

TABLE DES MATIÈRES

À PROPOS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION
DU NUNAVUT

LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT

MESSAGE DU PRÉSIDENT

MESSAGE DE LA MINISTRE

MESSAGE DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

EN ROUTE VERS DES LOGEMENTS PARTOUT DANS
LE TERRITOIRE

REVUE DE L'ANNÉE

LE LOGEMENT DANS VOTRE COLLECTIVITÉ

PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

PROFILS DES MEMBRES DU CONSEIL

ACTIVITÉS DU CONSEIL

DISCUSSION DE LA DIRECTION ET ANALYSE

Taux de perception des loyers des
logements sociaux

Consultation et administration

Total des revenus et du financement public

Logements sociaux

Barème des loyers des logements sociaux

Logements pour le personnel

Programmes d'accession à la propriété

Programme de construction

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

4

6

7

8

9

10

12

15

16

17

19

21

21

22

23

25

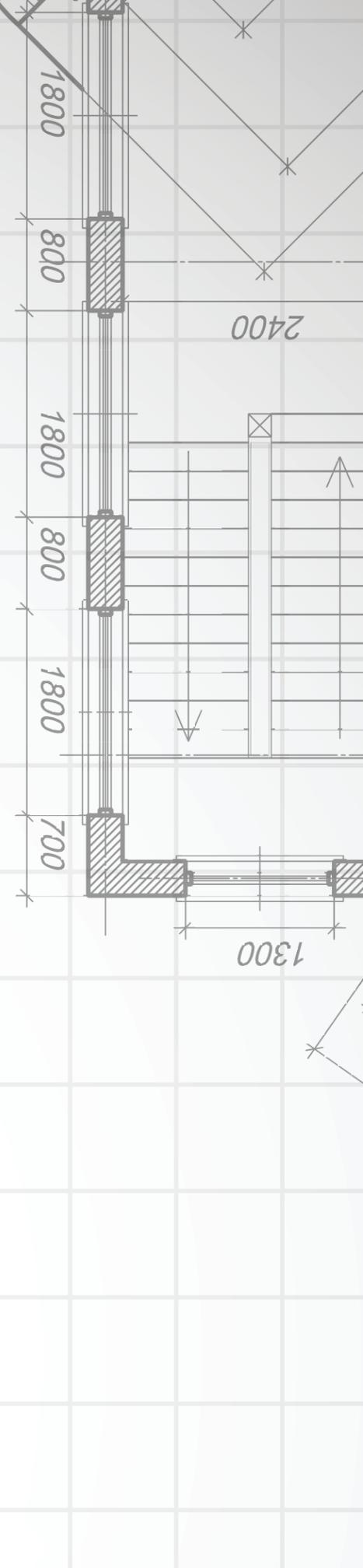
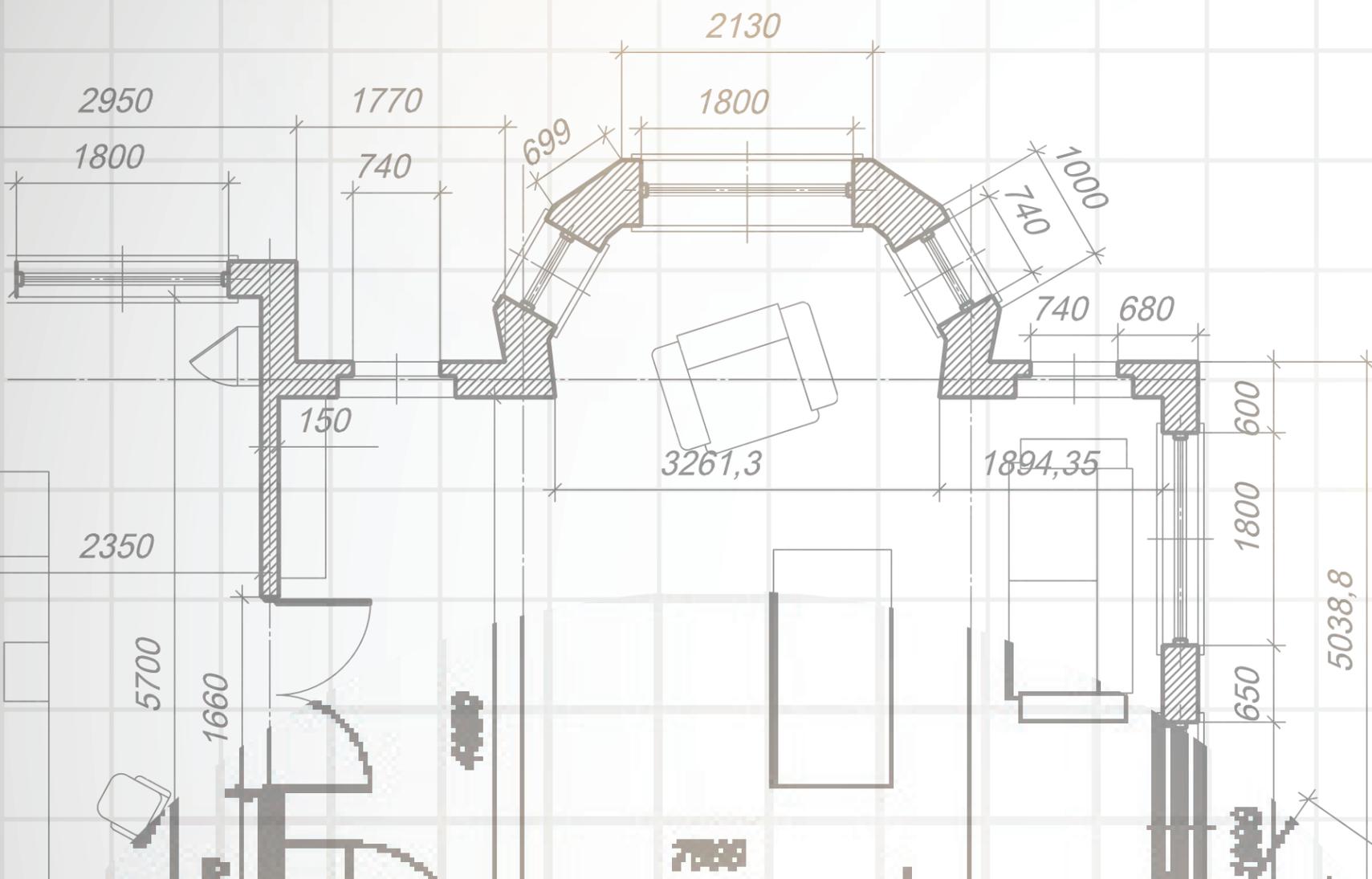
27

30

31

34

36



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 Eva Ariak
Commissaire
Gouvernement du Nunavut

Madame,

J'ai l'honneur de vous présenter le rapport annuel de la Société d'habitation du Nunavut pour la période du 1^{er} avril 2020 au 31 mars 2021.

Le tout respectueusement soumis.



L'Honorable Margaret Nakashuk

Ministre responsable de la Société d'habitation du Nunavut

MESSAGE DU PRÉSIDENT



La Société d'habitation du Nunavut et le conseil d'administration demeurent déterminés à assurer que les Nunavummiut aient accès à des options de logement abordables.

En septembre 2020, la Société a présenté le premier rapport sur l'état du logement. Ce rapport souligne les efforts déployés pour lutter contre la crise du logement. Sous la direction de la Société, le rapport présente l'approche pangouvernementale pour lutter contre la crise du logement, ainsi que les progrès réalisés à ce jour. La lutte contre la crise du logement exige un travail concerté. Ce rapport joue un rôle essentiel dans la sensibilisation des Nunavummiut à ce que nous faisons pour eux.

L'augmentation des coûts de construction constitue un des nombreux défis auxquels nous faisons face alors que nous entamons une nouvelle année. L'augmentation de ces coûts a déjà un impact sur notre saison de construction 2021-2022. La Société surveillera l'augmentation des coûts et leurs impacts sur notre capacité de répondre aux besoins en logement d'une population en croissance. Malgré certaines données indiquant que l'augmentation des coûts est temporaire, nous continuerons de chercher des moyens de réduire les coûts sans compromettre la qualité.

De plus, nous continuerons de chercher un financement additionnel pour aider à atténuer la crise du logement.

Le conseil d'administration souhaite la bienvenue à Patrick Tagoona dans nos rangs. Il apporte une vaste expérience en tant qu'entrepreneur et organisateur communautaire. Il est le propriétaire de Nunavut Investments Ltd. et président de la Chambre de commerce de Kivalliq. Il a été président de Sakku Investments Corporation et cadre administratif de l'Association inuite de Kivalliq.

Mon mandat a également été renouvelé pour une période de trois ans aux côtés de George Qulaut et de David Evalik. C'est avec enthousiasme que je vais continuer à travailler avec le conseil d'administration et la Société d'habitation du Nunavut pour un autre exercice financier.

Sincèrement,



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

Patrick Tagoona



MESSAGE DE LA MINISTRE

Une pandémie mondiale entraîne des défis sans précédent que la Société d'habitation du Nunavut s'est déterminé à relever.

La Société a fait avancer des projets majeurs avec un minimum de retard dû à la Covid-19. Les appels d'offres en construction de logements sociaux et de logements pour le personnel ont largement excédé le budget pour la saison de construction 2021-2022. Des 101 logements sociaux que la Société avait planifié de construire, 70 seront construits. La construction de logements sociaux a débuté à Coral Harbour, Rankin Inlet, Naujaat, Kugaaruk, Sanirajak et Pond Inlet. De plus, quatre logements pour le personnel seront construits à Sanikiluaq.

Pour accéder pleinement au financement fédéral par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la Société a dû modifier 10 unités en construction destinées au logement pour le personnel, pour des logements sociaux, dont cinq à Gjoa Haven et cinq à Kugluktuk. Ce financement a également été utilisé pour financer la construction de cinq logements sociaux additionnels à Gjoa Haven. Ainsi, la Société a pu accéder à 4,9 millions de dollars par l'entremise du programme d'Initiative pour la création rapide de logements de la SCHL.

La Société d'habitation du Nunavut a également négocié avec succès une entente avec la SCHL pour fournir les 9 millions de dollars de l'Allocation canadienne pour le logement par l'entremise du ministère des Services à la famille. Un manque de logements de transition au Nunavut implique que de nombreux Nunavummiut ayant besoin d'un toit sont forcés de recourir aux refuges d'urgence, vivent dans des logements surpeuplés ou sont sans abri. Les fonds de l'Allocation canadienne pour le logement seront utilisés pour atténuer ces difficultés en facilitant l'accès au logement sur le marché privé pour les individus, les jeunes ou les familles vulnérables ou en crise.

Je suis également heureuse de vous informer que le Rapport sur l'état du logement a été déposé à l'Assemblée législative du Nunavut en septembre 2020. Il s'agit de l'aboutissement de plus d'une décennie d'efforts déployés à étudier et à planifier des façons de combattre la crise du logement. Il s'agit d'une étape majeure dans l'élaboration de mesures efficaces pour s'assurer que tous les Nunavummiut aient un lieu où ils se sentiraient chez eux. Il reconnaît le fait que la crise du logement requiert une solution pangouvernementale. Aucune organisation ne peut y arriver seule. Nous ne pouvons procéder qu'ensemble.

Qujannamiik,

L'Honorable Margaret Nakashuk

Ministre responsable de la Société d'habitation du Nunavut



MESSAGE DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

Je voudrais profiter de cette occasion pour féliciter tous ceux qui ont uni leurs efforts pour fournir un logement aux Nunavummiut. Nous avons vraiment démontré collectivement une grande résilience en ces temps difficiles.

Tout en répondant aux appels d'entretien et de service et en offrant les programmes, le personnel des organismes locaux d'habitation à travers le territoire a livré 50 000 pains de savon et autres produits nettoyants aux locataires des logements sociaux dans toutes les 25 collectivités.

Même malgré les défis posés par une pandémie mondiale, notre travail pour lutter contre la crise du logement doit se poursuivre. Nous devons faire preuve d'innovation, de détermination et de coopération.

La Société d'habitation du Nunavut prend au sérieux toutes les préoccupations liées à l'entretien et qui affectent la santé et la sécurité de nos locataires. C'est pourquoi les efforts de remédiation contre la moisissure se sont poursuivis pendant la pandémie. Au total, au cours de l'exercice financier, nous avons remédié à la moisissure dans 28 unités supplémentaires à travers le territoire.

De plus, la Société d'habitation du Nunavut a fait équipe avec le ministère des Services à la famille, le Collège de l'Arctique du Nunavut et l'Association de logement de Rankin Inlet pour rénover des résidences destinées à de futurs locataires. Après avoir construit une nouvelle unité à partir de zéro l'an dernier, des étudiants du collège se sont attaqués à la rénovation de deux autres unités et à la construction d'une autre. Les étudiants développent des compétences pratiques nécessaires pour combler l'écart entre la formation et l'emploi. Grâce à leurs compétences nouvellement acquises en construction et en rénovation, ils deviendront de nouveaux employés utiles pour les entreprises de construction de logement ou les organismes locaux d'habitation dans leur propre collectivité ou à travers le Nunavut.

