 2020	9 976 401	10 075 914	Mortgage loans, 9.75%, maturing between February 2012 and December 2020
Immobilier	8 584 775	8 642 976	Real estate
Marché monétaire			Money market
Fonds communs de placement en actions			Mutual funds in equities
Canada	4 965 254	2 568 057	Canada
Étrangers	4 460 812	4 133 954	Foreign
Fonds communs de placement à taux fixe			Fixed-rate mutual funds
Canada	6 166 881	6 139 274	Canada
Encaisse	369 092	281 127	Cash
Moins :			Less:
Fonds détenus pour d'autres organismes	(43 537)	(44 248)	Fund held on behalf of other organizations
Provision pour prêts hypothécaires	(500 000)	(225 000)	Allowance for mortgage loans
	33 979 678	31 572 054	
Portion à court terme des placements	369 092	281 127	Current portion of investments
	33 610 586	31 290 927	

9. Immobilisations corporelles			2017	2016	
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur nette	Valeur nette	
	Cost	Accumulated amortization	Net book value	Net book value	
	\$	\$	\$	\$	
Terrains et pavage	518 148	223 807	294 341	202 590	Land and paving
Bâtiments	27 607 629	15 398 032	12 209 597	11 802 076	Buildings
Bibliothèque - Collection	13 377 869	12 041 317	1 336 552	1 389 370	Library - Collections
Mobilier et équipement	4 814 421	3 498 169	1 316 252	1 172 464	Furniture and equipment
Construction en cours	611 240	-	611 240	237 498	Construction in progress
	46 929 307	31 161 325	15 767 982	14 803 998	

10. Emprunt bancaire

L'Université dispose d'une marge de crédit autorisée de 475 000 \$ au taux de base (2016 - 475 000 \$, au taux de base). 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 2017 et 2016.

10. Bank indebtedness

The University has an authorized line of credit of \$475 000 at prime lending rate (2016 - \$475,000, at prime lending rate). 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, 2017 and 2016.

11. 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 :

	2017	2016	
	\$	\$	
Solde au début	3 593 274	1 108 941	Balance, beginning of year
Apports reçus durant l'exercice	3 287 325	3 151 859	Contributions received during the year
Reconnus à titre de produits	(505 334)	(672 478)	Recognized as revenue
Transfert du (au) Fonds de dotation	-	4 952	Transfer from (to) Endowment Fund
	6 375 265	3 593 274	
Portion à court terme des apports reportés	(318 373)	(310 730)	Current portion of deferred contributions
Solde à la fin	6 056 892	3 282 544	Balance, end of year

12. Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles

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

	2017	2016	
	\$	\$	
Solde au début	5 646 638	6 469 481	Balance, beginning of year
Dons reçus au cours de l'exercice du Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc.	300 000	-	Donations received during the year from the Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc.
	5 946 638	6 469 481	
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	(716 002)	(822 843)	Amortization of deferred contributions related to capital assets
Solde à la fin	5 230 636	5 646 638	Balance, end of year

11. Deferred contributions

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

12. Deferred contributions related to capital assets

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

13. Hypothèques et effets à payer

13. Mortgages and notes payable

	2017	2016	
	\$	\$	
<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	100 399	130 920	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	48 286	62 234	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	-	1 191 666	Bank loan, repaid during the year
Emprunt hypothécaire de premier rang sur placement immobilier à 4,987 %, amortissement sur 63 mois, remboursable en versements mensuels de 2 343 \$, incluant les intérêts, échéant en mars 2018	25 329	51 688	Mortgage secured by a first charge on real estate investment at 4.987%, 63-month amortization, payable in monthly instalments of \$2,343, including interest, maturing in March 2018
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	2 771 200	2 909 401	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 \$, incluant les intérêts, échéant en octobre 2025	4 602 601	4 884 551	Bank loan at 2.46%, 15-year amortization, payable in monthly installments of \$33,245, including interest, maturing 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 mensuels de 32 281 \$, incluant les intérêts, échéant en 2030	3 758 792	3 911 538	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 of \$32,281, including interest, maturing in 2030
Prêt bancaire, sans garantie, lié à des projets de construction de résidences étudiantes au taux de 2,04 %, amortissement sur 7 ans, remboursable en versements mensuels de 15 223 \$, incluant les intérêts, échéant en 2023	1 085 120	-	Bank loan, non-secured, related to construction projects at the Student housing bearing interest at 2.04%, 7-year amortization, payable in monthly installments of \$15,223, including interest, maturing in 2023
	12 291 328	13 011 078	
Portion à court terme des hypothèques et effets à payer	(860 579)	(1 866 655)	Current portion of mortgages and notes payable
	11 430 749	11 144 423	

13. 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 % (2016 - 0,25 % et 0,51 %) et est chargé en sus du taux mentionné ci-dessus.

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

	\$		
2018	860 579		2018
2019	866 657		2019
2020	899 448		2020
2021	882 597		2021
2022	913 669		2022
et suivants	7 968 777		Thereafter
	12 391 727		

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 15.

14. 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 :

	2017	2016	
	\$	\$	
Obligation au titre des prestations constituées	5 348 700	5 113 800	Accrued benefit obligation
Juste valeur de l'actif du régime	(2 999 900)	(2 440 100)	Fair value of plan assets
Déficit du régime	2 348 800	2 673 700	Plan deficit

13. 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% (2016 - 0.25% and 0.51%) and is charged over the rate mentioned above.

