



Société d'habitation du Nunavut



Rapport
annuel
2018-2019



Table des matières

Notre mandat	2
Lettre d'accompagnement	3
Message du ministre	4
Message du président	5
Message du président-directeur général	6
Présentation de la Société	7
Programmes de la Société	8
Logements sociaux	8
Logements pour le personnel	8
Accession à la propriété	8
Conseil d'administration	9
Profils des membres du conseil	11
Rôles des ministères	12
Rapport de gestion et analyse	13
Rapport sur les activités	13
Services de consultation et d'administration	14
Total des revenus et financement public	15
Taux de perception des loyers des logements sociaux	16
Excédent accumulé	16
Logements sociaux	17
Logements pour le personnel	23
Programmes d'accession à la propriété	24
Programme de construction	27
États financiers consolidés	29



Notre mandat

La Société d'habitation du Nunavut a été fondée en 2000 par l'Assemblée législative du Nunavut en vertu de la Loi sur la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest (Nunavut). Notre mandat, en tant qu'organisme public du gouvernement du Nunavut (GN), est de créer, coordonner et administrer des programmes de logement qui offrent aux familles et aux résidents du Nunavut un accès équitable à une gamme de logements abordables.

Notre mission

Notre mission est d'offrir à tous les résidents du Nunavut la possibilité d'avoir un logement qui favorise un style de vie sain, sûr, autonome et digne; à cette fin, nous travaillons avec les collectivités pour les aider à s'acquitter de leur responsabilité d'offrir des logements aux Nunavummiut.

Notre vision

Assurer aux familles et aux résidents du Nunavut l'accès à une gamme de logements abordables.

Nos principes et nos valeurs

La Société d'habitation du Nunavut adhère aux valeurs suivantes et s'efforce de les appliquer :

- Accorder la priorité au « capital humain » – son personnel, les organismes locaux d'habitation (OLH) partenaires, les locataires et les clients – lorsque vient le temps de trouver des solutions en matière de logement pour les résidents du Nunavut;
- Reconnaître la contribution de la Société et du personnel des OLH au secteur du logement au Nunavut et leur fournir un environnement de travail adéquat ainsi que les outils leur permettant d'optimiser cette contribution;
- Exercer une influence positive sur la qualité et l'abordabilité du logement;
- Fournir des conseils, de l'aide et du soutien de grande qualité aux OLH, aux autres organisations et agences clientes, ainsi qu'aux résidents;
- Fournir des services de gestion immobilière de grande qualité pour les logements sociaux et les logements pour le personnel au Nunavut;
- Faire en sorte que les services et le soutien au logement soient livrés de manière équitable;
- Utiliser l'Inuit Qaujimajatuqangit (IQ) dans le processus de prise de décisions de la Société; et
- Établir des relations constructives avec les autres gouvernements, agences, ministères et organismes autochtones et communautaires.

Lettre d'accompagnement

L'Honorable Nellie Kusugak
Commissaire
Gouvernement du Nunavut

Madame,

J'ai l'honneur de vous présenter le rapport annuel de la Société d'habitation du Nunavut pour la période du 1^{er} avril 2018 au 31 mars 2019.

Le tout respectueusement soumis.

A stylized signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal line.

L'Honorable Patterk Netser

Ministre responsable de la Société d'habitation du Nunavut



Message du ministre

À titre de ministre responsable de la Société d'habitation du Nunavut, je suis fier de présenter les réalisations de la Société en 2018-2019, chacune témoignant de l'engagement de la Société à l'égard de son mandat et de l'engagement du gouvernement du Nunavut à l'égard de la crise du logement des Nunavummiut.

En avril 2018, le Conseil des ministres a réaffirmé que le Plan d'action sur le logement était une priorité gouvernementale continue. Les priorités du plan d'action sur le logement continueront à guider l'orientation stratégique de la Société. La Société travaille présentement sur le renouvellement du plan d'action afin d'améliorer les processus, la communication et la collaboration, y compris le cadre de responsabilisation pour l'an trois de mise en œuvre.

En 2018-2019, la Société a examiné l'ensemble de ses programmes, y compris les programmes d'accession à la propriété. L'accession à la propriété est une composante du domaine du logement au Nunavut qui est proportionnellement plus petite que celle des provinces et des autres territoires. L'examen de l'accession à la propriété a permis de cerner les obstacles à l'accession à la propriété au Nunavut. À l'heure actuelle a lieu une étude de faisabilité pour renforcer l'accession à la propriété au Nunavut, et je suis impatient de présenter un sommaire des options au Conseil des ministres à l'automne 2019.

Il demeure plus important que jamais d'accroître le nombre d'unités de logement social pour les Nunavummiut. Grâce au financement additionnel provenant du budget territorial, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et du gouvernement fédéral, des contrats ont été octroyés en mars 2019 pour construire 80 nouvelles unités de logement social, des contrats pour 20 unités additionnelles devant être octroyés à l'avenir. En outre, pour soutenir les programmes du gouvernement à l'échelle du territoire, des contrats pour la construction de 12 nouveaux logements pour le personnel ont aussi été octroyés en mars 2019 et deux unités additionnelles devant être octroyés à l'avenir.

Je me réjouis à la pensée que 2019-2020 sera un exercice productif et que nous continuerons d'entretenir une relation de travail positive entre la Société et le conseil d'administration.

Veuillez agréer mes sincères salutations,



L'Honorable Patterk Netser

Ministre responsable de la Société d'habitation du Nunavut

Message du président

J'ai l'honneur, en tant que président du conseil d'administration de la Société d'habitation du Nunavut, de présenter le rapport annuel 2018-2019 de la Société. Le conseil a collectivement veillé à ce que les travaux de la Société répondent à son mandat consistant à fournir aux Nunavummiut une gamme d'options de logements abordables.

Je suis heureux d'annoncer la nomination de David Evalik et de George Qulaut au conseil d'administration de la Société en avril 2018. MM. Evalik et Qulaut ont fait preuve de leadership et d'un engagement visant à aider les gens du Nunavut, et je me réjouis à l'idée de travailler à leurs côtés pour traiter de la crise du logement.

Le conseil est heureux de constater que les travaux se poursuivent dans le cadre du Plan d'action sur le logement et que la résolution de la crise du logement demeure une priorité.

Considérant la pénurie persistante de logements au Nunavut, le conseil souligne les efforts soutenus de la Société visant à accroître le parc de logements sociaux. Des contrats ont été octroyés en mars 2019 pour construire 80 nouvelles unités de logement social, des contrats pour 20 unités additionnelles devant être octroyés à l'avenir.

Encore cette année, la Société a témoigné de son engagement à l'égard des valeurs de responsabilité et de transparence en collaboration avec les organismes locaux d'habitation pour répondre aux échéances des obligations légales en matière de reddition de compte.

Nous tournant vers 2019-2020, mes collègues administrateurs et moi sommes persuadés que la Société continuera à progresser vers son objectif d'offrir des options de logement adéquates et abordables aux Nunavummiut.

Veuillez agréer mes sincères salutations,



Bob Leonard

Président

Conseil d'administration de la Société d'habitation du Nunavut

Conseil d'administration

M. Bob Leonard, président, Arviat (Nunavut)	Mme Kathy Hanson, Iqaluit (Nunavut)
M. Ross Mrazek, Sherwood Park (Alberta)	M. David Evalik, Cambridge Bay (Nunavut)
Mme Kathleen Gomes, Iqaluit (Nunavut)	M. George Qulaut, Igloolik (Nunavut)
M. John Apt, Ottawa (Ontario)	



Message du président-directeur général

Je suis heureux de présenter le rapport annuel 2018-2019 de la Société d'habitation du Nunavut (la Société) et de souligner certaines des réalisations de la Société au cours du dernier exercice.

Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, les organismes de logement fédéraux et territoriaux ont conclu un accord de financement pluriannuel. Le Nunavut recevra 289 millions de dollars pour investir dans le logement sur 10 ans. Un financement plus stable et prévisible permettra à la Société de mieux planifier l'avenir et sera essentiel pour nous permettre de traiter de la crise du logement qui se poursuit au Nunavut.

Cette année, la Société a travaillé étroitement avec les organismes locaux d'habitation (OLH) pour élaborer un nouvel accord de gestion. Le nouvel accord de gestion fournira une plus grande clarté et un plus grand soutien au personnel des OLH, tout en faisant en sorte que les programmes de la Société soient offerts de façon uniforme et efficace partout à travers le territoire.

La Société a pris des mesures pour traiter de façon proactive la question de la moisissure dans nos unités de logement à l'aide d'une approche conçue au Nunavut visant à assainir les logements et à prévenir la moisissure. Dans le cadre du plan d'élimination des moisissures, la Société a fourni de la formation en matière d'élimination des moisissures aux OLH des 25 collectivités et continue à examiner les pratiques exemplaires pour prévenir les moisissures et les atténuer.

Alors que l'an deux du Plan d'action sur le logement tire à sa fin, celui-ci continue à orienter les travaux de la Société pour répondre aux besoins de logement des Nunavummiut en retirant les obstacles à l'offre, en réduisant les coûts, en accroissant les investissements et en définissant la demande.

La Société a réalisé un examen du programme d'accession à la propriété dans le cadre du point 16 du Plan d'action. Cet examen a permis de déterminer les obstacles à l'accession à la propriété au Nunavut et informera les modifications à apporter aux programmes d'accession à la propriété de la Société. La Société, en collaboration avec le ministère des Finances, a aussi réalisé un examen des politiques en matière de logement pour le personnel. Nous fondant sur cet examen, nous verrons que des modifications importantes seront apportées à la politique de logement de fonction, ce qui améliorera l'efficacité du programme. Cet examen, en plus de l'examen du programme d'accession à la propriété, permettra de créer un éventail de logements plus robustes et durables au Nunavut.

La Société et ses partenaires ont déployé des efforts continus afin d'offrir des logements adéquats et durables pour les Nunavummiut. Toutefois, même avec l'engagement de financement à long terme issu de la Stratégie nationale sur le logement, le Nunavut a fait face à un manque de financement pour traiter des réalités liées à la crise du logement. Le traitement de ces réalités demeure notre priorité pour l'exercice financier 2019-2020.

Veuillez agréer mes sincères salutations,



Terry Audla

Président-directeur général

Société d'habitation du Nunavut



Présentation de la Société

La Société d'habitation du Nunavut (la Société) a été créée par l'Assemblée législative du Nunavut en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Nunavut. À titre d'organisme public du gouvernement du Nunavut (GN), la Société est une entité non apparentée au GN. Ses paramètres d'exploitation sont définis dans la partie IX de la Loi sur la gestion des finances publiques du Nunavut, article de la loi dédiée aux organismes publics. La Société rend compte à l'Assemblée législative, au conseil exécutif et aux Nunavummiut par l'entremise de son président-directeur général, du conseil d'administration et du ministre responsable de la Société d'habitation du Nunavut.

À titre de société territoriale, la Société d'habitation du Nunavut a la possibilité de :

- Former des partenariats de financement, principalement avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Cela signifie que les paiements de transfert accordés au Nunavut par le gouvernement fédéral ne sont pas touchés par le financement reçu par la Société;
- Reporter des fonds d'un exercice à l'exercice suivant. Ceci assure que les fonds dédiés au logement demeurent au sein de la Société et peuvent être engagés à des solutions de logement;
- Maintenir la pleine autorité des fonds dans les budgets d'immobilisation et d'exploitation et d'entretien. Ceci accorde à la Société la pleine autorité sur les initiatives pour le logement.

Le mandat de la Société est accompli en collaboration avec 25 associations et offices d'habitation municipaux dans les trois régions du Nunavut.

Programmes de la Société

La Société offre des programmes de logement abordable comprenant le programme de logements sociaux subventionnés, les programmes d'accession à la propriété et le programme de logement pour le personnel du gouvernement du Nunavut. Il est essentiel d'élaborer des politiques et des programmes capables de répondre au besoin impérieux en matière de logement du Nunavut. La Société intègre des technologies à haut rendement énergétique dans la conception et la modernisation des logements afin d'améliorer leur durabilité et leur efficacité énergétique. La Société continue de travailler en partenariat avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement afin de développer et d'améliorer l'infrastructure de logement dans tout le territoire. Dans les collectivités, la Société collabore avec les organismes locaux d'habitation (OLH) pour gérer et administrer le logement social.

Logements sociaux

La Société met en œuvre le programme de logement social en partenariat avec 25 OLH agissant à titre d'agents de prestation. La Société offre du soutien dans les domaines financier, administratif, de la construction et de la réparation à ces partenaires communautaires responsables de mettre en œuvre le programme en son nom. La Société a conclu des ententes de gestion avec chacun des OLH. En vertu de ces ententes, les OLH gèrent les 5 582 unités du portefeuille de logements sociaux (au 31 mars 2019). Les conseils et les membres du personnel des OLH accomplissent les diverses tâches qui sont décrites dans les ententes, ce qui comprend aussi bien l'attribution des unités et l'évaluation et la perception des loyers, que l'entretien, la modernisation et la rénovation.

Logements pour le personnel

La Société administre le programme de logements pour le personnel du gouvernement du Nunavut, qui comprend aussi bien des logements loués que détenus, et offre du soutien concernant les politiques afin d'améliorer les possibilités et les services d'habitation offerts au personnel du GN. Les OLH ainsi que d'autres agents de gestion contractuels entretiennent 1 623 logements pour le personnel dans l'ensemble des 25 collectivités.

Accession à la propriété

Par ses programmes d'accession à la propriété, la Société aide les résidents qui ont les moyens à acquérir une propriété et à la conserver. De plus, des services de consultation et d'information sur l'accession à la propriété sont offerts aux propriétaires. Ces services comprennent l'offre de conseils relativement à l'achat d'une habitation existante ou d'une construction neuve, aux réparations ou rénovations, au financement bancaire et à la conservation d'énergie.

Conseil d'administration

En vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Nunavut (la « Loi »), la Société d'habitation du Nunavut a établi un conseil d'administration à l'automne 2011.

Le conseil dirige les affaires de la Société et assume la pleine responsabilité en ce qui concerne la gouvernance de ses activités. Dans le cadre de sa responsabilité de gouvernance générale, le conseil approuve l'orientation stratégique de la Société et le plan d'entreprise de la Société; veille à ce que les principaux risques de la Société soient déterminés et à ce que des systèmes appropriés de gestion de ces risques soient mis en œuvre. Le conseil s'assure aussi que les systèmes d'information et les pratiques de gestion de la Société répondent à ses besoins et accroissent la confiance du conseil quant à l'intégrité à l'égard de l'information de la Société.

La nomination des membres du conseil d'administration figure à l'article 2.1 de la Loi, qui ne nécessite pas moins de cinq et pas plus de sept administrateurs. Sur la recommandation du ministre, le commissaire en Conseil exécutif nomme les membres du conseil pour un mandat de trois ans.

La Loi exige que les administrateurs aient des parcours et des expériences variées en matière d'habitation dans le Nord, de politiques gouvernementales, de finances, de gestion de projets, de gestion immobilière et d'élaboration de programmes sociaux. Les membres actuels reflètent cette diversité.

Réunions du conseil d'administration

Pendant l'année 2018-2019, le conseil a tenu six réunions (trois téléconférences et trois réunions en personne) au cours desquelles il a adopté les 38 résolutions suivantes :

- 24 résolutions administratives;
- 9 résolutions financières;
- 5 résolutions relatives à l'exploitation.

Comité de vérification

Le comité de vérification aide le conseil à la surveillance de ses rapports financiers et de vérification, y compris les contrôles internes et la gouvernance d'entreprise. Le comité assure la supervision de la budgétisation et de l'ensemble de la fonction de contrôleur et recommande les budgets et les plans financiers de la Société au conseil aux fins d'approbation.

Le comité examine les plans de travail de vérification et les principaux risques de vérification cernés par le Bureau du vérificateur général. À l'issue de l'audit externe et avant la finalisation des états financiers, le comité examine les projets d'états financiers annuels et les notes afférentes, l'avis de l'auditeur externe, et la pertinence des conventions comptables, y compris les informations à fournir dans le Rapport de gestion et analyse.

Mesures et approbations du conseil d'administration

Le Conseil des ministres a renouvelé la nomination de M. Bob Leonard à titre de président du conseil d'administration de la Société à compter de mars 2018 pour un mandat expirant le 31 octobre 2019.

Mme Kathy Hanson a été reconduite pour un mandat de trois ans, allant du 1^{er} août 2018 jusqu'au 31 juillet 2021. Un appel au public n'a pas été fait, à la lumière de la nature récente de l'appel précédent, on a jugé nécessaire de s'appuyer sur la capacité existante du conseil, tout en favorisant la représentation inuite au conseil.

Au 31 mars 2019, le conseil compte actuellement sept membres et est conforme aux dispositions de la Loi sur la Société d'habitation du Nunavut. Deux administrateurs additionnels ont été nommés le 1^{er} mars 2018, leur mandat commençant le 1^{er} avril 2018.



Au cours de l'année, le conseil a entériné les mesures et les approbations suivantes :

- Approbation de la réponse à la lettre d'attente 2018-2019;
- Approbation de l'ébauche du plan d'activités pour les exercices 2019-2022;
- Approbation du plan d'immobilisations quinquennal pour les exercices 2020-2024;
- Approbation du budget principal des dépenses pour 2019-2020;
- Approbation du rapport de constructions prévues pour 2019-2020;
- Approbation du budget devant être présenté dans les états financiers consolidés pour 2018-2019;
- Approbation du budget d'immobilisations 2019-2020;
- Approbation du rapport annuel et des états financiers consolidés 2017-2018;
- Approbation du plan d'audit annuel présenté par le Bureau du vérificateur général du Canada (BVG) et revue des lettres sur la gestion des contrôles internes transmises par le BVG;
- Réception et revue de divers rapports financiers et d'exploitation transmis par la direction.

Profils des membres du conseil

Bob Leonard, président

M. Bob Leonard, d'Arviat, est président d'une entreprise de construction du Nunavut depuis plus de 30 ans et est un fervent partisan de la formation et de l'éducation dans les métiers d'entretien des bâtiments. M. Leonard est le maire actuel d'Arviat. Il possède une expérience approfondie dans les appels d'offres de construction et dans l'approvisionnement et il a travaillé avec les municipalités et d'autres secteurs d'activité dans le cadre de ses diverses fonctions dans le secteur privé et le secteur public.

Kathleen Gomes, administratrice

Mme Kathleen Gomes, d'Iqaluit, a de solides antécédents dans les milieux bancaire et financier comme directrice de succursale de la Banque des Premières Nations du Canada et a acquis de l'expérience en travaillant pour d'autres banques au Nunavut. Mme Gomes fait du bénévolat auprès de plusieurs sociétés de logement communautaires, notamment l'Uqutaq Society et Habitat pour l'humanité Iqaluit.

John Apt, administrateur

M. John Apt est ancien directeur principal responsable de la vérification auprès du Bureau du vérificateur général du Canada. Il était principalement responsable des vérifications financières du gouvernement du Nunavut et de ses sociétés territoriales. M. Apt a des compétences reconnues en matière de leadership dans la gestion du changement afin d'améliorer l'efficacité et l'efficacités. Il possède une vaste expérience en matière de gouvernance et s'est entretenu régulièrement avec les cadres supérieurs, des conseils et des comités de vérification.

Kathy Hanson, administratrice

Mme Kathy Hanson est née et a grandi à Iqaluit, et compte plus de 30 années d'expérience de travail dans diverses fonctions. Son emploi comme agente des relations avec les locataires auprès de l'Office d'habitation d'Iqaluit, ainsi que son travail bénévole au sein du refuge pour les femmes sans domicile fixe du YWCA lui ont permis d'acquérir une connaissance approfondie des questions liées au logement au Nunavut. Mme Hanson a de l'expérience dans la formation en gestion; elle a siégé à de nombreux conseils d'administration, y compris ceux de l'Office d'habitation d'Iqaluit et du refuge pour femmes Agvik, et a travaillé bénévolement pour la ligne d'aide téléphonique Nunavut Kamatsiaqtut Help Line. Mme Hanson vit à Iqaluit et travaille actuellement pour Parcs Canada en tant que conseillère en gestion coopérative.

Ross Mrazek, administrateur

M. Ross Mrazek était sous-ministre dans le gouvernement du Nunavut. Il possède une vaste expérience dans les domaines du génie civil, de la planification et de l'élaboration de projets, de la planification de l'infrastructure et de la gestion des contrats. Avec plus de 20 ans d'expérience au service des gouvernements des Territoires du Nord-Ouest et du Nunavut, M. Mrazek apporte une solide compréhension des problèmes d'infrastructure du Nunavut. Il a une connaissance de la gouvernance de Conseils qu'il a acquise en siégeant à plusieurs conseils d'administration depuis plus de dix ans.