Nous bénéficions également des avantages du Fonds pour une économie à faibles émissions de carbone. Ces fonds sont utilisés pour installer plus de 1 200 fenêtres et 400 portes en 2020-2021. L'efficacité énergétique est essentielle pour nous assurer de pouvoir assumer les coûts d'exploitation de nos logements alors que notre inventaire augmente, ainsi que pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre.

Nous avons encore beaucoup de défis à relever. Au cours de notre plus récente saison de construction, nous avons émis des appels d'offres pour 70 logements sociaux et quatre logements pour le personnel. Nous estimons avoir besoin de construire au moins 90 logements sociaux par année pour suivre le rythme de croissance de la population et la demande de logement social. Nous allons continuer de chercher des façons de fournir des solutions adéquates, sécuritaires et rentables en matière de construction pour les Nunavummiut.

C'est avec enthousiasme que j'affronterai ces défis à venir avec le reste de l'équipe de la Société d'habitation du Nunavut à mes côtés. J'ai confiance que nous pouvons y faire face ensemble dans un esprit de coopération.

Sincèrement,

Terry Audla

Président-directeur général
Société d'habitation du Nunavut

2020-2021 : REVUE DE L'ANNÉE

Juin 2020

Une réunion triterritoriale rassemble le gouvernement fédéral et les ministres provinciaux et territoriaux pour discuter du Fonds national de co-investissement pour le logement. Les ministres conviennent que des mesures doivent être entreprises pour répondre aux besoins disproportionnés en logement dans le nord du Canada et au besoin de refuges pour violence conjugale. Les ministres conviennent également qu'une fois les restrictions liées à la COVID-19 seront levées, ils se rencontreront face à face à Iqaluit pour poursuivre les discussions pour élaborer une approche coordonnée et planifier une réussite à long terme qui répondra aux besoins des résidents du Nord à travers les trois territoires.

Septembre 2020

Le Rapport sur l'état du logement a été déposé à l'Assemblée législative, ce qui constitue une étape majeure dans l'élaboration de mesures efficaces pour s'assurer que tous les Nunavummiut aient un lieu où ils se sentiraient chez eux. Sous la direction de la Société d'habitation du Nunavut, le rapport présente le progrès réalisé dans le cadre d'une approche pangouvernementale pour lutter contre la crise du logement.

Octobre 2020

La Société Uquutaq a officiellement ouvert les portes de son nouveau refuge et logement de transition avec 60 lits. Avec l'aide de la Ville d'Iqaluit, de l'Association inuite Qikiqtani, du ministère des Services à la famille du Nunavut et du financement de 200 000 \$ de la Société d'habitation du Nunavut, ce projet représente un développement important de nos efforts pour offrir une variété de possibilités de logement dans le Nord.

Décembre 2020

Nous soumettons notre demande pour le financement d'apport en capital pour les constructions traditionnelles ainsi que les constructions modulaires par l'entremise de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Le Nunavut est le seul territoire où il est permis d'inclure les constructions traditionnelles en bâton dans la demande en raison de la nature unique du territoire. Au final, 4,9 millions de dollars en financement ont été approuvés et serviront à financer 15 logements sociaux. Cinq unités à Kugluktuk qui avaient été désignées comme logements pour le personnel passeront à l'inventaire des logements sociaux, ainsi que cinq unités à Gjoa Haven. Le reste des fonds sera consacré à un immeuble à cinq logements à Gjoa Haven dont la construction a déjà débuté.

Avril 2020

La déclaration d'une urgence en santé publique en réponse à la pandémie mondiale de COVID-19 a fait en sorte que de nombreux employés du domaine du logement travaillent à partir de la maison ou sont au bureau sur une base rotative. Malgré cette situation, tous les logements sociaux et logements pour le personnel pour cette saison de construction ont été construits comme planifié, soit 116 unités. Les restrictions en matière de santé publique requièrent que les travailleurs du sud s'isolent pendant deux semaines avant leur arrivée sur le territoire. La Société d'habitation du Nunavut et le ministère des Services communautaires et gouvernementaux ont assumé les coûts d'hébergement, de repas et une indemnité journalière de 700 \$ pour chaque employé de la construction en isolement. Des centres d'isolement séparés sont en place dans les villes de Québec et d'Ottawa pour s'assurer qu'ils ne s'approprient pas l'espace des Nunavummiut retournant sur le territoire.

Tout en répondant aux appels d'entretien et de service et en offrant les programmes, le personnel des organismes locaux d'habitation à travers le territoire a livré 50 000 pains de savon et autres produits nettoyants aux locataires des logements sociaux dans toutes les 25 collectivités.

Août 2020

Notre équipe de direction visite les organismes locaux d'habitation à Hall Beach, Igloodik, Clyde River, Qikiqtarjuaq et Pangnirtung. Les dirigeants ont rencontré directement les membres du conseil d'administration et le personnel des OLH dans chaque collectivité.

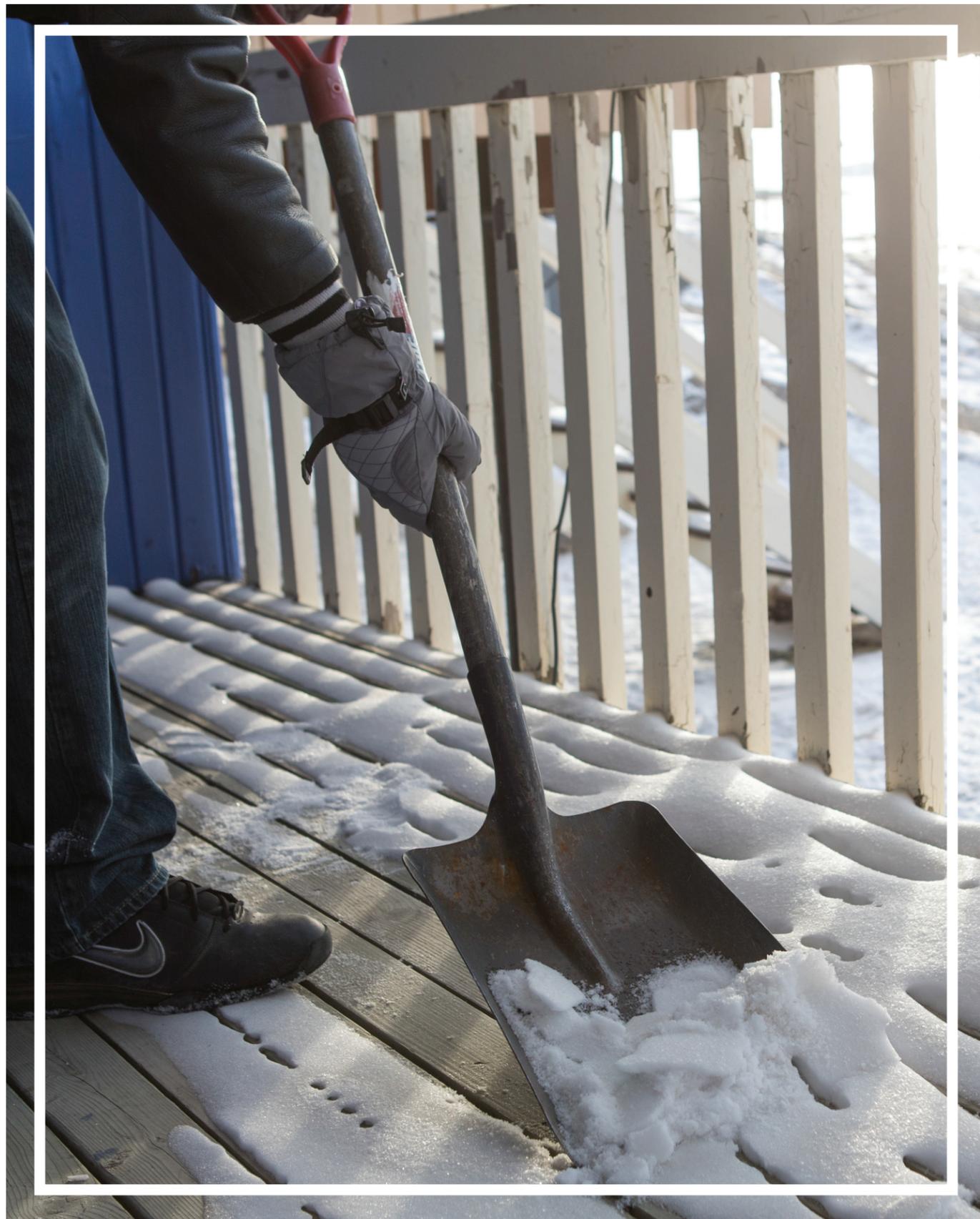
La Société travaille à renforcer son appui aux OLH pour s'assurer que les locataires et les clients reçoivent les meilleurs services possible en matière de logement. Ces tournées fournissent une excellente occasion aux dirigeants de la Société et aux responsables locaux du logement de discuter des préoccupations locales liées à l'exploitation, ainsi que les problèmes liés aux politiques et à la planification.

Novembre 2020

Notre comité exécutif approuve la construction d'une habitation unifamiliale à Rankin Inlet en collaboration avec le Collège de l'Arctique du Nunavut. Dans le cadre de cette collaboration, les étudiants du collège rénovent deux autres unités et construisent une nouvelle unité à partir de zéro. Ceci fait suite à une collaboration antérieure au cours de laquelle des étudiants du secteur des métiers ont effectué des réparations à une unité endommagée par le feu à Rankin Inlet.

Février 2021

La remédiation à la moisissure a été complétée dans plus de 28 unités au cours de l'exercice financier 2020-2021. Au cours des six prochaines années, la Société d'habitation du Nunavut envisage de remédier à la moisissure dans 246 unités supplémentaires à un coût de 30,7 millions de dollars.



LE LOGEMENT DANS VOTRE COLLECTIVITÉ

Une équipe approuvée de 122 employés professionnels et administratifs de la Société est chargée de la gestion des programmes de la Société d'habitation du Nunavut et 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 de la Société est responsable de la gestion de la Société afin d'assurer la cohérence dans toutes ses activités 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 son soutien au ministre, à la direction et aux bureaux de district.

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

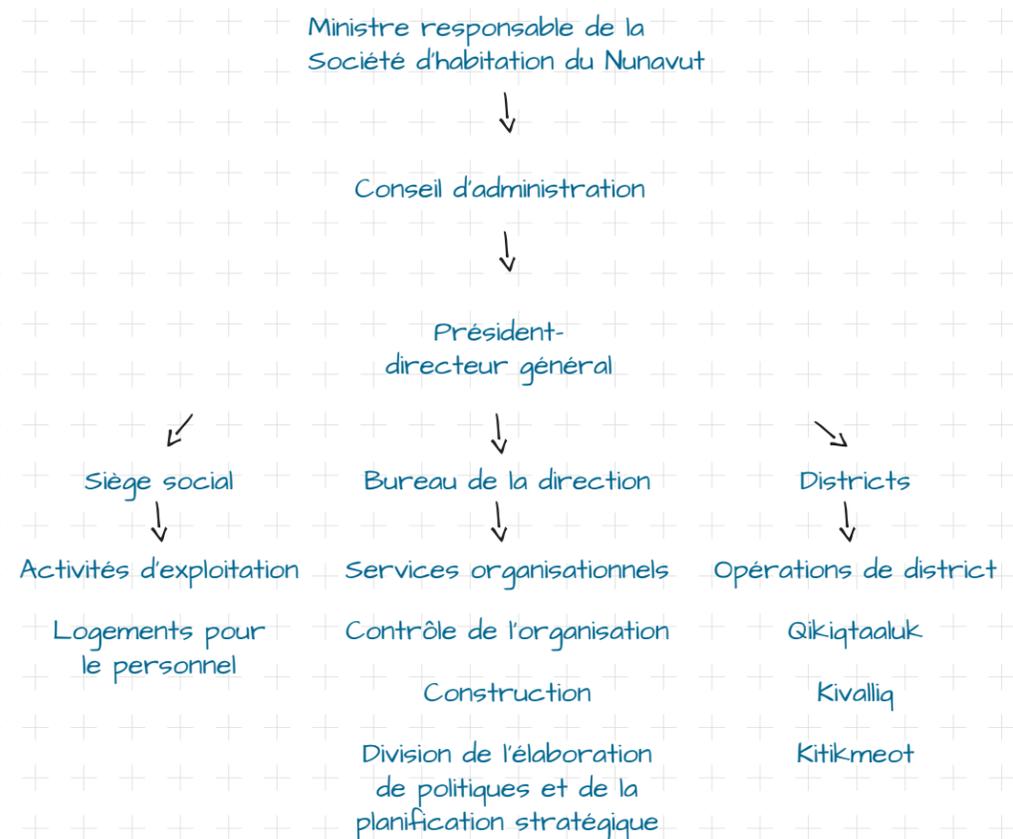
BUREAUX DE DISTRICT

Les bureaux de district de la Société gèrent et soutiennent la prestation de programmes et de services aux collectivités. Les bureaux de district fixent les priorités régionales et collaborent avec des 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, Kinngait, 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 substantiellement tous les 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 membre 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, John 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 au domaine du logement au Nunavummiut, tout en assurant une surveillance financière adéquate.