The approximate long-term debt principal repayments required to be paid 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 15.

14. 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:

14. Avantages sociaux futurs (suite)

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

	2017		2016
	%		%
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

L'information au sujet du régime à prestations déterminées est la suivante :

	2017		2016
	\$		\$
Cotisations de l'employeur	447 069	467 069	Employer's contributions
Prestations versées	3 719 729	2 325 412	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 2017, les actifs du régime sont composés de 65 % en actions et 35 % en placements à revenu fixe (2016 - 65 % en actions et 35 % en placements à revenu fixe).

14. Employee future benefits (continued)

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

	2017		2016
	%		%
Discount rate - obligations	5,75	5,75	Discount rate - obligations
Rate of compensation increase including inflation	3,25	3,25	Rate of compensation increase including inflation
Inflation rate	3,00	3,00	Inflation rate

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

	2017		2016
	\$		\$
Employer's contributions	447 069	467 069	Employer's contributions
Benefits paid	3 719 729	2 325 412	Benefits paid

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, 2017, the assets of the Plan were composed of 65% in equities and 35% in fixed income investments (2016 - 65% in equities and 35% in fixed income investments).

15. Fonds affectés à l'interne

	2017	2016	
	\$	\$	
Fonds - Bourses	3 947 101	3 948 403	Scholarship Fund
Fonds - Opérations	1 391 596	998 474	Operations Fund
Fonds - Recherche	21 897	74 939	Research Fund
Fonds - Bibliothèque	8 949 220	8 542 955	Library Fund
Fonds - Amortissement	7 233 061	7 233 061	Sinking Fund
Fonds - Éventualité	93 652	93 652	Contingency Fund
Fonds - Investis en immobilisations	(3 574 287)	(3 639 859)	Invested in Capital Assets Fund
Régime d'aide financière aux étudiants de l'Ontario	919 095	918 126	Ontario Trust for Student Support
	18 981 335	18 169 751	

15. Internally restricted funds

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

	2017	2016	
	\$	\$	
a) Phase I			a) Phase I
Solde au début	2 358 658	2 335 305	Balance, beginning of year
Protection du capital	23 587	23 353	Preservation of capital
Solde à la fin	2 382 245	2 358 658	Balance, end of year
b) Phase II			b) Phase II
Solde au début	111 510	110 406	Balance, beginning of year
Protection du capital	1 115	1 104	Preservation of capital
Solde à la fin	112 625	111 510	Balance, end of year

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

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

Université Saint-Paul

Notes complémentaires

30 avril 2017

Saint Paul University

Notes to the financial statements

April 30, 2017

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

	2017	2016	
	\$	\$	
a) Phase I			a) Phase I
Solde au début	13 196	11 242	Balance, beginning of year
Intérêts	11 947	1 954	Interest
Bourses allouées	(2 531)	-	Bursaries awarded
Solde à la fin	22 612	13 196	Balance, end of year
b) Phase II			b) Phase II
Solde au début	152 317	131 364	Balance, beginning of year
Intérêts	128 083	20 953	Interest
Bourses allouées	(126 388)	-	Bursaries awarded
Solde à la fin	154 012	152 317	Balance, end of year

Détails des variations incluses dans le Fonds de dotation

Schedule of changes included in Endowment Fund balance

	2017	2016	
	\$	\$	
Solde au début	1 165 048	1 153 513	Balance, beginning of year
Protection du capital	11 650	11 535	Preservation of capital
	1 176 698	1 165 048	

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

	2017	2016	
	\$	\$	
Solde au début	7 855	26 451	Balance, beginning of year
Intérêts	66 140	10 804	Interest
Salaires aux étudiants	(7 345)	-	Student salaries
Bourses allouées	(7 855)	(29 400)	Bursaries awarded
Solde à la fin	58 795	7 855	Balance, end of year

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

	2017	2016	
	\$	\$	
Débiteurs	511 241	(563 441)	Accounts receivable
Créditeur et charges à payer	(9 277)	553 072	Accounts payable and accrued liabilities
	501 964	(10 369)	

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 43 % (2016 - 60 %) 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 2017, les actifs incluent un solde d'encaisse de 105 109 \$ US (2016 - 165 251 \$ US) et de 1 186 € (2016 - 4 924 €) 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 43% (2016 - 60%) 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, 2017, assets include a cash balance of US\$105,109 (2016 - US\$165,251) and of €1,186 (2016 - €4,924) 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 juste valeur des fonds communs de placement en actions est déterminée en fonction de la juste valeur des placements sous-jacents du fonds. Les placements à taux fixes sont évalués à la valeur de l'actif net en fin d'exercice au moyen de méthodes d'actualisation des flux de trésorerie.

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. Événement subséquent

Le 18 Avril 2017, l'Université a souscrit à un prêt de 4 000 000 \$ en vue des travaux pour l'aménagement du Centre de vie étudiante et du Centre de counseling.

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 fair value of mutual funds in equities is determined based on the fair value of the underlying investments of the fund. Fixed rate mutual funds are valued at the year-end net asset value using discounted cash flow methods.

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. Subsequent event

On April 18, 2017, the University signed a \$4,000,000 bank loan for the development of the Student Life Centre and the Counseling Centre.