RAPPORT ANNUEL 2019-2020

ᓄᓇᕗᒻᒥ ᐃᓚᔪᓕᕆᔨᖁᕐᐊᑲᑦᑯᑦ
NUNAVUT HOUSING CORPORATION
LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NUNAVUNMI IGLULIQIYIIRYUAT

TABLE DES MATIÈRES

À propos de la Société d'habitation du Nunavut 4

Lettre d'accompagnement 6

Message du président 7

Message du président-directeur général 9

En route vers des logements partout dans le territoire 10

Revue de l'année 12

Le logement dans votre collectivité 15

Présentation de la Société 16

Profils des membres du conseil 17

Activités du conseil 19

Rapport de gestion et analyse 21

- Taux de perception des loyers des logements sociaux 21
- Consultation et administration 22
- Total des revenus et du financement public 23
- Logements sociaux 25
- Barème des loyers des logements sociaux 27
- Logements pour le personnel 30
- Programmes d'accession à la propriété 31
- Programme de construction 34

Radiation de l'endettement de la Société 36

États financiers consolidés 37

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT | RAPPORT ANNUEL 2019-2020

À PROPOS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT

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 du
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 1er avril 2019 au 31 mars 2020.

Le tout respectueusement soumis.

L'Honorable Joe Savikataaq

Ministre responsable de la Société d'habitation du Nunavut

MESSAGE DU PRÉSIDENT

C'est avec le cœur gros que nous exprimons notre chagrin face au décès de notre ancien président en mars 2020.

Bob Leonard siégeait au conseil d'administration de la Société d'habitation du Nunavut depuis sa nomination en 2011. Son leadership à titre de président de cet organisme s'est avéré grandement utile, reposant sur 50 années d'expérience dans l'industrie de la construction et sur plusieurs mandats à titre de maire d'Arviat. Bien que j'assume maintenant ce rôle, personne ne peut le remplacer. Il nous manquera.

Les réalisations de 2019-2020 indiquées dans le présent rapport annuel ont été accomplies sous son leadership. J'ai l'honneur de les présenter pour son compte. Nos membres du conseil ont 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.

J'ai également l'honneur d'accueillir Mme Kathy Hanson à titre de vice-présidente. MM. Peter Tapatai et John Hussey se sont aussi joints à nous à titre de collègues administrateurs pour des mandats de trois ans. M. Tapatai possède une vaste expérience en tant qu'entrepreneur. Il a été investi de l'Ordre du Nunavut en 2020 et a été nommé Homme d'affaires de l'année de Kivalliq en 2016. M. Hussey a occupé le rôle d'agent administratif principal pour le hameau de Kinngait et a précédemment été président de l'Association des municipalités du Nunavut.

Je me réjouis à l'idée de travailler avec eux au cours des prochaines années.

Le conseil est heureux de soutenir les efforts déployés par la Société à l'égard du renouvellement de son Plan d'action sur le logement. Les défis auxquels nous faisons face pendant une crise du logement sont plus facilement relevés au moyen d'une approche pangouvernementale. Nous faisons appel aux efforts renforcés de tous les dirigeants du GN pour améliorer le suivi, échanger les uns avec les autres et communiquer nos mesures au public. Nous devons traiter cette crise du logement ensemble, en équipe.

Le conseil félicite la Société d'avoir lancé des appels d'offres au commencement de 2020-2021 en vue de la construction de 106 nouveaux logements sociaux et dix logements pour le personnel. La construction dans le Nord demeure un défi logistique. C'est grâce à la Société et aux organismes locaux d'habitation que les progrès en matière de logement se poursuivent, et ce, malgré la pandémie mondiale.

Je me réjouis de l'occasion de voir la Société progresser au cours du prochain exercice financier.

Sincèrement le vôtre,

John Apt
Président
Conseil d'administration de la Société d'habitation du Nunavut

Conseil d'administration
Kathy Hanson, vice-présidente
David Evalik
George Qulaut
John Hussey
Peter Tapatai

MESSAGE DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

L'exercice financier 2019-2020 a présenté des défis sans précédent. En novembre 2019, une attaque par rançongiciel a pris en otage l'information numérique du gouvernement du Nunavut. Une pandémie mondiale a limité nos déplacements à compter de mars 2020 et l'un de nos membres fondateurs du conseil d'administration de la Société d'habitation du Nunavut, M. Bob Leonard, est décédé subitement. Au nom de la Société, je tiens à remercier Bob de son égide et de son apport considérable. Repose en paix Bob, tu nous manqueras beaucoup.

La Société d'habitation du Nunavut persévère et son important travail doit se poursuivre. Le soutien informatique continu que nous offrons à nos partenaires des organismes locaux d'habitation demeure en place. Nos projets de construire 106 nouveaux logements sociaux et de dix logements pour le personnel se poursuivent sans entraves.

Nous savons que tous les logements que nous construisons ont une incidence positive considérable pour les gens qui en font leur demeure. Nous voulons bâtir des résidences pour tous les Nunavummiut, mais ce n'est pas un problème qui se règle du jour au lendemain. Entre-temps, nous nous efforçons de trouver des solutions nunavoises au moyen de l'innovation et de la collaboration avec nos partenaires.

Le Bureau de gestion des projets de la Société a travaillé en étroite collaboration avec l'association d'habitation de Hall Beach pour établir une nouvelle approche de lutte contre la moisissure grave. Ensemble, ils ont établi un système permettant aux travailleurs communautaires d'obtenir de l'expérience pratique sous la tutelle d'experts des métiers manuels. Cette solution nunavoise est plus rentable que l'embauche d'entrepreneurs pour effectuer le travail seuls. Elle renforce aussi la capacité d'élimination des moisissures de l'organisme local d'habitation. À la fin de leurs travaux en décembre 2019, les travailleurs avaient remis en état deux logements de plus que ce qui était prévu. L'efficacité du projet pilote ayant été prouvée, cette méthode pourrait être élargie dans le territoire.

Nous avons également renforcé la capacité locale d'entretien en collaboration avec le Collège de l'Arctique du Nunavut et l'association d'habitation de Rankin Inlet. La reconstruction d'un logement endommagé par le feu a été confiée à des étudiants collégiaux. Malgré le fait que le logement avait été dépouillé jusqu'à la fondation, les travaux étaient terminés en février 2020. Le logement est maintenant occupé.

Le soutien que nous avons fourni à nos partenaires des organismes locaux d'habitation a permis l'achèvement d'un nouveau bureau et d'un entrepôt pour l'association d'habitation de Baker Lake en septembre 2019. Ces locaux ont été conçus en fonction des besoins particuliers de l'association pour qu'elle dispose d'un atelier, d'un entrepôt et de bureaux adéquats lui permettant de servir le public de la meilleure façon possible.

Il nous reste encore de nombreux défis à relever au cours des jours, des mois et des années à venir, mais nos progrès récents montrent que nous sommes sur la bonne voie.

Sincèrement le vôtre,

Terry Audla
Président-directeur général
Société d'habitation du Nunavut

EN ROUTE VERS DES LOGEMENTS PARTOUT DANS LE TERRITOIRE

Nous offrons des options de logement abordable au moyen de trois programmes. Ceux-ci sont les logements sociaux, l'accès à la propriété et les logements du personnel du gouvernement du Nunavut. Nous cherchons des solutions novatrices en étroite collaboration avec nos partenaires. La Société intègre continuellement des technologies à haut rendement énergétique dans la conception des logements. Cette pratique permet de réduire les coûts d'entretien, nous permettant ainsi de maximiser nos ressources. Chaque collectivité gère son propre parc de logements par son organisme local d'habitation conformément à l'accord de gestion conclu avec la Société. À l'échelle nationale, nous travaillons en partenariat avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour obtenir les ressources dont nous avons besoin.

LOGEMENTS SOCIAUX

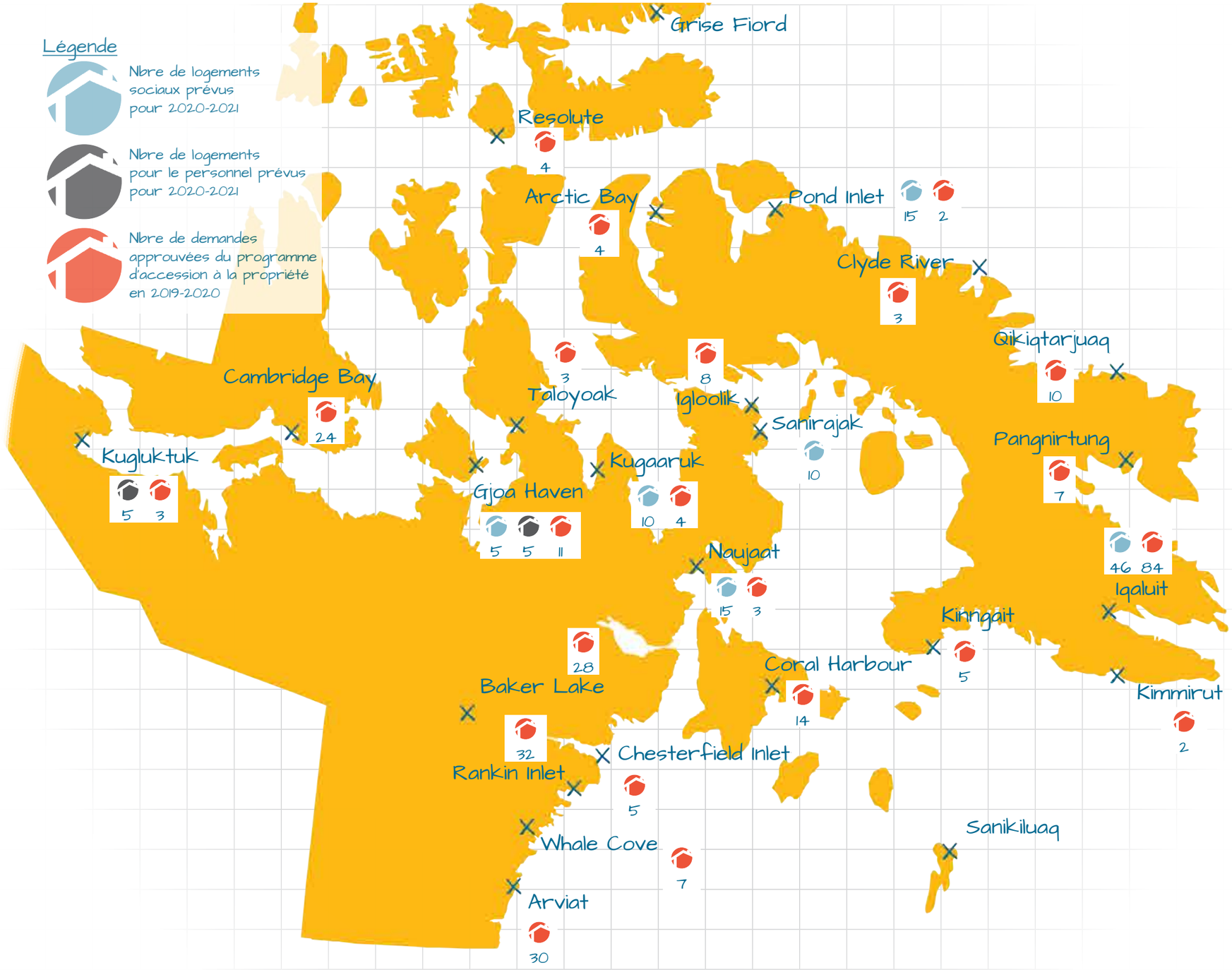
La Société assure le fonctionnement du programme de logement social conjointement avec 25 organismes locaux d'habitation. Chaque organisme représente une collectivité du Nunavut. Ensemble, ils géraient 5 668 logements en date du 31 mars 2020. Ils assignent les logements aux collectivités selon les accords de gestion conclus avec la Société, fondés sur les connaissances et les valeurs locales. Leurs responsabilités comprennent l'évaluation et la perception des loyers, l'entretien, ainsi que la modernisation et la rénovation. Nous soutenons les OLH en fournissant de l'aide dans les domaines des finances, de l'administration, de la construction et de la réparation.