KATHY HANSON, VICE-PRÉSIDENTE



Kathy Hanson est née et a grandi à Iqaluit. Elle 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 abri du YWCA lui donnent une connaissance approfondie des questions liées au logement. Kathy a siégé à de nombreux conseils d'administration, y compris ceux de l'Office d'habitation d'Iqaluit et du refuge pour femmes Agvviq, 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 ceux 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 siège sur le conseil d'administration de la Société d'habitation du Nunavut depuis 2019. Il a précédemment exercé deux mandats au conseil d'administration de 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. Il s'agit d'une entreprise 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 150^e anniversaire du Canada en 2017 et a été décoré de l'Ordre du Nunavut en 2020.



PATRICK TAGOONA, ADMINISTRATEUR

Nommé sur le conseil d'administration en janvier 2021, Patrick Tagoona apporte une vaste expérience en tant qu'entrepreneur et organisateur communautaire. Il est le propriétaire de Nunavut Investments Ltd., une entreprise du domaine de la construction industrielle et civile, de distribution de produits, du génie et de l'environnement, de l'exploitation minière souterraine, ainsi que de la construction et de la vente de maisons. Il a également agi à titre de président de la Chambre de commerce de Kivalliq, président de Sakku Investments Corporation et directeur général de l'Association inuite de Kivalliq. En tant que président de Sakku, il a considérablement fait progresser l'entreprise tout en maintenant une marge de profit intéressante.



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 2020-2021, le conseil a tenu quatre réunions par téléconférence et une réunion électronique au cours desquelles il a adopté les 25 résolutions suivantes :

- 16 résolutions administratives
- Six résolutions financières
- Trois résolutions relatives à l'exploitation

COMITÉ DE VÉRIFICATION

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

Le comité examine les plans de travail de vérification et les principaux risques de vérification cernés par le Bureau du vérificateur général du Canada. 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 du l'auditeur externe, et la pertinence des conventions comptables, y compris les informations à fournir dans la discussion de la direction et analyse.

MESURES ET APPROBATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

John Apt a été nommé à nouveau président pour un mandat débutant le 11 février 2021 et se terminant le 30 novembre 2023. Au 31 mars 2021, le conseil compte sept membres et est conforme aux dispositions de la Loi sur la Société d'habitation du Nunavut. Deux administrateurs en poste ont été nommés à nouveau pour un mandat de trois ans débutant le 1er avril 2021. Un administrateur a vu son mandat renouvelé, et un autre a été nouvellement nommé pour un mandat de trois ans débutant le 1er décembre 2020.

Le conseil a entériné les mesures et les approbations suivantes au cours de l'exercice financier 2020-2021 :

- Approbation de la demande de financement dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements et de l'entente avec la SCHL pour construire 15 logements abordables à Gjoa Haven et à Kugluktuk
- Approbation des rapports des activités de conclusion de marchés et d'approvisionnement pour les exercices financiers 2017-2018, 2018-2019 et 2019-2020
- Approbation du rapport annuel et des états financiers consolidés 2019-2020 de la Société d'habitation du Nunavut
- Réception et revue de divers rapports financiers et d'exploitation transmis par la direction
- Approbation du plan d'audit annuel par le Bureau du vérificateur général du Canada (BVG)

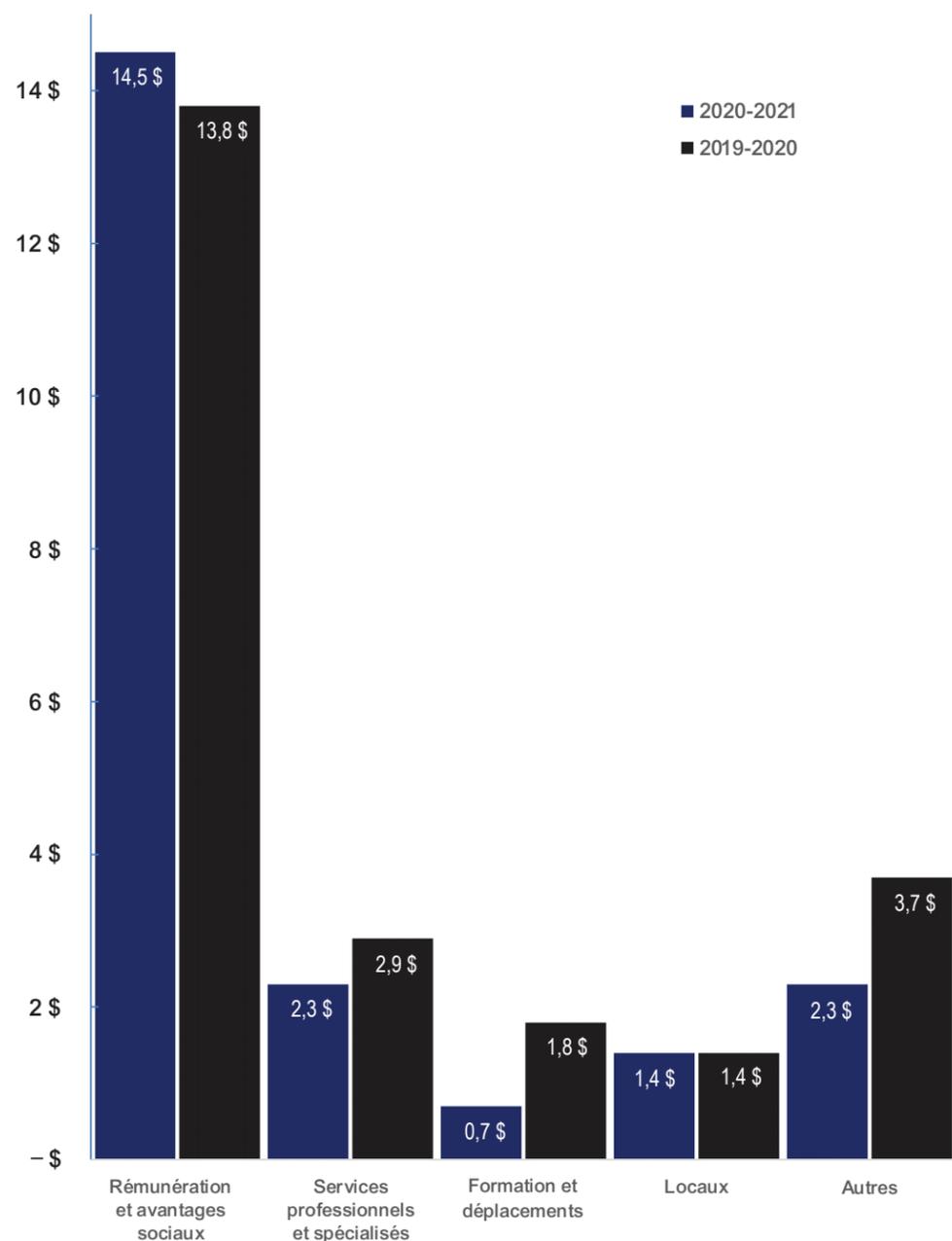
TAUX DE PERCEPTION DES LOYERS DES LOGEMENTS SOCIAUX

Collectivité	Loyers à recouvrer (en milliers de dollars)	Nombre de mois en souffrance	2020-2021 (%)	2019-2020 (%)	2018-2019 (%)
Arctic Bay	2 140	43	76	71	84
Cape Dorset	1 715	31	86	51	70
Clyde River	4 619	60	48	64	70
Grise Fiord	259	32	79	68	85
Igloolik	2 496	38	83	89	105
Iqaluit	1 909	20	87	64	85
Kimmirut	653	21	79	88	83
Pangnirtung	2 220	32	86	72	87
Pond Inlet	3 594	48	76	63	73
Qikiqtarjuaq	1 086	36	77	76	85
Resolute Bay	313	27	104	93	60
Sanikiluaq	1 147	30	84	82	96
Sanirajak	3 419	68	75	81	73
Total pour Qikiqtaaluk	25 570	39	80	73	84
Arviat	2 466	25	106	86	79
Baker Lake	2 011	23	119	94	76
Chesterfield	350	12	80	80	84
Coral Harbour	325	8	90	92	86
Rankin Inlet	1 961	14	92	86	98
Repulse Bay	515	11	120	80	85
Whale Cove	51	2	97	99	117
Total pour Kivalliq	7 679	16	100	87	84
Cambridge Bay	2 362	38	81	87	75
Gjoa Haven	1 940	36	103	82	79
Kugaaruk	854	23	93	84	88
Kugluktuk	1 546	29	83	85	88
Taloyoak	1 315	32	99	91	105
Total pour Kitikmeot	8 017	33	92	86	85
Total pour le Nunavut	41 266	29	91	80	84

Le taux de perception des loyers a augmenté de 80 % en 2019-2020 à 91 % cette année. Le nombre de mois en souffrance est passé de 27 mois en 2019 et 2020 à 29 mois cette année.

CONSULTATION ET ADMINISTRATION

Les frais de consultation et d'administration (à l'exclusion de ceux liés aux logements sociaux et aux logements pour le personnel) ont légèrement diminué passant de 23,6 à 21,2 millions de dollars. Les services professionnels et spécialisés, les frais de déplacement et de formation, ainsi que d'autres dépenses ont diminué en raison des mesures visant à atténuer la propagation de la Covid-19.



TOTAL DES REVENUS ET DU FINANCEMENT PUBLIC

Le total des revenus générés est passé de 333,5 à 347,4 millions de dollars. À 324,7 millions de dollars, les transferts provenant du gouvernement du Nunavut et de la SCHL représentent 93 % du total des revenus de la Société. Les revenus 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 et d'autres initiatives de logement de la SCHL. Les contributions du GN ont augmenté de 10 % en quatre ans et constituaient en 2020-2021, 77 % des revenus de la Société.

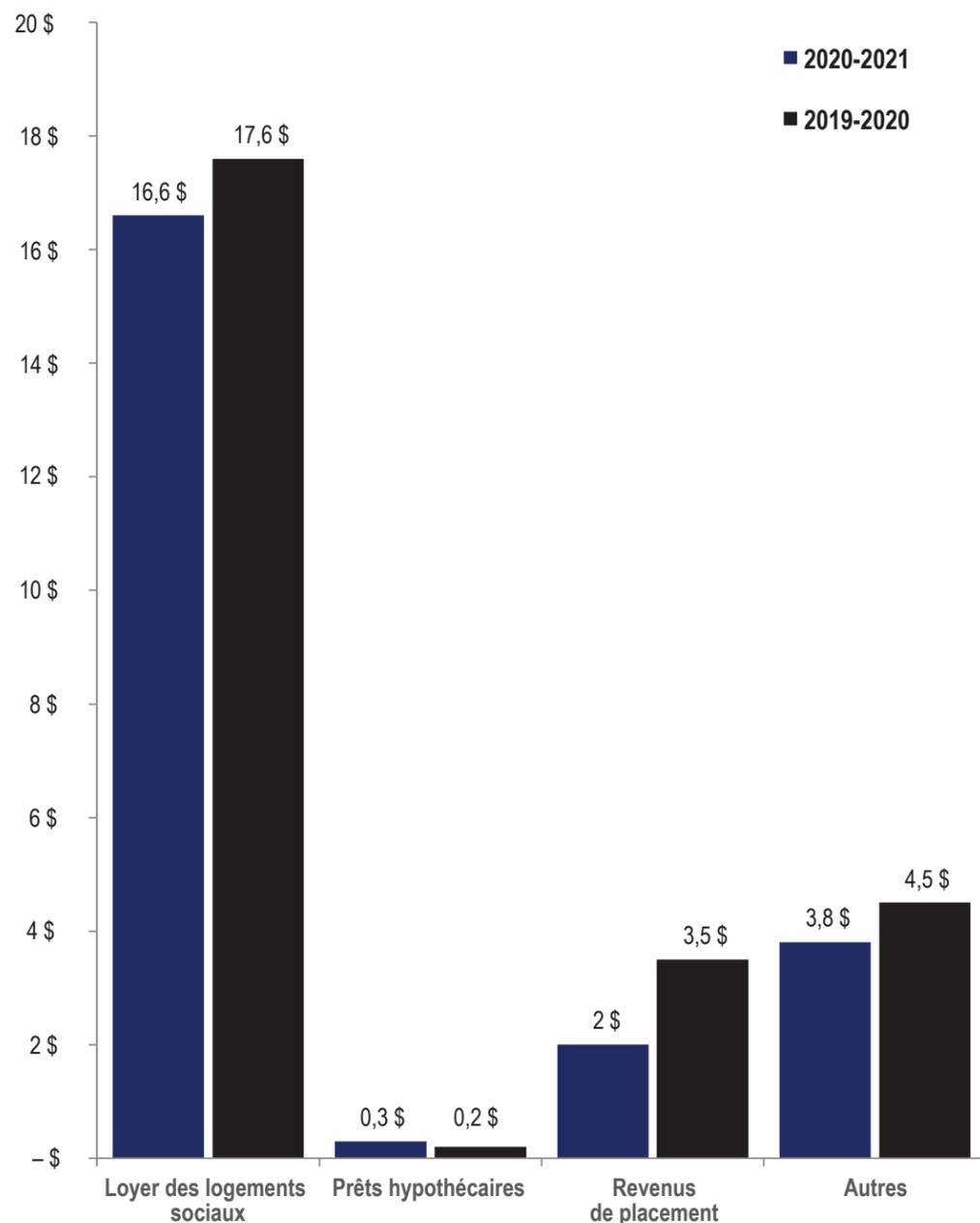
SOURCES DE REVENUS (EN MILLIONS DE DOLLARS)



Le total des revenus est passé de 25,8 à 22,7 millions de dollars. Une partie de cette diminution est due à une réduction de 1 million de dollars dans l'établissement du loyer des logements sociaux.