George Quvik Qulaut, administrateur

M. George Qulaut a récemment été député d'Igloolik et président de l'Assemblée législative. Il a aussi siégé à plusieurs conseils, y compris la Qikiqtani Inuit Association, la Qikitaalik Corporation et la Commission des lieux et monuments historiques du Canada. De plus, M. Qalauat a été membre de la Commission d'établissement du Nunavut. En outre, M. Qalauat a occupé le poste de sous-ministre adjoint du ministère de la Culture, de la Langue, des Aînés et de la Jeunesse du gouvernement du Nunavut.

M. David Evalik, administrateur

M. David Evalik compte plus de 34 années d'expérience et de formation dans l'industrie de l'apprentissage et des métiers. Il a fourni du counseling dans sa collectivité pendant de nombreuses années dans les domaines du traitement pour les jeunes, du perfectionnement professionnel, et de l'alcool et des drogues. L'expérience de M. Evalik en tant que membre de nombreux conseils et comités, et son expérience en tant que responsable de l'entretien des logements lui ont permis d'en apprendre beaucoup sur la gouvernance et les enjeux liés aux logements et à la construction dans le territoire.

Rôles des ministères

Une équipe approuvée de 122 professionnels et d'agents administratifs chargée de la gestion des programmes de la Société fournit des services qui font de la Société un organisme de prestation de services axés sur la clientèle. Divisé en cinq bureaux administratifs, ce groupe cohésif est appuyé par un réseau de 25 organismes locaux d'habitation qui permettent de faire le pont entre les Nunavummiut et leurs collectivités.

Bureau de la direction et siège social

La direction générale doit veiller à la cohérence de toutes les activités organisées par la Société dans l'ensemble du Nunavut, ce qui comprend l'application des politiques, des normes et des procédures, ainsi que l'exécution des programmes. De plus, elle chapeaute l'élaboration de stratégies, de politiques et de lignes directrices relatives à l'exploitation à long terme portant sur des questions organisationnelles pour le compte du conseil d'administration, du ministre responsable de la Société d'habitation du Nunavut et du Conseil des ministres. Elle s'assure également que les programmes sont exécutés dans le respect des ententes de financement conclues entre la Société d'habitation du Nunavut et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Le groupe des politiques et des communications est responsable de l'élaboration des politiques, des plans stratégiques et des communications de la Société liés aux secteurs clés de programme. Il offre du soutien au ministre, à la direction et aux bureaux de district.

Le siège social de la Société coordonne les préparatifs, les suivis et les rapports des programmes de la Société. Il épaulé aussi les bureaux de district en ce qui concerne les programmes, les contrats, la gestion de projet, ainsi que la conception et l'entretien techniques.

Bureaux de district

Les bureaux de district de la Société gèrent et soutiennent la prestation de programmes et de services aux collectivités. Les bureaux de district fixent les priorités régionales et collaborent avec des OLH et des particuliers pour assurer la conformité des programmes avec les normes pertinentes au moyen de processus de surveillance et d'évaluation. Les bureaux de district sont responsables du suivi des programmes de construction dans les régions. Ils sont aussi responsables d'administrer plusieurs programmes d'accession à la propriété et d'établir des relations positives avec d'autres ministères et organismes du gouvernement.

Organismes locaux d'habitation

La Société travaille en partenariat avec des OLH à l'échelle communautaire. Ce sont eux qui assurent la prestation aux résidents et aux familles des services courants liés aux programmes.

La plupart des OLH sont des organisations indépendantes créées en vertu de la Loi sur les sociétés (associations d'habitation). Les exceptions sont les offices d'habitation de Baker Lake, Cape Dorset, Coral Harbour, Iqaluit, Kugaaruk et Taloyoak qui ont été formés en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Nunavut.

Rapport de gestion et analyse

Rapport sur les activités

Bureau de la direction et siège social

La Société a efficacement exécuté la seconde année de mise en œuvre du Plan d'action sur le logement du gouvernement du Nunavut. Le Plan d'action représente l'approche globale du gouvernement pour lutter contre la crise du logement et énonce 60 mesures qu'il entend mettre en place avec ses partenaires au cours des 20 prochaines années.

En avril 2018, le conseil des ministres a réaffirmé que le Plan d'action était une priorité continue. Les ministères ont intégré des activités du plan d'action dans leurs plans d'activités de 2018-2021. En juin 2018, la Société a réalisé des réunions avec les ministères du gouvernement du Nunavut sous forme de rencontres individuelles ou de groupes thématiques pour discuter des progrès. À la suite de ces conversations, il a été décidé de fusionner les mesures 1, 8 et 40 du plan d'action. La nouvelle mesure définie concernant les logements supervisés sera traitée par un groupe de travail interministériel sur les logements conçus pour une vocation particulière, lequel groupe a été formé à l'automne 2018.

Le Plan d'action demande à la Société d'examiner comment les programmes d'accession à la propriété sont conçus et fournis. Dans le cadre de l'examen sur l'accession à la propriété, la Société a réalisé un examen de la faisabilité de l'accession à la propriété dans chacune des 25 collectivités du Nunavut pour déterminer comment il serait possible de renforcer l'accession à la propriété au Nunavut. L'examen devrait être finalisé au cours du prochain exercice financier.

L'exercice 2018-2019 constituait la troisième année d'exploitation dans le cadre du financement de 84,1 millions de dollars versé en vertu du Fonds consacré à l'infrastructure sociale (FIS). Le financement est destiné aux personnes âgées, aux victimes de violence familiale, à la construction de nouveaux logements sociaux, à la rénovation et à la modernisation. Une part de ce financement, soit 76,7 millions de dollars, est expressément destinée au logement des collectivités nordiques et inuites et a été combinée aux fonds d'immobilisations du GN et aux fonds de la SCHL accordés dans le cadre du programme d'Investissement dans le logement abordable afin de construire 185 logements sociaux dans 15 collectivités dont la construction devrait être finalisée à la fin de 2019-2020.

En 2018-2019, la Société a commencé la construction de 105 logements sociaux dans 13 collectivités et de 23 logements pour le personnel dans sept collectivités. Ces unités sont financées à partir du budget d'immobilisations du GN, du FIS et du montant de 1,45 million de dollars accordé dans le cadre du programme d'Investissement dans le logement abordable. Le logement pour le personnel est entièrement financé par le gouvernement du Nunavut.

La Société a maintenant reçu 84,1 millions de dollars disponibles dans le cadre de l'accord lié au FIS et a soumis des demandes admissibles d'un montant de 24 millions \$ en vertu de l'entente de financement du Nord. Une part de 45 millions de dollars de ce financement figure dans les revenus de l'état consolidé des résultats, car elle représente des dépenses admissibles à l'égard de la rénovation des logements pour les aînés, des logements sociaux et des refuges, et les travaux de construction de nouvelles unités de logements sociaux.

En 2019-2020, la Société prévoit de commencer la construction de 100 unités de logements sociaux financés grâce à une combinaison de fonds d'immobilisations du GN et de fonds du gouvernement fédéral, ainsi que pour 14 unités de logements pour le personnel financés par les fonds d'immobilisations du GN. Des appels d'offres ont été publiés pour 80 logements sociaux et 12 logements pour le personnel en mars 2019 et les contrats associés ont été octroyés au commencement de 2019-2020, la construction devant commencer à l'été 2019. Les appels d'offres concernant les 22 unités restantes devraient être publiés plus tard en 2019-2020.

Districts

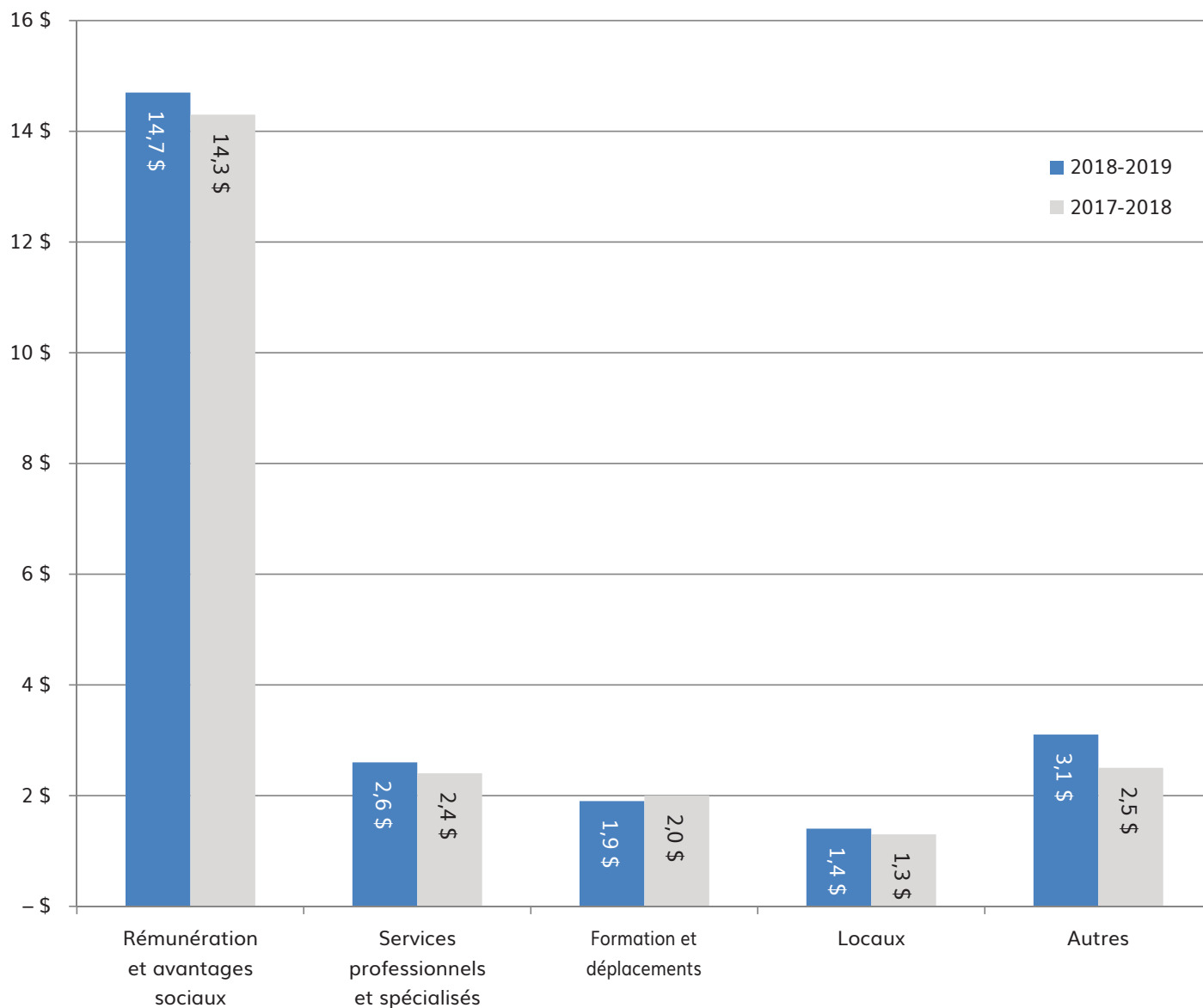
Les opérations de district ont soutenu les OLH et œuvré dans les principaux secteurs d'activité de la Société, soit les logements sociaux, les logements de fonction, l'accession à la propriété, la modernisation et rénovation des logements sociaux et la construction.

Rapport de gestion et analyse

Services de consultation et d'administration

Les frais de consultation et d'administration (à l'exclusion de ceux qui sont liés aux logements pour le personnel) ont augmenté de 1,2 million de dollars, passant de 22,5 à 23,7 millions de dollars. Les frais de déplacement ont légèrement diminué, mais cette diminution a été atténuée par de légères hausses en matière de rémunération, d'avantages sociaux, de prestation de services professionnels et d'autres dépenses principalement liées à la prestation de services informatiques aux organismes locaux d'habitation.

Services de consultation et d'administration (millions de dollars)

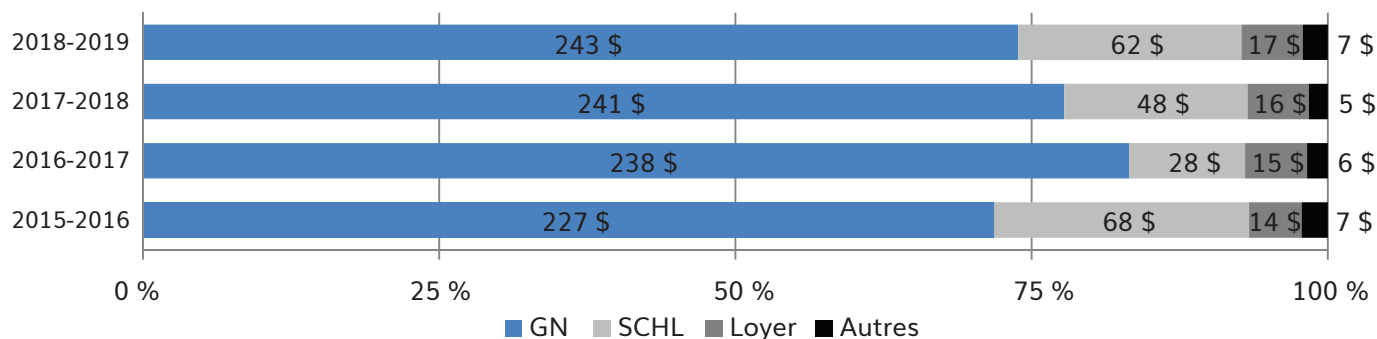


Rapport de gestion et analyse

Total des revenus et financement public

Le total des revenus est passé de 310,1 à 329,4 millions de dollars. À 305,3 millions de dollars, les transferts provenant du gouvernement du Nunavut et de la SCHL représentent 93 % du total des revenus de la Société. Les revenus provenant de la SCHL sont inscrits au titre de l'apport en capital ainsi qu'au produit d'exploitation en vertu de l'Entente sur le logement social. Les cotisations du GN ont augmenté de 6 % en quatre ans et constituaient en 2018-2019, 74 % des revenus de la Société.

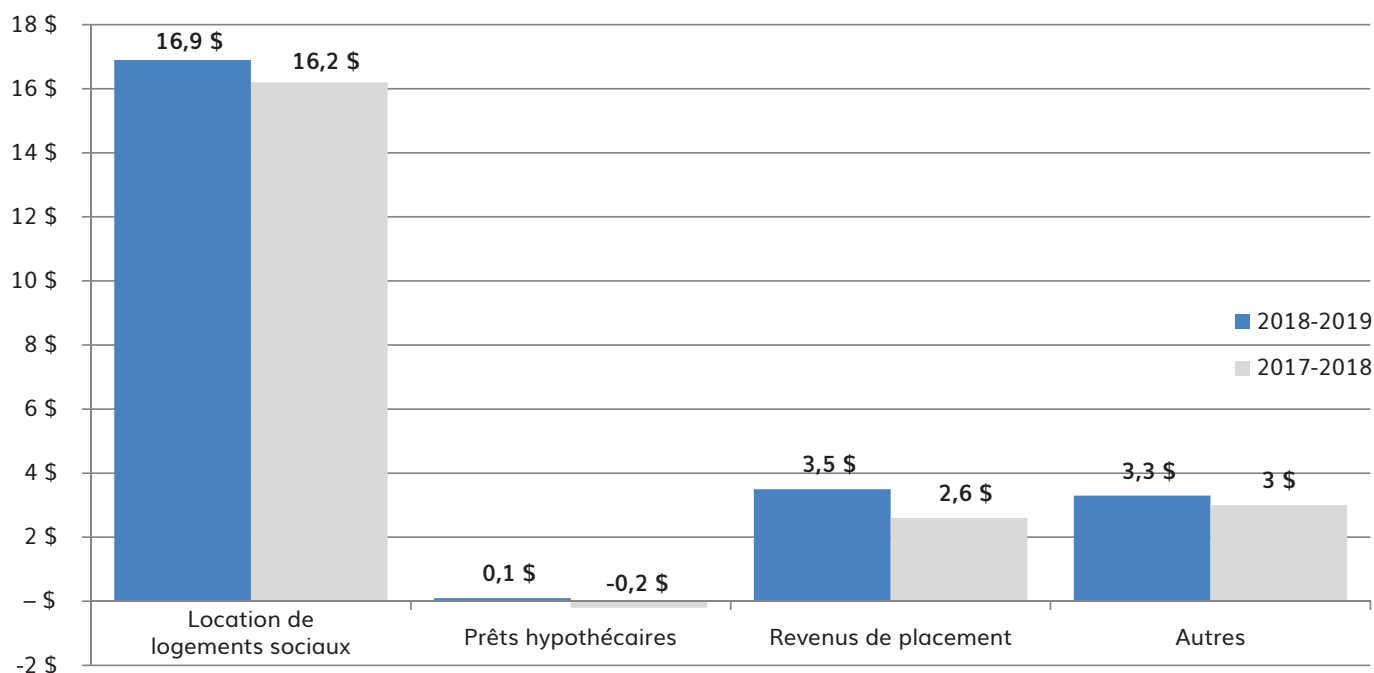
Sources de revenus (en millions de dollars)



Le total des revenus générés est passé de 21,6 à 23,8 millions de dollars. L'augmentation de 0,7 million de dollars constatée dans le loyer des logements sociaux est attribuable à l'effet combiné de la hausse du parc de logements et de l'amélioration du processus de collecte des renseignements sur le revenu des locataires obtenus de l'Agence du revenu du Canada (ARC).

Les revenus de placement accrus en raison des taux d'intérêt plus élevés ont donné lieu à une hausse de 0,9 million de dollars en revenus non gouvernementaux par rapport à 2017-2018. Les recouvrements liés aux prêts hypothécaires douteux ont entraîné une hausse des revenus non gouvernementaux de 0,3 million de dollars.

Revenus non gouvernementaux (millions de dollars)



Rapport de gestion et analyse

Taux de perception des loyers des logements sociaux

Collectivité	Loyers à recouvrer (en milliers de dollars)	Nombre de mois en souffrance	2018-2019 (%)	2017-2018 (%)	2016-2017 (%)
Iqaluit	1 615	15	105	100	90
Sanikiluaq	975	31	96	81	87
Pangnirtung	1 791	22	87	87	92
Igloolik	2 049	30	85	66	73
Kimmirut	421	14	85	91	101
Qikiqtarjuaq	919	31	85	63	77
Arctic Bay	1 812	40	84	80	90
Cape Dorset	1 471	22	83	90	95
Hall Beach	3 156	65	73	67	79
Pond Inlet	2 976	36	73	75	73
Clyde River	3 665	53	70	74	61
Grise Fiord	193	19	70	95	79
Resolute Bay	313	28	60	73	87
Qikiqtaaluk	21 356	31	84	81	83
Whale Cove	40	2	117	97	99
Nauyasat	543	12	98	86	88
Coral Harbour	234	6	86	95	95
Rankin Inlet	1 405	11	85	82	89
Chesterfield Inlet	206	8	84	85	89
Arviat	2 332	23	79	77	75
Baker Lake	2 095	17	76	87	92
Kivalliq	6 855	14	84	84	87
Taloyoak	1 262	30	105	97	95
Kugaaruk	721	20	88	85	94
Kugluktuk	1 279	22	88	92	84
Gjoa Haven	1 811	29	79	87	88
Cambridge Bay	2 096	32	75	78	82
Kitikmeot	7 169	29	85	87	88
Total pour le Nunavut	35 380	25	84	83	85

Le taux de perception des loyers a augmenté de 83 % en 2017-2018 à 84 % au cours de cet exercice. Le nombre de mois en souffrance est passé à 25 mois cette année par rapport à 24 mois de 2017-2018.

