

NWT HOUSING CORPORATION SOCIÉTÉ D'HABITATION DES T.N.-O

1994 • 1995

Annual Report Rapport annuel

፳፻፲፭ JCL ደንብ ልማት

NWT
HC
Ann
1994-95
c.2





Table des matières

Δადასტური კატეგორიები

NWT Housing Corporation Annual Report 1994-95

Rapport annuel de la Société d'habitation des T.N.-O 1994-95

მაცნევის სამსახურის წლიური განცხადება 1994-95

Letter of Transmittal Lettre d'acheminement მიმღები დოკუმენტი	District Report Rapports des districts გეოგრაფიული დარაჯის განცხადება
Page 4	Page 14
Minister's Message Message du Ministre განცხადება მინისტრის	Our Community Partners Organisations locales de logement კომუნიტარული მიმღები
Page 5	Page 16
President's Message Message du président განცხადება პრეზიდენტის	LHO Spotlight: Lake Harbour Pleins feux sur l'organisation de logement de Lake Harbour მაცნევის დაწყების კასტელი: ჩატურა
Page 6	Page 17
Vision, Mandate, Mission, Principles Vision, mandat, mission et principes ქადაგის დანართი, მიზანი, მიზანის მიზანი, მიზანის მიზანი	LHO Spotlight: Fort Good Hope Pleins feux sur l'organisation de logement de Fort Good Hope მაცნევის დაწყების კასტელი: გადა ჯერი
Page 7	Page 18
Corporate Accomplishments Réalisations de la société სამსახურის მიზანი	Programs Programmes პროგრამები
Page 9	Page 20
Division Report Rapports des divisions გეოგრაფიული დარაჯის	Financial Statements États financiers მაცნევის დაწყების დანართი
Page 10	Page 21



Photo: Keewatin District, NWT Housing Corp.

The Andy Aulaljut Elder's Centre in Arviat received an Honourable Mention for Concept and Design in CMHC's National Success in Native Housing Awards Program.

Letter of Transmittal

Lettre d'acheminement

ՈՈԳԳԵՑ ԱՊԱՎՈՒՄԸ

Commissioner Helen Maksagak
Government of the
Northwest Territories

Commissaire Helen Maksagak
Gouvernement des
Territoires du Nord-Ouest

ԵՐԱ ՀԱՅԻ ԼԿԱՆԻ,
ՄԱՌԱԿ ՏՅԱԺԻՐԸ

Dear Madam,

I have the honour of presenting the Annual Report for the Northwest Territories Housing Corporation, covering the period April 1, 1994, to March 31, 1995.

Madame,

J'ai l'honneur de vous soumettre le rapport annuel de la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest, pour la période du 1^{er} avril 1994 au 31 mars 1995.

ԱՌԵՎ ՈՈԳԳԵՑՆ,
ՎԵՐՋՎԼ ԾՐԵՐ ԾՐԴԱԳԼ
ՎԱՃՐԵԱՆ ՄԱՌԱԿ ԱՆՏՈՂԻՇՎԻԼԻ
ԾՐԵՎԵՎՈՄ ՃՐՎ 1, 1994-Ր ԼԿ 31,
1995-Լ.

Respectfully submitted,

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

ԾՐԴԱԳԼ ՎԱՃՐԵԱՆ

Don Morin,
Minister Responsible for the Northwest Territories Housing Corporation

Ministre responsable de la
Société d'habitation des
Territoires du Nord-Ouest

ՀԱՅԻ,
ԾՐԴԱԳԼ
ՎԱՃՐԵԱՆ ԱՆՏՈՂԻՇՎԻԼԻ
ԵԼՐՆԵԱՆ



Photo: NWT Housing Corp.

The goal of the NWT Housing Corporation is to provide homes that lead to a healthy, secure, independent and dignified lifestyle.

We would not be able to pursue this goal without co-operation between the people in the communities, the staff of Local Housing Organizations (LHOs) and the employees of the Corporation. I am pleased to report that consultation at both the district and community levels is now a part of the Corporation's normal course of business.

In 1994/95, we delivered a total of 285 new homeownership units. In November, a new Rent Scale for social housing was tabled and approved by the NWT Legislative Assembly. LHOs across the NWT did a tremendous job of assessing rents and counselling tenants to make sure they understood the changes.