LOGEMENTS POUR LE PERSONNEL

Nous fournissons du soutien stratégique au programme de logements pour le personnel du gouvernement du Nunavut. Grâce à ce soutien, nous améliorons les options et les services de logements pour le personnel du GN. Les OLH ainsi que d'autres sous-traitants entretiennent 1 698 logements pour le personnel dans l'ensemble des 25 collectivités.

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Nous aidons les Nunavummiut à acheter une maison et à l'entretenir grâce aux programmes d'accession à la propriété. Parmi les services offerts par le programme, notons le financement pour les réparations urgentes, les rénovations, les mises de fonds et la conservation d'énergie. Le soutien du marché de l'accession à la propriété dans le territoire est une composante importante des activités principales de la Société. Chaque nouveau propriétaire réduit la demande pour les logements sociaux, allège le surpeuplement et contribue au développement du marché privé.



SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT | RAPPORT ANNUEL 2019-2020

2019-2020 : REVUE DE L'ANNÉE

Mai 2019

Un nouvel accord de gestion est finalisé et envoyé à tous les conseils des OLH pour signature.

La conférence sur les activités d'entretien de la Société attire des représentants de chacun des OLH et le personnel du bureau de la direction de la Société, du siège social et des trois districts. Les sujets de discussion comprennent la conception, l'entretien et les causes profondes de la moisissure. Selon les sondages, les participants ont trouvé l'expérience très enrichissante. Pour beaucoup de participants, c'était la première fois qu'ils avaient l'occasion de rencontrer les ouvriers d'entretien des collectivités et des districts.

Octobre 2019

La Société est invitée à s'adresser aux membres du partenariat sur la santé au Nunavut dans le cadre d'une activité organisée par NTI et Services aux Autochtones Canada. Les discussions portent sur le logement à titre de facteur déterminant de la santé.

Novembre 2019

Dépôt de l'examen des processus du programme d'accession à la propriété à l'Assemblée législative. Le rapport indique les défis liés l'accession à la propriété et la façon de les surmonter.

Les dirigeants des ministères territoriaux se sont réunis pendant deux jours pour renouveler le Plan d'action sur le logement. Les participants ont convenu d'une marche à suivre dans trois principaux domaines :

- les principes d'incorporation et de promotion des valeurs sociétales inuites dans les activités du plan d'action;
- les lignes directrices en matière d'établissement de rapports et de communication;
- le cadre de surveillance et d'évaluation du plan d'action.

Février 2020

Les étudiants du Collège de l'Arctique du Nunavut ont redonné vie à un logement social endommagé par le feu. La Société a confié la rénovation du logement de Rankin Inlet à des apprentis. Ayant été dépouillé jusqu'aux fondations, le logement a dû être rebâti à partir de rien. Ce projet a permis aux apprentis d'acquérir de l'expérience en chantier de construction. L'inspection finale était terminée en février et le logement est actuellement occupé. L'association d'habitation de Rankin Inlet a fourni les matériaux.

Avril 2019

La Société signe une entente de financement sur neuf ans de 265,6 millions de dollars avec la SCHL.

L'accord bilatéral de la Stratégie nationale sur le logement aidera à financer les logements sociaux et communautaires. Toutefois, même avec cet engagement de financement à long terme, le Nunavut fait face à un manque de financement pour traiter des réalités liées à la crise du logement.

Septembre 2019

Achèvement de la construction d'un bureau et d'un entrepôt de l'OLH de Baker Lake. Le personnel a salué la conception supérieure du nouveau bureau en ce qui concerne le confort, la facilité d'utilisation et l'apparence.

Décembre 2019

Le Bureau de gestion des projets de la Société et l'association d'habitation de Hall Beach ont pris de nouvelles mesures d'élimination et de prévention de la moisissure, la Société fournissant le soutien logistique et l'OLH fournissant les efforts d'élimination des moisissures. L'OLH embauche des experts des métiers manuels et emploie des ouvriers locaux dans le processus. Les travailleurs communautaires obtiennent une expérience pratique en élimination des moisissures. Cette solution nunavoise est plus rentable et renforce la capacité locale à long terme. Ces efforts ont permis de remettre en état sept logements, soit deux de plus que ce qui était prévu.

PROGRESSION DES EFFORTS DE RESTAURATION DE L'OLH À BAKER LAKE

SOUTENIR LA FOURNITURE DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE LOCALE

L'achèvement du nouveau bureau de l'office d'habitation de Baker Lake en septembre 2019 fait suite à des années de planification et marque un pas en avant dans les efforts de soutien des organismes locaux d'habitation.

Conçu en 2015 de façon à fusionner les locaux de garage, d'atelier et d'administration en un seul bureau, le bureau de Baker Lake a été sélectionné en vue de son remplacement parce qu'il en avait le plus grand besoin.

« Il faut que vous voyiez nos anciens locaux pour vraiment comprendre l'ampleur de l'amélioration de la qualité du milieu de travail, a déclaré M. Charles Eva, gestionnaire du logement.

Il n'y a rien que je puisse dire pour y rendre justice. »

Le bureau administratif se situait précédemment au deuxième étage d'un bâtiment d'entrepôt en acier qui avait été modifié au moyen de partitions en cloison sèche pour créer des bureaux dans un bâtiment qui n'était pas prévu à cette fin.

« C'est un bâtiment magnifique et ils ont fait du beau travail. La fonctionnalité a été bien pensée et le résultat, quant à moi, est fantastique, a ajouté M. Eva. Tous les éléments, allant de la qualité de la construction à la conception, sont remarquables.

L'entrepôt et le stationnement pour le personnel d'entretien ont été améliorés, les employés peuvent accéder plus facilement aux toilettes et le contrôle de l'air est supérieur, permettant aux employés de respirer de l'air plus frais », a-t-il poursuivi. De plus, l'accessibilité a été améliorée grâce à une rampe permettant l'accès en fauteuil roulant, et à la présence de plusieurs toilettes accessibles.

« Je trouve que c'est plus grand et plus chaud, a fait remarquer M. Victor Killulark, agent du système d'exploitation de la gestion de l'entretien. Les planchers en béton sont une bonne idée! C'est beaucoup plus éclairé aussi. C'était sombre dans nos [anciens] locaux de bureaux pendant 30 ans parce qu'il n'y avait pas de fenêtres. Maintenant, nous avons des fenêtres et nous voyons très bien! »

Comme le nouveau bâtiment n'a qu'un seul étage, il n'est pas nécessaire de transporter d'équipement lourd dans les escaliers, ce qui est un avantage réel par rapport à l'ancien bâtiment.

Il est difficile de transporter à l'étage les pièces de chaudière, qui peuvent peser plus de 40 lb et même 50 lb.

Comme ce nouveau bâtiment est construit sur un seul étage, M. Killulark a indiqué que ces difficultés sont chose du passé.

Mme Faith Mautaritnaaq, agente des finances, tient des propos semblables, disant que l'immeuble présente l'office d'habitation sous son meilleur jour.

« Cette nouvelle construction est beaucoup mieux », a-t-elle fait valoir.

LE LOGEMENT DANS VOTRE COLLECTIVITÉ

Une équipe approuvée de 122 professionnels et d'agents administratifs chargés 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. La direction s'assure 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 département des politiques et 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 épaule 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.

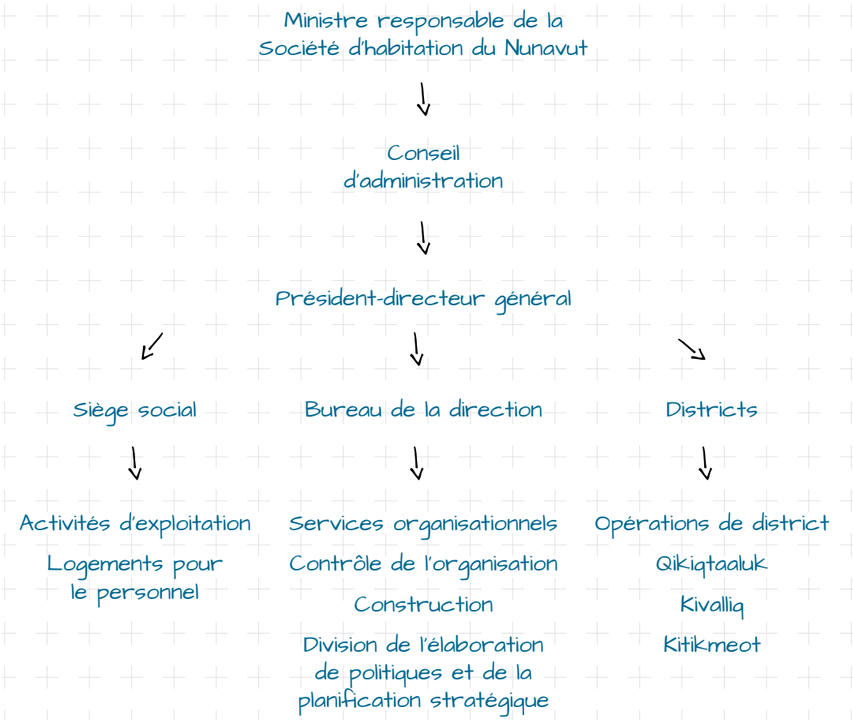
BUREAUX DE DISTRICT

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 organismes locaux d'habitation 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.



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 organismes locaux d'habitation dans les trois régions du Nunavut.

PROFILS DES MEMBRES DU CONSEIL

JOHN APT, PRÉSIDENT

M. Apt est un administrateur actif du conseil d'administration depuis 2014 et occupe actuellement le poste de président. Il fournit un appui essentiel à la Société en se chargeant de la surveillance en sa qualité de président du comité de vérification et en fournissant de l'orientation aux cadres supérieurs de la Société.

M. Apt apporte de nombreuses années d'expérience tirée de son dévouement et de son service de longue durée au Bureau du vérificateur général du Canada. À titre de directeur principal responsable de la vérification, il était chargé des vérifications financières du gouvernement du Nunavut et de ses sociétés de la Couronne avant son départ à la retraite en 2012. Il vise à contribuer de la meilleure façon possible à la fourniture de logements au Nunavummiut, tout en assurant une surveillance financière adéquate.

KATHY HANSON, VICE-PRÉSIDENTE

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. Kathy a siégé à de nombreux conseils d'administration, y compris ceux de l'Office d'habitation d'Iqaluit et du refuge pour femmes Agvvik, et a travaillé bénévolement pour la ligne d'aide Kamatsiaqtut Nunavut. Mme Hanson vit à Iqaluit et travaille actuellement pour Parcs Canada en tant que conseillère en gestion coopérative.

Elle a été nommée au conseil d'administration en 2015 et reconduite pour des mandats consécutifs. Elle aime travailler avec la Société et pour les Nunavummiut dans le cadre de ce rôle.

DAVID EVALIK, ADMINISTRATEUR

M. Evalik a déménagé de Perry River à Cambridge Bay en 1959 après la fermeture du camp d'avant-poste. De 1959 à 1970, il étudiait dans des écoles résidentielles à Inuvik et à Yellowknife, dans les T.N.-O. Il a obtenu son diplôme d'une école professionnelle en 1990, puis est devenu apprenti électricien et a occupé un poste d'ouvrier de maintenance, recevant un prix prestigieux pour son travail aux T.N.-O. Il a poursuivi ses études au Northern Alberta Institute of Technology et au Southern Alberta Institute of Technology. Plus tard, il a étudié et travaillé dans des programmes de travail social et de lutte contre les dépendances.

En plus d'être membre du conseil d'administration, il siège aussi au conseil du Hameau de Cambridge Bay et est juge de paix. Il a mis fin à ses activités d'agent à la formation en apprentissage pour la région de Kitikmeot, et prend maintenant plaisir à jouer et à écouter de la musique, participant à plusieurs festivals de musique.

GEORGE QULAUT, ADMINISTRATEUR

M. Qulaut d'Igloolik siège au conseil d'administration depuis 2018, et a apporté beaucoup de savoir et d'expérience à la Société d'habitation du Nunavut. Il a été député et président de l'Assemblée législative, et a aussi siégé à plusieurs conseils et comités, notamment de la Qikiqtani Inuit Association, de la Qikiqtaaluk Corporation, du Commissaire de la Commission d'établissement du Nunavut, du Hameau d'Igloolik et de la Commission des lieux et monuments historiques du Canada. M. Qulaut a également 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.