Excédent accumulé

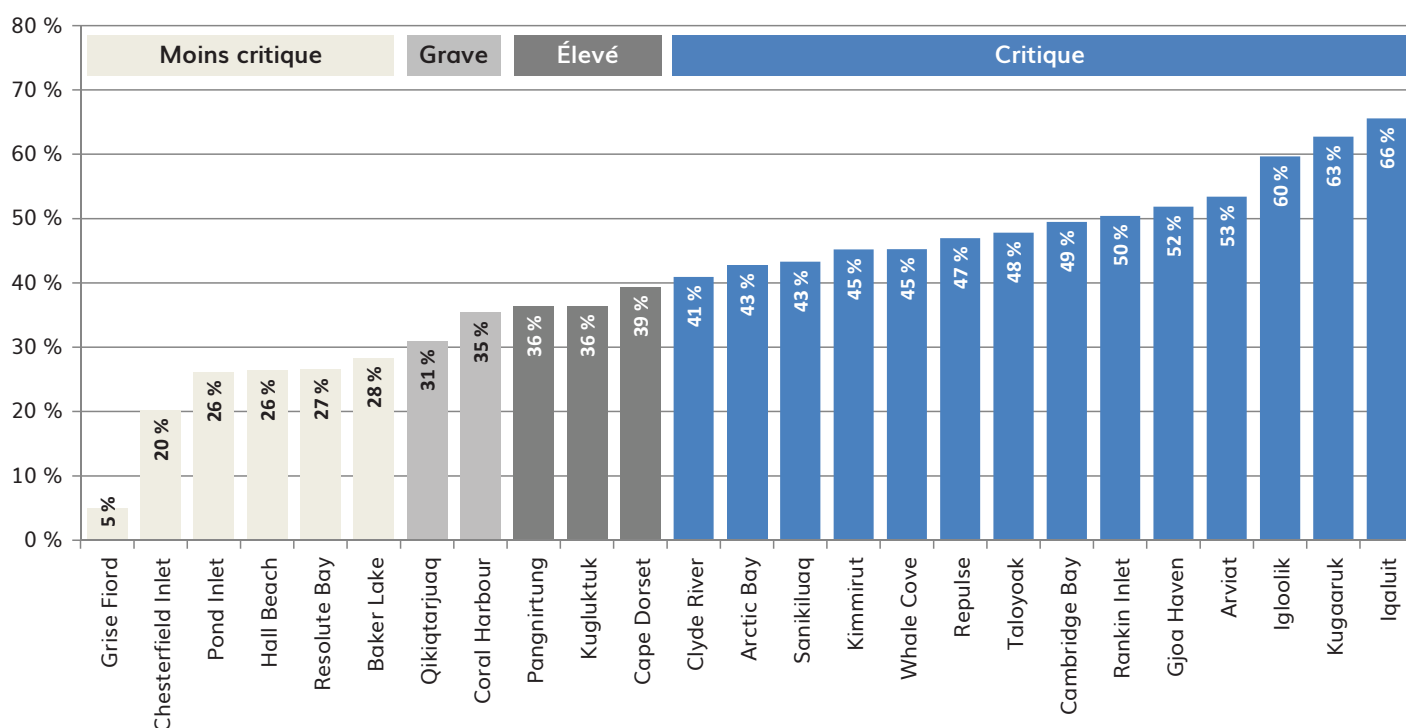
Le solde de clôture de l'excédent accumulé de 822,3 millions de dollars ne doit pas être considéré comme des fonds disponibles. Les actifs non financiers qui ne sont pas détenus aux fins de revente seront amortis et passés en charges au cours de leur vie utile, ce qui fera baisser ce solde au fil des exercices. Cela représente simplement la valeur des actifs de la Société, déduction faite de ses passifs.

Rapport de gestion et analyse

Logements sociaux

La Société continue de répondre au besoin criant de logements au Nunavut. Le tableau ci-dessous montre la demande de logements pour chaque collectivité. La demande de logements est mesurée en utilisant le besoin de logements sociaux de chaque collectivité en tant que pourcentage de son parc de logements sociaux existant. Par exemple, si une collectivité avec une liste d'attente de logement social de 1 000 unités dispose actuellement d'un parc de 2 500 unités, son besoin de logements sociaux en tant que pourcentage du parc est de 40 % (1 000/2 500). Dans le tableau ci-dessous, les collectivités ayant un besoin de logements sociaux relatif supérieur à 40 % ont le besoin le plus critique, tandis que celles ayant un besoin en dessous de 30 % ont un besoin moins critique.

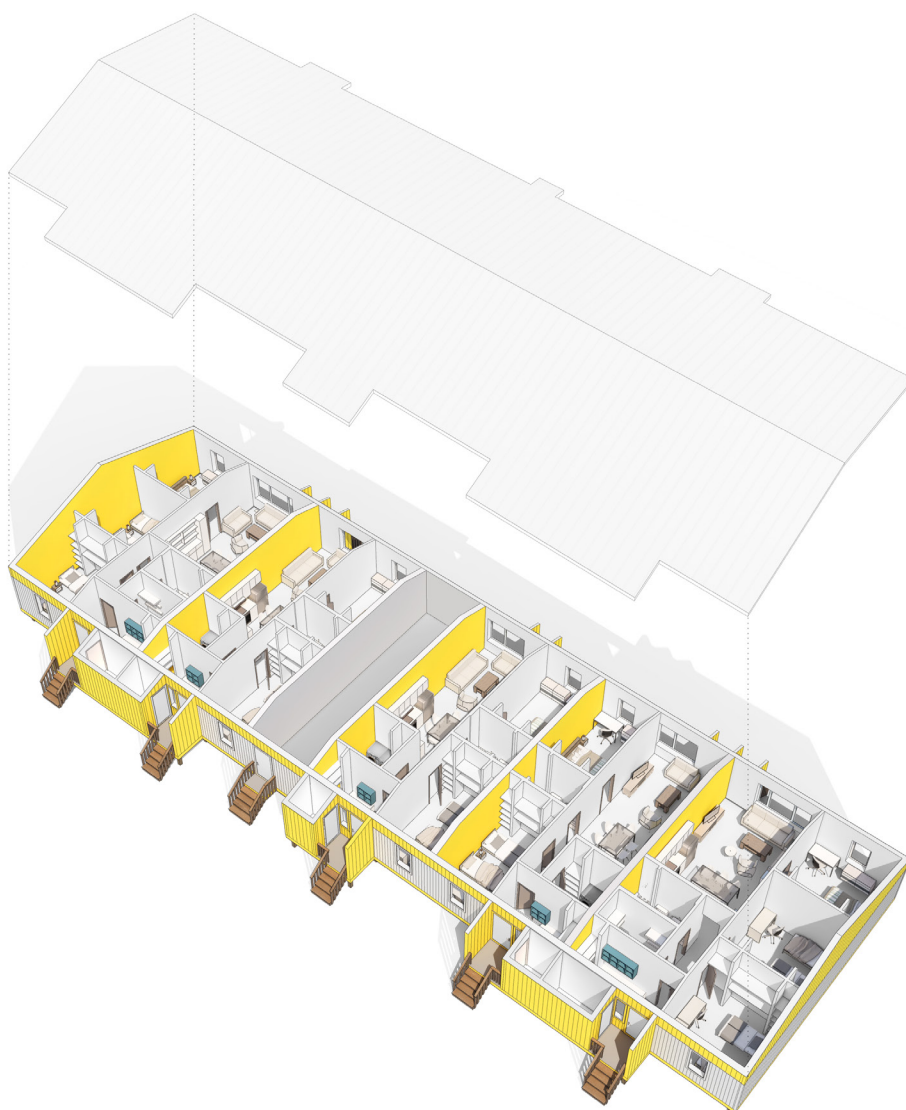
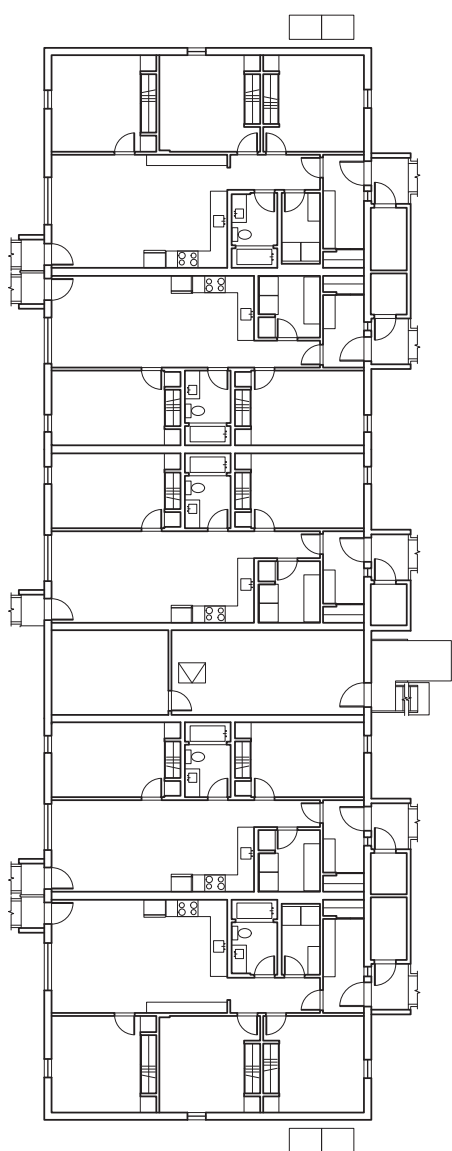
Besoin de logements sociaux en tant que pourcentage du parc



La Société utilise les besoins de logements en tant que pourcentage du parc pour établir l'ordre de priorité des nouvelles constructions. En 2019-2020 la Société construira 100 logements sociaux dans sept collectivités en suivant une nouvelle conception de quintuplex. Le financement de ces projets provient du gouvernement du Nunavut par l'intermédiaire de son budget d'immobilisations ainsi que du gouvernement fédéral par l'intermédiaire du programme d'Investissement dans le logement abordable (IDLA). La répartition des projets repose sur le besoin de chaque collectivité en tant que pourcentage du parc. Les collectivités dont le besoin est le plus critique se verront attribuer plus de projets de construction au cours des deux prochains exercices, comme illustré ci-dessous :

Besoin relatif	Construction planifiée	% du total	Budget attribué
Critique	100	100 %	50 M\$
Élevé	0	0 %	0 M\$
Grave	0	0 %	0 M\$
Moins critique	0	0 %	0 M\$
Total	100	100 %	50 M\$

La catégorie « critique » comprend Iqaluit qui a besoin de 360 unités (14 % des besoins du territoire). On s'attend à ce qu'au fil du temps le recours systématique au besoin relatif en tant que méthode de répartition entraîne la réduction des besoins à combler dans l'ensemble des collectivités.



Quintuplex 2019-2020

Les conceptions les plus récentes de quintuplex comprennent des armoires à fusil pour refléter les valeurs de l'Inuit Qaujimaqatugangit et pour mieux assurer la sécurité des chasseurs et des occupants de leur résidence.

Logement social – Projets d'immobilisations

Au cours de 2018-2019, la Société a achevé la construction de 85 unités de logement social à Cambridge Bay, à Chesterfield Inlet, à Gjoa Haven, à Hall Beach, à Kimmirut, à Kugaaruk, à Sanikiluaq et à Whale Cove. En 2018-2019 la Société a dépensé 48,3 millions de dollars (2017-2018 – 31,1 millions de dollars) sur le programme de construction de logements sociaux.

En 2018-2019 la Société a commencé la construction de 105 logements sociaux dans 13 collectivités. Ces projets ont été financés à partir du budget d'immobilisations du gouvernement du Nunavut et des programmes Investissement dans le logement abordable et Fonds consacré à l'infrastructure sociale de la SCHL.

À partir du 1^{er} avril 2016, la Société a conclu un accord de financement de 84,1 millions de dollars avec la SCHL pour la construction de nouveaux logements sociaux, de logements pour les personnes âgées et les victimes de violence familiale, et les programmes de rénovation ou de modernisation de logements sociaux. On prévoit que tous les travaux connexes prendront fin d'ici la fin de 2019-2020, donnant lieu à la construction de 185 logements sociaux dans quinze collectivités et à la rénovation et à la modernisation de logements sociaux, de résidences pour personnes âgées et de refuges pour sans-abri.

À partir du 1^{er} avril 2018, la Société a conclu une entente de financement du Nord avec la SCHL d'un montant de 24 millions de dollars, somme qui servirait à la construction de nouveaux logements sociaux. Le financement issu de cet accord contribuera à la construction de 60 unités de logement social dans quatre collectivités, les travaux devant être terminés en 2020-2021.



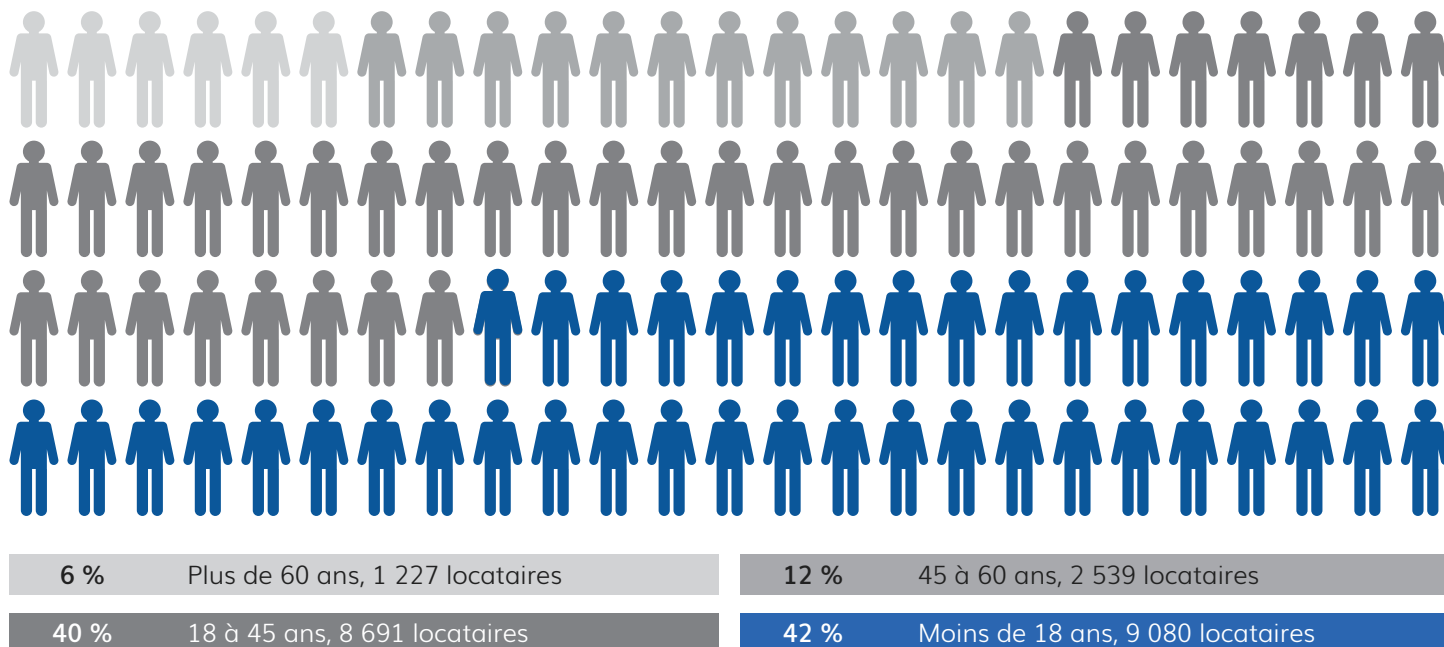
Logement social – Modernisation et rénovation (M et R)

La Société détient la responsabilité de 5 582 unités du portefeuille des logements sociaux. Le Programme de modernisation et rénovation sert à faire en sorte que ces unités soient saines, sûres et adéquates. En 2018-2019, la modernisation et la rénovation ont entraîné des coûts de 17,1 millions de dollars (2017-2018 – 18,6 millions de dollars). Voici les sources de financement du Programme :

Gouvernement du Nunavut	12,2 millions de dollars
Société canadienne d'hypothèques et de logement	4,9 millions de dollars

Logements sociaux – Données démographiques relatives aux locataires (tout le Nunavut)

La Société sert actuellement 21 537 locataires de logements sociaux répartis dans 5 582 unités. La majorité des locataires se retrouvent dans le groupe d'âges de 18 à 60 ans, dont un nombre important se trouvent dans le groupe d'âges de moins de 18 ans.



La population du territoire est vieillissante car 18 % des locataires des logements sociaux du Nunavut sont âgés de plus de 45 ans. Par conséquent, le nombre d'ainés vivant dans des logements sociaux fera plus que doubler au cours des 15 prochaines années, créant ainsi une pression additionnelle sur le nombre limité des unités de la Société qui leur sont destinées. Une part importante du Plan d'action sur le logement du gouvernement du Nunavut consiste à évaluer les besoins et à concevoir un plus grand nombre de possibilités de logements supervisés pour les aînés. Au cours des trois derniers exercices, la Société a affecté 1,2 million de dollars provenant du Fonds consacré à l'infrastructure sociale à la réparation et à la rénovation des centres pour aînés d'Arviat et d'Iqaluit ainsi qu'à la construction de nouveaux logements sociaux réservés aux personnes âgées. Afin de soulager les aînés du poids du loyer, les locataires de logements sociaux âgés de plus de 60 ans et en deçà du plafond de revenu déterminant le besoin impérieux (PRBI) ne verront pas leur loyer évalué. Le montant de leur loyer sera établi en fonction de tout revenu supérieur au PRBI.

Les aînés vivant dans leur propre maison ont accès aux programmes d'accession à la propriété de la Société. Ces programmes comprennent le Programme d'options de logement pour les personnes âgées et les personnes handicapées propriétaires (SPDHOP), le Programme de réparation des maisons des personnes âgées (SCHR) et le Programme d'entretien préventif pour les personnes âgées et les personnes handicapées (SPDPMP).

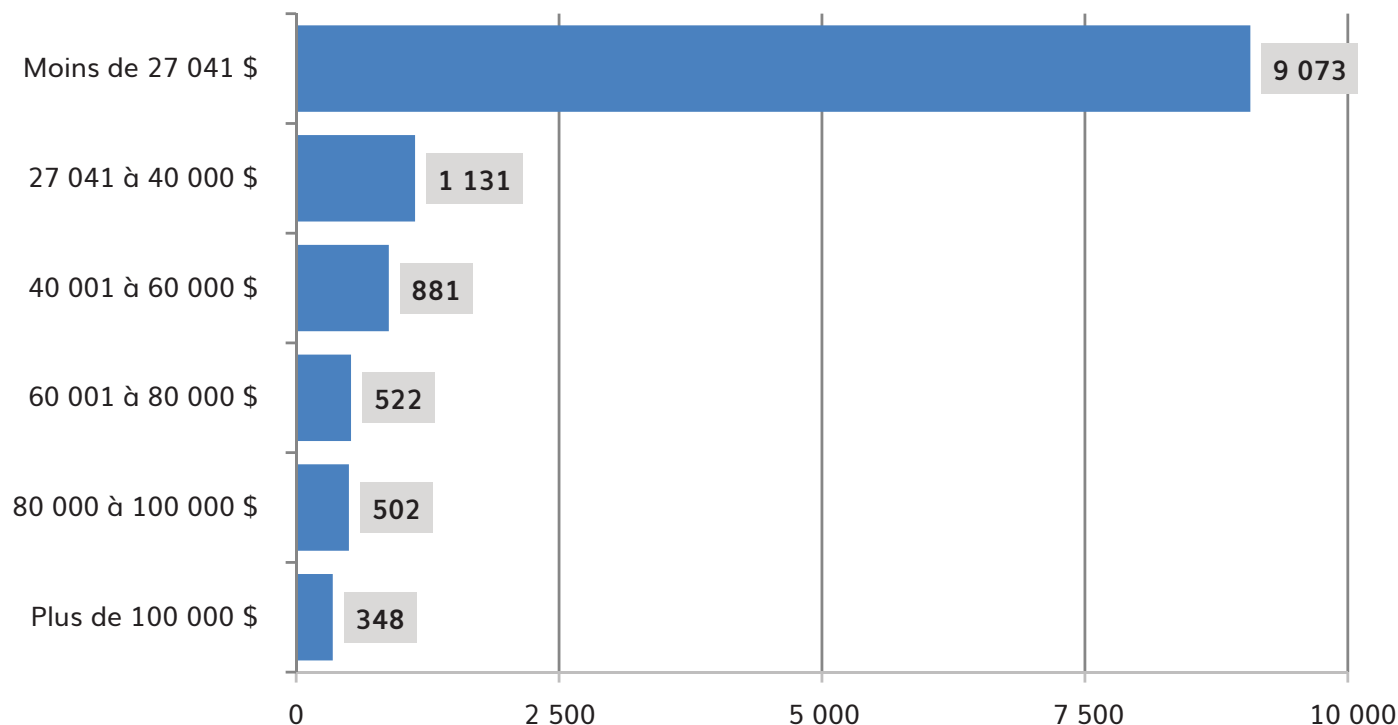
La proportion de locataires des logements sociaux âgés de moins de 18 ans s'élève à 42 %. En outre, l'âge de 40 % des locataires de logements sociaux se situe entre 18 et 45 ans. Avec 82 % des locataires âgés de moins de 46 ans, le Nunavut connaîtra fort probablement une hausse rapide de sa population au cours des prochaines années. Selon l'Enquête sur les besoins en logements au Nunavut de 2009, le territoire devait construire 90 unités par année seulement pour répondre à sa croissance démographique. Ce nombre continuera de croître en raison de l'augmentation probable du taux de fécondité du groupe d'âge productif du Nunavut.

