

États financiers de
Financial statements of



30 avril 2019
April 30, 2019

Table des matières

Table of contents

Rapport de l'auditeur indépendant	3-8	Independent Auditor's Report
États financiers		Financial Statements
Résultats	9	Operations
Situation financière	10	Financial position
Évolution des actifs nets	11	Changes in net assets
Flux de trésorerie	12	Cash flows
Notes complémentaires	13-29	Notes to financial statements

Rapport de l'auditeur indépendant

**Raymond Chabot
Grant Thornton S.E.N.C.R.L.**
2505, boul. St-Laurent
Ottawa (Ontario)
K1H 1E4

T 613 236-2211

Aux membres du Bureau des gouverneurs de
l'Université Saint-Paul

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de l'Université Saint-Paul (ci-après « l'Université »), qui comprennent l'état de la situation financière au 30 avril 2019, et les états des résultats, de l'évolution des actifs nets et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Université au 30 avril 2019, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Fondement de l'opinion

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

Autre point – informations comparatives auditées par un prédécesseur

Les états financiers de l'Université pour l'exercice terminé le 30 avril 2018 ont été audités par un autre auditeur qui a exprimé sur ces états une opinion non modifiée, en date du 26 septembre 2018.

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

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux Normes comptables canadiennes pour 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.

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

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

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce qu'elles, individuellement ou collectivement, puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'Université;

- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'Université à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener l'Université à cesser son exploitation;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Raymond Chabot Grant Thornton S.E. N.C. R. L.

Comptables professionnels agréés
Experts-comptables autorisés

Ottawa, Canada
Le 9 octobre 2019

Independent Auditor's Report

Raymond Chabot
Grant Thornton LLP
2505 St-Laurent Blvd.
Ottawa, Ontario
K1H 1E4

T 613-236-2211

To the Members of the Board of Governors of
Saint-Paul University

Opinion

We have audited the financial statements of Saint-Paul University (the "University"), which comprise the statement of financial position as at April 30, 2019, and the statements of operations, changes in net assets and cash flows for the year then ended and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the University as at April 30, 2019, 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.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Canadian generally accepted auditing standards. Our responsibilities under those standards are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We are independent of the University in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Canada, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other matter – Comparative information audited by a predecessor auditor

The financial statements of the University for the year ended April 30, 2018 were audited by another auditor who expressed an unmodified opinion on those statements on September 26, 2018.

Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the 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.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the University's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the University or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the University's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Canadian generally accepted auditing standards will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Canadian generally accepted auditing standards, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control;
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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 University's internal control;
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management;

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the University's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the University to cease to continue as a going concern;
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Raymond Chabot Grant Thornton LLP

Chartered Professional Accountants,
Licensed Public Accountants

Ottawa, Canada
October 9, 2019

Université Saint-Paul

État des résultats

de l'exercice clos le 30 avril 2019

Saint Paul University

Statement of operations

year ended April 30, 2019

	2019	2018	
	\$	\$	
Produits			Revenue
Subventions de fonctionnement - Ontario	7 861 613	7 837 587	Operating grants - Ontario
Subventions - autres	130 519	271 704	Grants - other
Droits de scolarité et autres	6 563 623	5 794 221	Tuition and other fees
Dons corporatifs	1 006 600	845 778	Corporate donations
Produits nets de placements (note 4)	1 414 040	994 536	Net investment income (note 4)
Ventes, contrats et services rendus (note 5)	1 139 847	1 227 173	Sales, contracts and services rendered (note 5)
Location de salles	703 412	722 490	Room rentals
Logements étudiants et séminaire universitaire	1 740 636	1 639 624	Student housing and University seminary
Autres	653 499	607 344	Other
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 14)	536 909	592 125	Amortization of deferred contributions related to capital assets (note 14)
	21 750 698	20 532 582	
Charges			Expenses
Salaires, avantages sociaux et contractuels	14 818 020	14 194 277	Salaries, social benefits and contractuals
Avantages sociaux futurs (note 16)	618 097	598 319	Employee future benefits (note 16)
Bourses et rabais de droits de scolarité	1 236 743	833 818	Scholarships, bursaries and rebate on tuition
Fonctionnement	2 612 069	2 633 449	Operating - University
Logements étudiants et séminaire universitaire	1 150 043	1 079 957	Student housing and University Seminary
Contrat de service	1 203 263	1 175 419	Contractual services
Frais financiers	27 544	13 768	Financial fees
Mauvaises créances (recouvrement)	241 163	(140 202)	Bad debts (recovery)
Intérêts sur la dette à long terme	581 117	575 028	Interest on long-term debt
Contribution	-	280 000	Contribution
Amortissement des immobilisations corporelles	1 398 897	1 313 789	Amortization of capital assets
	23 886 955	22 557 622	
Insuffisance des produits par rapport aux charges avant dons du Fonds Oblat de l'Université Sait-Paul Inc. relié au fonctionnement	(2 136 257)	(2 025 040)	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 7)	1 735 594	1 634 108	Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc. Donations - Operations (note 7)
Insuffisance des produits sur les charges	(400 663)	(390 932)	Deficiency of revenue over expenses