Our housing programs continue to receive national recognition. The Andy Aulajut Elder's Centre in Arviat, designed in partnership with the elders of the community, received an Honourable Mention for Concept and Design in the Canada Mortgage and Housing Corporation's (CMHC) National Success in Native Housing Awards Program. Our new homeownership programs also received an Honourable Mention for Technology and Production.

These awards, judged by a panel of aboriginal people, are a testament to the dedication of the Corporation's employees and its partners. I am committed to supporting our staff and partners in keeping up this good work so we can realize our goal for the benefit of all residents of the NWT.

Minister's Message

Message du Ministre

ମିନିସ୍ଟର'ର ମସିମା

L'objectif de la Société d'habitation des T.N.-O. est d'offrir des habitations qui assureront, dans un milieu sain, la sécurité, l'indépendance et la dignité des personnes qui y vivent.

Nous ne pourrions atteindre cet objectif sans une collaboration étroite entre la population, le personnel des organisations locales de logement et les employés de la société. Je suis heureux de déclarer que la consultation est maintenant ancrée dans le quotidien de la société, autant au niveau des districts qu'à celui des communautés.

En 1994-1995, nous avons construit en tout 285 nouvelles unités d'accès à la propriété. En novembre, une nouvelle échelle de loyers pour les logements sociaux a été déposée à l'Assemblée législative des T.N.-O. qui l'a approuvée. Les organisations locales de logement ont fait un travail extraordinaire dans l'ensemble des T.N.-O. pour évaluer les loyers et conseiller les occupants des logements pour s'assurer qu'ils comprenaient bien les modifications apportées.

Nos programmes de logement continuent de recevoir des éloges à l'échelle nationale. Le centre des anciens Andy Aulajut, à Arviat, conçu de concertation avec les anciens de la communauté, a obtenu une mention honorable pour l'aménagement dans le cadre du programme national de logement des Autochtones de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Nos nouveaux programmes d'accession à la propriété ont aussi reçu une mention honorable pour la technologie et la production.

Ces prix, décernés par un jury entièrement composé d'Autochtones, mettent bien en évidence le dévouement des employés de la société et de leurs collaborateurs. Je m'engage à appuyer les membres de notre personnel et leurs collaborateurs afin qu'ils poursuivent leur excellent travail en vue d'atteindre notre objectif qui profitera à tous les habitants des T.N.-O.

Διατάξεις της Επιτροπής για την ανάθεση των διαδικασιών που αφορούν στην επίλυση της περιόδου από την έναρξη της πανδημίας μέχρι την ημέρα της ανάθεσης στην Επιτροπή Ανάθεσης Διαδικασιών της Κυβερνήσεως.

ՀԵՂԱ ԱԾԸՆԼՑՐԴՎԱՋՐԸ, ԱԾԸՆԼՑՐԴՎԱՋՐԸ
ՄԵԽԵԿԸՆԸ ԱԾԸՆԼՑՐԴՎԱՋՐԸ, ԱԾԸՆԼՑՐԴՎԱՋՐԸ
ՀԵՂԱ ԱԾԸՆԼՑՐԴՎԱՋՐԸ, ԱԾԸՆԼՑՐԴՎԱՋՐԸ, ԱԾԸՆԼՑՐԴՎԱՋՐԸ
ՀԵՂԱ ԱԾԸՆԼՑՐԴՎԱՋՐԸ, ԱԾԸՆԼՑՐԴՎԱՋՐԸ, ԱԾԸՆԼՑՐԴՎԱՋՐԸ





Photo: NWT Housing Corp.

President's Message

Message du président

፪፻፲፯፭፻፷፾

Families need good homes. Whether rented or owned, a good home contributes not only to the well-being of people but is vital to the health of the community. As we move into the second half of the 1990s, the NWT Housing Corporation continues to face the challenge of stretching limited resources to provide good homes for our growing population.

To meet these challenging times in the most efficient manner possible, the Corporation has been re-structured internally. We have a new Corporate Vision, Corporate Mission, Guiding Principles and a Business Plan to help position us to make a positive contribution toward community wellness.

In times like these, our partnerships with people and communities are more important than ever. Over the past year, the Corporation has listened and responded to many concerns raised at the community level.