Compte tenu de l'ampleur du besoin en logement du territoire, le logement social en lui-même ne peut régler cette crise. Il faudra trouver une solution plus robuste pour combler les divers besoins du domaine du logement. Le Plan d'action sur le logement décrit plusieurs initiatives visant à combler les besoins croissants du territoire, notamment l'accession à la propriété, le financement fédéral à long terme du logement social et des infrastructures, la formation de partenariats avec le secteur privé et les organisations inuites régionales et le soutien du logement social sans but lucratif.

Logements sociaux – Revenu annuel (locataires de plus de 18 ans)

Le tableau ci-dessous montre les niveaux de revenu de 12 457 locataires de logements sociaux de plus de 18 ans. Au total, 73 % des clients de logements sociaux du territoire (9 073 locataires) gagnent moins de 27 041 \$ par année. Seulement 3 % (348 locataires) gagnent plus de 100 000 \$ par année.

Revenu annuel – Locataires de logements sociaux de plus de 18 ans



L'établissement du loyer des logements sociaux est réalisé en fonction du revenu du locataire, ce qui signifie que plus le revenu du locataire est élevé, plus son loyer sera probablement élevé. Le barème des loyers des logements sociaux évalue le revenu des deux locataires principaux de chaque unité en fonction des paliers de revenus annuels suivants :

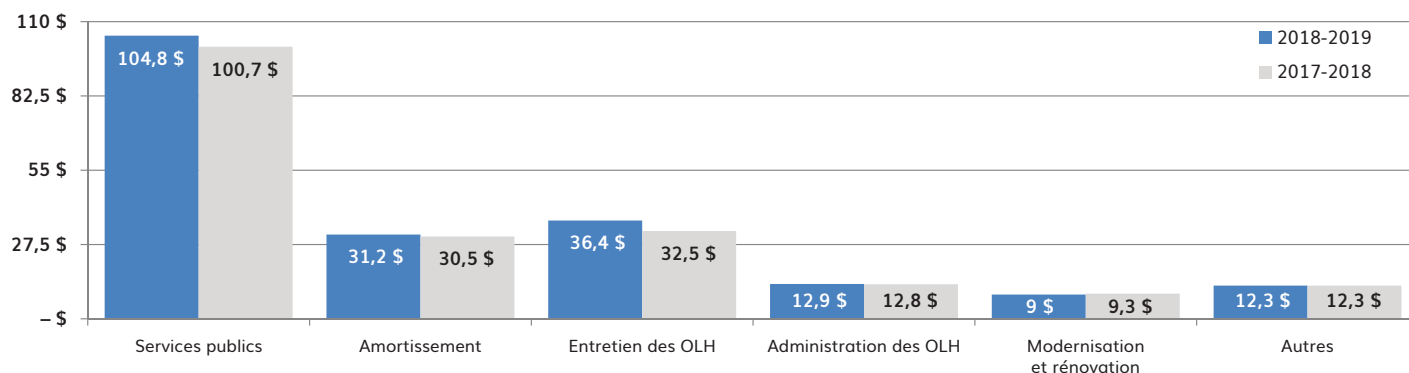
Moins de 27 041 \$	Loyer minimal de 60 \$ par mois
27 041 à 40 000 \$	20 % du revenu annuel
40 001 à 80 000 \$	25 % du revenu annuel
80 000 \$ et plus	30 % du revenu annuel

Puisque 73 % des locataires de logements sociaux gagnent moins de 27 041 \$ par année, la capacité des organismes locaux d'habitation à générer des revenus à partir de leurs baux est limitée. En 2018-2019, les OLH ont estimé le revenu découlant de la location des logements sociaux à 16,9 millions de dollars. Ce montant ne couvre que 8 % des coûts du programme de logement social. Le gouvernement du Nunavut (GN) et la Société canadienne d'hypothèques et de logement fournissent la plus grande partie des fonds nécessaires à l'exécution d'un programme de logement social viable. La contribution du GN continuera de croître au fur et à mesure que des logements s'ajouteront au parc.

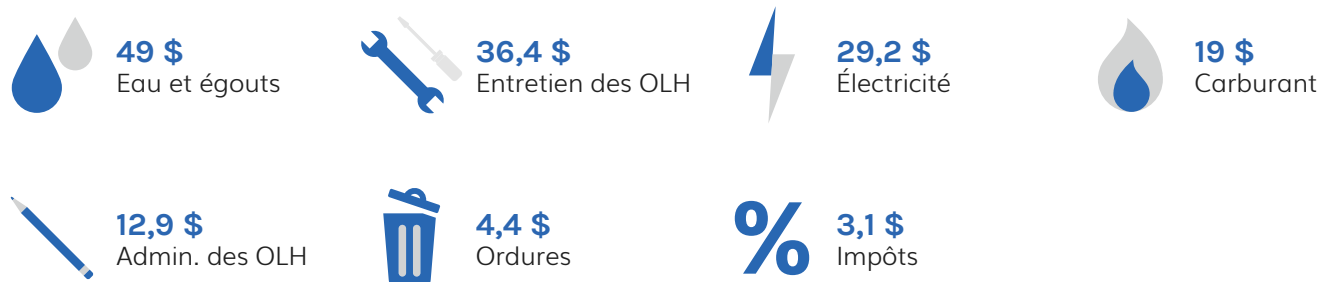
Logements sociaux – Fonctionnement et entretien (F et E)

Le programme de logement social est présenté sur une seule ligne dans l'état consolidé des résultats, mais il est décrit en détail dans l'annexe B des états financiers consolidés audités. Les dépenses liées au logement social sont passées de 198,1 millions de dollars en 2017-2018 à 206,6 millions de dollars en 2018-2019, soit une augmentation de 8,5 millions de dollars. Cette hausse est principalement attribuable à une augmentation des dépenses des services publics. Le parc de logements sociaux s'est accru de 86 unités, ce qui a entraîné une hausse des dépenses liées à la consommation d'énergie et à l'entretien.

Dépenses d'exploitation des logements sociaux (en millions de dollars)



Voici la répartition des coûts de fonctionnement associés aux logements sociaux :



Coût moyen par unité (en milliers)	
Eau et égouts	8,8
Électricité	5,3
Carburant	3,4
Ordures	0,8
Impôts	0,6
Sous-total – Services publics	18,9
Administration des OLH	2,3
Entretien des OLH	6,6
Sous-total OLH	8,9
Total	27,8

Les coûts de services d'eau et d'égout représentent la dépense la plus élevée pour les logements sociaux. Ils atteignent presque le coût combiné de l'administration et de l'entretien des OLH. Le coût annuel moyen de l'administration et de l'entretien s'élève à 8 900 \$ par unité alors que le coût annuel des services d'eau et d'égout atteint 8 800 \$ par unité.

Rapport de gestion et analyse

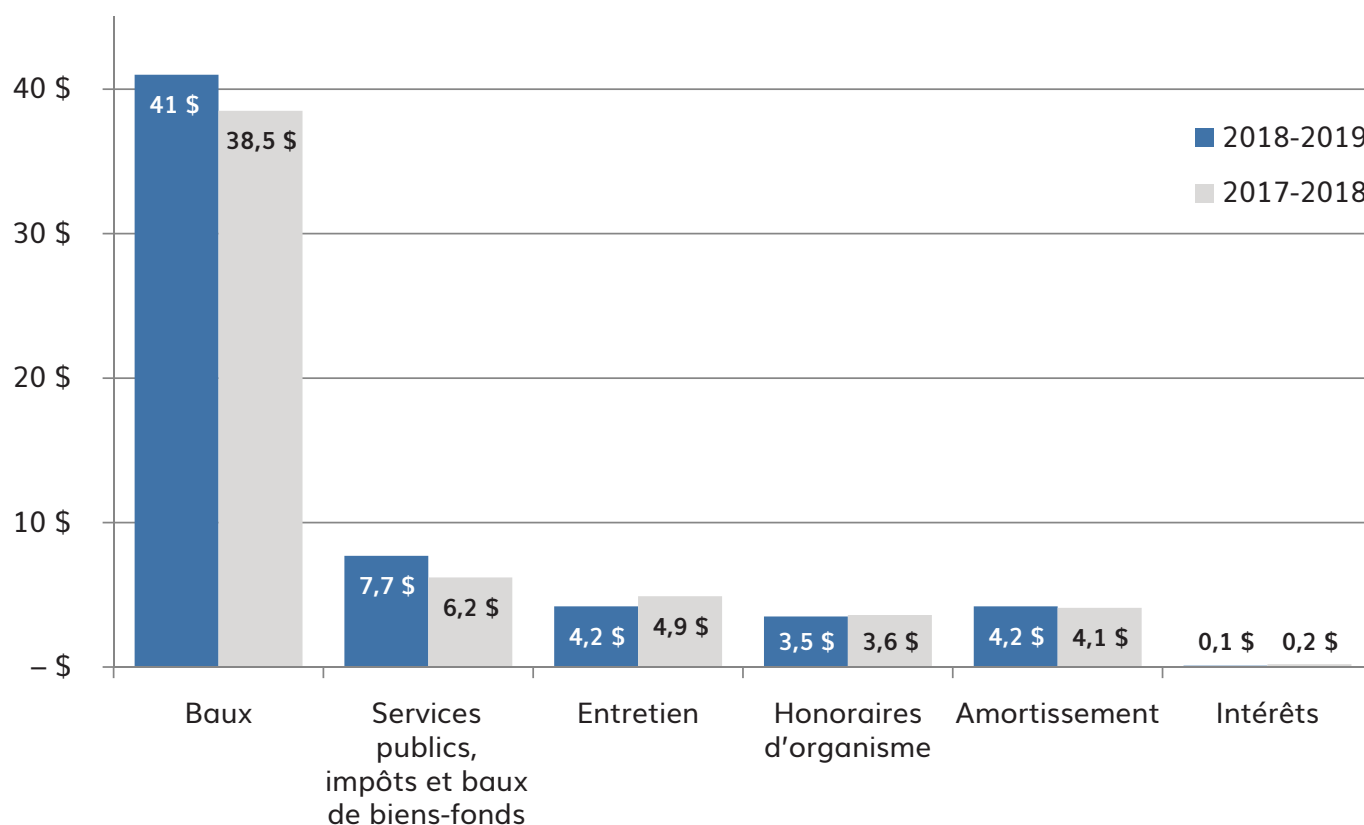
Logements pour le personnel

Dans le cadre du programme de logements pour le personnel du GN, la Société offre au personnel du gouvernement du Nunavut des logements locatifs subventionnés.

L'inventaire des logements pour le personnel de 1 623 unités est géré par la Société. De ce nombre, 450 unités appartiennent à la Société, alors que 1 173 unités sont louées (72 % du portefeuille des logements pour le personnel). La Société devra au fil du temps revoir la composition de ce portefeuille en vue de rééquilibrer son actif. Elle a fait des démarches pour offrir plus de possibilités de logement au personnel du gouvernement du Nunavut.

Les coûts associés au programme de logements pour le personnel du gouvernement du Nunavut ont augmenté de 3,2 millions de dollars, passant de 57,5 à 60,7 millions. Cette augmentation est largement attribuable à une hausse de 2,5 millions de dollars des taux de location, à une hausse de 1,5 million de dollars des frais liés aux services publics due à l'ajout de 49 unités au portefeuille. Les frais d'entretien et les intérêts ont connu une baisse combinée de 0,8 million de dollars. Les loyers des logements pour le personnel sont perçus et conservés par le ministère des Finances du gouvernement du Nunavut.

Coûts de fonctionnement et d'entretien associés aux logements pour le personnel (millions de dollars)



Rapport de gestion et analyse

Programmes d'accession à la propriété

La Société d'habitation du Nunavut fournit une assistance aux Nunavummiut pour acheter, construire, entretenir et réparer les maisons dans le cadre de ses différents programmes d'accession à la propriété. Soutenir le marché de l'accession à la propriété sur le territoire est une partie importante des activités principales de la Société, car chaque nouveau propriétaire réduit la demande de logements sociaux fournis par le gouvernement en matière d'unités locatives dans l'inventaire des logements sociaux ou des logements pour le personnel, allège le surpeuplement, développe davantage le marché immobilier privé et réduit la dépendance.

La Société offre deux types de programmes d'accession à la propriété : les programmes d'aide à l'achat d'une maison, et les programmes de rénovation et de réparation.

Programmes actifs d'achat de maison actuellement offerts :

- Programme d'aide à la mise de fonds du Nunavut (NDAP)
- Programme de financement provisoire (IFP)
- Programme d'accession à la propriété pour les locataires (TOP)
- Programme d'options de logement pour les personnes âgées et les personnes handicapées propriétaires (SPDHOP)

Programmes actifs de rénovation et de réparation de maison actuellement offerts :

- Programme d'aide à la rénovation résidentielle (HRP)
- Programme de réparation d'urgence (ERP)
- Programme de réparation des maisons des personnes âgées (SCHARP)
- Programme de remplacement des réservoirs de stockage du mazout (HOTRP)
- Programme d'entretien préventif pour les personnes âgées et les personnes handicapées (SPDPMP)

Dépenses liées aux programmes d'accession à la propriété

En 2018-2019, les programmes d'accession à la propriété ont entraîné des coûts de 4,4 millions de dollars (2017-2018 – 4,4 millions de dollars). Ces programmes ont été entièrement financés par le budget d'immobilisations du gouvernement du Nunavut.

Répartition des dépenses liées aux programmes d'accession à la propriété par région

Programme	Qikiqtaaluk	Kitikmeot	Kivalliq	Total pour le Nunavut
SCHARP	42 472 \$	23 382 \$	28 345 \$	94 199 \$
ERP	210 638 \$	174 761 \$	443 811 \$	829 210 \$
NDAP	1 060 175 \$	36 375 \$	193 650 \$	1 290 200 \$
HRP	741 080 \$	246 471 \$	924 675 \$	1 912 226 \$
SPDPMP	10 120 \$	1 690 \$	641 \$	12 451 \$
HOTRP	84 827 \$	90 112 \$	83 089 \$	258 028 \$
Total	2 149 312 \$	572 791 \$	1 674 211 \$	4 396 314 \$

Le Programme d'aide à la mise de fonds, le Programme d'aide à la rénovation résidentielle et le Programme de réparation d'urgence du Nunavut comptent parmi les programmes les plus actifs, puisqu'ils représentent 92 % des dépenses et 78 % des demandes approuvées. La Société a approuvé 29 % (254 demandes) des 890 demandes qu'elle a reçues. La majorité des 439 demandes en suspens ne contiennent pas tous les renseignements dont le personnel a besoin pour en déterminer l'admissibilité.

Il a fallu refuser 197 demandes pour des motifs d'inadmissibilité, notamment parce que le demandeur ne s'était pas acquitté de ses arriérés, que son revenu était supérieur au seuil de revenu admissible au Programme d'accès à la propriété (HPIE) ou qu'il avait soumis sa demande longtemps après la fin des travaux de réparation.

Répartition des demandes d'admissibilité aux programmes d'accès à la propriété approuvées par programme :

Collectivité	ERP	HRP	HOTRP	NDAP	SCHRP	SPDPMP	TOP	IFP	SPDHOP	TOTAL
Arctic Bay	1	3	1	1	1	0	0	0	0	7
Cape Dorset	2	0	0	1	1	1	0	0	0	5
Clyde River	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grise Fiord	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hall Beach	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Igloolik	2	3	0	0	1	1	0	0	0	7
Iqaluit	15	9	10	40	3	2	0	0	0	79
Kimmirut	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Pangnirtung	1	3	3	0	0	1	0	0	0	8
Pond Inlet	1	0	1	1	0	0	0	0	0	3
Qikiqtarjuaq	7	0	0	0	1	0	0	0	0	8
Resolute Bay	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sanikiluaq	0	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Qikiqtaaluk	31	19	17	43	7	5	0	0	0	122
Arviat	22	3	0	0	2	2	0	0	0	29
Baker Lake	9	3	0	1	0	0	0	0	0	13
Chesterfield Inlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coral Harbour	1	0	2	1	0	0	0	0	0	4
Nauyasat	20	5	3	6	0	0	0	0	0	34
Rankin Inlet	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Whale Cove	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Kivalliq	56	11	5	8	2	2	0	0	0	84
Cambridge Bay	16	6	4	2	2	6	0	0	0	36
Gjoa Haven	1	2	4	0	1	0	0	0	0	8
Kugaaruk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kugluktuk	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Taloyoak	2	0	1	0	0	0	0	0	0	3
Kitikmeot	19	8	10	2	3	6	0	0	0	48
Total pour le Nunavut	106	38	32	53	12	13	0	0	0	254

Répartition des demandes aux programmes d'accession à la propriété par programme :

Programme	En cours et en liste d'attente au 31 mars 2018	Nouvelles demandes	Demandes approuvées	Demandes rejetées	En cours et en liste d'attente au 31 mars 2019
SCHRP	32	25	12	12	33
ERP	138	158	106	65	125
NDAP	10	73	53	22	8
HRP	170	104	38	52	184
SPDPMP	18	26	13	13	18
HOTRP	59	73	32	30	70
IFP	1	0	0	0	1
TOP	1	2	0	3	0
SPDHOP	0	0	0	0	0
Total	429	461	254	197	439

Admissibilité aux programmes d'accession à la propriété

L'admissibilité aux programmes d'accession à la propriété est fondée sur le revenu du demandeur. La vérification du revenu est effectuée par rapport à la limite spécifique de chaque collectivité établie en vertu du programme d'admissibilité des revenus pour l'accession à la propriété (HPIE). Les plafonds du HPIE varient de 158 500 \$ à Arviat à 186 000 \$ à Resolute Bay.

Les plafonds du HPIE sont calculés en utilisant un plafond de revenu déterminant le besoin impérieux (PRBI) modifié. Le PRBI est une formule fondée sur les plafonds de revenu établis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour le calcul des coûts d'habitation et il est utilisé pour établir les plafonds d'admissibilité du revenu aux programmes de logements sociaux. Aux fins des programmes d'accession à la propriété de la Société, le PRBI a été modifié afin de mieux refléter les coûts réels de la propriété.

Les montants de la contribution maximale pour le HRP sont fixés en fonction du revenu des ménages en tant que pourcentage du plafond du HPIE pour leur collectivité, comme suit :

Revenu en tant que % du plafond du HPIE de la collectivité	Montant de la contribution maximale
De 0 % à 80 % du HPIE	100 % de la limite de financement
De 80 % à 85 % du HPIE	80 % de la limite de financement
De 85 % à 90 % du HPIE	60 % de la limite de financement
De 90 % à 95 % du HPIE	40 % de la limite de financement
De 95 % à 100 % du HPIE	20 % de la limite de financement
Supérieur à 100 % du HPIE	0 % de la limite de financement

Dans certaines collectivités, le manque d'entrepreneurs locaux disponibles a limité la capacité de la Société d'offrir ses programmes d'accession à la propriété. Une grande partie du travail destiné à être pris en charge par des programmes d'accession à la propriété de la Société exige une main-d'œuvre qualifiée, et les frais de déplacement en avion pour faire venir des entrepreneurs pour effectuer des travaux de rénovation et de réparation augmentent considérablement le coût d'un projet. Pour cette raison, une nouvelle clause a été ajoutée aux lignes directrices de ses programmes de réparation et d'entretien afin de prévoir des fonds supplémentaires dans le but d'inclure les coûts associés au transport par avion d'un entrepreneur pour effectuer le travail.

Un financement pour le transport de l'entrepreneur est prévu dans le HRP, l'ERP, le SCHRP et le HOTRP.

Ce changement nous assurera que les propriétaires dont le financement est approuvé sont en mesure de mieux tirer profit du programme en engageant des entrepreneurs fiables en temps opportun pour réaliser des projets admissibles. Cela, à son tour, aura pour effet d'encourager et de soutenir davantage le marché immobilier du secteur privé.

Rapport de gestion et analyse

Programme de construction

Au cours de l'exercice, la Société a terminé la construction de 85 logements sociaux dans huit collectivités. Ces projets ont été financés à partir du budget d'immobilisations du gouvernement du Nunavut et des programmes Investissement dans le logement abordable et Fonds consacré à l'infrastructure sociale de la SCHL.

La Société a aussi terminé la construction de 11 unités de logement pour le personnel dans quatre collectivités. La construction de logements pour le personnel est entièrement financée par le gouvernement du Nunavut.

Au 31 mars 2019, la Société avait 95 projets de construction de logements sociaux et 24 de logement pour le personnel qui étaient à divers stades d'avancement.

