

États financiers de
Financial statements of



30 avril 2021
April 30, 2021

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, qui comprennent l'état de la situation financière au 30 avril 2021, 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 Saint-Paul au 30 avril 2021, 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 Saint-Paul 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.

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 Saint-Paul 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 Saint-Paul 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 Saint-Paul.

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 Saint-Paul;
- 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 Saint-Paul 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 Saint-Paul 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 20 octobre 2021

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, which comprise the statement of financial position as at April 30, 2021, 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 Saint Paul University as at April 30, 2021, 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 Saint Paul 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.

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 Saint Paul 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 Saint Paul University or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing Saint Paul 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 Saint Paul 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 Saint Paul 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 Saint Paul 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 Chobot Grant Thornton LLP

Chartered Professional Accountants,
Licensed Public Accountants

Ottawa, Canada
October 20, 2021

Université Saint-Paul

État des résultats

de l'exercice clos le 30 avril 2021

Saint Paul University

Statement of operations

year ended April 30, 2021

	2021	2020	
	\$	\$	
Produits			Revenue
Subventions de fonctionnement - Ontario	7 138 870	7 117 677	Operating grants - Ontario
Subventions - autres	353 828	240 105	Grants - other
Droits de scolarité et autres	7 839 667	6 804 934	Tuition and other fees
Dons corporatifs	1 133 300	1 225 709	Corporate donations
Produits nets de placements (note 4)	2 910 926	459 490	Net investments income (note 4)
Gain sur transfert de bien immobilier	1 654 294	-	Gain on real estate transfer
Ventes, contrats et services rendus (note 5)	508 620	938 666	Sales, contracts and services rendered (note 5)
Location de salles	500 394	697 395	Room rentals
Logements étudiants	264 587	1 405 503	Student housing
Autres	751 849	685 041	Other
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 14)	447 423	464 641	Amortization of deferred contributions related to capital assets (note 14)
	23 503 758	20 039 161	
Charges			Expenses
Salaires, avantages sociaux et contractuels	15 348 327	15 096 074	Salaries, social benefits and contractuels
Avantages sociaux futurs	598 730	552 918	Employee future benefits
Bourses et rabais de droits de scolarité	1 990 865	1 679 787	Scholarships, bursaries and rebate on tuition
Fonctionnement - Université	1 811 846	2 527 877	Operating - University
Logements étudiants	704 593	1 051 321	Student housing
Contrat de service	1 368 725	1 159 278	Contractual services
Frais financiers (recouvrement)	96 696	(15 713)	Financial fees (recovery)
Mauvaises créances	177 077	104 658	Bad debts
Intérêts sur la dette à long terme	504 829	521 820	Interest on long-term debt
Amortissement des immobilisations corporelles	1 439 708	1 406 162	Amortization of capital assets
	24 041 396	24 084 182	
Insuffisance des produits par rapport aux charges avant dons du Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc. relié au fonctionnement	(537 638)	(4 045 021)	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)	1 730 620	1 730 620	Fonds Oblat de l'Université Saint-Paul Inc. Donations - Operations (note 7)
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	1 192 982	(2 314 401)	Excess (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 2021

Saint Paul University

Statement of financial position
as at April 30, 2021

	2021	2020	
	\$	\$	
Actif			Assets
Actif à court terme			Current assets
Encaisse	2 463 591	3 566 394	Cash
Débiteurs (note 6)	1 081 713	1 957 647	Accounts receivable (note 6)
Portion à court terme des placements (note 9)	278 715	815 373	Current portion of investments (note 9)
	3 824 019	6 339 414	
Placements (note 9)	27 861 248	24 574 784	Investments (note 9)
Débiteurs à long terme (notes 8)	200 000	300 000	Long term accounts receivable (notes 8)
Immobilisations corporelles (note 10)	21 277 822	21 230 631	Capital assets (note 10)
	53 163 089	52 444 829	
Passif			Liabilities
Passif à court terme			Current liabilities
Créditeurs et charges à payer (note 11)	1 774 758	1 494 930	Accounts payable and accrued liabilities (note 11)
Portion à court terme des apports reportés (note 13)	1 379 954	2 245 908	Current portion of deferred contributions (note 13)
Portion à court terme des hypothèques et effets à payer (note 15)	1 031 064	978 583	Current portion of mortgages and notes payable (note 15)
	4 185 776	4 719 421	
Apports reportés (note 13)	6 098 102	6 048 727	Deferred contributions (note 13)
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 14)	5 727 614	4 656 961	Deferred contributions related to capital assets (note 14)
Hypothèques et effets à payer (note 15)	11 481 074	12 510 459	Mortgages and notes payable (note 15)
Avantages sociaux futurs (note 16)	2 243 500	1 538 400	Employee future benefits (note 16)
	29 736 066	29 473 968	
Actifs nets			Nets assets
Affectés à l'interne aux avantages sociaux futurs	(5 756 700)	(4 312 900)	Internally restricted for employee future benefits
Affectés à l'interne - autres (note 17)	24 537 679	21 783 180	Internally restricted - other (note 17)
Non affectés	(7 095 460)	(6 069 143)	Unrestricted
Reçu à titre de fonds de dotation	11 741 504	11 569 724	Received as Endowment Fund
	23 427 023	22 970 861	
	53 163 089	52 444 829	