Les revenus d'investissements ont diminué de 1,5 million de dollars en raison de la diminution des placements de portefeuille. Les autres revenus non gouvernementaux ont diminué de 0,7 million de dollars principalement en raison de la diminution des revenus et recouvrements divers, une diminution des gains liés à la cession d'immeubles en copropriété et la vente de biens immobilisés. Les recouvrements liés aux prêts hypothécaires douteux ont entraîné une hausse des revenus non gouvernementaux de 69 000 \$.

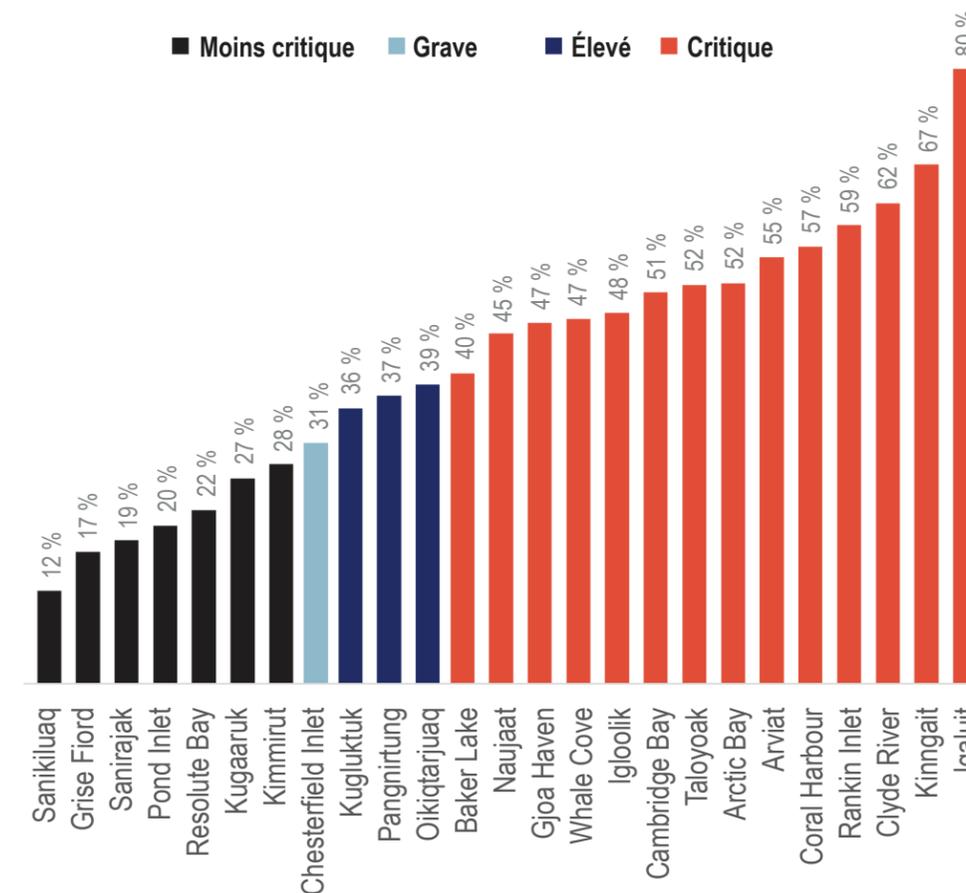
REVENUS NON GOUVERNEMENTAUX (MILLIONS DE DOLLARS)



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 d'habitation repose sur le besoin de chaque collectivité en tant que pourcentage du parc. Le besoin en tant qu'un pourcentage du parc a été ajusté pour inclure les constructions de logements sociaux en cours et celles qui sont planifiées. 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 2020-2021, la Société a terminé la construction de 20 logements sociaux à Pond Inlet et à Kugaaruk. En 2020-2021 la Société a dépensé 61,7 millions de dollars (45 millions en 2019-2020) sur le programme de construction de logements sociaux.

En 2020-2021, la Société a commencé la construction de 70 logements sociaux dans six collectivités. Ces projets ont été financés à partir du budget d'immobilisations du gouvernement du Nunavut et de l'Entente sur la stratégie du logement du Nord de la SCHL.

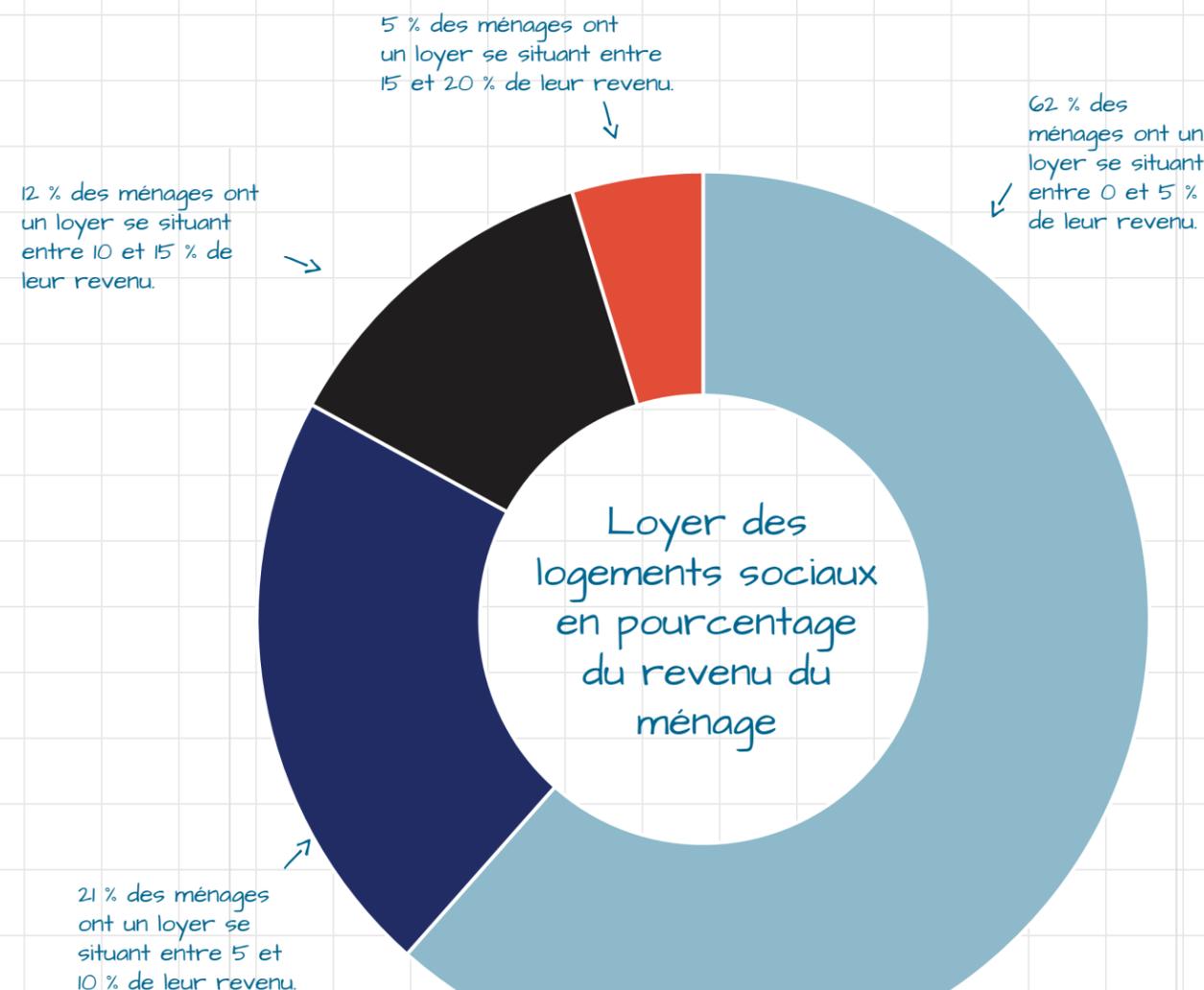
MODERNISATION ET RÉNOVATION

La Société est responsable de 5 683 unités du portefeuille des logements sociaux. Le Programme de modernisation et rénovation sert à faire en sorte que ces unités rencontrent les normes sanitaires et qu'elles soient sûres et adéquates. En 2020-2021, la modernisation et la rénovation ont entraîné des coûts de 7,6 millions de dollars (13,5 millions en 2019-2020). Le financement pour le programme provient du gouvernement du Nunavut et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

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 ménages (62 %) 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 2020-2021, les OLH ont estimé le revenu découlant de la location des logements sociaux à 16,6 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.

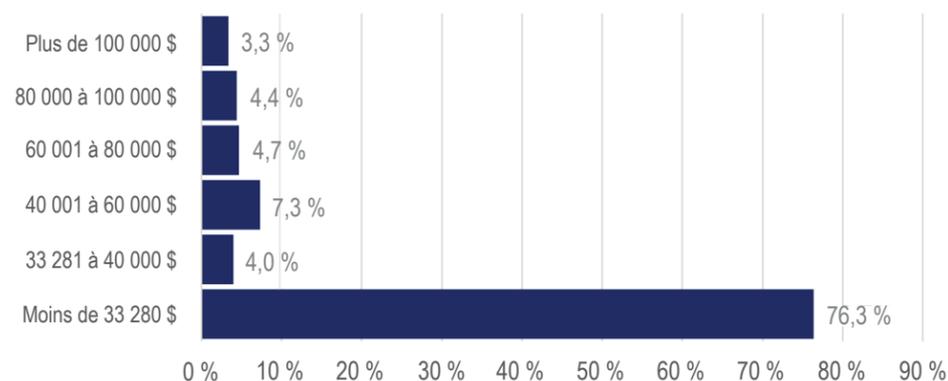
L'établissement du loyer des logements sociaux est réalisé en fonction du revenu du locataire, ce qui signifie que plus le revenu du locataire est élevé, plus son loyer sera probablement élevé. Le barème des loyers des logements sociaux évalue le revenu des deux locataires principaux de chaque unité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

Moins de 33 280 \$	Jusqu'à 60 \$ par mois
33 280 à 40 000 \$	20 % du revenu annuel
40 000 à 80 000 \$	25 % du revenu annuel
80 000 \$ et plus	30 % du revenu annuel