JOHN HUSSEY, ADMINISTRATEUR

Anciennement de la Nouvelle-Écosse, M. Hussey est Nunavummiut depuis mai 2001. Il a travaillé pour la Ville d'Iqaluit, le Hameau d'Igloolik, Pangnirtung et, plus récemment, le Hameau de Cape Dorset, qui porte maintenant le nom de Kinngait.

Il possède une vaste expérience en gestion municipale et en pratiques financières et a participé à plusieurs conseils et associations, occupant dans certains cas des postes de direction. Il est nouveau au conseil d'administration de la Société, ayant été nommé à l'automne 2019 pour son premier mandat. Il a précédemment exercé deux mandats à l'Office d'habitation d'Iqaluit.

PETER TAPATAI, ADMINISTRATEUR

M. Tapatai est fondateur et président de l'entreprise Peter's Expediting Limited de Baker Lake, qui exerce ses activités depuis plus de 20 ans. Cette entreprise est entièrement détenue et exploitée par des Inuits. M. Tapatai a passé sa vie dans la région du Kivalliq et a vu le développement de la mine Meadowbank d'Agnico Eagle de ses premiers efforts d'exploration jusqu'à la production. Il a travaillé étroitement sur de nombreux projets régionaux, et a été ardent défenseur du développement durable des ressources non renouvelables au Nunavut, ainsi que des investissements dans l'infrastructure, le logement et la formation.

Il connaît le rôle important que joue le logement dans le développement d'un avenir durable au Nunavut.

M. Tapatai a reçu la distinction de membre honoraire à vie de la Chambre des mines des Territoires du Nord-Ouest et du Nunavut, a été nommé Homme d'affaires de l'année de Kivalliq et a comparu devant le Sénat pour présenter les incidences des activités minières au Nunavut.

Il s'est vu décerner la médaille commémorative du 150e anniversaire du Canada en 2017 et a été décoré de l'Ordre du Nunavut en 2020.

ACTIVITÉS DU CONSEIL

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. Il 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 maximum.

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'exercice financier 2019-2020, le conseil a tenu trois réunions (une téléconférence et deux réunions en personne) au cours desquelles il a adopté les 20 résolutions suivantes :

- 12 résolutions administratives
- 7 résolutions financières
- Une résolution relative 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

Mme Kathy Hanson a été nommée vice-présidente pour la période commençant le 21 mai 2019 et se terminant le 31 juillet 2021. Ses années d'expérience et son vaste savoir ont convaincu le conseil qu'il serait avantageux de reconduire son poste pour un autre mandat.

À compter du 31 mars 2020, le conseil compte six membres et est conforme aux dispositions de la Loi sur la Société d'habitation du Nunavut. Deux nouveaux administrateurs ont été nommés le 1er novembre 2019 pour une période allant jusqu'au 31 octobre 2022.

Le conseil a entériné les mesures et les approbations suivantes au cours de l'exercice financier 2019-2020 :

- Approbation du budget d'exploitation et maintenance de 2019-2020 ajusté aux normes comptables pour le secteur public
- Approbation du rapport d'état sur le budget d'immobilisations de la Société
- Approbation du rapport sur les écarts E&M
- Approbation du plan d'audit annuel présenté par le Bureau du vérificateur général du Canada (BVG)
- Approbation des états financiers et du rapport annuel vérifiés en date du 31 mars 2019
- Réception et revue de divers rapports financiers et d'exploitation transmis par la direction

Rapport de gestion et analyse

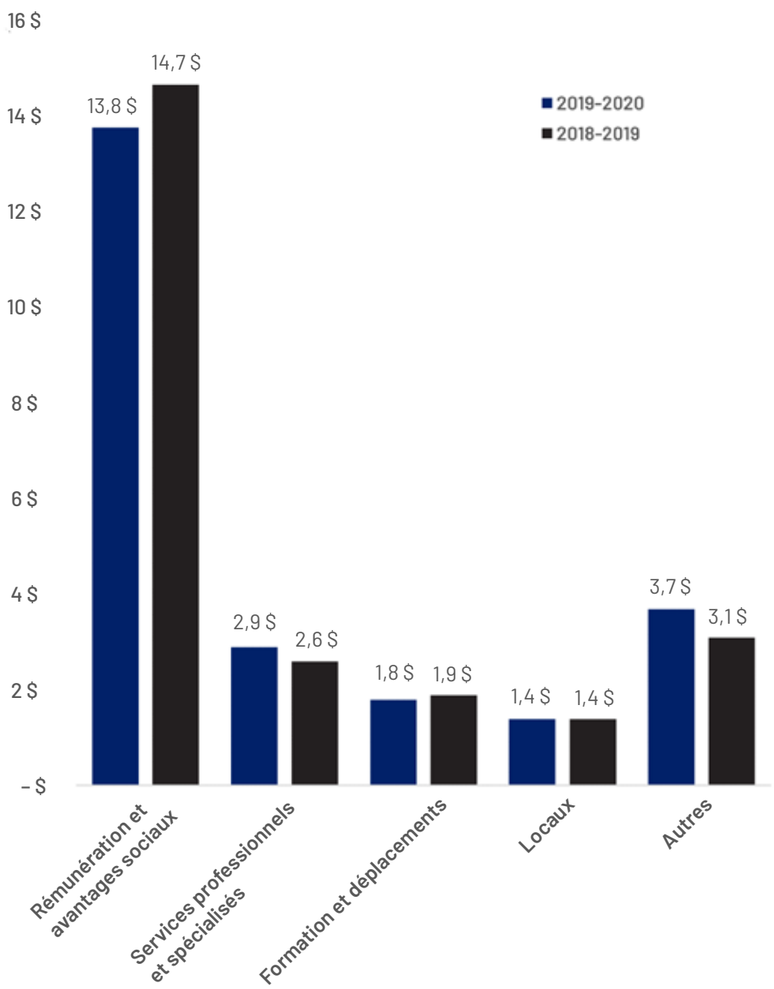
TAUX DE PERCEPTION DES LOYERS

Collectivité	Loyers à recouvrer (en milliers de dollars)	Nombre de mois en souffrance	2019-2020 (%)	2018-2019 (%)	2017-2018 (%)
Resolute Bay	323	27	93	60	73
Iqaluit	1 746	17	89	105	100
Kinngait	1 585	25	88	83	90
Sanikiluaq	1 067	29	82	96	81
Sanirajak	3 263	66	81	73	67
Qikiqtarjuaq	1 003	34	76	85	63
Arctic Bay	1 992	41	71	84	80
Pangnirtung	2 089	25	72	87	87
Igloolik	2 325	32	68	85	66
Grise Fiord	239	23	64	70	95
Kimmirut	560	18	64	85	91
Pond Inlet	3 353	41	63	73	75
Clyde River	4 135	54	51	70	74
Total pour Qikiqtaaluk	**23 680**	**34**	**73**	**84**	**81**
Whale Cove	42	2	99	117	97
Baker Lake	2 181	19	94	76	87
Coral Harbour	277	7	92	86	95
Arviat	2 523	23	86	79	77
Naujaat	628	13	86	98	86
Chesterfield Inlet	278	9	80	84	85
Rankin Inlet	1 746	12	80	85	82
Total pour Kivalliq	**7 675**	**15**	**87**	**84**	**84**
Taloyoak	1 309	32	91	105	97
Cambridge Bay	2 215	36	87	75	78
Kugluktuk	1 389	25	85	88	92
Kugaaruk	796	20	84	88	85
Gjoa Haven	1 947	33	82	79	87
Total pour Kitikmeot	**7 656**	**30**	**86**	**85**	**87**
Total pour le Nunavut	**39 011**	**27**	**80**	**84**	**83**

Le taux de perception des loyers a diminué de 84 % en 2018-2019 à 80 % au cours de cet exercice. Le nombre de mois en souffrance est passé à 27 mois cette année par rapport à 25 mois de 2018-2019.

CONSULTATION ET ADMINISTRATION

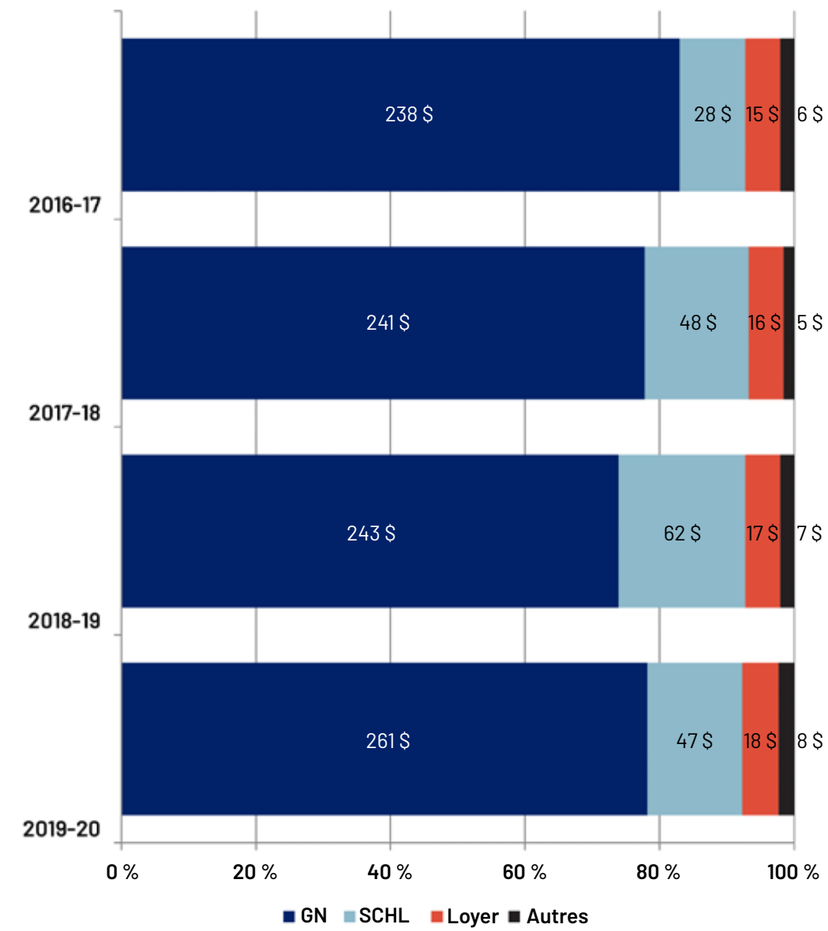
Les frais de consultation et d'administration (à l'exclusion de ceux qui sont liés aux logements pour le personnel) ont diminué légèrement passant de 23,7 à 23,6 millions de dollars. La rémunération, les avantages sociaux et les déplacements ont baissé légèrement, mais cette baisse a été compensée par la hausse des services professionnels et d'autres dépenses.



TOTAL DES REVENUS ET DU FINANCEMENT PUBLIC

Le total des revenus générés est passé de 329,4 à 333,5 millions de dollars. À 307,7 millions de dollars, les transferts provenant du gouvernement du Nunavut et de la SCHL représentent 92 % 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 9 % en quatre ans et constituaient en 2019-2020, 78 % des revenus de la Société.