Community input was instrumental in developing a new Rent Scale for social housing which treats everybody fairly, regardless of where they live.

We also responded to suggestions from our community-based partners, the Local Housing Organizations (LHOs) that they be given greater responsibility. New partnership agreements have been developed to encourage more decision-making and control at the community level.

I am looking forward to continuing to strengthen the partnerships between the Corporation, LHOs, people and communities. By working together, I am confident we can meet the challenges that face us.

Les familles ont besoin d'une bonne habitation. Qu'elles soient propriétaires ou locataires, elles se sentent alors bien et la communauté toute entière en bénéficie. Alors que nous entreprenons la deuxième moitié des années 1990, l'enjeu de la Société d'habitation des T.N.-O. est toujours le même : étirer des ressources limitées pour offrir de bonnes habitations à une population croissante.

Pour y parvenir de la manière la plus efficace possible, la société a été restructurée. Nous avons une nouvelle vision, une nouvelle mission, de nouveaux principes directeurs et un nouveau plan d'affaires pour nous aider à contribuer davantage au mieux-être des communautés.

De bonnes relations avec la population et les communautés sont ainsi plus importantes que jamais. Au cours de l'exercice écoulé, la société a été à l'écoute des inquiétudes soulevées par les communautés et elle y a répondu.

Les commentaires alors formulés ont été à l'origine d'une nouvelle échelle de loyers pour les logements sociaux qui assure un traitement équitable pour tous, sans égard à l'endroit où les gens habitent.

Nous avons aussi écouté nos collaborateurs qui oeuvrent directement dans les communautés, les organisations locales de logement, en leur donnant davantage de responsabilités. De nouvelles ententes de partenariat ont été conclues afin d'inciter une plus grande prise de décisions et un meilleur contrôle à l'échelle des communautés.

J'espère que nous solidifierons encore plus les liens qui existent entre la société, les organisations locales de logement, la population en général et les différentes communautés. En travaillant en collaboration, je suis convaincu que nous parviendrons à relever les défis qui nous attendent.

ՀԱՌԱՎԱՅՐԸ ՀԱԼՎԱ ՀԱՌԱՎԱՅՐԸ,
ՀԱՌԱՎԱՌՈՒՆԴՐԸ ՃԱԾՎԱ ԳՈԼ ՄԱՌՎԸ
ԱՎԼՆԴՀԵՎԱԿԻՆԸ ՃԵՐԱՎԵՎԱՀԱՐԱՆՆ.
ԹՊԲԱՎԸՆԻՐԸ ԴԱԿԱՎԱՔՎԱՅԸ ԳԵՎԵՎԱԿԻՐԸ
ԳՈԼ ԹՋԵՎԱԿԻՐԸ ԳՐԱՅ ՃՐԼԱՎԱՅԸ
ՄԱՌՎԸ ՏՐԸ.

መ. የዕለታዊ ሪፖርት በዚህ ደንብ እንደሚከተሉ ይገልጻል

ՀՀՆԵԱՈՐԾՎԵԱԿԱՆ
ՀԱՅԻՆՈՐԾՎԵԱԿԱՆ
ՄԱԿԱՆ ԵԽԱՏԵԱ, ԱՄԱՆ ՄԱԿԱՆ ԵԱ.
ՀՀՆԵԱՈՐԾՎԵԱԿԱՆ, ԿՐԴԱԿԱԿԱՆ ՔԱՅԻՆԱԿԱՆ
ԱՊՏՎԵԱՎՐՈՒՅ..

A.A. Menard
President,
NWT Housing Corporation

Président de la Société d'habitation des T.N.-O.



Photo: Peter Tremblay, NWT Housing Corp.

Corporate Vision

Vision de la société

The NWT Housing Corporation is committed to providing an opportunity for all people of the Northwest Territories to have homes that lead to a healthy, secure, independent and dignified lifestyle.

Mandate

The NWT Housing Corporation will provide, develop, maintain, and manage housing in accordance with the NWT Housing Corporation Act.