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

On behalf of the Board of Governors

Gouverneur



Governor

Gouverneur



Governor

	Internally restricted Affecté à l'interne		Unrestricted Non - affectés	Received for endowment purposes Reçus à titre de dotation	2021	2020	
	Employee future benefit Avantages sociaux futurs	Other Autre					
	\$	\$ (note 17)	\$	\$	\$	\$	
Solde au début de l'exercice	(4 312 900)	21 783 180	(6 069 143)	11 569 724	22 970 861	25 394 087	Fund balances, beginning of year
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	-	-	1 192 982	-	1 192 982	(2 314 401)	Excess (deficiency) of revenue over expenses
Apports reçus à titre de dotations	-	-	-	56 083	56 083	31 892	Endowment contributions
Protection du capital de dotations	-	-	-	115 697	115 697	114 483	Protection of endowment capital
Réévaluations des avantages sociaux futurs	(908 600)	-	-	-	(908 600)	(255 200)	Remeasurement of employee future benefits
Affectations internes	(535 200)	2 754 499	(2 219 299)	-	-	-	Interfund transfers
Solde à la fin de l'exercice	(5 756 700)	24 537 679	(7 095 460)	11 741 504	23 427 023	22 970 861	Fund balances, 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 2021

Saint Paul University
Statement of cash flows
year ended April 30, 2021

	2021	2020	
	\$	\$	
Activités de fonctionnement			Operating activities
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	1 192 982	(2 314 401)	Excess (deficiency) of revenue over expenses
Ajustements pour :			Adjustments for:
Amortissement des immobilisations corporelles	1 439 708	1 406 162	Amortization of capital assets
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	(447 423)	(464 641)	Amortization of deferred contributions related to capital assets
Variation nette de la juste valeur de placements	(2 070 985)	993 812	Net change in fair value of investments
Avantages sociaux futurs	(203 500)	(230 200)	Employee future benefits
	(89 218)	(609 268)	
Variation nette des éléments du fonds de roulement et des apports reportés (note 19)	339 183	862 748	Net change in working capital items and deferred contributions (note 19)
	249 965	253 480	
Activités de financement			Financing activities
Remboursement des hypothèques et effets à payer	(976 904)	(1 033 061)	Repayment of mortgages and notes payable
Augmentation des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	1 518 076	20 000	Increase in deferred contributions related to capital assets
Augmentation des dotations inutilisables	171 780	146 375	Increase in non-expendable endowments
	712 952	(866 686)	
Activités d'investissements			Investing activities
Acquisition de placements	(11 543 361)	(17 178 646)	Acquisitions of investments
Encaissement de placements	10 864 540	20 717 286	Receipt of investment
Acquisition d'immobilisations corporelles	(1 486 899)	(904 112)	Acquisitions of capital assets
Diminution du débiteur à long terme	100 000	100 000	Decrease in long term receivable
	(2 065 720)	2 734 528	
Augmentation (diminution) nette de l'encaisse	(1 102 803)	2 121 322	Net increase (decrease) in cash
Encaisse au début	3 566 394	1 445 072	Cash, beginning of year
Encaisse à la fin	2 463 591	3 566 394	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 oblates 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.

Constatation 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 éléments non monétaires d'actif et de passif sont convertis aux cours historiques, à l'exception de ceux comptabilisés à la juste valeur qui 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, à l'exception de l'amortissement des éléments d'actif convertis aux cours historiques qui est converti aux mêmes cours que les éléments correspondants. Les gains et les pertes de change afférents sont comptabilisés dans les résultats de l'exercice. Les gains et les pertes de change sur les instruments financiers évalués subséquentement à la juste valeur sont inclus à titre de variations de la juste valeur de placements au poste Produits nets de placements à l'état des résultats.