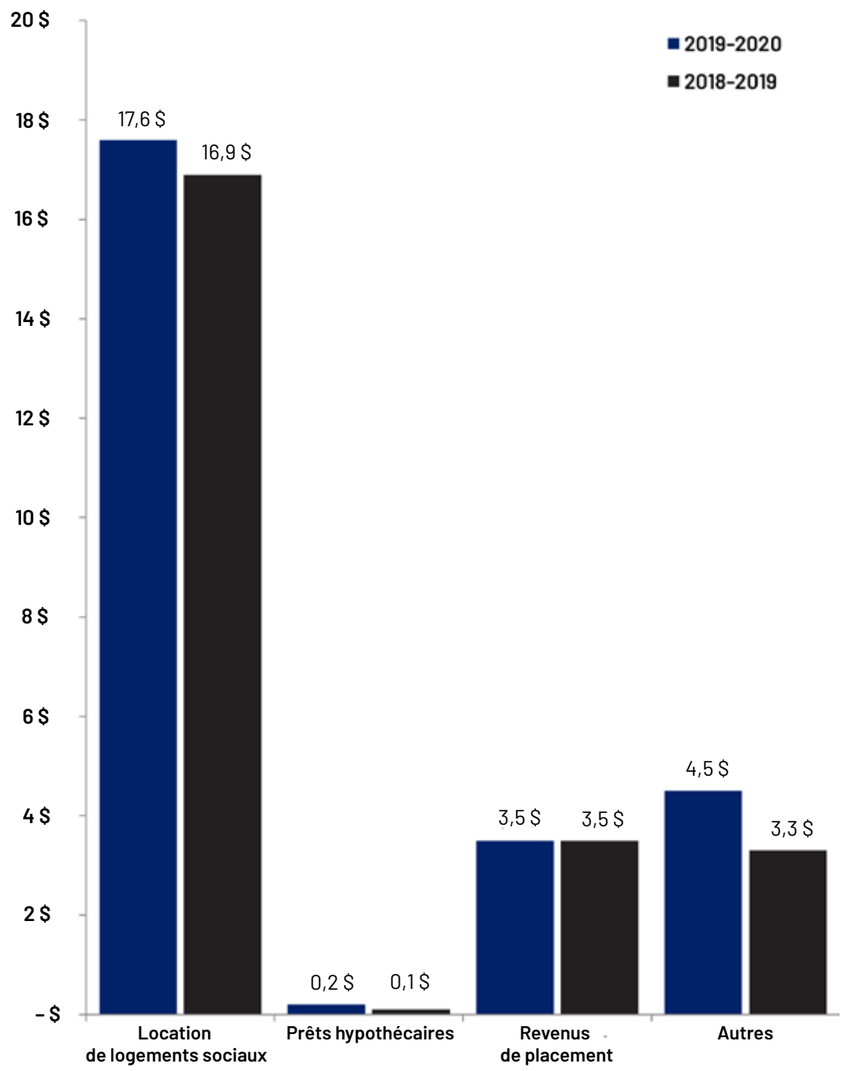
SOURCES DE REVENUS (EN MILLIONS DE DOLLARS)



Le total des revenus est passé de 23,8 à 25,8 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 demeurent stables, alors que les autres revenus non gouvernementaux ont augmenté de 1,2 million de dollars, principalement en raison des revenus issus d'autres recouvrements de location et de gains sur la cession de copropriétés. Les recouvrements liés aux prêts hypothécaires douteux ont entraîné une hausse des revenus non gouvernementaux de 0,1 million de dollars.

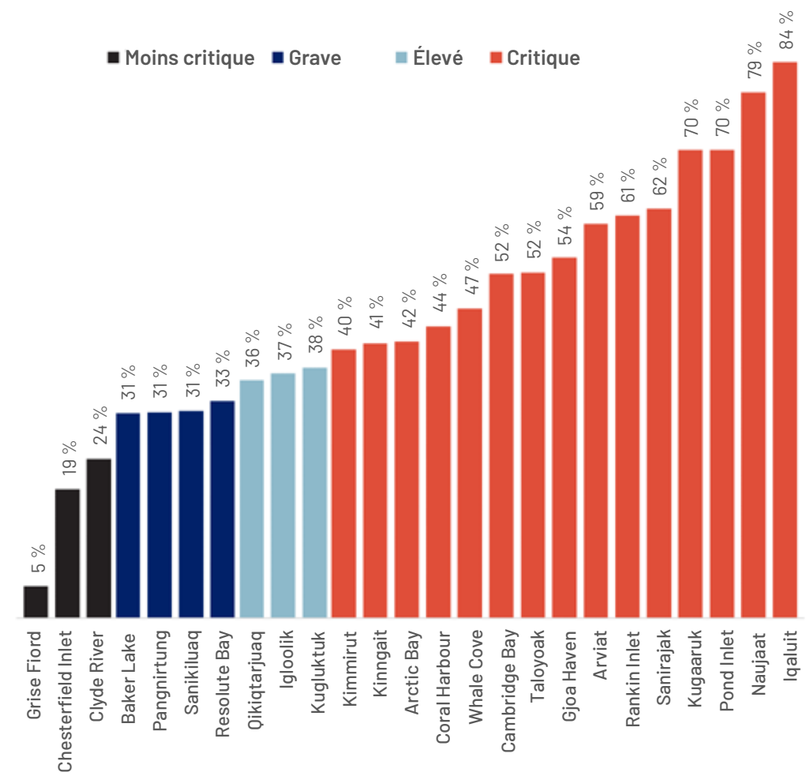
REVENUS NON GOUVERNEMENTAUX (MILLIONS DE DOLLARS)



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. 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 de la stratégie nationale sur le logement. La répartition des projets repose sur le besoin de chaque collectivité en tant que pourcentage du parc.

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.

PROJETS D'IMMOBILISATIONS

Au cours de 2019-2020, la Société a terminé la construction de 85 unités de logements sociaux dans les collectivités suivantes : Arctic Bay, Arviat, Cambridge Bay, Gjoa Haven, Igloolik, Kugluktuk, Naujaat, Qikiqtarjuaq, Rankin Inlet et Taloyoak. En 2019-2020 la Société a dépensé 45 millions de dollars (2018-2019 : 48,3 millions de dollars) sur le programme de construction de logements sociaux.

En 2019-2020, la Société a commencé la construction de 80 logements sociaux dans six collectivités. Ces projets ont été financés à partir du budget d'immobilisations du gouvernement du Nunavut et du programme d'Investissement dans le logement abordable de la SCHL.

À partir du 1er 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. Tous les travaux connexes ont pris fin avant 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 1er 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.

MODERNISATION ET RÉNOVATION

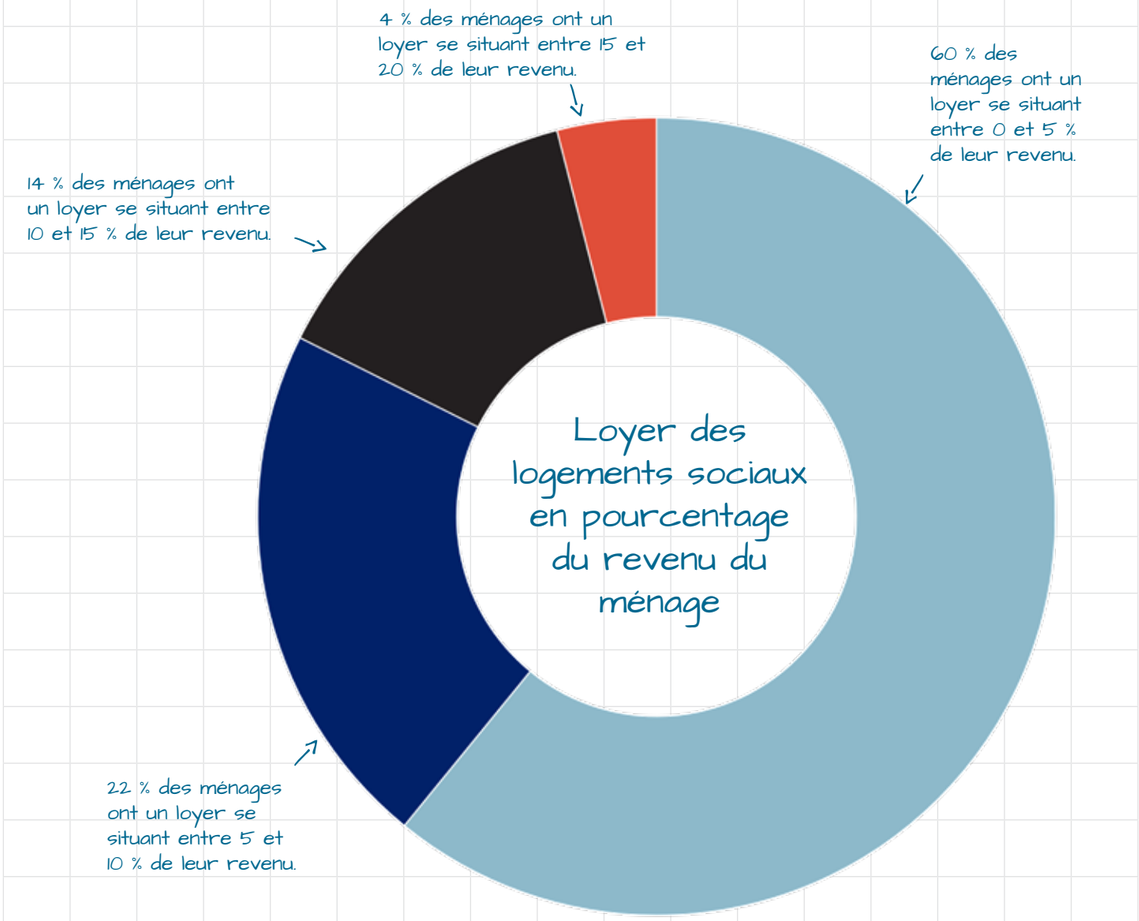
La Société détient la responsabilité de 5 668 unités du portefeuille des logements sociaux. Le Programme de modernisation et rénovation sert à faire en sorte que ces unités soient saines, sûres et adéquates. En 2019-2020, la modernisation et rénovation ont entraîné des coûts de 13,5 millions de dollars (2018-2019 : 17,1 millions de dollars). Voici les sources de financement du Programme :

Gouvernement du Nunavut	8,5 millions de dollars
Société canadienne d'hypothèques et de logement	5,0 millions de dollars

BARÈME DES LOYERS DES LOGEMENTS SOCIAUX

Nous voulons demander un loyer abordable aux locataires des logements sociaux.

- La Société canadienne d'hypothèques et de logement considère un loyer comme abordable lorsqu'il est inférieur à 30 % du revenu brut du ménage.
- Aucun logement social ne dépasse cette limite.
- La plupart des locataires (60 %) ont un loyer inférieur à 5 % de leur revenu.



COÛTS D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE ASSOCIÉS AUX LOGEMENTS SOCIAUX

LOYER ÉTABLI EN FONCTION DU REVENU

En 2019-2020, les OLH ont estimé le revenu découlant de la location des logements sociaux à 17,6 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.

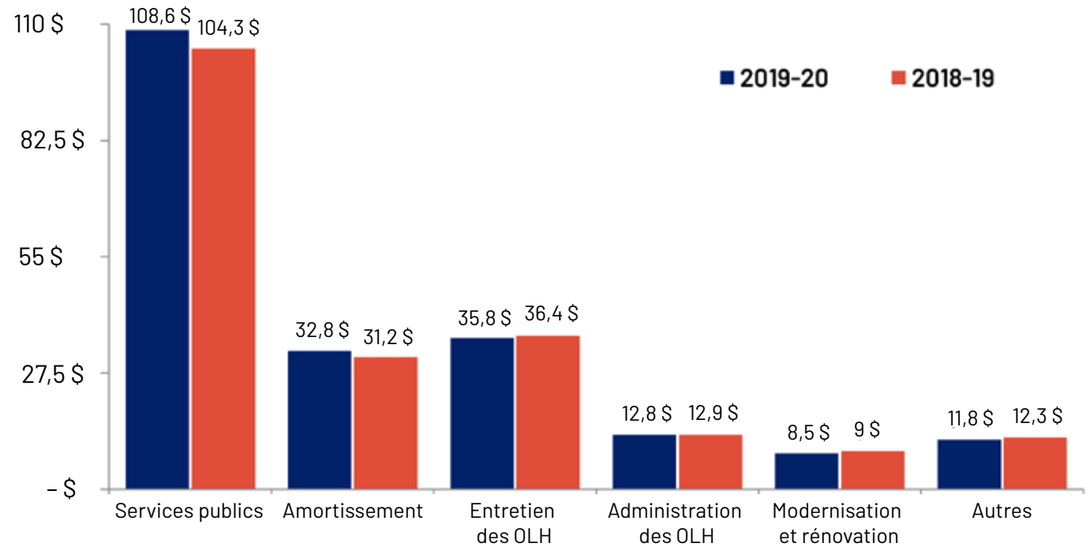
L'établissement du loyer des logements sociaux est réalisé en fonction du revenu du locataire, ce qui signifie que plus le revenu du locataire est élevé, plus son loyer sera probablement élevé. Le barème des loyers des logements sociaux évalue le revenu des deux locataires principaux de chaque unité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

Moins de 27 041 $	Jusqu'à 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. La contribution du GN continuera de croître au fur et à mesure que des logements s'ajouteront au parc.