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Université Saint-Paul

État de la situation financière

au 30 avril 2019

Saint Paul University

Statement of financial position

as at April 30, 2019

	2019	2018	
	\$	\$	
Actif			Assets
Actif à court terme			Current assets
Encaisse	1 445 072	2 225 887	Cash
Débiteurs (note 6)	1 784 414	1 849 727	Accounts receivable (note 6)
Portion à court terme des placements (note 9)	752 329	501 593	Current portion of investments (note 9)
	3 981 815	4 577 207	
Placements (note 9)	29 170 280	31 421 162	Investments (note 9)
Débiteurs à long terme (notes 6 et 8)	400 000	500 000	Long term accounts receivable (notes 6 and 8)
Immobilisations corporelles (note 10)	21 732 681	21 135 814	Tangible capital assets (note 10)
	55 284 776	57 634 183	
Passif			Liabilities
Passif à court terme			Current liabilities
Créditeurs et charges à payer (note 11)	1 569 685	2 906 293	Accounts payable and accrued liabilities (note 11)
Portion à court terme des apports reportés (note 13)	1 083 251	487 881	Current portion of deferred contributions (note 13)
Portion à court terme des hypothèques et effets à payer (note 15)	1 011 362	975 138	Current portion of mortgages and notes payable (note 15)
	3 664 298	4 369 312	
Apports reportés (note 13)	6 100 648	6 354 040	Deferred contributions (note 13)
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 14)	5 101 602	5 198 511	Deferred contributions related to capital assets (note 14)
Hypothèques et effets à payer (note 15)	13 510 741	14 520 920	Mortgages and notes payable (note 15)
Avantages sociaux futurs - déficit du régime (note 16)	1 513 400	2 077 700	Employee future benefits - plan deficit (note 16)
	29 890 689	32 520 483	
Actifs nets			Net assets
Affectés à l'interne aux avantages sociaux futurs	(3 539 000)	(3 321 300)	Internally restricted for employee future benefits
Affectés à l'interne - autres (note 17)	22 354 861	23 122 266	Internally restricted - others (note 17)
Non affectés	(4 845 123)	(5 725 565)	Unrestricted
Reçus à titre de dotation	11 423 349	11 038 299	Received for endowment purposes
	25 394 087	25 113 700	
	55 284 776	57 634 183	

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Au nom du Bureau des gouverneurs

Administrateur

Administrateur

On behalf of the Board of Governors

Director

Director

Université Saint-Paul

État de l'évolution des actifs nets
Exercice terminé le 30 avril 2019

Saint Paul University

Statement of changes in net assets
Year ended April 30, 2019

	Internally restricted Affecté à l'interne			Received for endowment purposes Reçus à titre de dotation	2019	2018	
	Employee future benefit Avantages sociaux futurs	Other Autre	Unrestricted Non - affectés				
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	
Solde des actifs nets au début	(3 321 300)	23 122 266	(5 725 565)	11 038 299	25 113 700	25 575 120	Net assets, beginning of year
Insuffisance des produits sur les charges	-	-	(400 663)	-	(400 663)	(390 932)	Deficiency of revenue over expenses
Apports reçus à titre de dotations	-	-	-	385 050	385 050	327 688	Endowment contributions
Affectations internes	(513 700)	(767 405)	1 281 105	-	-	-	Internal restrictions
Variation des avantages sociaux futurs	296 000	-	-	-	296 000	(72 700)	Variation of items related to employee future benefits
Transferts à une autre institution	-	-	-	-	-	(325 477)	Transfers to another institution
Solde des actifs nets à la fin	(3 539 000)	22 354 861	(4 845 123)	11 423 349	25 394 087	25 113 699	Net assets, end of year

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Université Saint-Paul
État des flux de trésorerie
de l'exercice clos le 30 avril 2019

Saint Paul University
Statement of cash flows
year ended April 30, 2019

	2019	2018	
	\$	\$	
Activités de fonctionnement			Operating activities
Insuffisance des produits sur les charges	(400 663)	(390 932)	Deficiency of revenue over expenses
Ajustements pour :			Adjustments for:
Amortissement des immobilisations corporelles	1 398 897	1 313 789	Amortization of capital assets
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	(536 909)	(592 125)	Amortization of deferred contributions related to capital assets
Avantages sociaux futurs	(564 300)	(271 100)	Employee future benefits
Changement de vocation d'un don	-	(349 213)	Change of vocation of a donation
Réévaluation des avantages sociaux futurs	296 000	(72 700)	Re-measurement of items related to employee future benefits
	193 025	(362 281)	
Variation nette des éléments du fonds de roulement et des apports reportés (note 19)	(929 317)	1 484 797	Net change in working capital items and deferred contributions (note 19)
	(736 292)	1 122 516	
Activités de financement			Financing activities
Remboursement des hypothèques et effets à payer	(973 955)	(895 668)	Repayment of mortgages and notes payable
Émission d'un nouvel effet à payer	-	4 000 000	Issuance of a new note payable
Augmentation des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	440 000	560 000	Increase in deferred contributions related to capital assets
Augmentation des dotations	385 050	2 211	Increase in endowments
	(148 905)	3 666 543	
Activités d'investissements			Investing activities
Variation nettes de placements	2 000 146	2 056 923	Net variation of investments
Acquisition d'immobilisations corporelles	(1 995 764)	(6 681 621)	Acquisition of capital assets
Diminution du débiteur à long terme	100 000	100 000	Decrease in long term receivable
	104 382	(4 524 698)	
Augmentation (diminution) nette de l'encaisse	(780 815)	264 361	Net increase (decrease) in cash
Encaisse au début	2 225 887	1 961 526	Cash, beginning of year
Encaisse à la fin	1 445 072	2 225 887	Cash, end of year

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

1. Statut et nature des activités

L'Université Saint-Paul (ci-après "l'Université") située à Ottawa est une institution catholique 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

Base de présentation

Les états financiers de l'Université sont établis selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Estimations comptables

Pour dresser les états financiers, la direction doit faire des estimations et poser des hypothèses qui ont une incidence sur les montants présentés dans les états financiers et les notes y afférentes. Ces estimations sont fondées sur la connaissance que la direction possède des événements en cours et sur les mesures que l'Université pourrait prendre à l'avenir. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations.