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

Lorsque les circonstances indiquent qu'une immobilisation corporelle a subi une dépréciation, une réduction de valeur est comptabilisée pour ramener la valeur comptable nette de l'immobilisation corporelle à sa juste valeur ou à son coût de remplacement, selon le cas. La réduction de valeur est alors comptabilisée à l'état des résultats et ne peut pas faire l'objet de reprises.

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. Non-monetary assets and liabilities are translated at historical exchange rates, with the exception of those recognized at fair value, which 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, with the exception of the amortization of assets translated at the historical exchange rates, which is translated at the same exchange rates as the related assets. The related exchange gains and losses are accounted for in statement of operations for the year. Exchange gains and losses on financial instruments subsequently measured at fair value are included in changes in fair value of investments under Net investment income 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.

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

When conditions indicate that a tangible capital asset is impaired, the net carrying amount of the tangible capital asset is written down to the tangible capital asset's fair value or replacement cost. The write-down is accounted for in the statement of operations and cannot be reversed.

2. Principales méthodes comptables (suite)

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 du régime de retraite à prestations définies à mesure que les employés fournissent les services nécessaires pour obtenir les prestations futures. L'Université détermine l'obligation au titre des prestations définies en s'appuyant sur la plus récente évaluation actuarielle établie aux fins de la capitalisation, laquelle est extrapolée jusqu'à la date de fin d'exercice de l'Université.

Les réévaluations des avantages sociaux futurs 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 l'obligation au titre des prestations définies. 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 2021 a été établie à partir d'une extrapolation d'une évaluation actuarielle réglementaire faite le 31 décembre 2020.

La prochaine évaluation actuarielle sera requise par le 31 décembre 2023.

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.

2. Significant accounting policies (continued)

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 plan as the employees render the services necessary to earn the pension benefits. The University determines the defined benefit obligation using the most recent actuarial valuation prepared for funding purposes, which is extrapolated to the University's year-end.

Remeasurement of employees future benefits arise from differences between actual and expected experience of plan assets and from changes in the actuarial assumptions used to determine the defined benefit obligation. Remeasurement gains and losses are recorded directly in the statement of changes in nets 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, 2021 was based on an extrapolation of a statutory actuarial valuation made on December 31, 2020.

The next actuarial valuation will be required by December 31, 2023.

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.

2. Principales méthodes comptables (suite)

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.

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)

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.

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 dérivés (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)

Derivative instruments (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 :

	2021	2020	
	\$	\$	
Participation au revenu net des fonds commun de placements	107 731	444 994	Interest in the net income of mutual funds
Intérêts sur hypothèque	418 124	314 122	Interests on mortgage
Propriétés immobilières	429 783	808 670	Real estate
Variations nettes de la juste valeur des placements	2 070 985	(993 812)	Net changes in the fair value of investments
Total des produits de placements gagnés	3 026 623	573 974	Total investment revenue earned
Produits servant de protection du capital pour les fonds de dotation inutilisables	(115 697)	(114 484)	Revenue used to protect capital of non-expendable endowment funds
	2 910 926	459 490	

4. Net investment income

Net investment income consists of:

5. Ventes, contrats et services rendus

	2021	2020	
	\$	\$	
Stationnement	132 180	260 500	Parking
Nourriture	16 962	348 182	Food
Livres et Photocopie	14 303	55 887	Books and photocopies
Autres	345 175	274 097	Other
	508 620	938 666	

5. Sales, contracts and services rendered

6. Débiteurs

Les débiteurs sont constitués de :

	2021	2020	
	\$	\$	
Montants à recevoir d'étudiant(e)s	604 031	446 300	Receivable from students
Subventions de fonctionnement à recevoir	195 214	1 132 625	Operating grants receivable
Intérêts courus	11 293	13 271	Accrued interest
Fondation Sheptytsky	869 949	869 949	Sheptytsky Foundation
Taxes de vente harmonisée	47 889	62 732	Harmonized Sales Tax
Tranche à court terme des débiteurs à long terme (note 8)	100 000	100 000	Current portion of long term accounts receivable (Note 8)
Autres	350 853	275 023	Others
	2 179 229	2 899 900	
Provision pour mauvaises créances	(1 097 516)	(942 253)	Allowance for bad debts
	1 081 713	1 957 647	

6. Accounts receivable

Accounts receivable consist of:

Université Saint-Paul

Notes complémentaires

30 avril 2021

Saint Paul University

Notes to financial statements

April 30, 2021

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 :

	2021	2020	
	\$	\$	
Dons - fonctionnement	1 730 620	1 730 620	Donations - operations
	1 730 620	1 730 620	

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

	\$	
2022	1 730 620	2022
2023	1 730 620	2023
2024	1 730 620	2024
	5 191 860	

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 2021, 500 000 \$ ont été reçus. Le solde à recevoir de 300 000 \$ est divisé entre les débiteurs court terme de 100 000 \$ (100 000 \$ en 2020) et le débiteur à long terme, de 200 000 \$ (300 000 \$ en 2020).