Logements terminés au cours de 2018-2019

Collectivité	Type d'immeuble	Programme	Nombre d'unités
Cambridge Bay	Deux immeubles à cinq logements	Logements sociaux	10
Chesterfield Inlet	Un immeuble à cinq logements	Logements sociaux	5
Gjoa Haven	Quatre immeubles à cinq logements	Logements sociaux	20
Hall Beach	Trois immeubles à cinq logements	Logements sociaux	15
Kimmirut	Un immeuble à cinq logements	Logements sociaux	5
Kugaaruk	Trois immeubles à cinq logements	Logements sociaux	15
Sanikiluaq	Deux immeubles à cinq logements	Logements sociaux	10
Whale Cove	Un immeuble à cinq logements	Logements sociaux	5
Baker Lake	Un immeuble à cinq logements	Logements pour le personnel	5
Chesterfield Inlet	Un immeuble à deux logements	Logements pour le personnel	2
Nauyasat	Un immeuble à deux logements	Logements pour le personnel	2
Whale Cove	Un immeuble à deux logements	Logements pour le personnel	2
Unités totales			96



Constructions d'habitations en cours

Collectivité	Type	Nombre d'unités	Pourcentage d'achèvement
Logements sociaux			
Arctic Bay	Un immeuble à cinq logements	5	13 %
Arviat	Cinq immeubles à cinq logements	25	35 à 50 %
Cambridge Bay	Trois immeubles à cinq logements	15	5 à 20 %
Gjoa Haven	Un immeuble à cinq logements	5	0 %
Igloolik	Un immeuble à cinq logements	5	13 %
Kugluktuk	Deux immeubles à cinq logements	10	13 à 20 %
Nauyasat	Un immeuble à cinq logements	5	50 %
Pond Inlet	Deux immeubles à cinq logements	10	9 %
Qikiqtarjuaq	Un immeuble à cinq logements	5	41 %
Rankin Inlet	Un immeuble à cinq logements	5	50 %
Taloyoak	Un immeuble à cinq logements	5	95 %
Unités totales		95 unités	
Logements pour le personnel			
Coral Harbour	Un immeuble à deux logements	2	50 %
Igloolik	Un immeuble à cinq logements	5	25 %
Kugluktuk	Un immeuble à cinq logements	5	11 %
Pond Inlet	Un immeuble à cinq logements	5	9 %
Qikiqtarjuaq	Un immeuble à deux logements	2	25 %
Taloyoak	Un immeuble à cinq logements	5	95 %
Unités totales		24 unités	

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
LE 31 MARS 2019

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
INDEX DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019

	Numéro de page
Responsabilité de la direction relativement aux états financiers	31
Rapport du vérificateur indépendant	32
État consolidé de la situation financière	36
État consolidé des résultats et de l'excédent accumulé	37
État consolidé de la variation des actifs financiers nets	38
État consolidé des flux de trésorerie	39
Notes afférentes aux états financiers consolidés	40
Annexe A – Annexe consolidée des autres revenus et recouvrements	69
Annexe B – Annexe consolidée des détails des dépenses par programme et par objet	70
Annexe C – Annexe consolidée des immobilisations corporelles	71
Annexe D – Rapprochement du budget principal des dépenses et du budget ajusté aux NCSP	72

Responsabilité de la direction relativement aux états financiers

Le 27 août 2019

À l'attention de l'Honorable Patterk Netser
Ministre responsable de la Société d'habitation du Nunavut
C.P. 1150, Iqaluit (Nunavut)
X0A 0H0

Monsieur Netser,

Objet : RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION RELATIVEMENT AUX ÉTATS FINANCIERS

Les états financiers consolidés ci-joints ont été préparés par la direction à partir des normes comptables canadiennes pour le secteur public. La direction est responsable de l'intégrité et de l'objectivité des données présentées dans ces états financiers consolidés. Lorsqu'approprié, les états comprennent des estimations et des jugements reposant sur l'examen minutieux de l'information à la disposition de la direction.

La direction doit élaborer et tenir à jour des livres comptables, des registres, des contrôles de la gestion et des finances, des systèmes d'information et des pratiques de gestion. Ceux-ci lui offrent une assurance raisonnable que l'information financière est fiable, que les éléments d'actif sont protégés et contrôlés, et que les transactions sont effectuées dans le respect de la *Loi sur la gestion des finances publiques* du Nunavut, de la *Loi sur la Société d'habitation du Nunavut* et des politiques de la Société. La direction reconnaît qu'il lui incombe de diriger les affaires de la Société dans le respect des lois applicables et des pratiques commerciales saines, et de maintenir des normes de conduite convenables pour une société territoriale.

Le conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités relatives à la préparation d'états financiers et au contrôle interne. Le conseil d'administration rencontre périodiquement avec la direction et les auditeurs externes. Les auditeurs externes ont pleinement et librement accès au conseil d'administration.

De plus, le vérificateur général du Canada effectue un audit indépendant et objectif au terme duquel il émet une opinion sur les états financiers consolidés de la Société. Il vérifie également si les transactions observées pendant son audit sont, à tous égards importantes, conformes aux lois indiquées.



Terry Audla
Président-directeur général



Ji Liu, MBA, CPA, CMA
Directeur financier

Iqaluit (Nunavut)
Le 27 août 2019



RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Au ministre responsable de la Société d'habitation du Nunavut

Rapport sur l'audit des états financiers consolidés

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la Société d'habitation du Nunavut et de ses filiales (le « groupe »), qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 mars 2019, et l'état consolidé des résultats et de l'excédent accumulé, l'état consolidé de la variation des actifs financiers nets et l'état consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers consolidés ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 mars 2019, ainsi que des résultats consolidés de ses activités, de la variation consolidée de ses actifs financiers nets et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour le secteur public.

Fondement de l'opinion

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

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à la direction. Les autres informations se composent des informations contenues dans le rapport annuel, mais ne comprennent pas les états financiers consolidés et notre rapport de l'auditeur sur ces états.

Notre opinion sur les états financiers consolidés ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

En ce qui concerne notre audit des états financiers consolidés, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les états financiers consolidés ou la connaissance que nous avons acquise au

cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans les autres informations, nous sommes tenus de signaler ce fait. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

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

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

Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe 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 le groupe 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 du groupe.

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

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés 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 consolidés 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 du groupe;
- 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 du groupe 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 consolidés 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 le groupe à cesser son exploitation;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle;
- nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant l'information financière des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe, et assumons l'entière responsabilité de notre opinion d'audit.

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.

Rapport relatif à la conformité aux autorisations spécifiées

Opinion

Nous avons effectué l'audit de la conformité aux autorisations spécifiées des opérations de la Société d'habitation du Nunavut dont nous avons pris connaissance durant l'audit des états financiers consolidés. Les autorisations spécifiées à l'égard desquelles l'audit de la conformité a été effectué sont les suivantes : la partie IX de la *Loi sur la gestion des finances publiques* du Nunavut et ses règlements, la *Loi sur la Société d'habitation du Nunavut* et ses règlements ainsi que les règlements administratifs de la Société d'habitation du Nunavut.

À notre avis, les opérations de la Société d'habitation du Nunavut dont nous avons pris connaissance durant l'audit des états financiers consolidés sont conformes, dans tous leurs aspects significatifs, aux autorisations spécifiées susmentionnées. De plus, conformément aux exigences de la *Loi sur la gestion des finances publiques* du Nunavut, nous déclarons qu'à notre avis les principes comptables des Normes comptables canadiennes pour le secteur public ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent. En outre, à notre avis, des livres comptables appropriés ont été tenus par la Société d'habitation du Nunavut et les états financiers consolidés sont conformes à ces livres.

Responsabilités de la direction à l'égard de la conformité aux autorisations spécifiées

La direction est responsable de la conformité de la Société d'habitation du Nunavut aux autorisations spécifiées indiquées ci-dessus, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la conformité de la Société d'habitation du Nunavut à ces autorisations spécifiées.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit de la conformité aux autorisations spécifiées

Nos responsabilités d'audit comprennent la planification et la mise en œuvre de procédures visant la formulation d'une opinion d'audit et la délivrance d'un rapport sur la question de savoir si les opérations dont nous avons pris connaissance durant l'audit des états financiers consolidés sont en conformité avec les exigences spécifiées susmentionnées.

Pour le vérificateur général du Canada par intérim,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Robichaud', with a stylized flourish at the end.

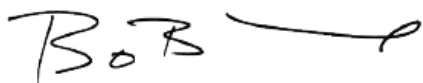
Michael B. Robichaud, CPA, CA
Directeur principal

Ottawa, Canada
Le 27 août 2019

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE
 AU 31 MARS 2019
 (en milliers de dollars)

	2019	2018
Actifs financiers		
Encaisse	17 689 \$	19 269 \$
Comptes débiteurs (note 4)	34 681	55 285
Copropriétés retenues pour la revente (note 5)	5 431	5 431
Placements de portefeuille (note 6)	134 515	129 493
Créances hypothécaires (note 7)	2 241	2 470
Total des actifs financiers	<u>194 557 \$</u>	<u>211 948 \$</u>
Passifs		
Créditeurs et charges à payer (note 8)	58 201	49 642
Fonds d'immobilisations avancés (note 9)	35 063	54 929
Dette à long terme (note 10)	8 370	9 167
Obligations découlant d'un contrat de location-acquisition (note 11)	2 010	2 394
Passif au titre des sites contaminés (note 12)	513	372
Avantages sociaux futurs (note 13)	2 459	2 391
Total des passifs	<u>106 616</u>	<u>118 895</u>
Actifs financiers nets	<u>87 941</u>	<u>93 053</u>
Actifs non financiers		
Immobilisations corporelles (annexe C)	719 118	680 683
Copropriétés retenues pour la revente (note 5)	8 018	8 018
Stocks pour utilisation	7 017	6 578
Charges payées d'avance	224	115
Total des actifs non financiers	<u>734 377</u>	<u>695 394</u>
Excédent accumulé	<u>822 318 \$</u>	<u>788 447 \$</u>

Éventualités (note 16)
 Obligations contractuelles (note 17)
 Droits contractuels (note 18)
 Événements postérieurs (note 21)



Bob Leonard
Président



Terry Audla
Président-directeur général

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ÉTAT CONSOLIDÉ DES RÉSULTATS ET DE L'EXCÉDENT ACCUMULÉ
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

	Budget 2019	Réel 2019	Réel 2018
Revenus générés			
Location de logements sociaux	15 560 \$	16 941 \$	16 187 \$
Autres revenus et recouvrements (annexe A)	2 957	6 884	5 382
Total des revenus générés	<u>18 517</u>	<u>23 825</u>	<u>21 569</u>
Dépenses			
Programme de logement social (annexe B)	203 575	206 636	198 083
Programme de logements pour le personnel (annexe B)	59 702	60 735	57 470
Administration de la Société (annexe B)	19 826	23 669	22 526
Programmes d'accession à la propriété	4 616	4 396	4 426
Itinérance	150	65	344
Total des dépenses	<u>287 869</u>	<u>295 501</u>	<u>282 849</u>
Résultats d'exploitation nets avant le financement public	<u>(269 352)</u>	<u>(271 676)</u>	<u>(261 280)</u>
Financement public			
Transferts du gouvernement du Nunavut (note 3)	243 298	243 278	240 782
Transferts de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) (note 15)	58 350	62 061	47 583
Autre financement public	-	208	164
Total du financement public	<u>301 648</u>	<u>305 547</u>	<u>288 529</u>
Excédent pour l'exercice	32 296	33 871	27 249
Excédent accumulé, ouverture	<u>788 447</u>	<u>788 447</u>	<u>761 198</u>
Excédent accumulé, clôture	<u>820 743 \$</u>	<u>822 318 \$</u>	<u>788 447 \$</u>

Les notes afférentes aux états financiers et les annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA VARIATION DES ACTIFS FINANCIERS NETS
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

	Budget 2019	Réal 2019	Réal 2018
Excédent pour l'exercice	32 296 \$	33 871 \$	27 249 \$
Immobilisations corporelles (annexe C)			
Acquisitions	(77 487)	(74 848)	(55 519)
Cessions/moins-values	5 431	1 002	1 786
Amortissement	38 057	35 411	34 577
	(1 703)	(4 564)	8 093
Reclassification de copropriétés pour la revente	–	–	6 376
Achats de stocks pour utilisation	(5 406)	(7 442)	(6 196)
Consommation de stocks pour utilisation	5 406	7 003	5 513
(Acquisition)/utilisation nette des charges payées d'avance	–	(109)	21
Variation des actifs financiers nets	(1 703)	(5 112)	13 807
Actifs financiers nets, ouverture	93 053	93 053	79 246
Actifs financiers nets, clôture	91 350 \$	87 941 \$	93 053 \$

Les notes afférentes aux états financiers et les annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

	2019	2018
Flux de trésorerie (affectés aux)/provenant des activités d'exploitation		
Transferts du gouvernement du Nunavut	211 356 \$	208 839 \$
Transferts de la SCHL	16 823	19 821
Perception des loyers	14 771	13 885
Revenus et recouvrements divers	9 771	6 838
Itinérance	(65)	(344)
Subventions et contributions pour l'accèsion à la propriété	(4 202)	(4 774)
Administration	(28 478)	(19 783)
Logements pour le personnel	(55 623)	(54 239)
Contributions au logement social	(165 187)	(169 793)
Flux de trésorerie (affectés aux)/provenant des activités d'exploitation	<u>(834)</u>	<u>450</u>
Flux de trésorerie provenant de/(affectés aux) activités d'investissement en immobilisations		
Financement reçu du gouvernement du Nunavut	30 042	30 073
Financement reçu de la SCHL	47 413	2 161
Financement reçu du gouvernement du Canada	60	498
Produits de la cession d'immobilisations corporelles	7	32
Acquisitions d'immobilisations corporelles	(68 709)	(51 924)
Flux de trésorerie provenant de/(affectés aux) activités d'investissement en immobilisations	<u>8 813</u>	<u>(19 160)</u>
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement		
Dette à long terme pour emprunts	–	119
Paiements sur le capital des obligations découlant d'un contrat de location-acquisition	(383)	(440)
Paiements sur le capital – dette à long terme	(797)	(1 153)
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement	<u>(1 180)</u>	<u>(1 474)</u>
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement		
Investissements rachetés	105 839	124 317
Recouvrement des fonds d'aide aux propriétaires	515	447
Paiements hypothécaires perçus	333	397
Investissements acquis	(115 066)	(137 878)
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	<u>(8 379)</u>	<u>(12 717)</u>
Baisse des flux de trésorerie	(1 580)	(32 901)
Flux de trésorerie, ouverture	19 269	52 170
Flux de trésorerie, clôture	<u><u>17 689 \$</u></u>	<u><u>19 269 \$</u></u>

Les notes afférentes aux états financiers et les annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

1. BUT DE L'ORGANISME

La Société d'habitation du Nunavut (la « Société »), fondée en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Nunavut* (la « Loi »), est une société territoriale, telle que définie dans la *Loi sur la gestion des finances publiques* du Nunavut. La Société est exemptée de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada).

La Société s'engage à collaborer avec les collectivités et à les aider à acquérir une autonomie quant à leurs choix et à l'exécution de leurs programmes de logement. Ce partenariat permet aux résidents des collectivités d'avoir un domicile favorisant un mode de vie sain, sécuritaire, autonome et digne. L'objectif principal de la Société est d'élaborer, de maintenir et de gérer des programmes de logement social et de logements pour le personnel dans le territoire du Nunavut.

Selon les dispositions de la *Loi sur la Société d'habitation du Nunavut*, la Société dépend du gouvernement du Nunavut, de façon directe ou indirecte, qui lui garantit le financement des coûts nets de ses activités et de ses projets d'immobilisations.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Les états financiers consolidés de la Société sont préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public (NCSP) telles qu'elles sont publiées par le Conseil sur la comptabilité dans le secteur public (CCSP). Voici un sommaire des principales conventions comptables.

(a) Principes de consolidation

Les présents états financiers consolidés comprennent les comptes de la Société et les comptes de 25 organismes locaux d'habitation (OLH) contrôlés. Il peut s'agir d'associations d'habitation ou d'offices d'habitation.

Les OLH suivants composent l'entité comptable représentée par les présents états financiers consolidés. L'exercice de tous ces organismes se termine le 31 mars.

Association d'habitation d'Arctic Bay
Association d'habitation d'Arviat
Association d'habitation de Cambridge Bay
Association d'habitation de Chesterfield Inlet
Association d'habitation de Clyde River
Association d'habitation de Grise Fiord

Association d'habitation de Hall Beach
Association d'habitation d'Igloolik
Association d'habitation de Kikitak (Gjoa Haven)
Association d'habitation de Kimmirut
Association d'habitation de Kugluktuk
Association d'habitation de Pangnirtung
Association d'habitation de Pond Inlet

Association d'habitation de Qammaq (Sanikiluaq)
Association d'habitation de Qikiqtarjuaq
Association d'habitation de Rankin Inlet
Association d'habitation de Repulse Bay
Association d'habitation de Resolute Bay
Association d'habitation de Tasiurqtit
(Whale Cove)

Office d'habitation de Baker Lake
Office d'habitation de Cape Dorset
Office d'habitation de Coral Harbour
Office d'habitation d'Iqaluit
Office d'habitation de Kugaaruk
Office d'habitation de Taloyoak

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(a) Principes de consolidation (suite)

Toutes les entités faisant partie de l'entité comptable sont entièrement consolidées par intégration proportionnelle. Les transactions et les soldes importants entre les entités consolidées sont éliminés.

La Société joue auprès des divers organismes locaux d'habitation un rôle de « partenaire » dans l'offre de logements sociaux dans le cadre d'accords de gestion distincts. Les OLH réalisent des projets de modernisation et de rénovation pour divers logements sociaux moyennant l'approbation de la Société.

(b) Contributions au logement social

Les logements possédés ou loués par la Société sont administrés par des associations et des offices d'habitation locaux en vertu de certaines ententes. La Société offre des subventions aux coopératives et aux groupes de promoteurs de logement sans but lucratif qui sont admissibles aux termes des ententes de fonctionnement applicables. Ces dépenses sont inscrites selon les coûts réels ou estimatifs engagés par chaque groupe de promoteurs au cours de l'exercice.

(c) Comptabilisation des revenus

La Société reçoit du financement aux fins d'exploitation et d'immobilisation du gouvernement du Nunavut.

Le financement fédéral versé par la SCHL en vertu du programme de logements abordables est destiné aux frais d'immobilisation des logements construits dans le cadre de leur programme respectif.

Les transferts gouvernementaux sont comptabilisés à titre de revenu lorsque le financement est approuvé et que tous les critères d'admissibilité sont remplis, sauf dans la mesure où les stipulations du financement donnent lieu à une obligation qui répond à la définition d'un passif. Les fonds affectés au remboursement du capital de la dette à long terme sont comptabilisés à titre de transferts du gouvernement du Nunavut dans l'état consolidé des résultats et de l'excédent accumulé.

Les revenus obtenus de la location de logements sociaux sont comptabilisés selon une comptabilité d'exercice. Une provision est établie pour les montants jugés non récupérables. La Société ne détient aucun bail à long terme avec aucun de ses locataires de logements sociaux. Les baux de logement social sont détenus sur une base mensuelle.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(d) Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie est constituée des soldes des comptes bancaires, déduction faite des chèques en circulation. Les équivalents de trésorerie se composent de placements très liquides ayant des échéances initiales jusqu'à trois mois détenus dans le but de répondre aux engagements de trésorerie à court terme au chapitre de l'exploitation plutôt qu'à des fins de placement. Il n'y avait pas d'équivalents de trésorerie au 31 mars 2019 (2018 – aucun).

(e) Actifs détenus en vue de la vente

Un actif détenu en vue de la vente est comptabilisé à titre d'actif financier lorsque tous les critères suivants sont respectés :

- i) la Société s'engage à vendre l'actif avant la date des états financiers;
- ii) l'actif destiné à être vendu est du domaine public;
- iii) il existe un marché actif pour ce type de bien;
- iv) un plan est en place pour la vente de l'actif;
- v) la Société prévoit raisonnablement la vente à un acheteur externe dans l'exercice suivant la date des états financiers.

Lorsqu'un actif destiné à la vente est mis au point pour la vente, il est classé comme un actif non financier. Les actifs détenus en vue de la vente sont évalués au coût moins une provision pour moins-value afin de refléter leur valeur recouvrable nette et non amortie. Les coûts comprennent les montants pour les améliorations en vue de la préparation des actifs pour la vente.