Mission

The NWT Housing Corporation, in the delivery of its programs, will:

- design, build and finance homes;
 - work with clients and community groups toward flexible and innovative approaches to housing Northerners;
 - provide training, advice, support and financial assistance;
 - promote individual independence with increased responsibility and accountability;

La Société d'habitation des T.N.-O. s'est engagée à donner la possibilité à tous les habitants des Territoires du Nord-Ouest de vivre dans des habitations qui assureront, dans un milieu sain, leur sécurité, leur indépendance et leur dignité.

Mandat

La Société d'habitation des T.N.-O. est responsable de fournir, d'aménager, d'entretenir et de gérer des logements conformément aux dispositions de la Loi sur la Société d'habitation des T.N.-O.

Mission

La Société d'habitation des T.N.-O., dans le cadre des programmes qu'elle offre :

- s'occupera de l'aménagement, de la construction et du financement d'habitations;
 - travaillera en collaboration avec les clients et les groupes communautaires afin d'élaborer des démarches souples et novatrices en matière

ՀՀ ՀԱՅ ԱՐ

ՀՀ ՀԱՅ

- በዚህንኑ ስርዓት የሚከተሉ ነው እና ስርዓት የሚከተሉ ነው እና ስርዓት የሚከተሉ ነው
- ስርዓት የሚከተሉ ነው እና ስርዓት የሚከተሉ ነው እና ስርዓት የሚከተሉ ነው
- ስርዓት የሚከተሉ ነው እና ስርዓት የሚከተሉ ነው እና ስርዓት የሚከተሉ ነው
- ስርዓት የሚከተሉ ነው እና ስርዓት የሚከተሉ ነው እና ስርዓት የሚከተሉ ነው
- ስርዓት የሚከተሉ ነው እና ስርዓት የሚከተሉ ነው እና ስርዓት የሚከተሉ ነው

- promote the establishment and growth of private housing markets and the northern economy.

Approach and Guiding Principles

The NWT Housing Corporation provides housing services primarily in partnership arrangements with Local Housing Organizations. These arrangements are based upon the principles of accountability to and by the local community, and community, social and economic development. In order to best serve the public in the delivery of both rental and homeownership programs, the Housing Corporation is directed by the following guiding principles:

- strengthen local authority, responsibility, and accountability;
 - client empowerment through knowledge and support;
 - sound fiscal management;
 - develop and manage human resources;
 - team approach to work;
 - quality product at affordable cost.

- offrira formation, conseils, appui et aide financière;
- fera la promotion de l'indépendance des personnes en mettant davantage l'accent sur leurs responsabilités et leur responsabilisation;
- fera aussi la promotion de la création et de la croissance de marchés résidentiels du secteur privé ainsi que de l'économie du Nord.

Démarche et principes directeurs

La Société d'habitation des T.N.-O. offrira des services de logement surtout en collaboration avec les organisations locales de logement. Cette collaboration sera fondée sur des principes de responsabilisation des communautés locales ainsi qu'à l'endroit de celles-ci en plus de viser le développement communautaire, social et économique. Afin de mieux servir la population dans le cadre des programmes de location et d'accession à la propriété, la société d'habitation doit respecter les principes directeurs suivants :

- renforcement de l'autonomie, des responsabilités et de la responsabilisation à l'échelle locale;
 - habilitation des clients en leur permettant d'acquérir les connaissances nécessaires et en leur offrant le soutien requis;
 - gestion financière saine;
 - perfectionnement et gestion des ressources humaines;
 - travail en équipe;
 - produit de qualité à un coût raisonnable.