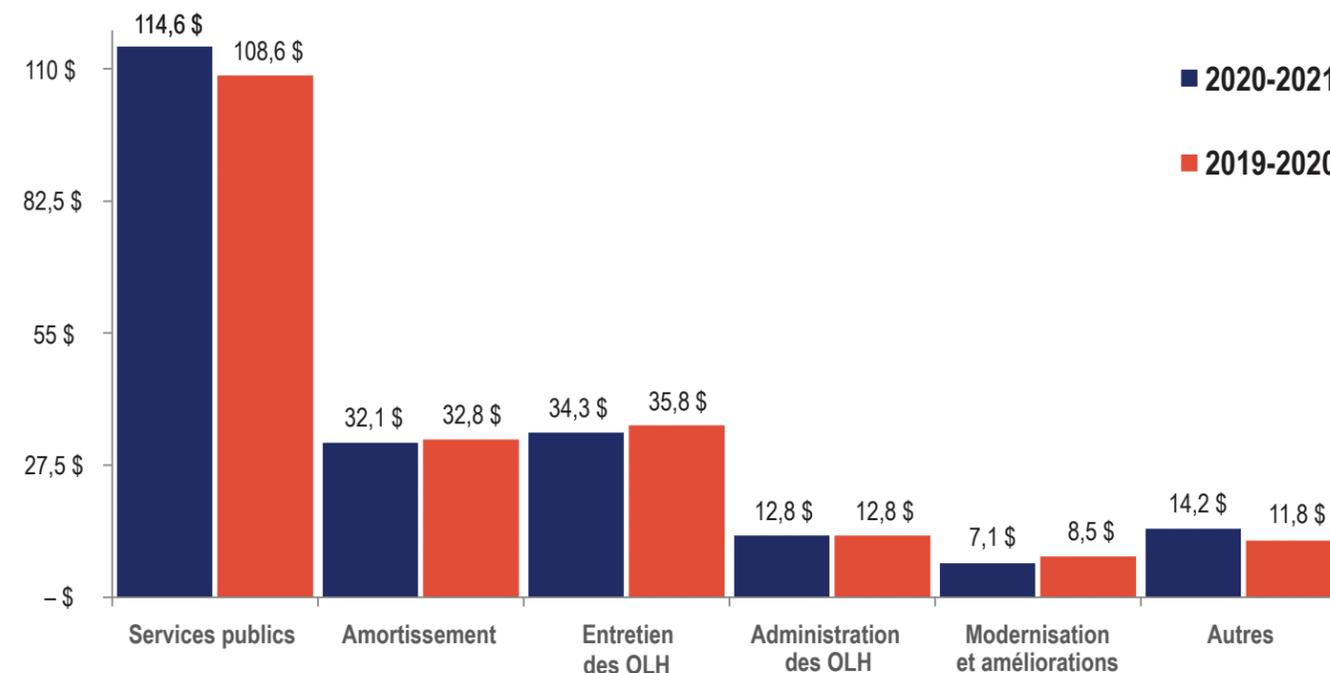
Puisque 76 % des locataires de logements sociaux gagnent moins de 33 280 \$ par année, la capacité des organismes locaux d'habitation à générer des revenus à partir de leurs baux est limitée. La contribution du GN continuera de croître au fur et à mesure que des logements s'ajouteront au parc.

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 210,3 millions de dollars en 2019-2020 à 215,1 millions de dollars en 2020-2021, soit une augmentation de 4,9 millions de dollars. Cette hausse est principalement attribuable à une augmentation des dépenses des services publics.

RÉPARTITION DES REVENUS PARMI LES LOCATAIRES



DÉPENSES (EN MILLIONS DE DOLLARS)



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



Coût moyen par unité (en milliers de dollars)	
Eau et égouts	9,9 \$
Électricité	5,5 \$
Carburant	3,2 \$
Ordures	1,0 \$
Impôts	0,6 \$
Sous-total - Services publics	20,2 \$
Administration des OLH	2,3 \$
Entretien des OLH	6,1 \$
Sous-total OLH	8,4 \$
Total	28,6 \$

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 8 300 \$ par unité alors que le coût annuel des services d'eau et d'égout atteint 9 900 \$ par unité.

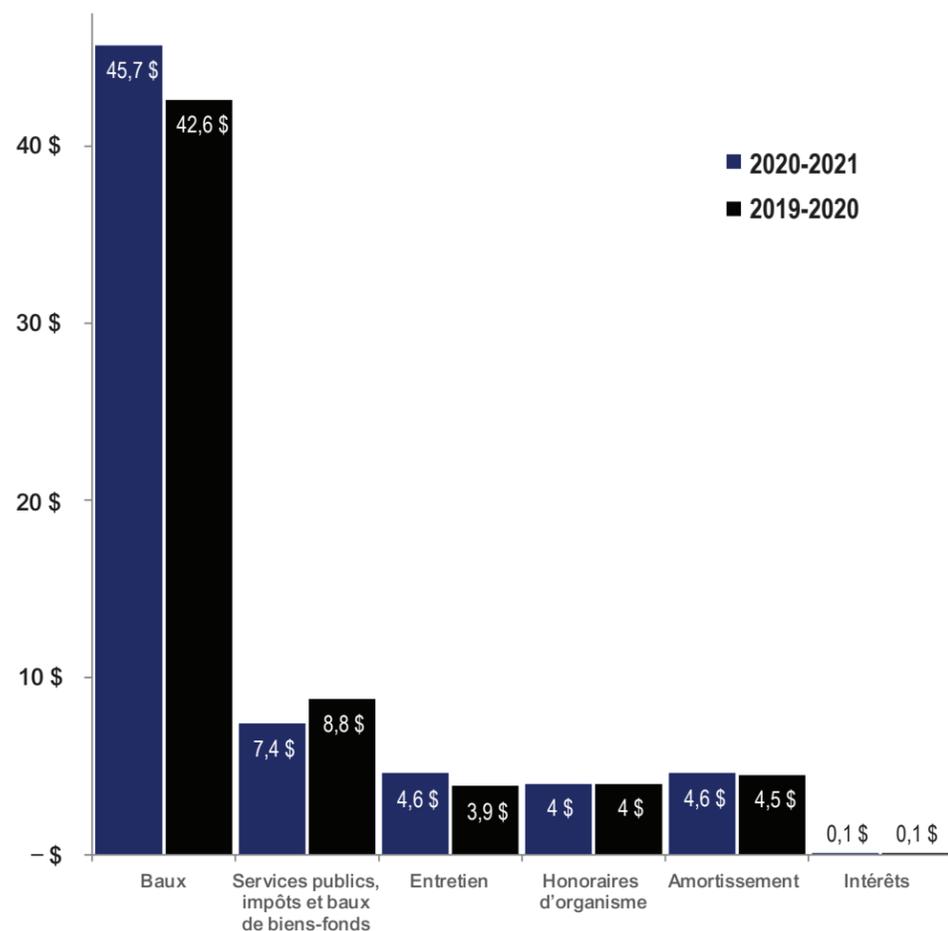
LOGEMENTS POUR LE PERSONNEL

Dans le cadre du programme de logements pour le personnel du GN, la Société offre au personnel du gouvernement du Nunavut des unités locatives subventionnées.

L'inventaire de 1 733 unités de logements pour le personnel est géré par la Société. De ce nombre, 464 unités appartiennent à la Société, alors que 1 269 unités sont louées (73 % 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. Des démarches sont en cours pour offrir plus d'options de logement au personnel du gouvernement du Nunavut.

Les coûts associés au programme de logement pour le personnel du gouvernement du Nunavut ont augmenté de 2,5 millions de dollars, passant de 63,9 à 66,4 millions. Cette augmentation est largement attribuable à une hausse de 3,1 millions de dollars des taux de location et à une diminution de 1,4 million de dollars des dépenses liées aux services publics. Les frais d'entretien ont augmenté de 0,7 million de dollars. Les honoraires d'organisme et les frais d'intérêts demeurent les mêmes. Les revenus issus des loyers des logements pour le personnel sont perçus et conservés par le ministère des Finances du gouvernement du Nunavut.

COÛTS D'EXPLOITATION ET D'ENTRETIEN 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 (SDPPMP)

DÉPENSES LIÉES AUX PROGRAMMES D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

En 2020-2021, les programmes d'accession à la propriété ont entraîné des coûts de 4,1 millions de dollars (5,0 millions en 2019-2020). Ces programmes ont été entièrement financés par le budget d'immobilisations du gouvernement du Nunavut.

Programme	Qikiqtaaluk	Kitikmeot	Kivalliq	Total pour le Nunavut
ERP	442 566 \$	260 542 \$	610 013 \$	1 313 121 \$
HRP	350 930 \$	296 238 \$	168 513 \$	815 681 \$
HOTRP	249 549 \$	41 978 \$	72 338 \$	363 865 \$
NDAP	1 223 978 \$	63 375 \$	189 713 \$	1 477 066 \$
SCHRP	27 152 \$	65 265 \$	52 924 \$	145 341 \$
SDPPMP	4 848 \$	9 160 \$	7 952 \$	21 960 \$
Total	2 299 023 \$	736 558 \$	1 101 453 \$	4 137 034 \$

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 67 % des dépenses et 65 % des demandes approuvées. La Société a approuvé 90 % (412 demandes) des 459 demandes qu'elle a reçues. En tout, 47 demandes ont été refusées pendant l'exercice financier.

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	1	1	0	0	0	0	0	0	5
Clyde River	3	0	5	0	0	0	0	0	0	8
Grise Fiord	2	0	2	0	0	0	0	0	0	4
Igloolik	3	0	1	0	0	0	0	0	0	4
Iqaluit	19	11	17	42	1	4	0	0	0	94
Kimmirut	5	0	1	0	0	0	0	0	0	6
Kinngait	9	0	1	0	1	0	0	0	0	11
Pangnirtung	8	0	1	0	0	0	0	0	0	9
Pond Inlet	7	3	0	0	0	0	0	0	0	10
Qikiqtarjuaq	8	0	0	0	6	0	0	0	0	14
Resolute Bay	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sanikiluaq	8	0	0	0	1	0	0	0	0	9
Sanirajak	0	0	4	0	0	0	0	0	0	4
Qikiqtaaluk	75	15	33	42	9	4	0	0	0	178
Arviat	23	4	3	0	3	3	0	0	0	36
Baker Lake	17	3	2	2	1	0	0	0	0	25
Chesterfield Inlet	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2
Coral Harbour	10	3	0	0	1	1	0	0	0	15
Rankin Inlet	36	4	7	6	4	1	0	0	0	58
Nauyasat	4	1	0	0	0	0	0	0	0	5
Whale Cove	5	1	1	0	0	0	0	0	0	7
Kivalliq	96	16	14	8	9	5	0	0	0	148
Cambridge Bay	20	8	2	3	2	5	0	0	0	40
Gjoa Haven	8	5	1	0	0	1	0	0	0	15
Kugaaruk	6	2	1	0	0	2	0	0	0	11
Kugluktuk	6	3	0	1	3	2	0	0	0	15
Taloyoak	3	2	0	0	0	0	0	0	0	5
Kitikmeot	43	20	4	4	5	10	0	0	0	86
Total pour le Nunavut	214	51	51	54	23	19	0	0	0	412

RÉPARTITION DES DEMANDES PAR PROGRAMME :

Programme	En cours et en liste d'attente au 31 mars 2020	Nouvelles demandes	Demandes approuvées	Demandes rejetées	En cours et en liste d'attente au 31 mars 2021
ERP	181	222	214	12	177
HRP	218	49	51	13	203
HOTRP	68	48	51	5	59
NDAP	24	67	54	9	28
SCHRP	53	19	23	3	46
SPDPMP	27	27	19	5	30
TOP	0	0	0	0	0
IFP	0	0	0	0	0
SPDHOP	0	0	0	0	0
Total	571	432	412	47	543

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 par habitation 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 selon un 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.

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.

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

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Au cours de l'exercice financier 2020-2021, la Société a complété 10 logements sociaux à Kugaaruk et 10 à Pond Inlet. Ces projets ont été financés à partir du budget d'immobilisations du gouvernement du Nunavut et de l'Entente sur la stratégie du logement du Nord de la SCHL.

La Société a aussi terminé la construction de 12 unités de logement pour le personnel dans trois collectivités. La construction de logements pour le personnel est entièrement financée par le gouvernement du Nunavut.

Au 31 mars 2021, la Société avait en construction 176 logements sociaux et cinq logements pour le personnel qui étaient à divers stades d'avancement.