Constataion des produits

Apports

L'Université applique la méthode du report pour comptabiliser les apports. Selon cette méthode, les apports affectés à des charges d'exercices futurs sont reportés et comptabilisés à titre de produits au cours de l'exercice où sont engagées les charges auxquelles ils sont affectés. Les apports non affectés sont comptabilisés à titre de produits lorsqu'ils sont reçus ou lorsqu'ils sont à recevoir si le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que son encaissement est raisonnablement assuré. Les apports reçus à titre de dotations sont comptabilisés directement comme augmentation de l'actif net.

De plus, l'Université ne constate pas les apports reçus sous forme de fournitures et de services en raison de la difficulté de déterminer avec estimation raisonnable la juste valeur de ces apports.

1. Statute and nature of operations

Saint Paul University (hereafter 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

Basis of presentation

The University's financial statements are prepared in accordance with Canadian accounting standards for not-for-profit organizations.

Accounting estimates

The preparation of financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the amounts recorded in the financial statements and notes to financial statements. These estimates are based on management's best knowledge of current events and actions that the University may undertake in the future. Actual results may differ from these estimates.

Revenue recognition

Contributions

The University follows the deferred method of accounting for contributions. Under this method, contributions restricted for future period expenses are deferred and are recognized as revenue in the year in which the related expenses are incurred. Unrestricted contributions are recognized as revenue when received or receivable if the amount to be received can be reasonably estimated and collection is reasonably assured. Endowment contributions are recognized as direct increases in net assets.

Moreover, the University does not recognize contributed supplies and services because of the difficulty in reasonably estimating the fair value of these contributions.

2. Principales méthodes comptables (suite)

Droits de scolarité et autres frais, location de salles, logements étudiants, séminaire universitaire, contrats et de services rendus

Les revenus de droits de scolarité et autres frais, location de salles, logements étudiants, séminaire universitaire, contrats et services rendus sont constatés à titre de produits conformément à l'entente entre les parties, lorsque les services ont été fournis, que le montant est déterminé ou déterminable et que le recouvrement est raisonnablement assuré.

Ventes

Les revenus de ventes au crédit sont constatés à titre de produits lorsque les biens ont été fournis, que le montant est déterminé ou déterminable et que le recouvrement est raisonnablement assuré.

Les revenus de ventes au comptant sont composés uniquement de vente de nourriture et sont constatés au moment de la vente aux consommateurs et de leur encaissement.

Produits nets de placements

Les produits nets de placements incluent les produits d'intérêts et les produits provenant de propriétés immobilières, les produits provenant de participation au revenu net des fonds communs de placement et les variations nettes de la juste valeur.

Les opérations de placement sont comptabilisées à la date de transaction et les produits qui en découlent sont constatés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

Les produits d'intérêts sont constatés en fonction du temps écoulé. Les produits provenant de propriétés immobilières sont constatés lorsque des variations de juste valeur sont identifiées. Les produits provenant de la participation au revenu net des fonds communs de placement sont constatés au moment de leur distribution. Les variations nettes de juste valeur sont constatées au moment où elles se produisent.

Concernant les placements évalués à la juste valeur, l'Université a fait le choix d'exclure des variations nettes de la juste valeur les produits provenant de la participation au revenu net des fonds communs de placement.

Les produits nets de placements non grevés d'affectations d'origine externe sont constatés à l'état des résultats au poste Produits nets de placements. Les produits nets de placements grevés d'affectations d'origine externe sont comptabilisés à titre d'apports reportés.

2. Significant accounting policies (continued)

Tuition and other fees, room rentals, student housing, university seminary, contracts and services rendered

Revenue from tuition, room rentals, student housing, university seminary, contracts and services rendered are recognized as revenue in accordance with the agreement between the parties, when the services have been rendered, the amounts are fixed or determinable and collection is reasonably assured.

Sales

Revenue from sales at credit are recognized as revenue when goods have been rendered, the amounts are fixed or determinable and collection is reasonably assured.

Revenue from cash sales consist only of food sales and are recognized at the moment of the sale to the customer and collection is completed.

Net investment income

Net investment income includes interest income and revenue from real estate, income from participation participations in the net income of mutual funds and the net change in fair values.

Investment transactions are recorded on the transaction date and resulting revenues are recognized using the accrual method of accounting.

Interest revenue is recognized through the passage of time. Real-estate related revenue is recognized when changes in fair value are identified. Revenue stemming from participations in the net income of mutual funds are recognized when distributed.

The University has elected, for investment measured at fair value, to exclude net fair value changes related to income related to participation in the net income of mutual funds.

Unrestricted net investment income is recognized in the line item Net investment income. Restricted net investment income is recognized as deferred revenue.

2. Principales méthodes comptables (suite)

Conversion des comptes en devises étrangères

L'Université utilise la méthode temporelle pour la conversion des opérations libellées dans une monnaie étrangère. Selon cette méthode, les éléments monétaires d'actif et de passif sont convertis au cours à la date de l'état de la situation financière. Les produits et les charges sont convertis au cours moyen de la période. Les gains et pertes de change afférents sont comptabilisés dans les résultats de l'exercice.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. Les apports reçus sous forme d'immobilisations corporelles 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	30 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

Volet à prestations définies

L'Université comptabilise le montant total de l'obligation au titre des prestations définies, déduction faite de l'actif du régime, à l'état de la situation financière. L'Université comptabilise ses obligations de régime de retraite à prestations définies 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 transactions denominated in a foreign currency. Under this method, monetary assets and liabilities are translated at the exchange rate in effect at the statement of financial position date. Revenue and expenses are translated at the average rate for the period. The related exchange gains and losses are accounted for in the statement of operations.