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 206,6 millions de dollars en 2018-2019 à 210,3 millions de dollars en 2019-2020, soit une augmentation de 3,7 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 85 unités, ce qui a entraîné une hausse des dépenses liées à la consommation d'énergie et à l'entretien.

DÉPENSES (EN MILLIONS DE DOLLARS)



VENTILATION DES COÛTS D'EXPLOITATION (EN MILLIONS DE DOLLARS) :

52,5 $ Eau et égouts

35,8 $ Entretien des OLH

30,2 $ Électricité

17,4 $ Carburant

12,8 $ Administration des OLH

4,8 $ Ordures

3,7 $ Impôts

Coût moyen par unité (en milliers de dollars)	
Eau et égouts	9,3
Électricité	5,4
Carburant	3,1
Ordures	0,9
Impôts	0,7
Sous-total – Services publics	**19,4**
Administration des OLH	2,3
Entretien des OLH	6,3
Sous-total OLH	**8,6**
Total	**28,0 $**

Les coûts de services d'eau et d'égout représentent la dépense la plus élevée pour les logements sociaux. Ils dépassent 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 8 600 $ par unité alors que le coût annuel des services d'eau et d'égout atteint 9 300 $ par unité.

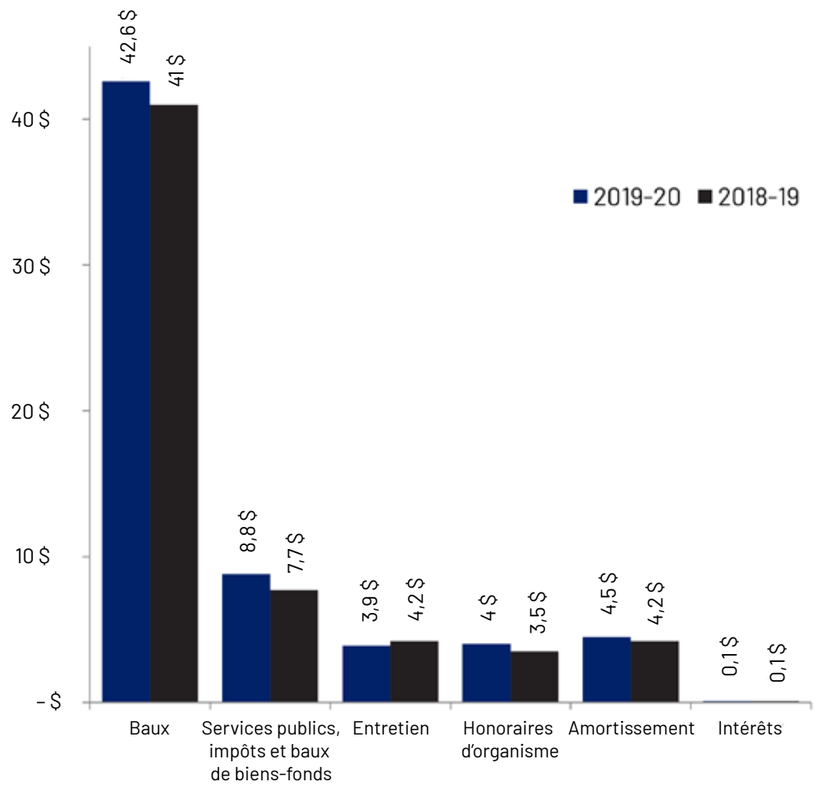
LOGEMENTS POUR LE PERSONNEL

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 1 698 unités est géré par la Société. De ce nombre, 475 unités appartiennent à la Société, alors que 1 223 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 60,7 à 63,9 millions. Cette augmentation est largement attribuable à une hausse de 1,6 million de dollars des taux de location et à une hausse de 1,1 million de dollars des frais liés aux services publics attribuable à l'ajout de 75 unités au portefeuille. Les frais d'entretien et les intérêts ont connu une baisse combinée de 0,3 million de dollars et les honoraires d'organisme ont augmenté de 0,5 million de dollars. Les loyers des logements pour le personnel sont perçus et conservés par le ministère des Finances du gouvernement du Nunavut.

COÛTS D'EXPLOITATION ET MAINTENANCE ASSOCIÉS AUX LOGEMENTS POUR LE PERSONNEL (MILLIONS DE DOLLARS)



PROGRAMMES D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

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 (SCHRP)
- 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 2019-2020, les programmes d'accession à la propriété ont entraîné des coûts de 5 millions de dollars (2018-2019 : 4,4 millions de dollars). Ces programmes ont été entièrement financés par le budget d'immobilisations du gouvernement du Nunavut.

Programme	Qikiqtaaluk	Kitikmeot	Kivalliq	Total pour le Nunavut
SCHRP	70 401 $	35 629 $	63 295 $	169 325 $
ERP	286 989	216 132	576 103	1 079 224
NDAP	986 393	76 125	95 175	1 157 693
HRP	995 140	507 595	711 031	2 213 766
SPDPMP	3 786	10 975	7 628	22 389
HOTRP	154 919	48 880	196 016	399 815
Total	**2 497 628 $**	**895 336 $**	**1 649 582 $**	**5 042 212 $**

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 88 % des dépenses et 71 % des demandes approuvées. La Société a approuvé 32 % (295 demandes) des 896 demandes qu'elle a reçues. En tout, 30 demandes ont été refusées pendant l'exercice financier et 571 demandes additionnelles ont été mises en liste d'attente.

DEMANDES D'ADMISSIBILITÉ AUX PROGRAMMES D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ APPROUVÉES PAR PROGRAMME :

Collectivité	ERP	HRP	HOTRP	NDAP	SCHRP	SPDPMP	TOP	IFP	SPDHOP	TOTAL
Arctic Bay	3	0	0	0	1	0	0	0	0	4
Cape Dorset	6	0	0	0	1	0	0	0	0	7
Clyde River	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3
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	6	1	1	0	0	0	0	0	0	8
Iqaluit	14	14	28	25	1	2	0	0	0	84
Kimmirut	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Pangnirtung	4	1	1	1	0	0	0	0	0	7
Pond Inlet	1	1	0	0	0	0	0	0	0	2
Qikiqtarjuaq	5	0	0	0	4	1	0	0	0	10
Resolute Bay	2	0	0	0	1	1	0	0	0	4
Sanikiluaq	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Qikiqtaaluk	**46**	**17**	**30**	**26**	**8**	**4**	**0**	**0**	**0**	**131**
Arviat	16	5	6	0	2	1	0	0	0	30
Baker Lake	15	5	2	1	2	3	0	0	0	28
Chesterfield Inlet	3	2	0	0	0	0	0	0	0	5
Coral Harbour	8	4	0	0	1	1	0	0	0	14
Naujaat	17	4	7	3	1	0	0	0	0	32
Rankin Inlet	2	0	1	0	0	0	0	0	0	3
Whale Cove	5	2	0	0	0	0	0	0	0	7
Kivalliq	**66**	**22**	**16**	**4**	**6**	**5**	**0**	**0**	**0**	**119**
Cambridge Bay	9	1	5	3	2	4	0	0	0	24
Gjoa Haven	5	3	1	0	0	2	0	0	0	11
Kugaaruk	3	0	0	0	1	0	0	0	0	4
Kugluktuk	2	0	1	0	0	0	0	0	0	3
Taloyoak	2	1	0	0	0	0	0	0	0	3
Kitikmeot	**21**	**5**	**7**	**3**	**3**	**6**	**0**	**0**	**0**	**45**
Total pour le Nunavut	**133**	**44**	**53**	**33**	**17**	**15**	**0**	**0**	**0**	**295**

RÉPARTITION DES DEMANDES PAR PROGRAMME :

Programme	En cours et en liste d'attente au 31 mars 2019	Nouvelles demandes	Demandes approuvées	Demandes rejetées	En cours et en liste d'attente au 31 mars 2020
SCHRP	33	38	17	1	53
ERP	125	198	133	9	181
NDAP	8	60	33	11	24
HRP	184	82	44	4	218
SPDPMP	18	24	15	0	27
HOTRP	70	55	53	4	68
IFP	1	0	0	1	0
TOP	0	0	0	0	0
SPDHOP	0	0	0	0	0
Total	439	457	295	30	571

ADMISSIBILITÉ AUX PROGRAMMES D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Les critères d'admissibilité aux programmes d'accession à la propriété comprennent la vérification du revenu. Les lignes directrices relatives à la vérification du revenu permettent des ajustements du revenu brut, notamment l'exclusion de l'allocation voyage de vacances et d'autres indemnités de vie chère dans le Nord versées par les employeurs au Nunavut. Le revenu du ménage ajusté est mesuré par rapport au plafond du programme d'admissibilité des revenus pour l'accession à la propriété (HPIE) propre à chaque collectivité. Les plafonds du HPIE sont établis à partir des plafonds de revenu de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Pour le programme d'accession à la propriété de la Société, les plafonds de revenu de la SCHL ont été modifiés de façon à refléter les coûts réels de l'accession à la propriété à l'échelle du territoire. 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.

Dans certaines collectivités, le manque d'entrepreneurs locaux disponibles a limité la capacité de la Société d'offrir son programme d'accession à la propriété. La plupart des projets de construction du programme d'accession à la propriété nécessitent de la main-d'œuvre qualifiée particulière. Les frais de déplacement en avion pour faire venir des entrepreneurs qui effectueront des travaux de rénovation et de réparation font considérablement augmenter le coût global de chaque projet.

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

Pour cette raison, une clause a été ajoutée aux lignes directrices du programme de réparation et d'entretien en 2014, permettant le versement d'une allocation additionnelle pour couvrir une partie des frais de mobilisation d'un entrepreneur. Un financement pour le transport de l'entrepreneur est prévu dans le HRP, l'ERP, le SCHRP et le HOTRP. Dorénavant, nous pouvons réaliser des projets de réparation dans plus de collectivités en comptant sur les entrepreneurs des hameaux avoisinants. Ainsi, ce niveau accru de soutien aux propriétaires aura pour effet d'encourager et de soutenir davantage le marché immobilier du secteur privé dans le territoire.

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Au cours de l'exercice, la Société a terminé la construction de 85 logements sociaux dans dix 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 19 unités de logement pour le personnel dans cinq collectivités. La construction de logements pour le personnel est entièrement financée par le gouvernement du Nunavut.

Au 31 mars 2020, la Société avait 90 projets de construction de logements sociaux et 17 de logement pour le personnel qui étaient à divers stades d'avancement.