LOGEMENTS TERMINÉS AU COURS DE 2020-2021

Collectivité	Type d'immeuble	Programme	Nombre d'unités
Pond Inlet	Deux immeubles à 5 logements	Logements sociaux	10
Kugaaruk	Deux immeubles à 5 logements	Logements sociaux	10
Hall Beach	Un immeuble à 2 logements	Logements pour le personnel	2
Pond Inlet	Un immeuble à 5 logements	Logements pour le personnel	5
Pangnirtung	Un immeuble à 5 logements	Logements pour le personnel	5
Unités totales			32 unités

CONSTRUCTIONS D'HABITATION EN COURS

Collectivité	Type	Nombre d'unités	Pourcentage d'achèvement
Logements sociaux			
Arviat	Immeuble à 5 logements	5	72 %
Arviat	Immeuble à 5 logements	5	70 %
Arviat	Immeuble à 5 logements	5	62 %
Arviat	Immeuble à 5 logements	5	54 %
Cambridge Bay	Immeuble à 5 logements	5	85 %
Cambridge Bay	Immeuble à 5 logements	5	75 %
Gjoa Haven	Immeuble à 5 logements	5	70 %
Gjoa Haven	Immeuble à 5 logements	5	70 %
Iglolik	Immeuble à 5 logements	5	62 %
Iglolik	Immeuble à 5 logements	5	60 %
Iglolik	Immeuble à 5 logements	5	53 %
Iglolik	Immeuble à 5 logements	5	49 %
Gjoa Haven	Immeuble à 5 logements	5	10 %
Gjoa Haven	Immeuble à 5 logements	5	10 %
Hall Beach	Immeuble à 5 logements	5	23 %
Hall Beach	Immeuble à 5 logements	5	13 %
Iqaluit	Immeuble à 11 logements	11	51 %
Iqaluit	Immeuble à 11 logements	11	48 %
Iqaluit	Immeuble à 11 logements	11	40 %
Iqaluit	Immeuble à 13 logements	13	36 %
Kimmirut	Immeuble à 5 logements	5	0 %
Kugaaruk	Immeuble à 5 logements	5	10 %
Kugaaruk	Immeuble à 5 logements	5	0 %
Naujaat	Immeuble à 5 logements	5	33 %
Naujaat	Immeuble à 5 logements	5	33 %
Naujaat	Immeuble à 5 logements	5	33 %
Pond Inlet	Immeuble à 5 logements	5	9 %
Pond Inlet	Immeuble à 5 logements	5	9 %
Pond Inlet	Immeuble à 5 logements	5	9 %
Kugluktuk	Immeuble à 5 logements	5	40 %
Unités totales		176 unités	
Logements pour le personnel			
Gjoa Haven	Immeuble à 5 logements	5	70 %
Unités totales		5 unités	

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
INDEX DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021

	Numéro de page
Responsabilité de la direction relativement aux états financiers	38
Rapport du vérificateur indépendant	39
État consolidé de la situation financière	43
État consolidé des résultats et de l'excédent accumulé	44
État consolidé de la variation des actifs financiers nets	45
État consolidé des flux de trésorerie	46
Notes afférentes aux états financiers consolidés	47
Annexe A – Annexe consolidée des autres revenus et recouvrements	73
Annexe B – Annexe consolidée des détails des dépenses par programme et article	74
Annexe C – Annexe consolidée des immobilisations corporelles	75
Annexe D – Rapprochement du budget principal des dépenses et du budget ajusté aux NCSP	76

Responsabilité de la direction relativement aux états financiers

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

Madame Nakashuk,

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 août 2021



RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

À la 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 entités contrôlées (le « groupe »), qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 mars 2021, 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 2021, ainsi que des résultats consolidés de ses activités, de la variation consolidée de ses actifs financiers nets et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour le secteur public.

Fondement de l'opinion

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

Autres informations

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

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

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

significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans les autres informations, nous sommes tenus de signaler ce fait. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

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

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

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

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du groupe.

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

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

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

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

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

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

Rapport relatif à la conformité aux autorisations spécifiées

Opinion

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

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

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

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

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

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

Pour la vérificatrice générale du Canada,



Michael B. Robichaud, CPA, CA
Directeur principal

Ottawa, Canada
Le 27 août 2021

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE
 AU 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

	2021	2020
Actifs financiers		
Encaisse	125 108 \$	42 967 \$
Comptes débiteurs (note 4)	38 282	34 670
Copropriétés retenues pour la revente (note 5)	4 047	4 726
Placements de portefeuille (note 6)	64 911	123 429
Créances hypothécaires (note 7)	1 883	2 027
Total des actifs financiers	234 231	207 819
Passifs		
Créditeurs et charges à payer (note 8)	62 439	73 006
Fonds d'immobilisations avancés (note 9)	60 703	31 023
Dette à long terme (note 10)	6 886	7 568
Obligations découlant d'un contrat de location-acquisition (note 11)	1 172	1 603
Passif au titre des sites contaminés (note 12)	42	160
Avantages sociaux futurs (note 13)	2 707	2 668
Total des passifs	133 949	116 028
Actifs financiers nets	100 282	91 791
Actifs non financiers		
Immobilisations corporelles (annexe C)	777 006	746 128
Copropriétés retenues pour la revente (note 5)	7 908	7 308
Stocks pour utilisation	8 122	7 495
Charges payées d'avance	119	153
Total des actifs non financiers	793 155	761 084
Excédent accumulé	893 437 \$	852 875 \$
Éventualités (note 16)		
Obligations contractuelles (note 17)		
Droits contractuels (note 18)		

John Apt, CPA, CA
Président

Terry Audla
Président-directeur général

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ÉTAT CONSOLIDÉ DES RÉSULTATS ET DE L'EXCÉDENT ACCUMULÉ
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

	Budget 2021	Réal 2021	Réal 2020
Revenus générés			
Revenu de location de logements sociaux	17 040 \$	16 570 \$	17 572 \$
Autres revenus et recouvrements (annexe A)	5 720	6 123	8 203
Total des revenus générés	<u>22 760</u>	<u>22 693</u>	<u>25 775</u>
Dépenses			
Programme de logement social (annexe B)	215 642	215 132	210 269
Programme de logements pour le personnel (annexe B)	67 967	66 379	63 890
Administration de la Société (annexe B)	20 231	21 193	23 550
Programmes d'accession à la propriété	4 616	4 141	5 042
Itinérance	–	–	212
Total des dépenses	<u>308 456</u>	<u>306 845</u>	<u>302 963</u>
Résultats d'exploitation nets avant le financement public	<u>(285 696)</u>	<u>(284 152)</u>	<u>(277 188)</u>
Financement public			
Transferts du gouvernement du Nunavut (note 3)	263 061	267 839	260 624
Transferts de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) (note 15)	43 615	56 875	47 121
Total du financement public	<u>306 676</u>	<u>324 714</u>	<u>307 745</u>
Excédent pour l'exercice	20 980	40 562	30 557
Excédent accumulé, ouverture	<u>852 875</u>	<u>852 875</u>	<u>822 318</u>
Excédent accumulé, clôture	<u>873 855 \$</u>	<u>893 437 \$</u>	<u>852 875 \$</u>

Les notes afférentes 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 2021
(en milliers de dollars)

	Budget 2021	Réal 2021	Réal 2020
Excédent pour l'exercice	20 980 \$	40 562 \$	30 557 \$
Immobilisations corporelles (annexe C)			
Acquisitions	(62 683)	(68 128)	(64 861)
Moins-values et cessions	–	506	564
Amortissement	40 526	36 744	37 287
	(1 177)	9 684	3 547
Consommation de stocks pour utilisation	5 806	6 298	6 650
Achats de stocks pour utilisation	(5 806)	(6 925)	(7 128)
Cessions de copropriétés pour la revente	–	–	2 262
Reclassification de copropriétés pour la revente	–	–	(705)
Ajouts de copropriétés pour la revente	–	(600)	(847)
Utilisation nette des charges payées d'avance	–	34	71
Variation des actifs financiers nets	(1 177)	8 491	3 850
Actifs financiers nets, ouverture	91 791	91 791	87 941
Actifs financiers nets, clôture	90 614 \$	100 282 \$	91 791 \$

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

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

	2021	2020
Trésorerie (affectés aux)/provenant des activités d'exploitation		
Transferts du gouvernement du Nunavut	230 893 \$	220 644 \$
Transferts de la SCHL	18 082	16 630
Perception des loyers	14 716	14 622
Revenus et recouvrements divers	6 813	7 199
Itinérance	–	(212)
Contributions et subventions pour l'accession à la propriété	(5 114)	(4 395)
Administration	(19 580)	(19 868)
Logements pour le personnel	(63 684)	(58 571)
Contributions au logement social	(188 883)	(161 674)
Trésorerie (affectés aux)/provenant des activités d'exploitation	(6 757)	14 375
Trésorerie provenant des/(affectés aux) activités d'investissement en immobilisations		
Financement reçu du gouvernement du Nunavut	69 688	37 759
Financement reçu de la SCHL	29 217	25 843
Produits de la cession d'immobilisations corporelles	160	–
Acquisitions d'immobilisations corporelles	(68 514)	(64 550)
Trésorerie provenant des/(affectés aux) activités d'investissement en immobilisations	30 551	(948)
Trésorerie affectés aux activités de financement		
Paiements sur le capital des obligations découlant d'un contrat de location-acquisition	(431)	(407)
Paiements sur le capital – dette à long terme	(682)	(802)
Trésorerie affectés aux activités de financement	(1 113)	(1 209)
Trésorerie provenant d'activités d'investissement		
Investissements rachetés	142 659	105 170
Investissements acquis	(84 206)	(94 516)
Produits de la vente de copropriétés	750	2 499
Acquisition de copropriétés pour la revente	(600)	(848)
Recouvrement des fonds d'aide aux propriétaires	524	392
Paiements hypothécaires perçus	333	363
Trésorerie provenant d'activités d'investissement	59 460	13 060
Augmentation de l'Encaisse	82 141	25 278
Encaisse, ouverture	42 967	17 689
Encaisse, clôture	125 108 \$	42 967 \$

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

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

1. BUT DE L'ORGANISME

La Société d'habitation du Nunavut (la « Société »), fondée en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Nunavut*, 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 de Qammaq (Sanikiluaq)
Association d'habitation d'Arviat	Association d'habitation de Qikiqtarjuaq
Association d'habitation de Cambridge Bay	Association d'habitation de Rankin Inlet
Association d'habitation de Chersterfield Inlet	Association d'habitation de Repulse Bay
Association d'habitation de Clyde River	Association d'habitation de Resolute Bay
Association d'habitation de Grise Fiord	Association d'habitation de Tasiurqtit (Whale Cove)
Association d'habitation de Hall Beach	
Association d'habitation d'Igloolik	Office d'habitation de Baker Lake
Association d'habitation de Kikitak (Gjoa Haven)	Office d'habitation de Cape Dorset
Association d'habitation de Kimmirut	Office d'habitation de Coral Harbour
Association d'habitation de Kugluktuk	Office d'habitation d'Iqaluit
Association d'habitation de Pangnirtung	Office d'habitation de Kugaaruk
Association d'habitation de Pond Inlet	Office d'habitation de Taloyoak

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(a) Principes de consolidation (suite)

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

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

(b) Contributions au logement social

Les logements appartenant à la Société ou loués par celle-ci sont administrés par des associations et des offices d'habitation locaux en vertu de certaines ententes. La Société offre des subventions aux divers groupes de promoteurs de logement sans but lucratif et coopératives 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

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 utilisés sont présentés dans l'état consolidé des résultats et de l'excédent accumulé en tant que financement public.

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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(g) Immobilisations corporelles et actifs loués (suite)

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

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

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

(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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(h) Créances hypothécaires (suite)

(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.

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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(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 créditeurs sont par la suite comptabilisés selon la méthode de comptabilité de caisse, mais seulement une fois que les montants radiés à la suite des pertes sur créance et que la provision pour moins-value douteux 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.

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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(j) Régimes de pension (suite)

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

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

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

(k) Avantages sociaux futurs

(i) Indemnités de démission et de retraite

En vertu des conditions d'embauche, les employés admissibles peuvent avoir droit à des indemnités lors de leur démission ou de leur retraite. La Société verse des indemnités de démission et de retraite aux employés admissibles en fonction des années de service et du salaire final. Ces avantages sont versées au moment de la démission, de la retraite ou au décès d'un employé. Le passif estimé et les dépenses connexes associés à ces avantages sont comptabilisés quand ils sont versés aux employés.

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 prestations projetées calculée 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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(k) Avantages sociaux futurs (suite)

(ii) Congé de maladie (suite)

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 incluent celles liées aux avantages sociaux futurs, à la durée utile estimée des immobilisations corporelles, à la moins-value des immobilisations corporelles, aux placements de portefeuille et aux stocks, ainsi qu'aux provisions pour créances douteuses liées aux comptes débiteurs et aux créances hypothécaires.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(m) Opérations entre entités apparentées

Opérations interentités

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

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

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

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

Autres opérations entre entités apparentées

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

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

(n) Services d'audit fournis sans frais

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

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(o) Stocks pour utilisation

Les stocks pour utilisation sont principalement composés des matériaux nécessaires à l'entretien des logements sociaux. Les stocks sont évalués selon la méthode au coût premier entré, premier sorti. Les moins-values découlent de l'obsolescence ou du caractère inutilisable et, lorsque comptabilisées, résultent en une dépréciation de la valeur de réalisation nette et sont consignées à titre de dépenses dans l'état consolidé des résultats et de l'excédent accumulé.

(p) Garanties d'emprunt

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

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

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

(r) Instruments financiers

La liste qui suit présente les instruments financiers de la Société ainsi que leurs bases d'évaluation au 31 mars 2021.