Tangible capital assets

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

Paving	10 years
Buildings	30 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 tangible 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

Defined benefit component

The University recognizes the full amount of the defined benefit obligation, net of plan assets, on its statement of financial position. 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)

Volet à prestations définis (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 actifs nets.

Les dépenses du régime d'avantages sociaux de l'exercice qui sont comptabilisés à l'état des résultats comprennent le coût des services en cours et les frais financiers.

La valeur actuarielle actualisée des prestations au 30 avril 2019 a été établie à partir d'une extrapolation d'une évaluation actuarielle réglementaire faite le 1er janvier 2017.

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

Volet à cotisations définies

Les dépenses liées au volet à cotisations définies sont constatées lorsque les services sont rendus par les participants qui ont adhéré au régime.

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'immobilisations non amortissables sont comptabilisés comme augmentation des actifs nets non affectés à l'état de l'évolution des actifs nets.

Actifs nets affectés à l'interne

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

Afin de préserver la valeur de ses actifs nets, l'Université a institué comme principe d'y affecter une partie de ses produits de placement. De plus, certains dons non grevés d'affectation externe qui ont été reçus au cours de l'exercice sont aussi affectés par l'Université.

2. Significant accounting policies (continued)

Employee future benefits (suite)

Defined benefit component (suite)

Actuarial remeasurement gains and 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 and losses are recorded directly in the statement of changes in net assets.

The benefit plan expenses for the year which are recorded in the statement of operations include the current service and financing fees.

The actuarial present value of the benefits as at April 30, 2019 was based on an extrapolation of a statutory actuarial valuation made on January 1, 2017.

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

Defined contribution component

Expenses related to the defined contribution component are recognized when the participants who have joined the plan render their services.

Deferred contributions related to tangible capital assets

Government assistance and donations towards the acquisition of tangible 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 tangible capital assets are recorded as an increase in unrestricted net assets in the statement of changes in net assets.

Internally restricted net assets

The University restricts the use of a portion of its net assets for specific future use. Related expenses are charged to net results when incurred and a corresponding amount of internally restricted net assets is transferred to unrestricted net assets in the statement of changes in net assets.

To preserve the value of its net assets, the University has established a policy of affecting a portion of the investment revenue. In addition, some non-externally restricted donations received during the year are also restricted by the University.

2. Principales méthodes comptables (suite)

Instruments financiers

Placements à long terme

Les placements sont initialement évalués à la juste valeur. Les placements sont par la suite évalués au coût après amortissement, déduction faite de la provision qui reflète la meilleure estimation de la direction quant aux pertes potentielles sur le portefeuille, à l'exception des participations dans les fonds communs de placement qui sont subséquemment évalués à leur juste valeur.

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 produits d'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 produits d'intérêts sur ce prêt recommencent à être comptabilisés sur une base d'exercice.

Instruments dérivés

L'Université utilise des instruments financiers dérivés dans la gestion de son risque de taux d'intérêt. L'Université n'utilise pas ces instruments financiers dérivés aux fins de transaction ou de spéculation.

L'Université a choisi d'utiliser la comptabilité de couverture pour comptabiliser le swap de taux d'intérêt auquel elle recourt pour se protéger des fluctuations de taux d'intérêt de ses dettes portant intérêt à taux variable.

2. Significant accounting policies (continued)

Financial instruments

Long-term investments

Investments are initially recognized at fair value. Investments are subsequently recognized at amortized cost, deduction made of the allowance which reflects the best estimate of management as to potential losses on the portfolio, with the exception of participations in mutual funds which are subsequently measured at fair value.

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 revenue 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 revenue on the loan is then recorded on an accrual basis.

Derivative instruments

The University uses derivative financial instruments to manage its interest rate risk. It does not use these derivative financial instruments for trading or speculative purposes.

The University has elected to use hedge accounting to recognize the interest rate swap it uses to provide protection against interest rate fluctuations on its variable interest rate debts.

2. Principales méthodes comptables (suite)

Instruments financiers (suite)

Placements à long terme (suite)

Lors de la mise en place de la relation de couverture, l'Université a constitué une documentation formelle concernant la relation de couverture, dans laquelle sont précisés l'élément couvert et l'élément de couverture correspondant, la nature du risque couvert ainsi que la durée prévue de la relation de couverture. Tant au moment de la mise en place de la relation de couverture que pendant toute sa durée, l'Université a l'assurance raisonnable que les conditions essentielles de l'élément de couverture et de l'élément couvert resteront les mêmes. Pour tous les éléments couverts qui consistent en une opération future, l'Université détermine qu'il est probable que l'opération future se réalisera au moment et au montant prévus, tels qu'ils ont été documentés lors de la mise en place de la relation de couverture.

L'Université cesse d'appliquer la comptabilité de couverture lorsque l'élément couvert ou l'élément de couverture cesse d'exister ou que les conditions essentielles de l'élément de couverture ne correspondent plus à celles de l'élément couvert.

Autres actifs et passifs financiers

Les débiteurs, les créditeurs et charges à payer ainsi que les hypothèques et effets à payer sont initialement comptabilisés à la juste valeur, et subséquemment 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.