LOGEMENTS TERMINÉS AU COURS DE 2019-2020

Collectivité	Type d'immeuble	Programme	Nombre d'unités
Arctic Bay	Un immeuble à cinq logements	Logements sociaux	5
Arviat	Cinq immeubles à cinq logements	Logements sociaux	25
Cambridge Bay	Trois immeubles à cinq logements	Logements sociaux	15
Gjoa Haven	Un immeuble à cinq logements	Logements sociaux	5
Igloolik	Un immeuble à cinq logements	Logements sociaux	5
Kugluktuk	Deux immeubles à cinq logements	Logements sociaux	10
Naujaat	Un immeuble à cinq logements	Logements sociaux	5
Qikiqtarjuaq	Un immeuble à cinq logements	Logements sociaux	5
Rankin Inlet	Un immeuble à cinq logements	Logements sociaux	5
Taloyoak	Un immeuble à cinq logements	Logements sociaux	5
Coral Harbour	Un immeuble à deux logements	Logements pour le personnel	2
Igloolik	Un immeuble à cinq logements	Logements pour le personnel	5
Kugluktuk	Un immeuble à cinq logements	Logements pour le personnel	5
Qikiqtarjuaq	Un immeuble à deux logements	Logements pour le personnel	2
Taloyoak	Un immeuble à cinq logements	Logements pour le personnel	5
Unités totales			**104 unités**

CONSTRUCTIONS D'HABITATION EN COURS

Collectivité	Type	Nombre d'unités	Pourcentage d'achèvement
Logements sociaux			
Igloolik	Immeuble à 5 logements	5	9 %
Igloolik	Immeuble à 5 logements	5	9 %
Igloolik	Immeuble à 5 logements	5	9 %
Igloolik	Immeuble à 5 logements	5	9 %
Arviat	Immeuble à 5 logements	5	60 %
Arviat	Immeuble à 5 logements	5	60 %
Arviat	Immeuble à 5 logements	5	60 %
Arviat	Immeuble à 5 logements	5	60 %
Rankin Inlet	Immeuble à 5 logements	5	48 %
Rankin Inlet	Immeuble à 5 logements	5	48 %
Cambridge Bay	Immeuble à 5 logements	5	12 %
Cambridge Bay	Immeuble à 5 logements	5	12 %
Gjoa Haven	Immeuble à 5 logements	5	12 %
Gjoa Haven	Immeuble à 5 logements	5	12 %
Kugaaruk	Immeuble à 5 logements	5	12 %
Kugaaruk	Immeuble à 5 logements	5	12 %
Pond Inlet	Immeuble à 5 logements	5	98 %
Pond Inlet	Immeuble à 5 logements	5	98 %
Unités totales		**90 unités**	
Logements pour le personnel			
Pond Inlet	Immeuble à 5 logements	5	98 %
Hall Beach	Immeuble à 2 logements	2	0 %
Pangnirtung	Immeuble à 5 logements	5	13 %
Gjoa Haven	Immeuble à 5 logements	5	12 %
Unités totales		**17 unités**	

RADIATION DE L'ENDETTEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Selon l'article 84 de la Loi sur la gestion des finances publiques (partie IX, Organismes publics), les organismes publics sont tenus d'inclure dans leur rapport annuel les éléments d'actif ou les créances de plus de 500 $ ayant fait l'objet d'une radiation au cours de l'exercice financier.

L'article 82 de la Loi sur la gestion des finances publiques confère à un organisme public comme la Société d'habitation du Nunavut le pouvoir de procéder à la radiation d'une créance d'une valeur maximale de 20 000 $. Toute demande de radiation supérieure à 20 000 $ doit avoir été expressément autorisée par une loi promulguée par l'Assemblée législative. Les dettes radiées ne font pas l'objet d'une remise et la Société est tenue de poursuivre des activités de perception.

En 2019-2020, le conseil d'administration de la Société a approuvé des radiations pour éliminer 13 371 $ dans le cas des décès de cinq locataires de logements sociaux

Collectivité	Motif	Montant
Clyde River	Décès	1 782 $
Hall Beach	Décès	9 125 $
Iqaluit	Décès	393 $
Iqaluit	Décès	1 035 $
Iqaluit	Décès	1 036 $
Total		**13 371 $**

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2020

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
INDEX DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2020

	Numéro de page
Responsabilité de la direction relativement aux états financiers	39
Rapport de l'auditeur indépendant	40
État consolidé de la situation financière	44
État consolidé des résultats et de l'excédent accumulé	45
État consolidé de la variation des actifs financiers nets	46
État consolidé des flux de trésorerie	47
Notes afférentes aux états financiers consolidés	48
Annexe A – Annexe consolidée des autres revenus et recouvrements	74
Annexe B – Annexe consolidée des détails des dépenses par programme et article	75
Annexe C – Annexe consolidée des immobilisations corporelles	76
Annexe D – Rapprochement du budget principal des dépenses et du budget ajusté aux NCSP	77

Responsabilité de la direction relativement aux états financiers

Le 27 octobre 2020

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

Monsieur Savikataaq,

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 la direction et les auditeurs externes. Les auditeurs externes ont pleinement et librement accès au conseil d'administration.

De plus, la vérificatrice générale du Canada effectue un audit indépendant et objectif au terme duquel elle émet une opinion sur les états financiers consolidés de la Société. Elle vérifie également si les transactions observées pendant son audit sont, à tous égards importants, conformes aux lois indiquées.

Terry Audla
Président-directeur général

Ji Liu, MBA, CPA, CMA
Directeur financier

Iqaluit, Nunavut,
le 27 octobre 2020

Bureau du vérificateur général du Canada | Office of the Auditor General of Canada

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 2020, 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 2020, 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 influer 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 la vérificatrice générale du Canada,

Michael B. Robichaud, CPA, CA
Directeur principal

Ottawa, Canada
Le 27 octobre 2020

ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE
DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
AU 31 MARS 2020
(en milliers de dollars)

	2020	2019
Actifs financiers		
Encaisse	42 967 $	17 689 $
Comptes débiteurs (note 4)	34 670	34 681
Copropriétés retenues pour la revente (note 5)	4 726	5 431
Placements de portefeuille (note 6)	123 429	134 515
Créances hypothécaires (note 7)	2 027	2 241
Total des actifs financiers	207 819	194 557
Passifs		
Créditeurs et charges à payer (note 8)	73 006	58 201
Fonds d'immobilisations avancés (note 9)	31 023	35 063
Dette à long terme (note 10)	7 568	8 370
Obligations découlant d'un contrat de location-acquisition (note 11)	1 603	2 010
Passif au titre des sites contaminés (note 12)	160	513
Avantages sociaux futurs (note 13)	2 668	2 459
Total des passifs	116 028	106 616
Actifs financiers nets	91 791	87 941
Actifs non financiers		
Immobilisations corporelles (annexe C)	746 128	719 118
Copropriétés retenues pour la revente (note 5)	7 308	8 018
Stocks pour utilisation	7 495	7 017
Charges payées d'avance	153	224
Total des actifs non financiers	761 084	734 377
Excédent accumulé	852 875 $	822 318 $

Éventualités (note 16)
Obligations contractuelles (note 17)
Droits contractuels (note 18)

John Apt, CPA,
CA, président

Terry Audla
Président-directeur général

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 RÉSULTATS ET DE L'EXCÉDENT ACCUMULÉ
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2020
(en milliers de dollars)

	Budget 2020	Réel 2020	Réel 2019
Revenus générés			
Location de logements sociaux	16 940 $	17 572 $	16 941 $
Autres revenus et recouvrements (annexe A)	5 571	8 203	6 884
Total des revenus générés	22 511	25 775	23 825
Dépenses			
Programme de logement social (annexe B)	212 500	210 269	206 636
Programme de logements pour le personnel (annexe B)	64 310	63 890	60 735
Administration de la Société (annexe B)	20 231	23 550	23 669
Programmes d'accession à la propriété	4 616	5 042	4 396
Itinérance	–	212	65
Total des dépenses	301 657	302 963	295 501
Résultats d'exploitation nets avant le financement public	(279 146)	(277 188)	(271 676)
Financement public			
Transferts du gouvernement du Nunavut (note 3)	260 303	260 624	243 278
Transferts de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) (note 15)	44 286	47 121	62 061
Autre financement public	–	–	208
Total du financement public	304 589	307 745	305 547
Excédent pour l'exercice	25 443	30 557	33 871
Excédent accumulé, ouverture	822 318	822 318	788 447
Excédent accumulé, clôture	847 761 $	852 875 $	822 318 $

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 2020
(en milliers de dollars)

	Budget 2020	Réel 2020	Réel 2019
Excédent pour l'exercice	25 443 $	30 557 $	33 871 $
Immobilisations corporelles (annexe C)			
Ajouts	(64 802)	(64 861)	(74 848)
Moins-values	–	564	1 002
Amortissement	39 375	37 287	35 411
	16	3 547	(4 564)
Consommation de stocks pour utilisation	5 519	6 650	7 003
Cessions de copropriétés pour la revente	5 431	2 262	–
Utilisation/(acquisition) nette des charges payées d'avance	–	71	(109)
Reclassification de copropriétés pour la revente	–	(705)	–
Ajouts de copropriétés pour la revente	–	(847)	–
Achats de stocks pour utilisation	(5 519)	(7 128)	(7 442)
Variation des actifs financiers nets	5 447	3 850	(5 112)
Actifs financiers nets, ouverture	87 941	87 941	93 053
Actifs financiers nets, clôture	93 388 $	91 791 $	87 941 $

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

ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2020
(en milliers de dollars)

	2020	2019
Flux de trésorerie provenant des/(affectés aux) activités d'exploitation		
Transferts du gouvernement du Nunavut	220 644 $	211 356 $
Transferts de la SCHL	16 630	16 823
Perception des loyers	14 622	14 771
Revenus et recouvrements divers	7 199	9 771
Itinérance	(212)	(65)
Subventions et contributions pour l'accession à la propriété	(4 395)	(4 202)
Administration	(19 868)	(28 478)
Logements pour le personnel	(58 571)	(55 623)
Contributions au logement social	(161 674)	(165 187)
Flux de trésorerie provenant des/(affectés aux) activités d'exploitation	14 375	(834)
Flux de trésorerie (affectés aux)/provenant des activités d'investissement en immobilisations		
Financement reçu du gouvernement du Nunavut	37 759	30 042
Financement reçu de la SCHL	25 843	47 413
Financement reçu du gouvernement du Canada	–	60
Produits de la cession d'immobilisations corporelles	–	7
Acquisitions d'immobilisations corporelles	(64 550)	(68 709)
Flux de trésorerie (affectés aux)/provenant des activités d'investissement en immobilisations	(948)	8 813
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement		
Paiements sur le capital des obligations découlant d'un contrat de location-acquisition	(407)	(383)
Paiements sur le capital – dette à long terme	(802)	(797)
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement	(1 209)	(1 180)
Flux de trésorerie provenant des/(affectés aux) activités d'investissement		
Investissements rachetés	105 170	105 839
Investissements acquis	(94 516)	(115 066)
Produits de la vente de copropriétés	2 499	–
Acquisition de copropriétés pour la revente	(848)	–
Recouvrement des fonds d'aide aux propriétaires	392	515
Paiements hypothécaires perçus	363	333
Flux de trésorerie provenant des/(affectés aux) activités d'investissement	13 060	(8 379)
Augmentation/(diminution) des flux de trésorerie	25 278	(1 580)
Flux de trésorerie, ouverture	17 689	19 269
Flux de trésorerie, clôture	42 967 $	17 689 $

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

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*, 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

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.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(a) Principes de consolidation (suite)

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 divers coopératives et aux groupes de promoteurs de logement sans but lucratif conformément aux accords d'exploitation qui déterminent l'admissibilité aux subventions. 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.

(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 2020 (2019 : aucun).

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(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

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.

(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.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(g) Immobilisations corporelles et actifs loués (suite)

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.

(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 amorti, 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 créances hypothécaires douteuses

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.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(h) Créances hypothécaires (suite)

(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.

(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. Les intérêts 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 moins-value ont été recouvrés.

(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.

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 1er 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.

(k) Avantages sociaux futurs

(i) Indemnité de démission, de retraite et de révocation

En vertu des conditions d'embauche, les employés admissibles peuvent avoir droit à des avantages notamment des indemnités de démission, de retraite et de révocation calculées. La Société verse des indemnités de démission et de retraite aux employés admissibles en fonction des années de service et du salaire final, et verse des indemnités de révocation fondées sur les années de service et la collectivité de résidence. 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 quand ils sont versés aux employés.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(k) Avantages sociaux futurs (suite)

(i) Indemnité de démission, de retraite et de révocation (suite)

Les avantages sociaux des employés de la Société sont fondés sur une évaluation actuarielle du coût de ces avantages préparée à partir des données fournies par le gouvernement du Nunavut et des hypothèses fondées sur leurs meilleures estimations en utilisant la méthode de répartition des prestations au prorata des services rendus.

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

(ii) 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. Ces droits ne sont pas acquis et ne peuvent être utilisés que dans le cas de maladie.

Les congés de maladie pour les employés de la Société correspondent au montant des droits aux congés de maladie accumulés qui devraient être utilisés dans les années à venir, déterminé par une évaluation actuarielle utilisant les données fournies par le gouvernement du Nunavut et des hypothèses fondées sur les meilleures estimations en utilisant la méthode de répartition des prestations au prorata des services rendus.