Suite à cette transaction, l'Université est devenu le bénéficiaire d'une lettre de crédit commerciale irrévocable de 678 000 \$ (678 000 \$ en 2020) 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 are 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, 2021, \$500,000 have been received. The outstanding balance of \$300,000 has been separated between current account receivables \$100,000 (\$100,000 in 2020) and long-term account receivable of \$200,000 (\$300,000 in 2020).

Following this transaction, the University became the beneficiary of a \$678,000 (\$678,000 in 2020) irrevocable commercial letter of credit subscribed by Greystone Village Inc. as a guarantee.

9. Placements

9. Investments

	2021	2020	
	\$	\$	
Prêts hypothécaires, échus au cours de l'année	-	1 840 435	Mortgage loans, matured during the year
Immobilier	-	9 153 675	Real estate
Fonds communs de placement en immobilier			Mutual funds in real estate
Canada	10 540 229	507 985	Canada
Fonds communs de placement en actions			Mutual funds in equities
Canada	8 768 370	5 167 018	Canada
Étrangers	4 334 157	3 265 191	Foreign
Fonds communs de placement à taux fixe			Fixed-rate mutual funds
Canada	4 264 803	4 816 315	Canada
Encaisse	278 715	815 373	Cash
Moins :			Less:
Fonds détenus pour d'autres organismes	(46 311)	(42 835)	Funds held on behalf of other organizations
Provision pour prêts hypothécaires	-	(135 000)	Allowance for mortgage loans
	28 139 963	25 388 157	
Portion à court terme des placements	278 715	815 373	Current portion of investments
	27 861 248	24 572 784	

10. Immobilisations corporelles

10. Tangible capital assets

	2021		2020		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur nette	Valeur nette	
	Cost	Accumulated amortization	Net book value	Net book value	
	\$	\$	\$	\$	
Terrains et pavages	518 148	283 385	234 763	246 566	Land and paving
Bâtiments	36 591 321	18 761 270	17 830 051	18 177 956	Building
Collection de livres	14 545 610	13 162 229	1 383 381	1 343 997	Book collections
Mobilier et équipement	5 742 798	4 492 838	1 249 960	1 280 087	Furniture and equipment
Construction en cours	579 667	-	579 667	182 025	Construction in progress
	57 977 544	36 699 722	21 277 822	21 230 631	

11. Crédoiteurs et charges à payer

11. Accounts payable and accrued liabilities

	2021	2020	
	\$	\$	
Comptes fournisseurs	1 225 768	1 017 838	Accounts payable
Salaires et vacances à payer	548 990	477 092	Accrued salaries and vacations
	1 774 758	1 494 930	

12. Emprunt bancaire

L'Université dispose d'une marge de crédit autorisée de 475 000 \$ (2020 – 475 000 \$) au taux de 2,25% (2020 – 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 2021. La marge de crédit était inutilisée au 30 avril 2021 et 2020.

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 :

12. Bank indebtedness

The University has an authorized line of credit of \$475,000 (2020 - \$475,000) at 2.25% (2020–2.25%) 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, 2021. The line of credit was unused as at April 30, 2021 and 2020.

13. Deferred contributions

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

	2021	2020	
	\$	\$	
Solde au début	8 294 635	7 183 899	Balance, beginning of year
Apports reçu durant l'exercice	415 680	2 441 026	Contributions received during the year
Reconnus à titre de produits	(1 232 259)	(1 330 290)	Recognized as revenue
	7 478 056	8 294 635	
Portion à court terme des apports reportés	(1 379 954)	(2 245 908)	Current portion of deferred contributions
Solde à la fin	6 098 102	6 048 727	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 :

14. Deferred contributions related to tangible capital assets

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

	2021	2020	
	\$	\$	
Solde au début	4 656 961	5 101 602	Balance, beginning of year
Dons reçus au cours de l'exercice	1 518 076	20 000	Donations received during the year
	6 175 037	5 121 602	
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	(447 423)	(464 641)	Amortization of deferred contributions related to tangible capital assets
Solde à la fin	5 727 614	4 656 961	Balance, end of year