Coûts de transaction

Les coûts de transaction liés aux actifs financiers évalués à la juste valeur sont passés en charges à mesure qu'ils sont engagés. Les coûts de transaction liés aux autres actifs financiers et aux passifs financiers sont ajoutés ou déduits aux fins de l'évaluation initiale de l'actif ou du passif.

2. Significant accounting policies (continued)

Financial instruments (continued)

Long-term investments (continued)

At the inception of the hedging relationship, the University formally documented the hedging relationship, identifying the hedged item, the related hedging item, the nature of the specific risk exposure being hedged and the intended term of the hedging relationship. Both at the inception of the hedging relationship and throughout its term, the University has reasonable assurance that the critical terms of the hedging item and the hedged item will remain the same. For hedged items that are an anticipated transaction, the University determines that it is probable that the anticipated transaction will occur at the time and in the amount designated, as documented at the inception of the hedging relationship.

The University discontinues hedge accounting when the hedged item or the hedging item ceases to exist or the critical terms of the hedging item cease to match those of the hedged item.

Other financial assets and liabilities

Accounts receivable, accounts payable and accrued liabilities as well as mortgages and notes payable are initially measured at fair value and subsequently 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.

Transaction costs

Transaction costs related to financial assets measured at fair value are expensed as incurred. Transaction costs related to other financial assets and financial liabilities are included or deducted in the initial measurement of the asset or liability.

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 actifs nets non affectés, les actifs nets affectés à interne et les actifs nets reçus à titre de dotation.

Gestion de la dette

Le bureau des gouverneurs 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.

Gestion des dotations

Le bureau des gouverneurs a approuvé un règlement sur les actifs nets reçus à titre de dotation, qui régit la gestion des fonds de dotation inutilisables. Les actifs nets sont investis conformément aux politiques de l'Université en la matière, approuvées par le bureau des gouverneurs. L'objectif principal est de produire un rendement qui permet à l'Université 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, et la définition du capital est demeuré la même que l'exercice précédent.

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 net assets, internally restricted net assets, and net assets received for endowment purposes.

Debt management

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

- To ensure that the University maintains access to 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.

Endowments management

The Board of Governors has approved a non-expendable policy on net assets received for endowment purposes, which outlines the rules governing the non-expendable endowment funds. Net assets are invested in accordance with the University's Investment Policy, which is approved by the Board of Governors. The primary objective is to earn a rate of return that will fulfill the University'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, and the definition of capital has remained consistent with the prior year.

4. Produits nets de placements

Les produits nets de placement sont constitués de :

	2019	2018	
	\$	\$	
Participation au revenu net des fonds commun de placement et variations nettes de la juste valeur des placements	756 701	283 594	Interest in the net income of mutual funds and net changes in the fair value of investments
Intérêts sur hypothèque	268 765	323 826	Interest on mortgage
Propriétés immobilières	498 957	494 222	Real estate
Total des produits de placement gagnés	1 524 423	1 101 642	Total investment income earned
Produits servant de protection du capital pour les fonds de dotation	(110 383)	(107 106)	Revenue used to protect capital of the endowment funds
	1 414 040	994 536	

4. Net investment income

Net investment income consists of:

5. Ventes, contrats et services rendus

	2019	2018	
	\$	\$	
Stationnement	222 737	184 909	Parking
Nourriture	409 322	432 000	Food
Livres et photocopies	80 643	61 302	Books and photocopies
Autres	427 145	548 962	Other
	1 139 847	1 227 173	

5. Sales, contracts and services rendered

6. Débiteurs

Les débiteurs sont constitués de :

	2019	2018	
	\$	\$	
Montants à recevoir d'étudiant(e)s	377 012	992 407	Receivable from students
Subventions de fonctionnement à recevoir - Ontario	911 297	481 931	Operating grants receivable - Ontario
Intérêts courus	10 562	55 921	Accrued interest
Fondation Sheptytsky	869 949	869 949	Sheptytsky Foundation
Taxes de vente harmonisée	77 222	84 183	Harmonized Sales Tax
Tranche à court terme des débiteurs à long terme (note 8)	100 000	100 000	Current portion of long terme accounts receivables (note 8)
Autres	423 352	347 060	Other
	2 769 394	2 931 451	
Provision pour mauvaises créances	(984 980)	(1 081 724)	Allowance for bad debts
	1 784 414	1 849 727	

6. Accounts receivable

Accounts receivable consist of:

Université Saint-Paul

Notes complémentaires

30 avril 2019

Saint-Paul University

Notes to financial statements

April 30, 2019

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

Le Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc. est une corporation distincte de l'Université et n'est pas apparentée à cette dernière.

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

	2019	2018	
	\$	\$	
Dons - fonctionnement	1 735 594	1 634 108	Donations - operations
	1 735 594	1 634 108	

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

	\$	
2020	1 735 594	2020
2021	1 735 594	2021
2022	1 735 594	2022
	5 206 782	

8. Débiteur à long terme

L'Université a conclu en 2016 une entente avec Greystone Village Inc. pour la vente d'un terrain d'une valeur de 800 000 \$. Ce montant est payable en huit versements de 100 000 \$, sans intérêt, commençant à la date de signature de l'acte de vente et à chacune des dates d'anniversaire subséquentes. En date du 30 avril 2019, 300 000 \$ ont été reçus. Le solde à recevoir de 500 000 \$ est divisé entre les débiteurs court terme de 100 000 \$ (100 000 \$ en 2018) et le débiteur à long terme 400 000 \$ (500 000 \$ en 2018).

Suite à cette transaction, l'Université est devenu le bénéficiaire d'une lettre de crédit commerciale irrévocable de 691 000 \$ (691 000 \$ en 2018) souscrite par Greystone Village Inc. à titre de garantie.