(f) Placements de portefeuille

Les placements de portefeuille consistent en des placements dans des organismes qui ne font pas partie de l'entité comptable de la Société. Lorsqu'un placement de portefeuille a subi une perte de valeur durable, sa valeur comptable est réduite de manière à refléter la perte, ce qui sera constaté dans les revenus d'investissement. Les intérêts créditeurs sont comptabilisés selon une comptabilité d'exercice.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(g) Immobilisations corporelles et actifs loués

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût moins l'amortissement cumulé. Les terrains sont comptabilisés au coût. L'équipement mobile comprend les véhicules de transport. L'amortissement est déterminé selon les méthodes et les taux annuels suivants :

Fournitures de bureau, équipement et équipement mobile	Solde dégressif 20 %
Entrepôts et bureaux	Solde dégressif 5 %
Logements sociaux, logements pour le personnel et logements en crédit-bail immobilier	Solde dégressif 5 %
Baux en équité de biens-fonds et actifs en contrats de location-acquisition	Linéairement sur la durée du bail
Rénovations de la propriété à bail	Linéairement sur la durée du bail ou sur la durée de vie utile

Les baux en équité de biens-fonds sont des terrains appartenant aux municipalités sur lesquels la Société loue le droit d'utilisation pour une période de 30 ans.

Les logements sociaux et les logements pour le personnel sont comptabilisés à titre de contrats de location-acquisition lorsque la Société conclut des baux de logements lui cédant les risques et les avantages inhérents à la propriété. Les obligations comptabilisées dans le cadre des contrats de location-acquisition sont réduites par les loyers, déduction faite des intérêts théoriques et des frais accessoires. Les intérêts débiteurs sont calculés selon la méthode des intérêts effectifs et constatés dans les intérêts sur la dette à long terme.

Les immeubles dont la propriété est transférée de la SCHL ou du gouvernement du Nunavut à la Société sont reconnus initialement selon leur juste valeur respective au moment du transfert. Les constructions en cours comprennent des montants, comme pour le matériel de construction, qui peuvent être transférés aux logements sociaux, aux logements pour le personnel du GN ou aux bureaux et entrepôts, et qui sont comptabilisés au coût. Pour des constructions en cours, l'amortissement commence pendant l'année à laquelle la construction de l'immeuble est achevée et il est transféré dans l'une des rubriques de bien amortissable et comptabilisé pour un exercice complet.

La valeur des immobilisations corporelles est réduite lorsque les conditions indiquent que les immobilisations corporelles ne contribuent plus à la capacité de la Société à fournir des produits et des services, ou lorsque la valeur des avantages économiques futurs associée aux immobilisations corporelles est inférieure à leur valeur comptable nette. Les moins-values sont comptabilisées comme une dépense dans l'état consolidé des résultats et de l'excédent accumulé. Une moins-value n'est pas reprise à la suite d'une hausse subséquente de la valeur estimée de l'actif. Les moins-values potentielles non comptabilisées sont abordées à la note 20.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(h) Créances hypothécaires

(i) Subventions hypothécaires

En vertu du paragraphe 44(1) de la *Loi sur la Société d'habitation du Nunavut*, la Société accorde aux propriétaires une subvention pour le paiement de capital et d'intérêts, selon les conditions légales relatives aux prêts hypothécaires. Le montant de ces subventions varie en fonction du revenu des créanciers hypothécaires. Les subventions sont passées en charges dans l'état consolidé des résultats et de l'excédent accumulé de l'exercice au cours duquel le prêt hypothécaire a été approuvé et sont comptabilisées à titre de charges au chapitre des programmes d'accession à la propriété.

Par conséquent, le solde des créances hypothécaires est évalué au coût, moins les subventions hypothécaires et une provision pour prêts hypothécaires douteux.

Les changements subséquents du montant de la subvention accordée, qui ont dû être apportés à la suite d'une modification du revenu du créancier hypothécaire, sont comptabilisés à titre de revenu ou de dépense de l'exercice au cours duquel les changements ont lieu.

(ii) Provision pour prêts hypothécaires douteux

Les prêts hypothécaires sont considérés comme douteux lorsqu'il y a détérioration de la qualité de crédit et qu'il existe un doute raisonnable concernant le remboursement du capital et des intérêts en temps voulu. Un prêt hypothécaire est considéré comme douteux lorsqu'un paiement est en souffrance depuis six mois. Une provision est établie pour que la valeur comptable des prêts hypothécaires considérés comme douteux soit réduite à leur valeur récupérable nette. La direction a établi qu'une valeur récupérable de zéro pour tous les prêts hypothécaires douteux est appropriée s'il y a détérioration de la qualité de crédit à un point tel qu'il n'existe aucune assurance raisonnable que le capital et les intérêts seront payés en temps voulu. Les prêts hypothécaires douteux seront de nouveau considérés comme productifs seulement quand les paiements en souffrance seront réglés et qu'il existera une assurance raisonnable du paiement total et en temps voulu du capital et des intérêts.

(ii) Provision pour prêts hypothécaires douteux (suite)

Les prêts hypothécaires de nouveau productifs sont comptabilisés à titre de recouvrement des prêts hypothécaires douteux dans l'état consolidé des résultats et de l'excédent accumulé.

Les changements initiaux et subséquents au montant de la provision pour moins-value sont comptabilisés au cours de l'exercice où les changements sont apportés.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(h) Créances hypothécaires (suite)

(iii) Radiations de prêts hypothécaires douteux

Conformément aux dispositions de la *Loi sur la gestion des finances publiques* du Nunavut, le montant du capital et des intérêts impayés peut être radié par le conseil d'administration de la Société si le montant total impayé est de 20 000 \$ ou moins, ou par l'Assemblée législative du Nunavut si le montant total impayé est supérieur à 20 000 \$.

Les prêts hypothécaires sont garantis par la propriété grevée correspondante et la direction ne recommande la radiation d'un prêt qu'après avoir épuisé toutes les mesures possibles de recouvrement.

(iv) Renonciations

Les emprunteurs en arriéré peuvent choisir de régler leur obligation au moyen d'une renonciation. Une renonciation est une entente conclue entre le propriétaire d'un logement et la Société permettant de rendre le droit de propriété à cette dernière moyennant des frais nominaux. Le coût amorti des unités renoncées qui font partie du logement correspond au prix d'achat initial, moins l'amortissement calculé entre la date de l'achat et celle de la renonciation.

(i) Intérêts hypothécaires

Les intérêts hypothécaires sont comptabilisés selon une comptabilité d'exercice. Lorsqu'un prêt hypothécaire devient douteux, l'accumulation des intérêts cesse, et les intérêts courus, mais non reçus, sont renversés au titre de la perte liée au prêt hypothécaire douteux. Les intérêts créditeurs sont par la suite comptabilisés selon la méthode de comptabilité de caisse, mais seulement une fois que les montants radiés à la suite des pertes sur créance et que la provision pour prêts hypothécaires douteux ont été recouverts.

(j) Régimes de pension

(i) Régime de pension de retraite de la fonction publique

Les employés admissibles de la Société sont couverts par le régime de retraite de la fonction publique (le régime), un régime à prestations déterminées instauré par la loi et financé par le gouvernement du Canada. Les employés et la Société y cotisent pour couvrir le coût du service courant. Aux termes de la loi actuellement en vigueur, la Société n'a aucune obligation juridique ou implicite de verser d'autres cotisations relativement à des services antérieurs ou à un déficit du régime. En conséquence, les cotisations sont passées en charges au cours de l'année pendant laquelle les employés ont fourni leurs services.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(j) Régimes de pension (suite)

(i) Régime de pension de retraite de la fonction publique (suite)

Les prestations de retraite s'accumulent généralement sur une période maximale de 35 ans, à raison de 2 % par année de service ouvrant droit à pension, multiplié par la moyenne des gains des cinq meilleures années consécutives de gains. Les prestations sont coordonnées avec celles du Régime de pensions du Canada et du Régime de rentes du Québec et sont indexées en fonction de l'inflation.

(ii) Régime de pension de Northern Employee Benefits Services (NEBS)

Tous les employés admissibles des OLH sont couverts par le Régime de pension de Northern Employee Benefits Services (NEBS), un régime interentreprises contributif à prestations déterminées. La NEBS est une société sans but lucratif appartenant à ses membres qui parraine un régime d'assurance et de soins de santé et un régime de pension pour les employés du secteur public dans le Nord.

NEBS établit les taux de cotisation pour la participation des employeurs et des employés, et les cotisations sont remises à NEBS sur une base régulière tout au long de l'année. Les contributions sont comptabilisées en charges dans l'année au cours de laquelle les employés ont fourni leurs services.

Le régime NEBS est régi par la *Loi sur le Régime de Pension des Northern Employee Benefits Services* (en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2015) (la *Loi*) et par le texte du régime géré par l'administrateur du régime NEBS. La *Loi* et le texte du régime NEBS prévoient que les employeurs participants sont responsables de leur part de tout déficit de financement du régime NEBS tel que cela est déterminé sur une base de continuité d'exploitation, et à la liquidation du régime. La *Loi* et le texte du régime NEBS prévoient que tout déficit de continuité d'exploitation, le cas échéant, doit être remboursé sur une période maximale de 15 ans et que les taux de cotisation peuvent être augmentés si nécessaire pour le faire.

Conformément à la *Loi*, le régime NEBS est exempté de se conformer à la *Loi de 1985 sur les normes de prestations de pension* et n'a pas à être financé sur une base de solvabilité.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(k) Avantages sociaux futurs

En vertu des conditions d'emploi, les employés admissibles peuvent avoir droit à des avantages notamment des indemnités de démission, de retraite et de révocation calculées selon le nombre d'années de service. Ces avantages sont versés au moment de la démission, de la retraite ou du décès d'un employé. Le passif estimé et les dépenses connexes associés à ces avantages sont comptabilisés pendant la prestation de service des employés. Une évaluation actuarielle du coût de ces avantages pour les employés de la Société a été préparée à partir des données fournies par le gouvernement du Nunavut et des hypothèses fondées sur leurs meilleures estimations.

Les avantages sociaux futurs des OLH sont évalués selon les estimations de la direction et ne sont pas actuariellement évalués.

Congé de maladie

Un montant est inclus dans les avantages sociaux futurs pour les employés de la Société qui sont autorisés à accumuler des congés de maladie. Toutefois, ces droits ne sont pas acquis et ne peuvent être utilisés que dans le cas de maladie. Le montant des droits au congé de maladie accumulés qui devraient être utilisés dans les années à venir est déterminé par une évaluation actuarielle et a été inscrit dans les états financiers consolidés.

(l) Incertitude d'évaluation

La préparation des états financiers consolidés exige de la Société qu'elle fasse des estimations et pose des hypothèses qui influent sur les montants des actifs, des passifs, des revenus, des dépenses et des passifs éventuels présentés dans les états financiers consolidés. Compte tenu de leur nature, les estimations et hypothèses sont sujettes à l'incertitude d'évaluation. Des modifications à ces estimations et hypothèses au cours d'exercices futurs pourraient avoir des incidences importantes sur les états financiers consolidés. Cependant, au moment de la préparation des présents états financiers consolidés, la Société considère que ces estimations et hypothèses sont raisonnables.

Lorsque les résultats réels diffèrent des estimations et hypothèses, l'incidence sera comptabilisée dans les exercices où ceux-ci seront connus.

Les estimations et hypothèses les plus importantes de la direction sont celles qui concernent les avantages sociaux futurs, l'évaluation des immobilisations corporelles, l'évaluation des stocks, les éventualités, les charges d'amortissements ainsi que l'évaluation des provisions pour moins-value et des subventions hypothécaires.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(m) Opérations entre entités apparentées

Opérations interentités

Les opérations interentités sont des transactions entre des entités sous contrôle commun. Lorsque des opérations sont menées en vertu de conditions semblables à celles qui auraient été adoptées si les entités traitaient avec des entités sans lien de dépendance, ou lorsque les frais des produits ou des services fournis sont récupérés, elles sont évaluées à la valeur d'échange. Toutes les autres opérations interentités sont comptabilisées en valeur brute et sont évaluées à la valeur comptable inscrite dans les comptes du prestataire.

La Société est liée par propriété commune aux ministères, organismes et sociétés territoriales du gouvernement du Nunavut.

Le gouvernement fournit plusieurs contributions et services administratifs, comme des services de traitement de paie, du soutien pour la gestion des ressources humaines, du soutien informatique, des locaux et des avantages sociaux, sans frais pour la Société. Les contributions et services administratifs fournis par le gouvernement sont évalués à la valeur d'échange, soit un montant de contrepartie fixe établi et accepté par les entités apparentées en vertu d'un accord de contribution, et sont comptabilisés dans le solde des comptes des entités apparentées.

Les services fournis sans frais par le gouvernement sont évalués à la valeur comptable et sont comptabilisés dans le solde des comptes des entités apparentées en valeur brute.

Autres opérations entre entités apparentées

D'autres entités apparentées constituent le personnel de direction principal (président, directeur financier, directeur de l'exploitation, directeurs principaux, conseil d'administration), ainsi que des proches du personnel de direction principal et des entités qui sont contrôlées par le personnel de direction principal ou leurs proches.

Les opérations entre entités apparentées, autres que les opérations interentités, sont comptabilisées à la valeur d'échange et se font dans le cours normal des activités réalisées en vertu de conditions commerciales normales.

(n) Services d'audit fournis sans frais

Les services d'audit sont fournis par le Bureau du vérificateur général du Canada pour la vérification des états financiers consolidés de la Société. Aucun montant n'a été comptabilisé dans les présents états financiers consolidés à l'égard de ces services.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(o) Stocks pour utilisation

Les stocks pour utilisation sont principalement composés des matériaux nécessaires à l'entretien des logements sociaux. Les stocks évalués selon la méthode au coût premier entré, premier sorti. Les moins-values, lorsque comptabilisées, découlent d'une réduction de la valeur pour les frais de remplacement et sont consignées à titre de dépenses dans l'état consolidé des résultats et de l'excédent accumulé.

(p) Garanties d'emprunt

Une obligation et une charge sont comptabilisées à l'égard d'une garantie d'emprunt quand il est probable qu'une perte sera subie et qu'on peut en déterminer raisonnablement le montant. Lorsqu'elle estime le montant de la perte éventuelle, la direction prend en compte la valeur de tout titre (propriétés) qui pourrait être vendu pour couvrir la garantie d'emprunt.

(q) Subventions du programme d'accession à la propriété

En vertu du paragraphe 44(1) de sa loi constitutive, la Société peut accorder une subvention d'aide à l'accession à la propriété sous la forme d'un prêt non remboursable aux propriétaires admissibles, aux conditions que la Société est autorisée à imposer. Le montant de ces subventions varie en fonction des limites des divers programmes d'accession à la propriété et du revenu des bénéficiaires, et ne doit être remboursé que si certaines conditions ne sont pas respectées. Les subventions sont comptabilisées en charge dans l'exercice pendant lequel les dépenses sont approuvées et tout recouvrement de subventions conditionnelles est comptabilisé dans l'exercice pendant lequel le montant est recouvré du bénéficiaire.

(r) Instruments financiers

La liste qui suit présente les instruments financiers de la Société ainsi que leurs bases d'évaluation au 31 mars 2019.

Actifs financiers

Encaisse

Comptes débiteurs

Placements de portefeuille

Créances hypothécaires

Base d'évaluation

Coût

Coût

Coût après amortissement

Coût

Passifs financiers

Créditeurs et charges à payer

Dette à long terme

Base d'évaluation

Coût

Coût après amortissement

Puisque tous les instruments financiers sont évalués au coût ou au coût amorti, il n'y a aucun gain ni aucune perte de réévaluation. Par conséquent, l'état des gains et des pertes de réévaluation a été exclu.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(r) Instruments financiers (suite)

Tous les actifs financiers font l'objet d'un test annuel de moins-value. Lorsque les actifs financiers perdent de leur valeur, les pertes en raison de moins-value sont portées à l'état consolidé des résultats et de l'excédent accumulé. Une moins-value n'est pas reprise à la suite d'une hausse subséquente de la valeur.

Les coûts des transactions sont des coûts différentiels directement attribuables à l'acquisition ou à l'émission d'un actif financier ou d'un passif financier. Les coûts des transactions sont ajoutés à la valeur comptable des éléments de la catégorie des coûts ou des coûts après amortissement au moment de la constatation initiale.

(s) Chiffres budgétaires

Les objectifs budgétaires ont été dérivés du budget principal des dépenses approuvé par le conseil d'administration et déposé devant l'Assemblée législative. Le budget principal des dépenses est ensuite reformulé pour refléter la présentation des normes comptables canadiennes pour le secteur public dans le plan d'entreprise, qui est approuvé par le conseil d'administration de la Société. Voir l'annexe B pour obtenir plus de détails concernant les chiffres budgétaires par programme et par objet, et l'annexe D pour consulter le rapprochement du budget principal des dépenses et du budget annoncé.

(t) Éventualités

Les passifs éventuels résultent de poursuites en instance et d'autres faits semblables. Les dépenses éventuelles de la Société sont des éléments de passifs potentiels qui peuvent devenir réels selon qu'un événement se concrétise ou non. Dans la mesure où un tel événement est susceptible de se produire et dans la mesure où les coûts peuvent faire l'objet d'une évaluation raisonnable, on comptabilise une charge à payer. Si la probabilité d'un événement futur qui confirmera la responsabilité de la Société ne peut être déterminée, ou s'il est impossible de déterminer si les avantages économiques futurs seront abandonnés, ou si le montant ne peut être raisonnablement estimé, alors un passif éventuel est mentionné dans les notes afférentes aux états financiers consolidés et aucun passif n'est comptabilisé.

(u) Passif au titre des sites contaminés

Les sites contaminés sont le résultat de l'introduction dans le sol, l'air ou l'eau d'une substance chimique, organique ou radioactive ou d'un organisme vivant qui dépasse une norme environnementale.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(u) Passif au titre des sites contaminés (suite)

Un passif pour l'assainissement des sites contaminés est reconnu lorsque tous les critères suivants sont respectés :

- i) une norme environnementale existe;
- ii) la contamination dépasse la norme environnementale;
- iii) la Société est directement responsable ou accepte la responsabilité;
- iv) il est prévu que les avantages économiques futurs seront abandonnés; et
- v) une estimation raisonnable du montant peut être faite.

Le passif reflète la meilleure estimation de la Société du montant nécessaire pour assainir les sites à la norme minimale actuelle pour son utilisation avant la contamination.

Le passif est comptabilisé déduction faite de tout recouvrement prévu et comprend tous les coûts directement attribuables aux activités d'assainissement, y compris les activités, l'entretien et la surveillance après l'assainissement. Les estimations sont fondées sur l'hypothèse selon laquelle tout l'assainissement a lieu au cours d'une seule année.

S'il est impossible de déterminer la responsabilité de la Société, un passif éventuel est constaté dans les notes afférentes aux états financiers consolidés.

(v) Adoption de nouvelles normes comptables

Le CCSP a publié une nouvelle norme comptable qui est entrée en vigueur pour les exercices financiers commençant le 1^{er} avril 2018 ou par la suite. La nouvelle norme fournit de l'orientation quant à la comptabilisation et à la présentation des actifs et des passifs transférés dans les opérations de restructuration. La Société appliquera la nouvelle norme à toutes les opérations de restructuration qui auront lieu subséquemment à la date d'adoption. Comme la Société n'avait aucune opération de restructuration au cours de l'exercice, cette adoption n'a eu aucune incidence sur les états financiers.