Actifs financiers

Encaisse
Comptes débiteurs
Placements de portefeuille
Créances hypothécaires

Base d'évaluation

Coût
Coût
Coût après amortissement
Coût après amortissement

Passifs financiers

Créditeurs et charges à payer
Dettes à long terme

Base d'évaluation

Coût
Coût après amortissement

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

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(r) Instruments financiers (suite)

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

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

(s) Chiffres budgétaires

Les objectifs budgétaires ont été dérivés du budget principal des dépenses approuvé par le conseil d'administration et déposé devant l'Assemblée législative. Le budget principal des dépenses est ensuite reformulé pour refléter la présentation des normes comptables 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 peuvent découler de garanties financières, de sites contaminés et de poursuites judiciaires en cours. 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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(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 ou si un montant ne peut raisonnablement être estimé, un passif éventuel est présenté dans les notes afférentes aux états financiers consolidés.

(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 1^{er} 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 1^{er} avril 2023) 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.

Le chapitre PsG-8 – Immobilisations incorporelles (qui entre en vigueur le 1^{er} avril 2023) explique l'éventail d'immobilisations incorporelles qu'il est maintenant permis d'imputer dans

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

les états financiers en raison du retrait de l'interdiction de reconnaissance liée aux immobilisations incorporelles achetées dans le chapitre SP 1000 – Concepts des états financiers.

3. TRANSFERTS DU GOUVERNEMENT DU NUNAVUT

	2021	2020
Contributions au fonctionnement et à l'entretien	219 627 \$	213 248 \$
Apports en capital	44 378	47 376
Financement lié à la pandémie	3 834	–
	<u>267 839 \$</u>	<u>260 624 \$</u>

La Société reçoit du financement aux fins d'exploitation et d'immobilisation du gouvernement du Nunavut. De plus, pour l'année 2021, le gouvernement du Nunavut a fourni une aide à la Société pour des coûts additionnels payés lorsque ses entrepreneurs devaient se mettre en quarantaine conformément aux mesures d'urgence de la santé publique du Nunavut.

4. COMPTES DÉBITEURS

	2021	2020
Comptes débiteurs des entités apparentées		
Ministères du gouvernement du Nunavut	4 102 \$	1 278 \$
Société d'énergie Qulliq	21	36
Fonds renouvelable (produits pétroliers)	1	24
	<u>4 124</u>	<u>1 338</u>
Autres comptes débiteurs		
Comptes débiteurs des locataires	41 266	39 011
Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)	27 850	26 386
Comptes clients et autres comptes débiteurs	6 393	6 673
Créances – location-financement	171	200
	<u>79 804</u>	<u>73 608</u>
Moins : Provision pour créances douteuses (note 14a)	<u>(41 522)</u>	<u>(38 938)</u>
	<u>38 282 \$</u>	<u>34 670 \$</u>

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

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 dans l'établissement d'une association condominiale. Avant la fin de l'exercice, 13 unités étaient vendues et 16 unités étaient occupées par des acheteurs potentiels, les ventes étant en attente. Les ventes en suspens devraient être achevées pendant l'exercice financier 2021-2022 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 2022-2023.

6. PLACEMENTS DE PORTEFEUILLE

Les placements de portefeuille se détaillent comme suit :

	Terme jusqu'à échéance 2021	Valeur comptable 2021	Valeur comptable 2020
Bons et obligations du gouvernement provincial	Moins d'un an	– \$	8 094 \$
Diverses acceptations bancaires	D'ici 5 ans	64 911	115 335
		<u>64 911 \$</u>	<u>123 429 \$</u>

La valeur marchande des placements de portefeuille au 31 mars 2021 était de 89 776 \$ (2020 : 123 405 \$), avec un rendement moyen en 2021 de 1,50 % (2020 : 2,16 %).

7. CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Prêts hypothécaires portant intérêt à des taux variant entre 2,00 % et 11,25 % par année (2020 : 2,00 % et 11,25 %) remboursables sur un maximum de 25 ans	8 966 \$	9 410 \$
Moins : Subventions de la Société	(4 129)	(4 255)
Moins : Provision pour prêts hypothécaires douteux	(2 954)	(3 128)
	<u>1 883 \$</u>	<u>2 027 \$</u>

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

7. CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES (suite)

La Société a accordé des subventions conditionnelles aux propriétaires admissibles, lesquelles pourraient être non remboursables selon les conditions propres à chaque programme. Si les conditions ne sont pas remplies, les subventions devront être remboursées à la Société. Les subventions conditionnelles de 3 755 \$ en date du 31 mars 2021 (2020 : 4 620 \$) ont été chargées dans l'état consolidé des résultats et de l'excédent accumulé au cours de l'année.

8. CRÉDITEURS ET CHARGES À PAYER

	2021	2020
Entités apparentées créditrices et charges à payer		
Société d'énergie Qulliq	10 899 \$	15 620 \$
Fonds renouvelable (produits pétroliers)	10 699	14 769
Ministères du gouvernement du Nunavut	5 605	5 110
	27 203	35 499
Autres montants à payer		
Engagements liés au commerce	30 181	32 734
Salaires et avantages sociaux courus	3 814	3 610
Dépôts de garantie	1 121	1 032
Intérêts courus à payer	120	131
	62 439 \$	73 006 \$

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 2021, la Société avait reçu 108 126 \$ (2020 : 108 126 \$), de ce montant une somme nulle (2020 : rien) 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.

En 2020, la Société et la SCHL ont conclu un accord bilatéral en vertu de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) 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 2021, la Société avait reçu 54 204 \$ (2020 : 26 374 \$), de ce montant une somme de 27 830 \$ (2020 : 26 374 \$) étant à recevoir à la fin de l'exercice.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

9. FONDS D'IMMOBILISATIONS AVANCÉS (suite)

En 2021, la SCHL a conclu une entente avec la Société dans le cadre du programme Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) pour un financement additionnel de 4 902 \$ sur un an. Le financement reçu dans le cadre de cette entente vise à loger rapidement les Canadiens vulnérables en raison de la COVID-19. En 2021, la Société avait reçu 4 902 \$ (2020 : rien), de ce montant une somme nulle (2020 : rien) étant à recevoir à la fin de l'exercice.

En 2021, le gouvernement du Nunavut a accordé des crédits supplémentaires à la Société pour un financement additionnel de 37 800 \$ sur un an. Le financement reçu dans le cadre de cette appropriation supplémentaire vise l'achat de logements qui sont présentement loués par la Société. Au 31 mars 2021, la Société avait reçu 37 800 \$ (2020 : somme nulle), de ce montant une somme nulle (2020 : rien) étant à recevoir à la fin de l'exercice.

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

	2021	2020
Fonds d'immobilisations avancés, ouverture	31 023 \$	35 063 \$
Fonds d'immobilisations avancés en vertu de la SNL	27 830	26 374
Fonds d'immobilisations avancés en vertu de la ICRL	4 902	–
Fonds d'immobilisations avancés du gouvernement du Nunavut	37 800	–
Fonds avancés utilisés pour l'acquisition d'immobilisations	(40 852)	(30 414)
Fonds d'immobilisations avancés, clôture	60 703 \$	31 023 \$

La Société a acquis ce financement pour des projets d'immobilisations comme discuté à la note 17 ou est en train de conclure une entente pour l'achat de logements

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 5/9^e les créances découlant de l'article 82 de la LNH, et pour financer les paiements de l'intérêt connexe que la Société verserait annuellement à la SCHL.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

10. DETTE À LONG TERME (suite)

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.

	Solde de la dette	Partie financée par la SCHL	Solde de la dette nette 2021	Solde de la dette nette 2020
Prêts hypothécaires payables à la SCHL (ancien article 79 de la LNH), remboursables en versements mensuels ou trimestriels, venant à échéance de 2022 à 2037, à des taux d'intérêt variant de 9,5 % à 19,75 % (2020 : 9,5 % à 19,75 %).	49 922 \$	(49 922) \$	– \$	– \$
Prêts payables à la SCHL, remboursables en versements annuels jusqu'en 2032, à un taux d'intérêt de 6,97 % (2020 : 6,97 %). Les prêts sont garantis par le gouvernement du Nunavut.	15 173	(8 429)	6 744	7 394
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 % (2020 : 2,12 % à 10,375 %).	142	–	142	174
	<u>65 237 \$</u>	<u>(58 351) \$</u>	<u>6 886 \$</u>	<u>7 568 \$</u>

Ces prêts remboursables à la SCHL ne sont pas garantis.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

10. DETTE À LONG TERME (suite)

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

	Capital	Intérêts	Total
2022	712 \$	492 \$	1 204 \$
2023	762	441	1 203
2024	817	386	1 203
2025	875	327	1 202
2026	917	265	1 182
2027 et plus tard	2 803	509	3 312
	<u>6 886 \$</u>	<u>2 420 \$</u>	<u>9 306 \$</u>

Si la SCHL n'avait pas financé les remboursements du capital de la dette à long terme et de l'intérêt payable à la SCHL, la Société aurait encouru des intérêts débiteurs additionnels de 7 494 \$ (2020 : 7 822 \$) et aurait fait des remboursements additionnels du capital de la dette à long terme à la SCHL de 3 011 \$ (2020 : 3 051 \$).

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

La Société d'habitation du Nunavut est liée à trois baux de logements (2020 : 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 % (2020 : 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 de 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
2022	525 \$	12 \$	54 \$	459 \$
2023	426	12	26	388
2024	168	1	12	155
2025	162	—	5	157
2026	14	—	1	13
Total	<u>1 295 \$</u>	<u>25 \$</u>	<u>98 \$</u>	<u>1 172 \$</u>

Les intérêts débiteurs liés aux obligations découlant d'un contrat de location-acquisition s'établissent à 81 \$ pour l'exercice (2020 : 106 \$).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

12. PASSIF AU TITRE DES SITES CONTAMINÉS

La Société a relevé un site (2020 : 1) 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 (2020 : rien).

13. RÉGIMES DE PENSION ET AVANTAGES SOCIAUX FUTURS

(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 selon un multiple de la cotisation demandée aux employés.

Le coefficient général des cotisations en vigueur à la fin de l'exercice était de 1,01 fois (2020 : 1,01) pour les employés existants, et de 1,00 fois (2020 : 1,00) pour les nouveaux membres qui souscriront au régime le ou après le 1^{er} janvier 2013. Les cotisations totales de l'employeur de 1 046 \$ (2020 : 1 009 \$) 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 :

	2021	2020
Cotisation de l'employeur	1 046 \$	1 009 \$
Cotisation des employés	1 040	1 004

(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 % des gains ouvrant droit à pension (2020 : 8 %), et de remettre les cotisations de 8 % des employés (2020 : 8 %). Ces contributions couvrent le coût des services courants et une provision pour écarts défavorables. Les cotisations totales de l'employeur au montant de 1 215 \$ (2020 : 1 191 \$) ont été traitées comme des dépenses de l'exercice en cours.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

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

(a) Régimes de pension (suite)

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

	2021	2020
Cotisation de l'employeur	1 215 \$	1 191 \$
Cotisation des employés	1 215	1 191

Au 1^{er} janvier 2021, le régime NEBS avait un excédent de continuité d'exploitation de 45 100 \$ (2020 : 31 200 \$) et un coefficient de capitalisation de 118,0 % (2020 : 113,0 %). Le régime NEBS compte un total de 3 534 employés membres (2020 : 3 364) et 117 employeurs participants (2020 : 116).

(b) Avantages sociaux futurs

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

	2021	2020
Société		
Démission et retraite	783 \$	703 \$
Congé de maladie	377	388
	1 160	1 091
OLH		
Démission et retraite	1 037	1 007
Congé de maladie	510	570
	1 547	1 577
Total des avantages sociaux futurs	2 707 \$	2 668 \$

Le taux d'actualisation utilisé pour déterminer le passif des avantages sociaux futurs des employés est de 2,10 % (2020 : 3,20 %) et la hausse salariale est de 3,00 % (2020 : 3,00 %). La Société a payé 110 \$ (2020 : 107 \$) en avantages sociaux en 2021.

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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

(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 :

	2021	2020
Encaisse	125 108 \$	42 967 \$
Comptes débiteurs	38 282	34 670
Placements de portefeuille	64 911	123 429
Créances hypothécaires	1 883	2 027
Total des actifs financiers	230 184	203 093
Garanties d'emprunt à la SCHL liées à des groupes de promoteurs	384	430
Total	<u>230 568 \$</u>	<u>203 523 \$</u>

Bien que les garanties d'emprunt à la SCHL liées à des groupes de promoteurs ne soient pas reconnues comme un passif de la Société, il y a un risque de crédit lié à la capacité des groupes de promoteurs 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 89 % (2020 : 87 %) des soldes à percevoir. 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. Pour les comptes débiteurs des locataires, toute facture en souffrance depuis 90 jours est considérée complètement douteuse. Tout montant reçu subséquemment pour une telle facture apparaît comme recouvrement dans les états financiers consolidés.