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

Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc. is a separate organization from the University and is not related to the University.

The Fund's Board of Directors 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:

8. Long term account receivable

The University secured in 2016 an agreement with Greystone Village Inc. for the sale of a land for consideration of \$800,000. This amount is payable in eight installments of \$100,000, without interests, beginning on the date of signature of the sale agreement and on each subsequent anniversary date. As at April 30, 2019, \$ 300,000 have been received. The outstanding balance of \$500,000 has been separated between current account receivables \$100,000 (\$100,000 in 2018) and long-term account receivable of \$400,000 (\$500,000 in 2018).

Following this transaction, the University became the beneficiary of a \$ 691,000 (\$691,000 in 2018) irrevocable commercial letter of credit subscribed by Greystone Village Inc. as a guarantee.

Université Saint-Paul

Notes complémentaires

30 avril 2019

Saint-Paul University

Notes to financial statements

April 30, 2019

9. Placements	2019	2018	9. Investments
	\$	\$	
Prêts hypothécaires, 9,75 %, échéant entre février 2012 et décembre 2020	7 200 041	7 552 944	Mortgage loans, 9.75%, maturing between February 2012 and December 2020
Immobilier	8 310 038	8 222 119	Real estate
Fonds communs de placement en actions			Mutual funds in equities
Canada	7 447 278	7 437 550	Canada
Étrangers	2 298 643	3 509 743	Foreign
Fonds communs de placement à taux fixe			Fixed-rate mutual funds
Canada	3 977 061	4 761 969	Canada
Encaisse	752 329	501 593	Cash
Moins :			Less:
Fonds détenus pour d'autres organismes	(42 780)	(43 163)	Fund held on behalf of other organizations
Provision pour prêts hypothécaires	(20 000)	(20 000)	Allowance for mortgage loans
	29 922 609	31 922 755	
Portion à court terme des placements	752 329	501 593	Current portion of investments
	29 170 280	31 421 162	

10. Immobilisations corporelles	10. Tangible capital assets				
	2019	2018			
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur nette	Valeur nette	
	Cost	Accumulated amortization	Net book value	Net book value	
	\$	\$	\$	\$	
Terrains et pavage	518 148	259 779	258 369	273 963	Land and paving
Bâtiments	35 358 097	16 977 292	18 380 805	18 264 225	Buildings
Collection de livres	13 953 722	12 641 397	1 312 325	1 318 290	Book collections
Mobilier et équipement	5 325 974	3 975 541	1 350 433	1 278 624	Furniture and equipment
Construction en cours	430 749	-	430 749	712	Construction in progress
	55 586 690	33 854 009	21 732 681	21 135 814	

11. Crédoiteurs et charges à payer	2019	2018	11. Accounts receivable and accrued liabilities
	\$	\$	
Comptes fournisseurs	1 166 018	2 505 635	Accounts payable
Salaires et vacances à payer	403 667	400 658	Accrued salaries and vacations
	1 569 685	2 906 293	

12. Emprunt bancaire

L'Université dispose d'une marge de crédit autorisée de 475 000 \$ (2018 – 475 000 \$) au taux de 2,25% (2018 – 2,25%) renouvelable annuellement. Cette marge de crédit est garantie par une cession d'encaissements sur les placements en prêts hypothécaires de premier rang portant sur des propriétés résidentielles et commerciales. Celle-ci vient à échéance le 30 novembre 2019. La marge de crédit était inutilisée au 30 avril 2019 et 2018.

13. 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 :

	2019	2018	
	\$	\$	
Solde au début	6 354 040	6 375 265	Balance, beginning of year
Apports reçus durant l'exercice	1 894 033	1 916 316	Contributions received during the year
Reconnus à titre de produits	(1 048 518)	(1 698 638)	Recognized as revenue
Transfert du (au) Fonds de dotation	(15 656)	248 978	Transfer from (to) Endowment Fund
	7 183 899	6 841 921	
Portion à court terme des apports reportés	(1 083 251)	(487 881)	Current portion of deferred contributions
Solde à la fin	6 100 648	6 354 040	Balance, end of year

14. Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles

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

	2019	2018	
	\$	\$	
Solde au début	5 198 511	5 230 636	Balance, beginning of year
Dons reçus au cours de l'exercice	440 000	560 000	Donations received during the year
	5 638 511	5 790 636	
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	(536 909)	(592 125)	Amortization of deferred contributions related to tangible capital assets
Solde à la fin	5 101 602	5 198 511	Balance, end of year

12. Bank indebtedness

The University has an authorized line of credit of \$475 000 (2018 - \$475,000) at 2.25% (2018 – 2.25%) renewable annually. This line of credit is secured by an assignment of payments over first mortgages investments on residential and commercial properties. The expiration date is November 30, 2019. The line of credit was unused as at April 30, 2019 and 2018.