15. Hypothèques et effets à payer

15. Mortgages and notes payable

	2021	2020	
	\$	\$	
<i>Sur les placements immobiliers</i>			<i>On real estate investments</i>
Emprunt hypothécaire, remboursé durant l'exercice	-	1 369	Mortgage, repaid during the year
<i>Sur les 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 % (2020 - 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	2 140 929	2 310 939	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% (2020 - prime + 2%) converted to a fixed rate at 5.19% through an interest rate swap, maturing in September 2030, 25-year amortization, payable in 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	3 402 566	3 713 961	Bank loan at 2.46%, 10-year amortization, payable in monthly instalments 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 % (2020 - 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	2 923 967	3 149 541	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% (2020 - 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 payments 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	415 943	588 261	Bank loan, non-secured, related to construction projects at the Student housing bearing interest at 2.04%, 7-year amortization, payable in monthly instalments 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	3 628 733	3 724 971	Bank loan, non-secured, related to the construction of the Student life Centre bearing interest at 3.14%, 25-year amortization, payable in monthly instalments \$19,218, including interest, maturing in December 2027
	12 512 138	13 489 042	
Portion à court terme des hypothèques et effets à payer	(1 031 064)	(978 583)	Current portion of mortgages and notes payable
	11 481 074	12 510 459	

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 :

	\$	
2022	1 031 064	2022
2023	1 070 069	2023
2024	987 018	2024
2025	963 762	2025
2026	651 081	2026
et suivants	7 809 144	There after
	12 512 138	

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 17.

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 :

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 17.

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:

	2021		2020
	\$		\$
Obligation au titre des prestations constituées	8 456 500	6 348 400	Accrued benefit obligation
Juste valeur de l'actif du régime	(6 213 000)	(4 810 000)	Fair value of plan assets
Déficit du régime	2 243 500	1 538 400	Plan deficit

16. Avantages sociaux futurs (suite)

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

16. Employee future benefits (continued)

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

	2021	2020	
	\$	\$	
Cotisations de l'employeur			Employer's contributions
Régime à prestations déterminées	777 299	781 523	Defined benefit plan
Régime à cotisations déterminées	516 305	476 603	Defined contribution plan
Prestations versées			Benefits
Régime à prestations déterminées	89 024	77 448	Defined benefit plan
Régime à cotisations déterminées	506 513	80 544	Defined contribution plan

17. Actifs nets affectés à l'interne – autres

17. Internally restricted net assets – others

	2021	2020	
	\$	\$	
Bourses	5,317,770	3,901,758	Scholarship
Opérations	11,280,070	9,752,903	Operations
Recherche	784,773	631,344	Research
Bibliothèque	9,581	9,137	Library
Amortissement	4,597,107	4,960,708	Sinking
Éventualité	1,510,437	1,510,437	Contingency
Immobilisation	96,503	93,652	Capital assets
Régime d'aide financière aux étudiants de l'Ontario	941,438	923,240	Ontario Trust for Student Support
Actifs nets affectés à l'interne	24,537,679	21,783,179	Internally restricted net assets - others

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

Détails des variations incluses dans le solde de dotation – Phase I

18. Ontario student opportunity trust (included in endowment)

Schedule of changes included in Endowment Balance - Phase I

	2021	2020	
	\$	\$	
Solde de début	2 235 127	2 212 998	Balance, beginning of year
Protection en capital	22 351	22 129	Preservation of capital
Solde à la fin	2 257 478	2 235 127	Balance, end of year

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

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

Schedule of changes included in net assets received for endowment purposes

	2021		2020
	\$		\$
Solde de début	1 212 354	1 200 350	Balance, beginning of year
Protection en capital	12 124	12 004	Preservation of capital
Solde à la fin	1 224 478	1 212 354	Balance, end of year

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

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

	2021		2020
	\$		\$
Débiteurs	875 934	(173 233)	Accounts receivable
Créditeurs et charge à payer	279 828	(74 755)	Accounts payable and accrued liabilities
Apports reportés	(816 579)	1 110 736	Deferred contributions
	339 183	862 748	

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 aux 30 avril 2021 et 2020 est négligeable.

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 2021, les actifs incluent un solde d'encaisse de 321 841 \$ US (2020 – 396 087 \$ US) et de 71 € (2020 – 663 €) 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, 2021 and 2020 is negligible.

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, 2020, assets include a cash balance of US\$321,841 (2020 – US\$396,087) and of €71 (2020 – €663) 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.