Les comptes débiteurs viennent généralement à échéance après 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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

14. GESTION DU RISQUE FINANCIER (suite)

Provision pour créances douteuses :

	Locataire	Commerce et autres	Total 2021	Total 2020
Solde au début de l'exercice	36 624 \$	2 314 \$	38 938 \$	35 562 \$
Augmentation de la valeur du compte de provision	2 486	98	2 584	3 376
	<u>39 110 \$</u>	<u>2 412 \$</u>	<u>41 522 \$</u>	<u>38 938 \$</u>

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 2021	Total 2020
Comptes débiteurs des locataires	940 \$	1 305 \$	39 021 \$	41 266 \$	39 011 \$
Moins : provision générale	–	(89)	(39 021)	(39 110)	(36 624)
Total des comptes débiteurs des locataires	<u>940 \$</u>	<u>1 216 \$</u>	<u>– \$</u>	<u>2 156 \$</u>	<u>2 387 \$</u>

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

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

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 2021 (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	2022 Estimation	2023 à 2026	2027 à 2037	Total 2021	Total 2020
Créditeurs et charges à payer	61 318 \$	61 318 \$	– \$	– \$	61 318 \$	71 974 \$
Dette à long terme	6 886	1 204	4 790	3 312	9 306	10 528
Obligations découlant d'un contrat de location-acquisition	1 172	525	770	–	1 295	1 819
Dépôts de garantie	1 121	1 121	–	–	1 121	1 032
	70 497 \$	64 168 \$	5 560 \$	3 312 \$	73 040 \$	85 353 \$

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

15. TRANSFERTS DE LA SCHL

	2021	2020
Contributions au logement social, y compris les intérêts débiteurs	12 100 \$	13 581 \$
Réparations, entretien, subventions et autres coûts	44 775	33 540
Total des transferts de la SCHL	56 875 \$	47 121 \$

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 384 \$ au 31 mars 2021 (2020 : 430 \$).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

16. ÉVENTUALITÉS (suite)

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.

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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

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 :

2022	32 641 \$
2023	18 436
2024	6 704
2025	388
2026	14
2027 et plus tard	—
	58 183 \$

La Société a sous-traité la construction des nouveaux bâtiments à l'aide d'une obligation de 40 829 \$ avec des dates d'achèvement s'étalant jusqu'en mai 2022.

La Société s'est engagée à accorder aux propriétaires de maison des subventions en vertu des programmes d'accession à la propriété. Le décaissement de cette obligation, qui s'élève à 4 028 \$, devrait s'effectuer au cours de l'exercice financier 2021-2022.

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 1 062 \$, devrait s'effectuer au cours de l'exercice financier 2021-2022.

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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

18. DROITS CONTRACTUELS (suite)

Les droits contractuels sont les suivants :

Droits contractuels	Expira- tion	2022	2023	2024	2025	2026	2027 et plus tard
Transferts de la SCHL en vertu de l'Entente sur le logement social	2037	15 081 \$	14 569 \$	14 514 \$	14 397 \$	13 892 \$	73 620 \$
Transferts de la SCHL dans le cadre de l'accord bilatéral en vertu de la Stratégie nationale sur le logement de 2017	2028	29 025	29 844	29 259	29 439	29 846	64 001
Transferts du gouvernement du Nunavut en vertu du Fonds pour une économie à faibles émissions de carbone	2022	5 175	—	—	—	—	—
Paiements au titre de la location du gouvernement du Nunavut pour les propriétés résidentielles	2023	1 266	557	251	—	—	—
Intérêts liés aux placements de portefeuille	2025	298	152	152	106	17	—
		<u>50 845 \$</u>	<u>45 122 \$</u>	<u>44 176 \$</u>	<u>43 942 \$</u>	<u>43 755 \$</u>	<u>137 621 \$</u>

19. OPÉRATIONS ENTRE ENTITÉS APPARENTÉES

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

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

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
 LE 31 MARS 2021
 (en milliers de dollars)

19. OPÉRATIONS ENTRE ENTITÉS APPARENTÉES (suite)

	2021	2020
Revenus des entités apparentées		
Gouvernement du Nunavut	2 907 \$	2 592 \$
Société d'énergie Qulliq	35	37
	2 942 \$	2 629 \$
Dépenses des entités apparentées		
Société d'énergie Qulliq	33 081 \$	32 198 \$
Fonds renouvelable (produits pétroliers)	19 768	20 332
Gouvernement du Nunavut	2 505	2 330
	55 354 \$	54 860 \$

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 :

	2021	2020
Locaux	1 150 \$	1 124 \$
Services professionnels	607	764
Avantages sociaux	151	95
	1 908 \$	1 983 \$

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 2021, on a remédié à la moisissure dans 28 unités de logement dans différentes collectivités (2020 : 32). 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 258 \$ (2020 : 217 \$).

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

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

21. INCIDENCES DE LA COVID-19

En mars 2020, l'Organisation mondiale de la santé déclarait l'écllosion d'un nouveau coronavirus (COVID-19) comme une pandémie mondiale alors qu'elle se répandait rapidement à travers tout le Canada et le reste du monde. La pandémie a entraîné des changements dans les activités d'exploitation de la Société, y compris la fermeture de ses bureaux par décret territorial.

Bien que ces changements n'aient pas eu une influence importante sur la Société pour l'année courante, la pandémie continue d'évoluer et, dans l'éventualité où la situation perdurerait, les activités d'exploitation de la Société et sa clientèle pourraient être touchées de façon négative, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur les états financiers.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ANNEXE CONSOLIDÉE DES AUTRES REVENUS ET RECOUVREMENTS
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

	Réal 2021	Réal 2020
Autres revenus et recouvrements		
Autres revenus de loyers	2 581 \$	2 324 \$
Revenus de placement	1 974	3 524
Recouvrement des fonds d'aide aux propriétaires	524	391
Revenus et recouvrements divers	422	647
Recouvrement de prêts hypothécaires douteux	218	149
Recouvrements issus des logements pour le personnel	138	192
Gain sur les immobilisations	133	666
Gain sur la cession de copropriétés (ventes de 750 \$ moins coût des ventes de 679 \$)	71	236
Intérêts hypothécaires	62	74
Total des autres revenus et recouvrements	6 123 \$	8 203 \$

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ANNEXE CONSOLIDÉE DES DÉPENSES PAR PROGRAMME ET PAR ARTICLE
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2021
(en milliers de dollars)

	Programme de logement social	Programme de logements pour le personnel	Administration de la Société	Total 2021	Budget 2021	Total 2020
Dépenses						
Services publics, impôts et baux de biens-fonds	114 575 \$	7 374 \$	– \$	121 949 \$	118 529 \$	117 374 \$
Baux	7 355	45 663	–	53 018	53 749	50 097
Amortissement	32 136	4 608	–	36 744	40 526	37 287
Entretien préventif et sur demande – salaires	28 149	–	–	28 149	24 947	27 377
Rémunération et avantages sociaux	–	1 919	14 472	16 391	16 807	15 774
Administration des OLH – salaires	10 990	–	–	10 990	13 128	10 479
Entretien préventif et sur demande – autres	6 181	4 422	–	10 603	13 248	12 122
Réparations pour modernisation et rénovations	7 098	174	–	7 272	7 999	8 686
Dépense liée à la pandémie	3 528	366	28	3 922	–	–
Services professionnels et spécialisés	–	1	2 282	2 283	1 103	2 892
Créances douteuses	2 222	–	–	2 222	2 556	2 944
Administration des OLH – autres	1 829	–	–	1 829	3 832	2 358
Honoraires d'organisme	–	1 427	20	1 447	1 455	1 502
Locaux	–	–	1 403	1 403	1 395	1 370
Services informatiques	–	2	1 218	1 220	548	1 129
Déplacements et formation	–	51	661	712	2 303	1 922
Intérêts sur dette à long terme	528	81	–	609	620	688
Communications	–	278	278	556	166	752
Dépréciations des actifs immobilisés	492	–	–	492	–	564
Divers	–	–	426	426	–	1 883
Fournitures et autres	–	13	344	357	227	302
Groupes de promoteurs	49	–	–	49	516	77
Titres fonciers et honoraires	–	–	39	39	81	93
Location d'immeubles et de matériel	–	–	22	22	105	37
Total des dépenses	215 132 \$	66 379 \$	21 193 \$	302 704 \$	303 840 \$	297 709 \$

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
ANNEXE CONSOLIDÉE DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES
EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2021
(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 2021	Total 2020
Coût										
Solde, ouverture	1 113 377 \$	120 259 \$	142 \$	5 839 \$	30 603 \$	4 018 \$	327 \$	17 077 \$	1 291 642 \$	1 219 450 \$
Transfert des constructions en cours	12 992	7 257	–	–	(152)	–	–	1 534	21 631	69 895
Acquisitions ¹	338	–	–	–	–	1 117	–	–	1 455	3 909
(Cessions)	(114)	–	–	–	–	–	–	–	(114)	–
Ajustements	384	(384)	–	–	–	–	–	–	–	–
Moins-values	(1 292)	–	–	–	–	–	–	–	(1 292)	(1 612)
Solde, clôture	1 125 685 \$	127 132	142	5 839	30 451	5 135	327	18 611	1 313 322 \$	1 291 642
Amortissement cumulé										
Solde, ouverture	521 145 \$	41 054 \$	101 \$	4 903 \$	12 667 \$	3 007 \$	– \$	2 609 \$	585 486 \$	549 247 \$
Amortissement	30 269	4 307	2	301	889	356	–	620	36 744	37 287
Amortissement cumulé lié aux dépréciations	(803)	–	–	–	–	–	–	–	(803)	(1 048)
Amortissement cumulé lié aux cessions	(97)	–	–	–	–	–	–	–	(97)	–
Ajustements à l'amortissement	64	(64)	–	–	–	–	–	–	–	–
Solde, clôture	550 578	45 297	103	5 204	13 556	3 363	–	3 229	621 330	585 486
Constructions en cours										
Solde, ouverture	33 248	6 465	–	–	259	–	–	–	39 972	48 915
Acquisitions ¹	61 399	3 719	–	–	21	–	–	1 534	66 673	60 952
Transféré aux coûts des immobilisations corporelles	(12 992)	(7 257)	–	–	152	–	–	(1 534)	(21 631)	(69 895)
Solde, clôture	81 655	2 927	–	–	432	–	–	–	85 014	39 972
Valeur comptable nette	656 762 \$	84 762 \$	39 \$	635 \$	17 327 \$	1 772 \$	327 \$	15 382 \$	777 006 \$	746 128 \$
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 12 123 \$ (2020 : 12 588 \$) lié à l'acquisition et à la construction d'immobilisations corporelles qui demeurent impayées au 31 mars 2021, ainsi qu'un montant de 29 \$ (2020 : 666 \$) 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 2021
(en milliers de dollars)

	2021	2020
	<u>22 760 \$</u>	<u>22 511 \$</u>
Revenus générés		
Dépenses		
Logement social :		
Budget principal des dépenses approuvé	180 633	178 782
Partie opérationnelle du budget d'immobilisations	7 764	7 884
Charge d'amortissement	35 901	34 785
Remboursement de dette	(11 212)	(11 492)
Évaluations de loyers	<u>2 556</u>	<u>2 541</u>
	215 642	212 500
Logements pour le personnel :		
Budget principal des dépenses approuvé	63 539	59 912
Partie opérationnelle du budget d'immobilisations	235	215
Charge d'amortissement	4 625	4 590
Portion du capital sur le remboursement de la dette	<u>(432)</u>	<u>(407)</u>
	67 967	64 310
Administration de la Société :		
Budget principal des dépenses approuvé	18 331	18 331
Services fournis sans frais par le gouvernement du Nunavut	<u>1 900</u>	<u>1 900</u>
	20 231	20 231
Accession à la propriété :	4 616	4 616
Budget total des dépenses ajusté aux NCSP	<u>308 456</u>	<u>301 657</u>
Résultats d'exploitation nets avant le financement public	(285 696)	(279 146)
Financement public		
Budget principal des dépenses approuvé par le gouvernement du Nunavut	217 718	211 265
Budget d'immobilisations du gouvernement du Nunavut	43 443	47 138
Services fournis sans frais	<u>1 900</u>	<u>1 900</u>
	45 343	49 038
Contribution du gouvernement du Nunavut	<u>263 061</u>	<u>260 303</u>
Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)		
Contribution de la SCHL	22 025	23 249
Budget d'immobilisations de la SCHL	32 120	31 727
Portion de remboursement de la dette de la SCHL	<u>(10 530)</u>	<u>(10 690)</u>
	21 590	21 037
Contribution de la SCHL	<u>43 615</u>	<u>44 286</u>
Total du budget de financement public ajusté aux NCSP	<u>306 676</u>	<u>304 589</u>
Excédent	<u>20 980 \$</u>	<u>25 443 \$</u>