Les congés de maladie pour les employés des organismes locaux d'habitation correspondent au montant des droits aux congés de maladie accumulés qui devraient être utilisés dans les années à venir en fonction de la meilleure estimation réalisée par la direction de son taux d'actualisation, des données démographiques des employés et de l'utilisation des congés de maladie des employés actifs, et leur valeur actuarielle n'a pas été déterminée.

(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.

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.

(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.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(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 constituante, 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 2020.

Actifs financiers	**Base d'évaluation**
Encaisse	Coût
Comptes débiteurs	Coût
Placements de portefeuille	Coût après amortissement
Créances hypothécaires	Coût après amortissement

Passifs financiers	**Base d'évaluation**
Créditeurs et charges à payer	Coût
Dette à long terme	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.

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.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(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 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 article, 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 ou d'omettre 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 aucune charge à payer n'est comptabilisée.

(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.

Un passif pour l'assainissement des sites contaminés est comptabilisé 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;
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.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(v) Modifications futures des normes comptables

Un certain nombre de normes nouvelles et modifiées émises par le Conseil sur la comptabilité dans le secteur public du Canada ne sont pas encore en vigueur et n'ont pas été appliquées dans la préparation des présents états financiers consolidés. La Société prévoit adopter ces normes nouvelles et modifiées à leur date d'entrée en vigueur et est en train d'évaluer les répercussions qu'elles auront sur ses états financiers consolidés. Les normes suivantes entreront en vigueur comme suit :

Le chapitre *SP 3280 – Mise hors service d'immobilisations* (*qui entre en vigueur le 1er avril 2022*) remplace le SP 3270, contenant des orientations révisées sur la comptabilisation, la présentation et la divulgation des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations.

Le chapitre *SP 3400 – Revenus (qui entre en vigueur le 1er avril 2022)* est nouveau et établit les normes sur la manière de comptabiliser et de communiquer les revenus, faisant la distinction entre les revenus découlant d'opérations avec obligations de performance et les revenus découlant d'opérations sans obligations de performance.

3. TRANSFERTS DU GOUVERNEMENT DU NUNAVUT

	2020	2019
Contributions au fonctionnement et à l'entretien	213 248 $	202 976 $
Apports en capital	47 376	40 302
	260 624 $	243 278 $

4. COMPTES DÉBITEURS

Comptes débiteurs des entités apparentées	2020	2019
Ministères du gouvernement du Nunavut	1 278 $	705 $
Société d'énergie Qulliq	36	27
Fonds renouvelable (produits pétroliers)	24	23
	1 338	755
Autres comptes débiteurs		
Comptes débiteurs des locataires	39 011	35 380
Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)	26 386	25 77
Comptes clients et autres comptes débiteurs	6 673	8 104
Créances – location-financement	200	226
	73 608	70 243
Moins : Provision pour créances douteuses (note 14(a))	(38 938)	(35 562)
	34 670 $	34 681 $

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 d'immeubles en 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 ont été retardées en raison d'obstacles à l'établissement d'une association condominiale. Avant la fin de l'exercice, 10 unités étaient vendues et 19 unités étaient occupées par des acheteurs potentiels, les ventes étant en attente. Les ventes en suspens devraient être achevées pendant l'exercice financier 2020-2021 et leur valeur correspondante est considérée comme un actif financier. La valeur des 31 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 2021-2022.

6. PLACEMENTS DE PORTEFEUILLE

Les placements de portefeuille se détaillent comme suit :

	2020 Terme jusqu'à échéance	2020 Valeur comptable	2019 Valeur comptable
Bons et obligations du gouvernement provincial	Moins d'un an	8 094 $	11 377 $
Diverses acceptations bancaires	Moins d'un an	115 335	123 138
		123 429 $	134 515 $

La valeur marchande des placements de portefeuille au 31 mars 2020 était de 123 405 $ (2019 : 133 988 $), avec un rendement moyen en 2020 de 2,16 % (2019 : 1,93 %).

7. CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES

	2020	2019
Prêts hypothécaires portant intérêt à des taux variant entre 2 % et 11,25 % par année (2019 : 2 % et 11,25 %) remboursables sur un maximum de 25 ans	9 410 $	9 877 $
Moins : Subventions de la Société	(4 255)	(4 373)
Moins : Provision pour prêts hypothécaires douteux	(3 128)	(3 263)
	2 027 $	2 241 $

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 4 620 $ au 31 mars 2020 (2019 : 4 126 $) 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

	2020	2019
Entités apparentées créditrices et charges à payer		
Société d'énergie Qulliq	15 620 $	6 479 $
Fonds renouvelable (produits pétroliers)	14 769	13 852
Ministères du gouvernement du Nunavut	5 110	4 939
	35 499	25 270
Autres montants à payer		
Engagements liés au commerce	32 734	28 604
Salaires et avantages sociaux courus	3 610	3 242
Dépôts de garantie	1 032	940
Intérêts courus à payer	131	145
	73 006 $	58 201 $

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 2020, la Société avait reçu 108 126 $ (2019 : 108 126 $), de ce montant une somme nulle (2019 : 24 000 $) 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 de produits d'exploitation. Nul (2019 : 1 465 $) financement n'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 2020, la Société avait reçu 558 $ (2019 : 558 $), de ce montant une somme de 186 $ (2019 : 186 $) est non dépensée. Conformément à cet accord, tous les fonds non dépensés à la fin de la période de l'accord sont remboursables au gouvernement du Canada. Le montant non dépensé est inclus dans les créditeurs.

En 2020, la Société et la SCHL ont conclu un accord bilatéral en vertu de la Stratégie nationale sur le logement de 2017 pour un financement additionnel de 265 618 $ sur neuf ans. Le financement reçu dans le cadre de cet accord vise 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. Au 31 mars 2020, la Société avait reçu 26 374 $ (2019 : rien), de ce montant une somme de 26 374 $ (2019 : rien) étant à recevoir à la fin de l'exercice.

9. FONDS D'IMMOBILISATIONS AVANCÉS (suite)

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 :

	2020	2019
Fonds d'immobilisations avancés, ouverture	35 063 $	54 929 $
Fonds d'immobilisations avancés en vertu de la SNL	26 374	–
Fonds d'immobilisations avancés de l'IDLA et du FIS	–	25 455
Fonds avancés par le gouvernement du Canada	–	60
Fonds du gouvernement du Canada reclassés en créditeurs	–	(186)
Fonds avancés utilisés pour l'acquisition d'immobilisations	(30 414)	(45 195)
Fonds d'immobilisations avancés, clôture	31 023 $	35 063 $

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

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, une partie du financement octroyé à la Société était utilisé pour réduire de 100 % les créances découlant de l'article 79 de la LNH et de 5/9e 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.

10. DETTE À LONG TERME (suite)

	Solde de la dette	Partie financée par la SCHL	Solde de la dette nette 2020	Solde de la dette nette 2019
Créances 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 % (2019 : 9,5 % à 19,75 %).	52 121 $	(52 121) $	– $	– $
Prêts payables à la SCHL, remboursables en versements annuels jusqu'en 2032, à un taux d'intérêt de 6,97 % (2019 : 6,97 %). Les prêts sont garantis par le gouvernement du Nunavut.	16 636	(9 242)	7 394	8 164
Prêts remboursables à la SCHL, repris de l'Inuit Non-Profit Housing Corporation en 2017, remboursables en versements mensuels, venant à échéance de 2021 à 2028, à des taux d'intérêt variant de 2,12 % à 10,375 % (2019 : 2,04 % à 10,375 %).	174	–	174	206
	68 931 $	(61 363) $	7 568 $	8 370 $

Ces prêts remboursables à la SCHL ne sont pas garantis.

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

	Capital	Intérêts	Total
2021	682 $	539 $	1 221 $
2022	712	492	1 204
2023	762	441	1 203
2024	817	386	1 203
2025	875	327	1 202
2026 et plus tard	3 720	775	4 495
	7 568 $	2 960 $	10 528 $

10. DETTE À LONG TERME (suite)

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 7 822 $ (2019 : 8 132 $) et aurait fait des remboursements additionnels du capital de la dette à long terme à la SCHL de 3 051 $ (2019 : 3 144 $).

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

La Société d'habitation du Nunavut est liée à trois baux de logements (2019 : 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 % (2019 : 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 gagnés	Obligation découlant d'un contrat de location-acquisition
2021	525 $	12 $	81 $	432 $
2022	525	12	54	459
2023	426	12	26	388
2024	168	1	12	155
2025	162	–	5	157
2026	13	–	1	12
Total	1 819 $	37 $	179 $	1 603 $

Les intérêts débiteurs liés aux obligations découlant d'un contrat de location-acquisition s'établissaient à 106 $ pour l'exercice (2019 : 129 $).

12. PASSIF AU TITRE DES SITES CONTAMINÉS

La Société a relevé un site (2019 : 9) pour lequel 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 (2019 : 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 (2019 : 1,01) pour les employés existants, et de 1,00 fois (2019 : 1,00) pour les nouveaux membres qui souscriront au régime le ou après le 1er janvier 2013. Les cotisations totales de l'employeur de 1 009 $ (2019 : 1 100 $) 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 :

	2020	2019
Cotisation de l'employeur	1 009 $	1 100 $
Cotisation des employés	1 004	1 093

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

Les membres participant au régime NEBS sont tenus de verser des cotisations au régime de 8 % (2019 : 8 %) des gains ouvrant droit à pension, et de remettre les cotisations de 8 % des employés (2019 : 8 %). Ces contributions couvrent le coût des services courants et une provision pour écarts défavorables. Les cotisations totales de l'employeur de 1 191 $ (2019 : 1 141 $) 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 est établi comme suit :

	2020	2019
Cotisation de l'employeur	1 191 $	1 141 $
Cotisation des employés	1 191	1 141

Au 1er janvier 2020, le régime NEBS avait un excédent de continuité d'exploitation de 31 200 $ (2019 : 25 200 $) et un coefficient de capitalisation de 113,0 % (2019 : 112,0 %). Le régime NEBS compte un total de 3 364 employés (2019 : 3 202) membres parmi le personnel et 116 membres (2019 : 111) parmi les employeurs.

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

(b) Avantages sociaux futurs

Les passifs estimés et les dépenses associées à ces avantages sont les suivants :

	2020	2019
Société		
Démission et retraite	703 $	626 $
Congé de maladie	388	336
	1 091	962
OLH		
Démission et retraite	1 007	977
Congé de maladie	570	520
	1 577	1 497
Total des avantages sociaux futurs	2 668 $	2 459 $

Le taux d'actualisation utilisé pour déterminer le passif des avantages sociaux futurs des employés est de 3,20 % (2019 : 2,70 %) et la hausse salariale est de 3,00 % (2019 : 3,00 %). La Société a payé 107 $ (2019 : 66 $) en avantages sociaux en 2020.

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 consolidés de la Société.

14. GESTION DU RISQUE FINANCIER (suite)

(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 :

	2020	2019
Encaisse	42 967 $	17 689 $
Comptes débiteurs	34 470	34 455
Placements de portefeuille	123 429	134 515
Créances hypothécaires	2 027	2 241
Créances – location-financement	200	226
Total des actifs financiers	203 093	189 126
Garanties d'emprunt à la SCHL liées à des groupes de promoteurs	430	572
Total	203 523 $	189 698 $

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.

Les comptes débiteurs sont principalement constitués des sommes dues par le GN, la SCHL et le gouvernement fédéral, qui, au total, représentent 87 % (2019 : 85 %) 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.

14. GESTION DU RISQUE FINANCIER (suite)

(a) Risque de crédit (suite)

Provision pour créances douteuses :

	Locataire	Commerce et autres	Total 2020	Total 2019
Solde au début de l'exercice	33 471 $	2 091 $	35 562 $	32 155 $
Augmentation de la valeur du compte de provision	3 153	223	3 376	3 407
	36 624 $	2 314 $	38 938 $	35 562 $

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

	Actuellement	Arriéré depuis 31 à 90 jours	Arriéré depuis plus de 90 jours	Total 2020	Total 2019
Comptes débiteurs des locataires	1 233 $	1 202 $	36 576 $	39 011 $	35 380 $
Moins : provision générale	–	(48)	(36 576)	(36 624)	(33 471)
Total des comptes débiteurs des locataires	1 233 $	1 154 $	– $	2 387 $	1 909 $

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.