13. Deferred contributions

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

14. Deferred contributions related to tangible capital assets

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

15. Hypothèques et effets à payer

15. Mortgages and notes payable

	2019	2018	
	\$	\$	
<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 10 ans, remboursable en versements mensuels de 3 098 \$, incluant les intérêts, échéant en mars 2020	33 912	68 097	Mortgage secured by a first charge on real estate investment, at 5.85%, 15-year amortization, payable in monthly instalments of \$ 3 098, including interest, maturing in March 2020
Emprunt hypothécaire de premier rang sur placement immobilier, à 5,70 %, amortissement sur 9 ans, remboursable en versements mensuels de 1 427 \$, incluant les intérêts, échéant en mars 2020	21 643	35 137	Mortgage secured by a first charge on real estate investment, at 5.70%, 9-year amortization, payable in monthly instalments of \$1 427, including interest, maturing in March 2020
<i>Sur les autres actifs</i>			<i>On other assets</i>
Prêt bancaire de premier rang sur un bâtiment et terrain d'une valeur comptable nette de 10 352 051 \$(1) au taux préférentiel + 2% (2018 - taux préférentiel + 2%) converti en un prêt à taux fixe de 5,19 % par un swap de taux d'intérêts venant à échéance en septembre 2030, amortissement sur 25 ans, remboursable en versements mensuels de 23 829 \$, incluant les intérêts	2 472 370	2 625 654	Bank loan secured by a first charge on a building and land with a net book value of \$10,352,051(1) at prime rate + 2% (2018 - prime + 2%) converted to a fixed rate at 5.19% through an interest rate swap, maturing in September 2030, 25-year amortization, with monthly payments of \$23,829, including interest
Prêt bancaire à 2,46 %, amortissement sur 10 ans, remboursable en versements mensuels de 33 245 \$, incluant les intérêts, échéant en octobre 2025	4 017 483	4 313 637	Bank loan at 2.46%, 10-year amortization, payable in monthly installments of \$33,245, including interest, maturing in October 2025
Prêt bancaire de premier rang sur un bâtiment et terrain d'une valeur comptable nette de 10 352 051 \$(1) au taux préférentiel + 2% (2018 - taux préférentiel + 2%) converti en un prêt à taux fixe de 5,31 % par un swap de taux d'intérêts venant à échéance en octobre 2030, amortissement sur 25 ans, remboursable en versements mensuels de 32 281 \$, incluant les intérêts	3 363 474	3 566 368	Bank loan secured by a first charge on a building with a net book value of \$10,352,051(1) at prime rate + 2% (2018 - prime + 2%) converted to a fixed rate at 5.31% through an interest rate swap, maturing in October 2030, 25-year amortization, payable in monthly installments of \$32,281, including interest
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 août 2023	757 118	922 582	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 August 2023
Prêt bancaire, sans garantie, lié au projet de construction du centre de vie étudiante au taux de 3,14 %, amortissement sur 25 ans, remboursable en versements mensuels de 19 218 \$, incluant les intérêts, échéant en décembre 2027	3 856 103	3 964 584	Bank loan, non-secured, related to construction of the Student life Centre bearing interest at 3.14%, 25-year amortization, payable in monthly installments of \$19,218, including interest, maturing in December 2027
	14 522 103	15 496 058	
Portion à court terme des hypothèques et effets à payer	(1 011 362)	(975 138)	Current portion of mortgages and notes payable
	13 510 741	14 520 920	

15. Hypothèques et effets à payer (suite)

(1) L'Université a conclu des ententes de swap de taux d'intérêts sur deux prêts bancaires portant intérêt à taux flottant afin de minimiser l'impact des flux de trésorerie futurs liés aux variations de taux d'intérêt. L'Université a désigné ces ententes de swap de taux d'intérêt comme étant une couverture de flux efficace aux fins de comptabilité.

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

	\$	
2020	1 011 362	2020
2021	996 432	2021
2022	1 032 778	2022
2023	1 070 659	2023
2024	987 642	2024
et suivants	9 423 230	Thereafter
	14 522 103	

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.

16. Avantages sociaux futurs

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

L'information sur le volet à prestations définies de l'Université au 30 avril est la suivante :

	2019	2018	
	\$	\$	
Obligation au titre des prestations constituées	6 257 201	5 899 200	Accrued benefit obligation
Juste valeur de l'actif du régime	(4 743 801)	(3 821 500)	Fair value of plan assets
Déficit du régime	1 513 400	2 077 700	Plan deficit

15. Mortgages and notes payable (continued)

The University has entered into interest rate swap agreements on two bank loans at variable rate in order to minimize the impact on future cash flows of changes in interest rates. The University has designated these interest rate swap agreements as a cash flow hedge and has assessed it as highly effective.

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.

16. Employee future benefits

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

Information about the University's defined benefit component as at April 30 is as follows:

16. Avantages sociaux futurs

L'information sur les cotisations et prestations est la suivante :

	2019	2018	
	\$	\$	
Cotisations de l'employeur			Employer's contributions
Régime à prestations déterminées	489 622	477 367	Defined benefit plan
Régime à cotisations déterminées	983 377	909 385	Defined contribution plan
Prestations versées			Benefits paid
Régime à prestations déterminées	72 312	97 969	Defined benefit plan
Régime à cotisations déterminées	829 138	588 098	Defined contribution plan

16. Employee future benefits

Information about the University's contributions and benefits paid is as follows:

17. Actifs nets affectés à l'interne

	2019	2018	
	\$	\$	
Bourses	4 684 672	4 624 631	Scholarship
Opérations	1 248 299	1 234 409	Operations
Recherche	14 692	14 692	Research
Bibliothèque	8 541 139	9 016 773	Library
Amortissement	6 858 308	7 233 061	Sinking
Éventualité	93 652	93 652	Contingency
Régime d'aide financière aux étudiants de l'Ontario	914 099	905 048	Ontario Trust for Student Support
	22 354 861	23 122 266	

17. Internally restricted net assets

18. Fiduciaire d'initiative pour étudiants et étudiantes de l'Ontario (inclus dans les dotations)

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

	2019	2018	
	\$	\$	
Phase I			
Solde au début	2 191 087	2 382 245	Balance, beginning of year
Transfert	-	(212 851)	Transfer
Protection du capital	21 911	21 694	Preservation of capital
Solde à la fin	2 212 998	2 191 088	Balance, end of year
Phase II			
Solde au début	-	112 625	Balance, beginning of year
Transfert	-	(112 625)	Transfer
Protection du capital	-	-	Preservation of capital
Solde à la fin	-	-	Balance, end of year