(w) Modifications futures des normes comptables

Le chapitre SP 3280 – Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations, a été publié par le Conseil sur la comptabilité dans le secteur public du Canada et entrera en vigueur le 1^{er} avril 2021. Ce chapitre remplace le PS 3270, contenant des orientations révisées sur la comptabilisation, la présentation et la divulgation des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations. La Société adoptera cette nouvelle norme à sa date d'entrée en vigueur et est en train de déterminer l'incidence que cela aura sur ses états financiers consolidés.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2019
 (en milliers de dollars)

3. TRANSFERTS DU GOUVERNEMENT DU NUNAVUT

	2019	2018
Contributions au fonctionnement et à l'entretien	202 976 \$	200 817 \$
Apports en capital	40 302	39 965
	<u>243 278 \$</u>	<u>240 782 \$</u>

4. COMPTES DÉBITEURS

	2019	2018
Comptes débiteurs des entités apparentées		
Ministères du gouvernement du Nunavut	705 \$	652 \$
Société d'énergie Qulliq	27	26
Fonds renouvelable pour produits pétroliers	23	23
	<u>755</u>	<u>701</u>
Autres comptes débiteurs		
Comptes débiteurs des locataires	35 380	32 564
Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)	25 778	47 486
Comptes clients et autres comptes débiteurs	8 104	6 439
Créances – location-financement	226	250
	<u>70 243</u>	<u>87 440</u>
Moins : Provision pour créances douteuses (note 14(a))	<u>(35 562)</u>	<u>(32 155)</u>
	<u>34 681 \$</u>	<u>55 285 \$</u>

5. COPROPRIÉTÉS RETENUES POUR LA REVENTE

En 2016-2017, la Société a acquis 62 unités résidentielles à Iqaluit dans l'intention de les vendre au personnel du gouvernement du Nunavut par l'intermédiaire du programme de copropriété destiné au personnel. Au cours de l'exercice 2017-2018, deux unités ont été ajoutées au portefeuille de logement pour le personnel, et des travaux ont été entrepris en vue de mettre en vente les 60 unités restantes à titre de copropriétés. La Société a fait part de son intention de vendre les copropriétés au personnel du gouvernement du Nunavut, a tenu une séance d'information et a invité les acheteurs potentiels à présenter une demande. Les ventes prévues en 2018-2019 ont été retardées en raison d'obstacles à l'établissement d'une association condominiale. Avant la fin de l'exercice, 13 unités étaient occupées par des acheteurs potentiels, les ventes étant en attente. Suffisamment de demandes acceptables avaient été reçues pour conclure que 24 des unités disponibles à la revente seraient raisonnablement susceptibles d'être vendues au cours de l'exercice financier 2019-2020 et que la valeur connexe serait classée à titre d'actif financier. La valeur des 36 unités restantes a été classée à titre d'actifs non financiers puisque leur vente pourrait ne pas avoir lieu avant la fin de l'exercice 2020-2021.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2019
 (en milliers de dollars)

6. PLACEMENTS DE PORTEFEUILLE

Les placements de portefeuille se détaillent comme suit :

	2019 Terme jusqu'à échéance	2019 Valeur comptable	2018 Valeur comptable
Bons et obligations du gouvernement provincial	2 ans	11 377 \$	6 148 \$
Diverses acceptations bancaires	Moins d'un an	123 138	123 345
		<u>134 515 \$</u>	<u>129 493 \$</u>

La valeur marchande des placements de portefeuille au 31 mars 2019 était de 133 988 \$ (2018 – 128 369 \$), avec un rendement moyen en 2019 de 1,93 % (2018 – 1,70 %).

7. CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES

	2019	2018
Prêts hypothécaires portant intérêt à des taux variant entre 2 % et 11,25 % par année (2018 – 2 % et 11,25 %) remboursables sur un maximum de 25 ans	9 877 \$	10 359 \$
Moins : Subventions de la Société	(4 373)	(4 558)
Moins : Provision pour prêts hypothécaires douteux	(3 263)	(3 331)
	<u>2 241 \$</u>	<u>2 470 \$</u>

La Société a accordé des subventions conditionnelles aux propriétaires admissibles, lesquelles sont susceptibles de remise selon les conditions propres à chaque programme. En cas de non-respect des conditions, les subventions devront être remboursées à la Société. Les subventions conditionnelles de 4 126 \$ au 31 mars 2019 (2018 – 4 113 \$) ont été passées en charges dans l'état consolidé des résultats et de l'excédent accumulé au cours de l'année.

8. CRÉDITEURS ET CHARGES À PAYER

	2019	2018
Entités apparentées créditrices et charges à payer		
Fonds renouvelable pour produits pétroliers	13 852 \$	5 226 \$
Société d'énergie Qulliq	6 479	5 305
Ministères du gouvernement du Nunavut	4 939	10 480
	<u>25 270</u>	<u>21 011</u>
Autres montants à payer		
Engagements liés au commerce	28 604	24 772
Salaires et avantages sociaux courus	3 242	2 853
Dépôts de garantie	940	848
Intérêts courus à payer	145	158
	<u>58 201 \$</u>	<u>49 642 \$</u>

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2019
 (en milliers de dollars)

9. FONDS D'IMMOBILISATIONS AVANCÉS

En 2017, la SCHL a conclu un accord complémentaire relatif au programme Investissement dans le logement abordable (IDLA) avec la Société, qui prévoyait un financement additionnel de 84 126 \$ sur deux ans en vertu de l'accord relatif au Fonds consacré à l'infrastructure sociale (FIS). En 2019, cet accord a été élargi afin de fournir une somme additionnelle de 24 000 \$ sur un an dans le cadre de l'entente de financement du Nord. Au 31 mars 2019, la Société avait reçu 108 126 \$ (2018 – 84 126 \$), de ce montant une somme de 24 000 \$ (2018 – 47 472 \$) étant à recevoir à la fin de l'exercice.

Ces fonds doivent être utilisés pour des projets particuliers convenus entre la SCHL et la Société pour de nouveaux projets de logements, ainsi que la rénovation des propriétés existantes et sont remboursables à la SCHL dans le cas où les fonds ne sont pas utilisés comme convenu.

La Société a également conclu une prolongation de l'entente de financement de cinq ans dans le cadre du programme Investissement dans le logement abordable. Ce programme a fourni 1 465 \$ par année pendant cinq ans (2014-2015 à 2018-2019) qui se compose de 1 455 \$ pour les nouveaux projets de logement ou de rénovation, comptabilisés à titre de fonds d'immobilisations avancés, et de 10 \$ par année pour l'amélioration des refuges, comptabilisés à titre produits d'exploitation. 1 465 \$ (2018 – rien) de financement étant à recevoir à la fin de l'exercice.

En 2018, le gouvernement du Canada a conclu un accord avec la Société, qui prévoyait un financement additionnel de 566 \$ sur deux ans pour permettre l'inclusion d'études géotechniques dans les nouveaux projets de construction. Au 31 mars 2019, la Société avait reçu 558 \$ (2018 – 498 \$), de ce montant une somme de 186 \$ (2018 – rien) étant à recevoir à la fin de l'exercice.

Les produits constatés par rapport à ce financement et le passif correspondant reconnu pour les fonds restants avancés, mais non encore dépensés sont les suivants :

	2019	2018
Fonds d'immobilisations avancés, ouverture	54 929 \$	32 725 \$
Fonds d'immobilisations avancés de l'IDLA et du FIS	25 455	50 411
Fonds avancés par le gouvernement du Canada	60	498
Fonds du gouvernement du Canada reclassés en créditeurs	(186)	–
Fonds avancés utilisés pour l'acquisition d'immobilisations	(45 195)	(28 705)
Fonds d'immobilisations avancés, clôture	<u>35 063 \$</u>	<u>54 929 \$</u>

La Société a engagé ces fonds pour des projets d'immobilisations comme indiqué dans la note 17.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

10. DETTE À LONG TERME

En vertu de l'Entente sur le logement social (ELS) de 1999, la SCHL prêtait à l'origine à la Société des sommes destinées à la construction d'actifs de logements sociaux sous forme de prêts hypothécaires à long terme remboursables à la SCHL (qu'on appelait une créance découlant de l'article 79 de la *Loi nationale sur l'habitation* dans l'ELS) et de prêts remboursables à la SCHL (qu'on appelait une créance découlant de l'article 82 de la LNH en vertu de l'ELS). Conformément à l'ELS, le financement octroyé à la Société était utilisé pour réduire de 100 % les créances découlant de l'article 79 de la LNH et de 5/9^e les créances découlant de l'article 82 de la LNH, et pour financer les paiements de l'intérêt connexe que la Société verserait annuellement à la SCHL.

Le financement de la SCHL et les versements que doit faire chaque année la Société sur les créances à long terme de la SCHL font l'objet d'une compensation légale, de telle sorte qu'il n'y a aucun échange de trésorerie.

Les fonds reçus de la SCHL sont inscrits comme une réduction de la dette à long terme. Comme les fonds reçus de la SCHL et les paiements correspondants de remboursement de la dette à long terme sont des transactions sans effet sur la trésorerie, ils ne sont pas consignés dans l'état consolidé des flux de trésorerie.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2019
 (en milliers de dollars)

10. DETTE À LONG TERME (suite)

	Solde de la dette	Partie financée par la SCHL	2019 Solde de la dette nette	2018 Solde de la dette nette
Prêts hypothécaires de la SCHL (ancien article 79 de la LNH), remboursables en versements mensuels ou trimestriels, venant à échéance de 2021 à 2037, à des taux d'intérêt variant de 9,5 % à 19,75 % (2018 – 9,5 % à 19,75 %).	54 063 \$	(54 063) \$	– \$	– \$
Créances hypothécaires de la SCHL (créance selon le nouvel article 79 de la LNH), remboursables en versements mensuels ou trimestriels, venant à échéance de 2019 à 2020, à des taux d'intérêt variant de 4,45 % à 5,94 % (2018 – 4,45 % à 6,03 %).	146	(146)	–	–
Prêts payables à la SCHL, remboursables en versements annuels jusqu'en 2032, à un taux d'intérêt de 6,97 % (2018 – 6,97 %). Les prêts sont garantis par le gouvernement du Nunavut.	18 368	(10 204)	8 164	8 913
Prêts remboursables à la SCHL, repris de l'Inuit Non-Profit Housing Corporation en 2017, remboursables en versements mensuels, venant à échéance de 2019 à 2028, à des taux d'intérêt variant de 2,04 % à 10,375 % (2018 – 2,04 % à 10,375 %).	206	–	206	254
	<u>72 783 \$</u>	<u>(64 413) \$</u>	<u>8 370 \$</u>	<u>9 167 \$</u>

Ces prêts remboursables à la SCHL ne sont pas garantis.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2019
 (en milliers de dollars)

10. DETTE À LONG TERME (suite)

Les remboursements de capital et les intérêts débiteurs pour la durée totale des prêts en cours s'établissent comme suit :

	Capital	Intérêts	Total
2020	802 \$	596 \$	1 398 \$
2021	682	539	1 221
2022	712	492	1 204
2023	762	441	1 203
2024	817	386	1 203
2025 et plus tard	4 595	1 102	5 697
	<u>8 370 \$</u>	<u>3 556 \$</u>	<u>11 926 \$</u>

Si la SCHL n'avait pas financé les remboursements du capital de la dette à long terme et de l'intérêt payable à la SCHL, la Société aurait encouru des intérêts débiteurs additionnels de 8 132 \$ (2018 – 8 461 \$) et aurait fait des remboursements additionnels du capital de la dette à long terme à la SCHL de 3 144 \$ (2018 – 3 453 \$).

11. OBLIGATION DÉCOULANT D'UN CONTRAT DE LOCATION-ACQUISITION

La Société d'habitation du Nunavut est liée à trois baux de logements (2018 – 3) pour des logements qui appuient les programmes de logements sociaux et de logements pour le personnel. Ces baux de logements sont fondés sur des taux d'intérêt implicites variant de 4,85 % à 6,70 % (2018 – 4,85 % à 6,70 %) et sont assortis de dates d'échéance s'échelonnant de 2022 à 2026. Les loyers peuvent être renégociés tous les cinq ans en fonction de l'évolution des coûts de fonctionnement particuliers tels que les taux d'intérêt et le coût des services publics. La Société assume également d'autres coûts de fonctionnement non compris dans le loyer annuel.

	Futurs paiements minimaux exigibles au titre de la location	Frais accessoires	Intérêts théoriques	Obligation découlant d'un contrat de location- acquisition
2020	525 \$	12 \$	106 \$	407 \$
2021	525	12	81	432
2022	525	12	54	459
2023	426	12	26	388
2024	168	1	12	155
2025 à 2026	175	–	6	169
Total	<u>2 344 \$</u>	<u>49 \$</u>	<u>285 \$</u>	<u>2 010 \$</u>

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2019
 (en milliers de dollars)

11. OBLIGATION DÉCOULANT D'UN CONTRAT DE LOCATION-ACQUISITION (suite)

Les intérêts débiteurs liés aux obligations découlant d'un contrat de location-acquisition s'établissaient à 129 \$ pour l'exercice (2018 – 155 \$).

12. PASSIF AU TITRE DES SITES CONTAMINÉS

La Société a relevé neuf sites (2018 – 8) pour lesquels un passif environnemental a été comptabilisé. Tous les sites sont contaminés en raison de déversements de pétrole. Le passif est calculé à titre de frais restants estimés pour décontaminer les déversements conformément à la norme environnementale requise, en fonction d'un coût standard par litre établi selon l'expérience passée. Les sites ayant subi des déversements devraient être décontaminés au cours du prochain exercice financier. Il n'y a aucun recouvrement estimé (2018 – rien).

13. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS ET RÉGIMES DE PENSION

(a) Régimes de pension

(i) Régime de pension de retraite de la fonction publique

Les employés et la Société sont tenus d'y cotiser. La cotisation de l'employeur est fixée par le président du Conseil du Trésor du Canada sous forme de multiple de la cotisation demandée aux employés.

Le coefficient général en vigueur à la fin de l'exercice était de 1,01 fois (2018 – 1,01 fois) pour les employés existants, et de 1 fois (2018 – 1 fois) pour les nouveaux membres qui souscriront au régime le ou après le 1^{er} janvier 2013. Les cotisations totales de l'employeur de 1 100 \$ (2018 – 1 067 \$) ont été traitées comme des dépenses de l'exercice en cours.

Les cotisations de la Société et des employés au régime pour l'année s'établissaient comme suit :

	2019	2018
Cotisation de l'employeur	1 100 \$	1 067 \$
Cotisation des employés	1 093	1 058

(ii) Régime de pension de Northern Employee Benefits Services (NEBS)

Les employés admissibles des OLH sont membres du Régime de pension de Northern Employee Benefits Services (NEBS) (le régime NEBS), un régime contributif à prestations déterminées. Le régime NEBS, administré par NEBS dans le cadre d'un programme d'avantages sociaux, offre un régime d'assurance et de soins de santé ainsi qu'un régime de pension aux employés des employeurs membres dans le Nord. NEBS est une société sans but lucratif appartenant à ses membres dont certains OLH en font partie.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2019
 (en milliers de dollars)

13. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS ET RÉGIMES DE PENSION (suite)

(a) Régimes de pension (suite)

(ii) Régime de pension de Northern Employee Benefits Services (NEBS) (suite)

Les membres participant au régime NEBS sont tenus de verser des cotisations au régime de 8 % (2018 – 8 %) des gains ouvrant droit à pension, et de verser les cotisations de 8 % des employés (2018 – 8 %). Ces contributions couvrent le coût des services courants et une provision pour écarts défavorables. Les cotisations totales de l'employeur de 1 141 \$ (2018 – 1 209 \$) ont été traitées comme des dépenses de l'exercice en cours.

Le total des cotisations pour services au régime de pension NEBS pour l'année par les OLH participants est établi comme suit :

	2019	2018
Cotisation de l'employeur	1 141 \$	1 209 \$
Cotisation des employés	1 141	1 209

Au 1^{er} janvier 2019, le régime NEBS avait un excédent de continuité d'exploitation de 25 300 \$ (2018 – 24 000 \$) et un coefficient de capitalisation de 112,0 % (2018 – 112,8 %). Le régime NEBS compte un total de 3 202 employés membres parmi le personnel et 111 membres parmi les employeurs.

(b) Avantages sociaux futurs

En vertu des conditions d'emploi, les employés admissibles peuvent avoir droit à des avantages notamment des indemnités de démission, de retraite et de frais de déménagement, calculées selon le nombre d'années de service et la paie finale. Ces avantages sont versés au moment de la démission, de la retraite ou du décès d'un employé. Outre ces avantages, les employés peuvent avoir droit à des congés de maladie cumulables non acquis. À l'exception des avantages sociaux futurs auxquels ont droit les employés des OLH, tous les passifs au titre des avantages sociaux futurs ont été déterminés sur une base actuarielle au 31 mars 2019 à l'aide des hypothèses et des meilleures estimations du gouvernement du Nunavut. Comme dans le cas des avantages sociaux des employés des OLH, ils ont été déterminés en fonction des meilleures estimations de la direction. Les passifs estimés et les dépenses associées à ces avantages sont comptabilisés pendant la prestation de service des employés.

	2019	2018
Obligation au titre des prestations constituées, début de l'exercice	1 537 \$	1 562 \$
Variation nette pour l'exercice (déduction faite des prestations versées)	66	(25)
Total des prestations de démission, de retraite et de révocation	1 603	1 537
Passif de congés de maladie	856	854
Total des avantages sociaux futurs	<u>2 459 \$</u>	<u>2 391 \$</u>

Le taux d'actualisation servant à déterminer l'obligation au titre des prestations constituées est de 2,70 % (2018 – 3,00 %).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2019
 (en milliers de dollars)

14. GESTION DU RISQUE FINANCIER

Les instruments financiers détenus par la Société exposent celle-ci à certains risques. Il n'y a pas eu de modification du degré de risque par rapport à l'exercice précédent ni de modification des méthodes et des pratiques employées pour gérer ces risques. Les risques suivants n'ont pas d'incidence importante sur les états financiers de la Société.

(a) Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une partie à un instrument financier manque à l'une de ses obligations et amène de ce fait l'autre partie à subir une perte financière. La Société est exposée au risque de crédit par le biais de ses actifs financiers et des garanties d'emprunt, et l'exposition maximale au risque de crédit est la suivante :

Actifs financiers :

	2019	2018
Encaisse	17 689 \$	19 269 \$
Comptes débiteurs	34 455	55 035
Placements de portefeuille	134 515	129 493
Créances hypothécaires	2 241	2 470
Créances – location-financement	226	250
Total des actifs financiers	189 126	206 517
Garanties d'emprunt à la SCHL liées à des groupes de promoteurs	572	808
Total	<u>189 698 \$</u>	<u>207 325 \$</u>

Bien que les garanties d'emprunt à la SCHL liées à des groupes de promoteurs ne soient pas reconnues comme un passif de la Société, il y a un risque de crédit lié à la capacité des groupes répondants à remplir leurs obligations. La nature de ces garanties est discutée à la note 16.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2019
 (en milliers de dollars)

14. GESTION DU RISQUE FINANCIER (suite)

(a) Risque de crédit (suite)

Les comptes débiteurs sont principalement constitués des sommes dues par le GN, la SCHL et le gouvernement fédéral, qui, au total, représentent 85 % (2018 – 91 %) des soldes. Pour atténuer le risque de crédit relatif aux comptes débiteurs, la Société fait un suivi régulier de tous ses comptes débiteurs. La Société établit une provision pour les créances douteuses qui reflète la moins-value estimative des comptes débiteurs. L'allocation est basée sur des comptes particuliers et est déterminée en tenant compte de la connaissance de la Société de la situation financière des clients, du vieillissement des comptes débiteurs, des conditions commerciales actuelles et de l'expérience historique.

Les comptes débiteurs viennent généralement à échéance à 30 jours et, selon les conditions de service, des intérêts peuvent être imputés au taux indiqué dans le contrat. La Société se sert d'un compte de provision pour gérer le risque de pertes sur comptes débiteurs.

Provision pour créances douteuses :

	Locataire	Commerce et autres	Total 2019	Total 2018
Solde au début de l'exercice	30 348 \$	1 807 \$	32 155 \$	30 218 \$
Augmentation de la valeur du compte de provision	3 123	284	3 407	1 937
	<u>33 471 \$</u>	<u>2 091 \$</u>	<u>35 562 \$</u>	<u>32 155 \$</u>

L'analyse chronologique des comptes débiteurs des locataires est comme suit :

	Courant	Arriéré depuis 31 à 90 jours	Arriéré depuis plus de 90 jours	Total 2019	Total 2018
Comptes débiteurs des locataires	783 \$	1 149 \$	33 448 \$	35 380 \$	32 564 \$
Moins : provision générale	—	(23)	(33 448)	(33 471)	(30 348)
Total des comptes débiteurs des locataires	<u>783 \$</u>	<u>1 126 \$</u>	<u>— \$</u>	<u>1 909 \$</u>	<u>2 216 \$</u>

En ce qui concerne les comptes débiteurs en souffrance, mais non douteux, compte tenu des antécédents en matière de crédit et les cotes de crédit, il n'y a aucune indication que les clients ne seront pas en mesure de respecter leurs obligations.

Le risque lié à l'encaisse est réduit considérablement en plaçant ces actifs dans les banques à charte canadiennes de premier rang et la Société surveille ces actifs.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

14. GESTION DU RISQUE FINANCIER (suite)

(a) Risque de crédit (suite)

Le risque de créances hypothécaires découle de la possibilité que les clients pourraient être incapables de remplir leurs obligations en vertu de leur contrat hypothécaire. Ce risque est atténué par la vérification de l'état de l'emploi et du revenu, et par une évaluation de crédit, qui consiste entre autres à vérifier si celui-ci est en défaut de paiement de loyer auprès des OLH.

La Société place ses excédents pour en tirer un rendement tout en protégeant son capital et en préservant une liquidité suffisante pour répondre à ses besoins en flux de trésorerie. Les placements de portefeuille sont gérés par des gestionnaires externes de la Société. Tous les placements de portefeuille sont associés à une cote R-1 (moyenne) ou A (haute), ou encore à une cote supérieure, du Dominion Bond Rating Service. Les placements en provenance d'un seul émetteur sont limités au plus élevé des montants suivants : 50 % du total du portefeuille ou une valeur maximale en dollars de 10 000 \$. Les placements ne comportent aucune concentration notable.