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 AA (basse), ou encore une cote supérieure, du Dominion Bond Rating Service. Les placements en provenance d'un seul émetteur sont limités à une valeur en dollars maximale de 75 000 $ du gouvernement du Canada, ou du gouvernement d'une province ou d'un territoire canadien, de 50 000 $ d'une banque figurant à l'annexe I de la *Loi sur les banques* (Canada), et de 25 000 $ d'une municipalité canadienne ou d'une banque figurant à l'annexe II de la *Loi sur les banques* (Canada). Les placements ne comportent aucune concentration notable.

14. GESTION DU RISQUE FINANCIER (suite)

(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.

Voici une analyse des échéances du passif de la Société au 31 mars 2020 (les flux de trésorerie contractuels déclarés ne sont pas actualisés et comprennent les paiements sur le capital et les frais de financement) :

		Flux de trésorerie contractuels				
	Valeur comptable	Estimation 2021	2022 à 2025	2026 à 2036	Total 2020	Total 2019
Créditeurs et charges à payer	71 974 $	71 974 $	– $	– $	71 974 $	57 261 $
Dette à long terme	7 568	1 221	4 812	4 495	10 528	11 926
Obligations découlant d'un contrat de location-acquisition	1 603	525	1 281	13	1 819	2 344
Dépôts de garantie	1 032	1 032	–	–	1 032	940
	82 177 $	74 752 $	6 093 $	$ 4 508	85 353 $	72 471 $

15. TRANSFERTS DE LA SCHL

	2020	2019
Contributions au logement social, y compris les intérêts débiteurs	13 581 $	12 784 $
Réparations, entretien, subventions et autres frais	33 540	49 277
Total des transferts de la SCHL	47 121 $	62 061 $

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.

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 430 $ au 31 mars 2020 (2019 : 572 $).

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 n'ait pas comptabilisé de disposition puisqu'elle a 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.

16. ÉVENTUALITÉS (suite)

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. Les loyers de base sont les suivants :

2021	31 415 $
2022	21 994
2023	8 540
2024	2 286
2025	285
2026 et plus tard	14
	64 534 $

La Société a sous-traité la construction des nouveaux bâtiments à l'aide d'une obligation de 25 216 $ avec des dates d'achèvement s'étalant jusqu'en octobre 2020.

La Société a sous-traité les travaux de modernisation et de rénovation des bâtiments existants à l'aide d'une obligation de 667 $ dont l'achèvement est prévu au cours de l'exercice financier 2020-2021.

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 4 079 $, devrait s'effectuer au cours de l'exercice financier 2020-2021.

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 1 154 $, devrait s'effectuer au cours de l'exercice financier 2020-2021.

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 746 $ 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.

18. DROITS CONTRACTUELS (suite)

Les droits contractuels sont les suivants :

Droits contractuels	Expiration	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et plus tard
Transferts de la SCHL en vertu de l'Entente sur le logement social	2037	16 016 $	15 081 $	14 569 $	14 514 $	14 397 $	87 512 $
Transferts de la SCHL dans le cadre de l'accord bilatéral en vertu de la Stratégie nationale sur le logement de 2017	2028	27 830	29 025	29 844	29 259	29 439	93 847
Transferts du gouvernement du Nunavut en vertu du Fonds pour une économie à faibles émissions de carbone	2022	4 414	1 696	–	–	–	–
Paiements au titre de la location du gouvernement du Nunavut pour les propriétés résidentielles	2023	1 396	192	17	–	–	–
Intérêts liés aux placements de portefeuille	2021	682	–	–	–	–	–
		50 338 $	45 994 $	44 430 $	43 773 $	43 836 $	181 359 $

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.

19. OPÉRATIONS ENTRE ENTITÉS APPARENTÉES (suite)

	2020	2019
Revenus des entités apparentées		
Ministères du gouvernement du Nunavut	2 592 $	2 487 $
Société d'énergie Qulliq	37	54
	2 629 $	2 541 $
Dépenses des entités apparentées		
Société d'énergie Qulliq	32 198 $	31 291 $
Fonds renouvelable (produits pétroliers)	20 332	21 451
Ministères du gouvernement du Nunavut	2 330	2 110
	54 860 $	54 852 $

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 de la Société, avec un crédit correspondant au financement du GN, dans l'état consolidé des résultats et de l'excédent accumulé, et sont les suivants :

	2020	2019
Locaux	1 124 $	1 099 $
Services professionnels	764	694
Avantages sociaux	95	87
	1 983 $	1 880 $

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 2020, on a procédé à la décontamination de la moisissure dans 32 unités de logement dans différentes collectivités (2019 : 31). 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 217 $ (2019 : 480 $).

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.

21. INCIDENCES DE LA COVID-19

Le virus de la COVID-19 touche les entreprises au Nunavut et partout dans le monde. L'entièreté des répercussions économiques liées à la situation demeure grandement incertaine. La nature imprévisible de la propagation de la maladie rend difficile de déterminer la durée pendant laquelle les activités d'exploitation de la Société seront touchées. Par conséquent, au moment de la publication des présents états financiers consolidés, les incidences qu'aura le déclin soudain de l'activité économique sur les activités, les actifs, les passifs, les actifs financiers nets, les revenus et les dépenses de la Société ne sont pas encore connues.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ANNEXE CONSOLIDÉE DES AUTRES REVENUS ET RECOUVREMENTS
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2020
(en milliers de dollars)

	Réel 2020	Réel 2019
Autres revenus et recouvrements		
Revenus de placement	3 524 $	3 454 $
Autres revenus de location	2 324	2 016
Gain sur les immobilisations	666	–
Revenus et recouvrements divers	647	528
Recouvrement des fonds d'aide aux propriétaires	391	515
Gain sur la cession de copropriétés (ventes de 2 499 $ moins le coût des ventes de 2 263 $)	236	–
Récupérations au titre des habitations des employés	192	156
Recouvrement sur créances hypothécaires douteuses	149	129
Intérêts hypothécaires	74	83
Recouvrement des subsides pour prêts hypothécaires	–	3
Total des autres revenus et recouvrements	8 203 $	6 884 $

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ANNEXE CONSOLIDÉE DES DÉPENSES PAR PROGRAMME ET PAR ARTICLE
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2020
(en milliers de dollars)

	Programme de logement social	Programme de logements pour le personnel	Administration de la Société	Total 2020	Budget 2020	Total 2019
Dépenses						
Services publics, impôts et baux de biens-fonds	108 619 $	8 755 $	– $	117 374 $	116 912 $	112 560 $
Baux	7 494	42 603	–	50 097	50 328	48 619
Amortissement	32 818	4 469	–	37 287	39 375	35 411
Entretien préventif et sur demande – salaires	27 377	–	–	27 377	24 771	27 105
Rémunération et avantages sociaux	–	1 968	13 806	15 774	16 764	16 758
Entretien préventif et sur demande – autres	8 442	3 680	–	12 122	12 856	13 370
Administration des OLH – salaires	10 479	–	–	10 479	13 051	10 257
Réparations pour modernisation et rénovations	8 515	171	–	8 686	8 099	9 142
Créances douteuses	2 944	–	–	2 944	2 541	2 859
Services professionnels et spécialisés	–	11	2 881	2 892	1 103	2 624
Administration des OLH – autres	2 358	–	–	2 358	3 765	2 692
Déplacements et formation	–	87	1 835	1 922	2 303	2 039
Divers	–	–	1 883	1 883	–	1 617
Honoraires d'organisme	–	1 484	18	1 502	1 433	1 337
Locaux	–	–	1 370	1 370	1 395	1 375
Services informatiques	–	–	1 129	1 129	548	832
Communications	–	553	199	752	166	163
Intérêts sur dette à long terme	582	106	–	688	702	766
Dépréciations des actifs immobilisés	564	–	–	564	–	1 002
Fournitures et autres	–	3	299	302	227	232
Titres fonciers et honoraires	–	–	93	93	81	79
Groupes de promoteurs	77	–	–	77	516	105
Location d'immeubles et de matériel	–	–	37	37	105	96
Total des dépenses	210 269 $	63 890 $	23 550 $	297 709 $	297 041 $	291 040 $

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ANNEXE CONSOLIDÉE DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2020
(en milliers de dollars)

	Logement social	Logements pour le personnel	Crédit-bail immobilier	Coût des contrats de location-acquisition	Entrepôts et bureaux	Équipement de bureau et propriété à bail	Terrain	Bail en équité de biens-fonds	Total 2020	Total 2019
Coût										
Solde, ouverture	1 061 758 $	110 752 $	142 $	5 839 $	22 387 $	3 377 $	327 $	14 868 $	1 219 450 $	1 167 368 $
Transfert des constructions en cours	49 988	8 841	–	–	8 216	641	–	2 209	69 895	54 460
Acquisitions[1]	3 243	666	–	–	–	–	–	–	3 909	28
Moins-values	(1 612)	–	–	–	–	–	–	–	(1 612)	(2 406)
Solde, clôture	1 113 377	120 259	142	5 839	30 603	4 018	327	17 077	1 291 642	1 219 450
Amortissement cumulé										
Solde, ouverture	491 023 $	36 886 $	99 $	4 602 $	11 723 $	2 874 $	– $	2 040 $	549 247 $	515 240 $
Amortissement	31 170	4 168	2	301	944	133	–	569	37 287	35 411
Amortissement cumulé lié aux dépréciations	(1 048)	–	–	–	–	–	–	–	(1 048)	(1 404)
Solde, clôture	521 145	41 054	101	4 903	12 667	3 007	–	2 609	585 486	549 247
Travaux en cours										
Solde, ouverture	34 196	6 909	–	–	7 173	637	–	–	48 915	28 555
Acquisitions[1]	49 040	8 397	–	–	1 302	4	–	2 209	60 952	74 820
Transféré aux coûts des immobilisations corporelles	(49 988)	(8 841)	–	–	(8 216)	(641)	–	(2 209)	(69 895)	(54 460)
Solde, clôture	33 248	6 465	–	–	259	–	–	–	39 972	48 915
Valeur comptable nette	625 480 $	85 670 $	41 $	936 $	18 195 $	1 011 $	327 $	14 468 $	746 128 $	719 118 $
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 12 588 $ (2019 : 12 945 $) lié à l'acquisition et à la construction d'immobilisations corporelles qui demeurent impayées au 31 mars 2020, ainsi qu'un montant de 666 $ (2019 : 28 $) 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 2020
(en milliers de dollars)

		2020	2019
Revenus générés		22 511 $	18 517 $
Dépenses			
Logement social			
Budget principal des dépenses approuvé	178 782		171 356
Partie opérationnelle du budget d'immobilisations	7 884		7 653
Charge d'amortissement	34 785		33 787
Remboursement de dette	(11 492)		(11 555)
Évaluations de loyers	2 541		2 334
		212 500	203 575
Logements pour le personnel			
Budget principal des dépenses approuvé	59 912		55 455
Partie opérationnelle du budget d'immobilisations	215		360
Charge d'amortissement	4 590		4 270
Portion du capital sur le remboursement de la dette	(407)		(383)
		64 310	59 702
Administration de la Société			
Budget principal des dépenses approuvé	18 331		17 926
Services fournis sans frais par le gouvernement du Nunavut	1 900		1 900
		20 231	19 826
Accession à la propriété		4 616	4 616
Itinérance		–	150
Budget total des dépenses ajusté aux NCSP		301 657	287 869
Résultats d'exploitation nets avant le financement public		(279 146)	(269 352)
Financement public			
Budget principal des dépenses approuvé par le gouvernement du Nunavut		211 265	201 096
Budget d'immobilisations du gouvernement du Nunavut	47 138		40 302
Services fournis sans frais	1 900		1 900
		49 038	42 202
Contribution du gouvernement du Nunavut		260 303	243 298
Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)			
Contribution de la SCHL		23 249	25 124
Budget d'immobilisations de la SCHL	31 727		43 984
Portion de remboursement de la dette de la SCHL	(10 690)		(10 758)
		21 037	33 226
Contribution de la SCHL		44 286	58 350
Total du budget de financement public ajusté aux NCSP		304 589	301 648
Excédent		25 443 $	32 296 $