18. Ontario student opportunity trust (included in endowment)

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

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

Détails de l'augmentation incluses dans les actifs nets reçus à titre de dotation

	2019	2018	
	\$	\$	
Solde au début	1 188 465	1 176 698	Balance, beginning of year
Protection du capital	11 885	11 767	Preservation of capital
	1 200 350	1 188 465	

18. Ontario Trust for Student Support (included in endowment) (continued)

Schedule of changes included in net assets received for endowment purposes

19. Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation et des apports reportés

	2019	2018	
	\$	\$	
Débiteurs	65 313	(259 272)	Accounts receivable
Créancier et charges à payer	(1 336 608)	928 200	Accounts payable and accrued liabilities
Apports reportés	341 978	815 869	Deferred contributions
	(929 317)	1 484 797	

19. Net change in non-cash working capital items and deferred contributions

20. Instruments financiers

Risque de crédit et concentration de crédit

L'Université est exposée au risque de crédit relativement aux actifs financiers comptabilisés à l'état de la situation financière, exception faite des placements en fonds communs de placement. L'Université a déterminé que les actifs financiers l'exposant davantage au risque de crédit sont les débiteurs, les débiteurs à long terme ainsi que les placements en prêts hypothécaires (excluant la taxe de vente harmonisée), étant donné que le manquement d'une de ces parties à ses obligations pourrait entraîner des pertes financières importantes pour l'Université.

Certains fonds communs de placement exposent indirectement l'Université au risque de crédit.

20. Financial instruments

Credit and concentration risk

The University is exposed to credit risk regarding the financial assets recognized in the statement of financial position, other than mutual fund investments. The University has determined that the financial assets with more credit risk exposure are accounts receivable, long-term accounts receivable and investments in mortgage loans (excluding the harmonized sales taxes) since failure of any of these parties to fulfil their obligations could result in significant financial losses for the University.

Certain mutual funds investments indirectly expose the University to credit risk.

20. Instruments financiers (suite)

Risque de marché

Risque de taux d'intérêt

L'Université est exposée au risque de taux d'intérêt relativement aux actifs et passifs financiers portant intérêt à taux fixe et variable.

L'Université possède deux 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. Deux swaps de taux d'intérêt ont été désignés comme élément de couverture du risque de taux d'intérêt liés à ces deux dettes (note 15). Aux termes de ces swaps, l'Université paie des intérêts à des taux fixes et reçoit des intérêts à taux variable dont le montant correspond approximativement aux intérêts à payer sur les dettes. La juste valeur de ces swaps au 30 avril 2019 est négligeable (négligeable au 30 avril 2018).

Les autres dettes à long terme et les placements en prêts hypothécaires portent intérêt à taux fixe et exposent l'Université au risque de variations de la juste valeur découlant des variations des taux d'intérêts.

Certains fonds communs de placement exposent indirectement l'Université au risque de taux d'intérêt.

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 2019, les actifs incluent un solde d'encaisse de 59 494 \$ US (2018 - 73 826 \$ US) et de 551 € (2018 - 32 €) qui ont été convertis en dollars canadiens.

Certains fonds communs de placement exposent indirectement l'Université au risque de change.

Risque de prix autre

L'Université est exposée au risque de prix autre en raison des placements en fonds communs de placement, étant donné que des variations des prix du marché auraient pour effet d'entraîner des variations de la juste valeur de ces instruments.

Certains fonds communs de placement exposent indirectement l'Université au risque de prix autre.

20. Financial instruments (continued)

Market risk

Interest rate risk

The University is exposed to interest rate risk with respect to financial assets and liabilities bearing fixed and variable interest rates.

The University has two long-term debts, bearing variable interest rates. Consequently, the University's interest risk exposure is dependent on prime rate changes. Two interest rate swaps were designated as hedging items for the interest rate risk related to these two debts (note 15). Per the terms of these swaps, the University pays interest at a fixed rate and receives interest at a variable rate, where the amount approximately corresponds to the interest payable on the debts. The fair value of these swaps as at April 30, 2019 is negligible (negligible as at April 30, 2018).

Other long-term debt and mortgage loan investments bear interest at a fixed rate and expose the University to the risk of changes in their fair value stemming from changes in indirect rates.

Certain mutual funds investments indirectly expose the University to credit risk.

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, 2019, assets include a cash balance of US\$59,494 (2018 - US\$73,826) and of € 551 (2018 - € 32) which have been converted into Canadian dollars.

Certain mutual funds investments indirectly expose the University to currency risk.

Other price risk

The University is exposed to other price risk due to mutual fund investments since changes in market prices could result in changes in fair value of these instruments.

Certain mutual funds investments indirectly expose the University to other price risk.

20. Instruments financiers (suite)

Risque de marché (suite)

Risque de liquidité

Le risque de liquidité de l'Université est le risque qu'il éprouve des difficultés à honorer des engagements liés à ses passifs financiers. L'Université est donc exposée au risque de liquidité relativement à l'ensemble des passifs financiers comptabilisés à l'état de la situation financière.

20. Financial instruments (continued)

Market risk (continued)

Liquidity risk

The University's liquidity risk represents the risk that the University could encounter difficulty in meeting obligations associated with its financial liability liquidity risk with respect to all of the financial liabilities recognized in the statement of financial position.