(b) Risque de marché

Le risque de marché est le risque de voir la juste valeur d'un instrument financier (donc les flux de trésorerie devant en être tirés) fluctuer en raison du marché. La Société est peu exposée au risque de taux d'intérêt sur ses placements de portefeuille, car ces placements ne sont pas détenus sur le marché libre, sont destinés à être détenus jusqu'à la fin de la période et ont des taux d'intérêt fixes jusqu'à ce moment. Bien que la direction de la Société surveille l'exposition aux fluctuations des taux d'intérêt, elle n'applique aucune politique de gestion des taux d'intérêt pour contrer les fluctuations des taux d'intérêt.

La dette à long terme étant entièrement composée d'instruments à taux d'intérêt fixe, la Société n'a pas fourni d'analyse de sensibilité faisant état de l'incidence de la fluctuation des taux d'intérêt sur les résultats des activités.

La Société n'est pas exposée à des risques de change ni à d'autres risques liés aux prix.

(c) Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que la Société ne soit pas en mesure de remplir ses obligations financières à court terme. Pour gérer le risque de liquidité, la Société maintient des soldes de trésorerie suffisants et investit dans des instruments du marché monétaire. Ces instruments sont facilement convertibles en un montant connu de trésorerie.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2019
 (en milliers de dollars)

14. GESTION DU RISQUE FINANCIER (suite)

(c) Risque de liquidité (suite)

Voici une analyse des échéances du passif de la Société au 31 mars 2019 (les flux de trésorerie contractuels déclarés ne sont pas actualisés et comprennent les paiements sur le capital et les frais de financement) :

	Valeur comptable	Flux de trésorerie contractuels				Total 2018
		Estimation 2020	2021 à 2024	2025 à 2035	Total 2019	
Créditeurs et charges à payer	57 261 \$	57 261 \$	– \$	– \$	57 261 \$	48 794 \$
Dette à long terme	8 370 \$	1 398 \$	4 831 \$	5 697 \$	11 926 \$	13 374 \$
Obligations découlant d'un contrat de location-acquisition	2 010	525	1 644	175	2 344	2 869
Dépôts de garantie	940	940	–	–	940	848
	<u>68 581 \$</u>	<u>60 124 \$</u>	<u>6 475 \$</u>	<u>5 872 \$</u>	<u>72 471 \$</u>	<u>65 885 \$</u>

15. TRANSFERTS DE LA SCHL

	2019	2018
Contributions au logement social, y compris les intérêts débiteurs	12 784 \$	14 752 \$
Réparations, entretien, subventions et autres frais	49 277	32 831
Total des transferts de la SCHL	<u>62 061 \$</u>	<u>47 583 \$</u>

Dans le cadre de l'Entente sur le logement social (ELS) conclue avec la SCHL, la Société assume l'entière responsabilité et obligation de la gestion des programmes de logement social indiqués dans l'ELS.

La Société reçoit un financement annuel de la SCHL pour gérer ces programmes. L'ELS et le financement prennent fin en 2036.

La participation de la SCHL au portefeuille de prêts et de logement social qui est concernée par l'ELS est transférée à la Société à titre de fiduciaire, dans le cadre d'une entente de déclaration de fiducie.

Une partie du financement octroyé dans le cadre de l'ELS sert à faire des paiements sur les prêts hypothécaires de la SCHL liés à des portefeuilles (note 10). À mesure que les prêts hypothécaires viennent à échéance, la Société obtient un droit incontestable sur la part de la SCHL de la valeur comptable des éléments d'actif respectifs. Avant ce moment, la SCHL a droit à sa part légitime des gains réalisés à la cession d'un actif du portefeuille.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

16. ÉVENTUALITÉS

Garanties financières

Dans le cadre de l'ELS conclue avec la SCHL tel que cela est décrit aux notes 10 et 15, la Société est responsable de l'administration de divers prêts à des tiers qui sont consentis ou assurés par la SCHL.

Selon l'entente, la Société indemnise et rembourse la SCHL de toute perte et dépense et de tout coût lié à ces prêts et la garantit contre toute responsabilité de ces derniers. La valeur comptable de ces prêts de tiers se chiffre approximativement à 572 \$ au 31 mars 2019 (2018 – 808 \$).

Éventualités environnementales

En 2008, un déversement de mazout de chauffage a eu lieu sur la propriété de la Société qui a été entièrement assainie par la Société en plaçant le sol contaminé dans des cellules de confinement temporaire au sein du site d'enfouissement de la municipalité de Qikiqtarjuaq. À un certain point à la suite du confinement par la Société, la municipalité de Qikiqtarjuaq a déplacé le sol non traité jusqu'au site d'une installation d'assainissement qui était en cours de construction, mais n'a jamais été achevée en vertu d'un accord de contribution entre la Société et la municipalité en 2009. Depuis, l'accord de contribution a expiré. Bien que la Société ait déterminé qu'elle n'est pas responsable de l'assainissement additionnel du sol contaminé, il existe une incertitude quant à savoir si la Société pourrait être tenue d'accepter la responsabilité à l'avenir en raison d'un événement indépendant de sa volonté, dont les résultats et la portée ne sont pas actuellement déterminables.

Créances légales

Dans le cadre normal des activités, la Société pourrait devenir partie prenante de réclamations ou de poursuites judiciaires éventuelles. La direction estime qu'elle a comptabilisé les provisions nécessaires pour faire face aux décaissements qui pourraient découler de décisions judiciaires futures et que même si l'issue et la portée des créances légales ou des poursuites possibles dépendent d'une résolution future, l'évaluation et l'analyse de ces poursuites par la direction indiquent que la résolution ultime probable de ces poursuites judiciaires et de ces poursuites possibles, prises isolément ou dans leur ensemble, n'aura aucune incidence négative sur la situation financière, les résultats d'exploitation ou les flux de trésorerie de la Société.

17. OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

La Société loue des logements pour le personnel et des logements sociaux et fixe à cet égard un loyer de base. Les baux contiennent des clauses d'indexation relatives aux coûts de fonctionnement et aux impôts fonciers en vertu desquelles les paiements peuvent dépasser le loyer de base.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

17. OBLIGATIONS CONTRACTUELLES (suite)

Les loyers de base sont les suivants :

2020	29 458 \$
2021	16 423
2022	7 614
2023	4 319
2024	2 094
2025 et plus tard	<u>522</u>
	<u>60 430 \$</u>

La Société a sous-traité la construction des nouveaux immeubles à l'aide d'une obligation de 21 079 \$ avec des dates d'achèvement s'étalant jusqu'en octobre 2019.

La Société a sous-traité les travaux de modernisation et de rénovation des immeubles existants à l'aide d'une obligation de 937 \$ dont l'achèvement est prévu au cours de l'exercice financier 2019-2020.

La Société s'est engagée à accorder aux propriétaires de maison des subventions liées aux programmes d'accession à la propriété. Le décaissement de cette obligation, qui s'élève à 4 915 \$, devrait s'effectuer au cours de l'exercice financier 2019-2020.

La Société a des contrats en cours pour la fourniture de biens et de services liés à l'administration. Le décaissement de cette obligation, qui s'élève à 1 347 \$, devrait s'effectuer au cours de l'exercice financier 2019-2020.

La Société a signé des baux de biens-fonds de 30 ans portant sur divers lots de terrain au Nunavut. En raison de ces baux, un engagement annuel de 742 \$ s'ajoute aux loyers énumérés ci-dessus.

18. DROITS CONTRACTUELS

Les droits contractuels sont les droits aux ressources économiques découlant de contrats ou d'accords, qui entraîneront des revenus et des actifs dans l'avenir. Les droits contractuels de la Société proviennent de contrats conclus pour des transferts gouvernementaux, des baux résidentiels et des intérêts sur des placements de portefeuille.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2019
 (en milliers de dollars)

18. DROITS CONTRACTUELS (suite)

Les droits contractuels sont les suivants :

Droits contractuels	Expira- tion	2020	2021	2022	2023	2024	2025 et plus tard
Transferts de la SCHL en vertu de l'Entente sur le logement social	2037	16 702 \$	16 016 \$	15 081 \$	14 569 \$	14 514 \$	101 909 \$
Transferts du gouvernement du Nunavut en vertu du Fonds pour une économie à faibles émissions de carbone	2022	1 387	2 138	2 475	—	—	—
Paielements au titre de la location du gouvernement du Nunavut pour les propriétés résidentielles	2022	1 162	346	33	—	—	—
Intérêts liés aux placements de portefeuille	2021	968	77	—	—	—	—
		<u>20 219 \$</u>	<u>18 577 \$</u>	<u>17 589 \$</u>	<u>14 569 \$</u>	<u>14 514 \$</u>	<u>101 909 \$</u>

19. OPÉRATIONS ENTRE ENTITÉS APPARENTÉES

La Société est liée par propriété commune aux ministères, organismes et sociétés territoriales du gouvernement du Nunavut. La Société conclut des opérations avec ces entités dans le cours normal de ses activités selon des conditions semblables à celles qu'elle applique aux entités non apparentées, à l'exception des services fournis sans frais et n'engageant aucun échange de contrepartie. Les soldes à recevoir et payables découlant d'opérations entre la Société et des entités apparentées au cours de l'exercice sont divulgués aux notes 4 et 8, respectivement.

L'effet des opérations lorsqu'un échange de contrepartie financière a lieu avec des entités apparentées sur les revenus et les dépenses de la Société est divulgué dans le tableau qui suit. Les revenus présentés sont des transferts exclusifs reçus de la part du GN, qui sont divulgués à la note 3.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2019
 (en milliers de dollars)

19. OPÉRATIONS ENTRE ENTITÉS APPARENTÉES (suite)

	2019	2018
Revenus des entités apparentées		
Ministères du gouvernement du Nunavut	2 487 \$	1 764 \$
Société d'énergie Qulliq	54	30
	<u>2 541 \$</u>	<u>1 794 \$</u>
Dépenses des entités apparentées		
Société d'énergie Qulliq	31 291 \$	28 774 \$
Fonds renouvelable pour produits pétroliers	21 451	19 728
Ministères du gouvernement du Nunavut	2 110	2 014
	<u>54 852 \$</u>	<u>50 516 \$</u>

En plus des montants divulgués ci-dessus, la Société reçoit des services du GN gratuitement. Ces services fournis par le GN sont comptabilisés dans les dépenses d'administration des entreprises, avec un crédit correspondant au financement du GN, dans l'état consolidé des résultats et de l'excédent accumulé, et sont les suivants :

	2019	2018
Locaux	1 099 \$	1 074 \$
Services professionnels	694	707
Avantages sociaux	87	89
	<u>1 880 \$</u>	<u>1 870 \$</u>

20. MOINS-VALUE DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Depuis 2017, la Société a entrepris une étude de ses actifs immobiliers et a évalué un échantillon de ses unités de logement pour déterminer les dommages causés par la moisissure. Les résultats de l'étude ont indiqué des niveaux variables de dommages liés à la moisissure dans les différentes collectivités. En 2019, on a procédé à la décontamination de la moisissure dans 31 unités de logement dans différentes collectivités (2018 – 35). En raison des dommages subis dans ces unités de logement, la Société a comptabilisé une moins-value et a réduit la valeur de ces actifs de 480 \$ (2018 – 1 358 \$).

Se fondant sur l'étude, il est probable que des unités additionnelles aient des dommages liés à la moisissure, mais la portée de ces dommages n'est pas encore connue. La Société continuera à évaluer la moins-value des unités de logement individuelles alors que les travaux de décontamination sont réalisés et réduira la valeur des actifs individuels selon la moins-value résultante par unité. La moins-value totale pour toutes les unités de logement ne peut être raisonnablement estimée à l'heure actuelle puisqu'elle peut seulement être évaluée une fois les travaux de décontamination entrepris.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

21. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS

La Société et la SCHL ont conclu un accord bilatéral en vertu de la Stratégie nationale sur le logement de 2017, lequel est en vigueur depuis le 1^{er} avril 2018 et a été signé après le 31 mars 2019. Dans le cadre de cet accord, la SCHL fournira à la Société un financement total de 265 618 \$ à compter de l'exercice financier 2019-2020 et prenant fin en 2027-2028. Le financement reçu dans le cadre de cet accord visera à accroître l'offre de logements sociaux, à entretenir les logements sociaux existants au moyen de réparations et de rénovations et à soutenir l'abordabilité des logements.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ANNEXE CONSOLIDÉE DES AUTRES REVENUS ET RECOUVREMENTS
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

	Réal 2019	Réal 2018
Autres revenus et recouvrements		
Revenus de placement	3 454 \$	2 623 \$
Autres revenus de location	2 016	2 065
Revenus et recouvrements divers	528	405
Recouvrement des fonds d'aide aux propriétaires	515	447
Recouvrements liés au logement pour le personnel	156	47
Recouvrement/(pertes) sur créances hypothécaires douteuses	129	(267)
Intérêts hypothécaires	83	84
Recouvrement/(pertes) des subventions hypothécaires	3	(22)
Total des autres revenus et recouvrements	6 884 \$	5 382 \$

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ANNEXE CONSOLIDÉE DES DÉPENSES PAR PROGRAMME ET PAR OBJET
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

	Programme de logement social	Programme de logements pour le personnel	Administration de la Société	Total 2019	Budget 2019	Total 2018
Dépenses						
Services publics, impôts et baux de biens-fonds	104 823 \$	7 737 \$	– \$	112 560 \$	109 567 \$	106 980 \$
Baux	7 595	41 024	–	48 619	47 422	45 819
Amortissement	31 223	4 188	–	35 411	38 057	34 577
Entretien préventif et sur demande – salaires	27 105	–	–	27 105	24 436	25 302
Rémunération et avantages sociaux	–	2 014	14 744	16 758	16 357	16 398
Entretien préventif et sur demande – autres	9 339	4 031	–	13 370	11 943	12 047
Administration des OLH – salaires	10 257	–	–	10 257	12 878	9 930
Réparations pour modernisation et rénovations	8 999	143	–	9 142	8 013	9 287
Créances douteuses	2 859	–	–	2 859	2 334	2 409
Administration des OLH – autres	2 692	–	–	2 692	3 733	2 880
Services professionnels et spécialisés	–	4	2 620	2 624	1 214	2 381
Déplacements et formation	–	120	1 919	2 039	2 247	2 135
Divers	–	–	1 617	1 617	13	1 083
Locaux	–	–	1 375	1 375	1 285	1 321
Honoraires d'organisme	–	1 337	–	1 337	1 246	1 340
Perte sur la cession/moins-value d'actifs immobilisés	1 002	–	–	1 002	–	1 786
Services informatiques	–	–	832	832	512	669
Intérêts sur dette à long terme	637	129	–	766	781	868
Fournitures et autres	–	8	224	232	152	387
Communications	–	–	163	163	226	237
Groupes de promoteurs	105	–	–	105	516	105
Location d'immeubles et de matériel	–	–	96	96	63	80
Titres fonciers et honoraires	–	–	79	79	108	58
Total des dépenses	206 636 \$	60 735 \$	23 669 \$	291 040 \$	283 103 \$	278 079 \$

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ANNEXE CONSOLIDÉE DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

	Logement social	Logements pour le personnel	Crédit-bail immobilier	Coût des contrats de location- acquisition	Entrepôts et bureaux	Équipement et propriété à bail	Terrain	Bail en équité de biens-fonds	Total 2019	Total 2018
Coût										
Solde, ouverture	1 019 512 \$	105 826 \$	142 \$	5 839 \$	21 680 \$	3 377 \$	327 \$	10 665 \$	1 167 368 \$	1 129 071 \$
Transfert des constructions en cours	43 760	5 790	–	–	707	–	–	4 203	54 460	42 022
Acquisitions ¹	28	–	–	–	–	–	–	–	28	1 071
(Cessions)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(924)
Ajustements	864	(864)	–	–	–	–	–	–	–	–
Moins-values	(2 406)	–	–	–	–	–	–	–	(2 406)	(3 872)
Solde, clôture	<u>1 061 758</u>	<u>110 752</u>	<u>142</u>	<u>5 839</u>	<u>22 387</u>	<u>3 377</u>	<u>327</u>	<u>14 868</u>	<u>1 219 450</u>	<u>1 167 368</u>
Amortissement cumulé										
Solde, ouverture	461 926 \$	33 462 \$	97 \$	4 301 \$	11 162 \$	\$2 748 \$	– \$	1 544 \$	515 240 \$	483 673 \$
Amortissement	30 038	3 887	2	301	561	126	–	496	35 411	34 577
Amortissement cumulé lié aux cessions	(1 404)	–	–	–	–	–	–	–	(1 404)	(3 010)
Ajustements à l'amortissement	463	(463)	–	–	–	–	–	–	–	–
Solde, clôture	<u>491 023</u>	<u>36 886</u>	<u>99</u>	<u>4 602</u>	<u>11 723</u>	<u>2 874</u>	<u>–</u>	<u>2 040</u>	<u>549 247</u>	<u>515 240</u>
Travaux en cours										
Solde, ouverture	22 400	2 010	–	–	4 145	–	–	–	28 555	16 129
Acquisitions ¹	55 556	10 689	–	–	3 735	637	–	4 203	74 820	54 448
Transféré aux coûts des immobilisations corporelles	(43 760)	(5 790)	–	–	(707)	–	–	(4 203)	(54 460)	(42 022)
Solde, clôture	<u>34 196</u>	<u>6 909</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>7 173</u>	<u>637</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>48 915</u>	<u>28 555</u>
Valeur comptable nette	<u>604 931 \$</u>	<u>80 775 \$</u>	<u>43 \$</u>	<u>1 237 \$</u>	<u>17 837 \$</u>	<u>1 140 \$</u>	<u>327 \$</u>	<u>12 828 \$</u>	<u>719 118 \$</u>	<u>680 683 \$</u>
Vie utile estimative	20 ans	20 ans	20 ans	Durée du bail	20 ans	5 ans	–	Durée du bail		

1. Les acquisitions d'immobilisations corporelles présentées dans l'état consolidé des flux de trésorerie excluent un montant de 12 945 \$ (2018 – 6 835 \$) lié à l'acquisition et à la construction d'immobilisations corporelles qui demeurent impayées au 31 mars 2019, ainsi qu'un montant de 28 \$ (2018 – 1 021 \$) pour les opérations non monétaires effectuées pendant l'exercice.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
RAPPROCHEMENT DU BUDGET PRINCIPAL DES DÉPENSES ET
DU BUDGET AJUSTÉ AUX NCSP
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2019
(en milliers de dollars)

	2019	2018
Revenus		
Gouvernement du Nunavut		
Budget principal des dépenses approuvé	201 096 \$	\$199 843 \$
Crédits ouverts supplémentaires	– \$	(896)
Budget d'immobilisations du gouvernement du Nunavut	40 302	39 966
Services fournis sans frais	1 900	1 600
	<u>42 202</u>	<u>40 670</u>
Contribution du gouvernement du Nunavut	243 298	240 513
Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)		
Contribution de la SCHL	25 124	26 650
Budget d'immobilisations de la SCHL	43 984	28 010
Portion de remboursement de la dette de la SCHL	(10 758)	(11 453)
	<u>33 226</u>	<u>16 557</u>
Contribution de la SCHL	58 350	43 207
Revenus générés	18 517	16 356
Budget total des revenus ajustés aux NCSP	<u>320 165</u>	<u>300 076</u>
Dépenses		
Logement social		
Budget principal des dépenses approuvé	171 356	170 837
Crédits supplémentaires	–	(896)
Partie opérationnelle du budget d'immobilisations	7 653	9 285
Charge d'amortissement	33 787	32 219
Remboursement de dette	(11 555)	(12 639)
Évaluations de loyers	2 334	2 037
	<u>203 575</u>	<u>200 843</u>
Logements pour le personnel		
Budget principal des dépenses approuvé	55 455	55 548
Partie opérationnelle du budget d'immobilisations	360	370
Charge d'amortissement	4 270	4 537
Portion du capital sur le remboursement de la dette	(383)	(361)
	<u>59 702</u>	<u>60 094</u>
Administration de la Société		
Budget principal des dépenses approuvé	17 926	16 464
Services fournis sans frais par le gouvernement du Nunavut	1 900	1 600
	<u>19 826</u>	<u>18 064</u>
Accession à la propriété	4 616	4 616
Itinérance	150	483
Budget total des dépenses ajusté aux NCSP	<u>287 869</u>	<u>284 100</u>
Excédent	<u>32 296 \$</u>	<u>15 976 \$</u>