ԱՇԽԵՐՎԱՐԾՎԸ ԳԼՈՒԽԸ ՁԵՐԸ

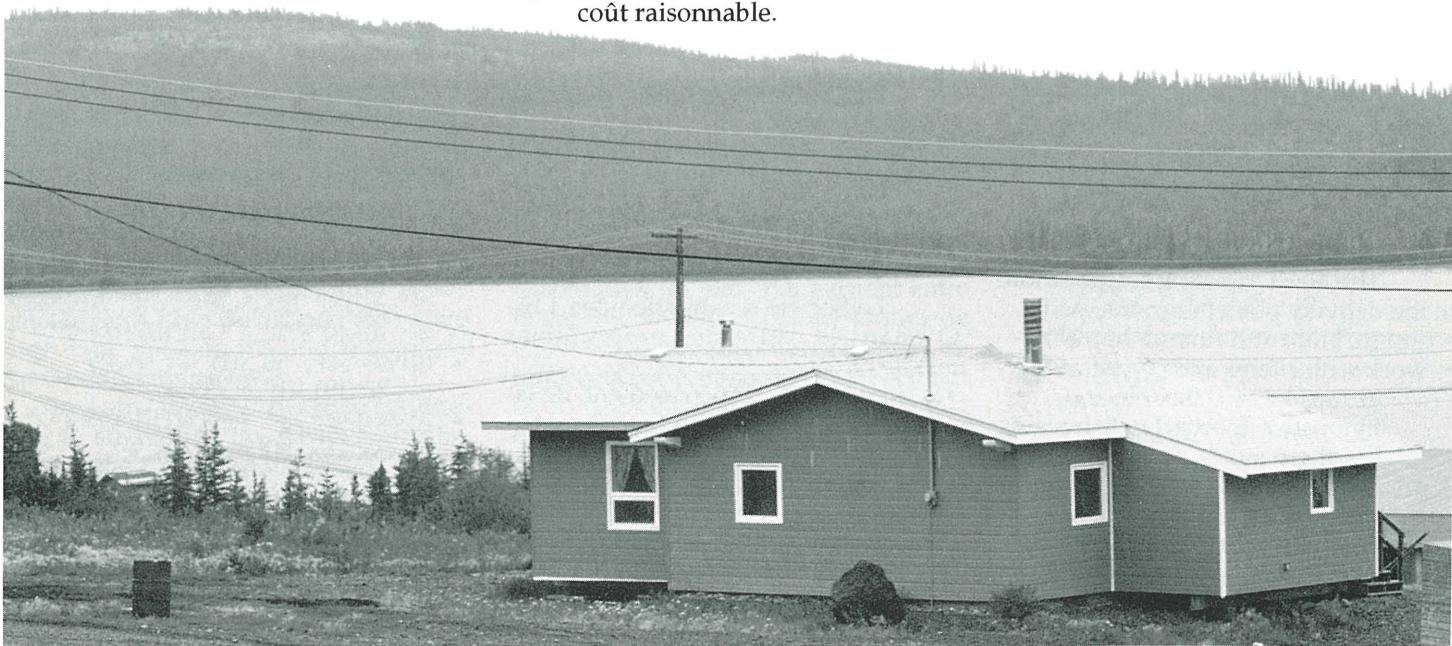


Photo: Larry Jones, NWT Housing Corp.

Corporate Accomplishments

Réalisations de la société

The NWT Housing Corporation continues to meet the challenge of assisting people in the NWT to obtain homes. We are proud to report that we have made significant strides toward realizing our Vision.

What we did in 1994/95... .

- Set a new Corporate Direction, Vision, Mission and Guiding Principles to be more responsive to the communities we serve.
 - Activated a new social housing Rent Scale that treats all tenants fairly, regardless of where they live.
 - Enhanced regular community and District consultations.
 - Finalized Partnership Agreements with some LHOs to give them more local authority.
 - Developed an Assessment Framework to assess LHO training needs and identify those that can take over more responsibility.
 - Expanded support of the northern manufacturing sector.
 - Provided barrier-free design options for homeownership units to accommodate physically-challenged clients.
 - Developed the Downpayment Assistance Program to help clients who want to purchase a house through conventional financing.
 - Added six pilot communities to the Building and Learning Strategy.

La Société d'habitation des T.N.-O. continue de relever les défis qui se posent à elle et de s'acquitter de sa tâche auprès des habitants des T.N.-O. Nous sommes fiers de déclarer que nous avons fait des progrès marqués en vue de la réalisation de notre vision.

En 1994-1995, nous avons :

- adopté une nouvelle orientation, une nouvelle vision, une nouvelle mission et de nouveaux principes directeurs afin de mieux servir les communautés;
 - élaboré une nouvelle échelle de loyers pour les logements sociaux qui est équitable pour tous les locataires, sans égard à l'endroit où ils vivent;
 - rehausser nos consultations régulières dans les communautés et les districts;
 - mis la touche finale aux ententes de partenariat avec certaines organisations locales de logement pour leur assurer une plus grande autonomie;
 - défini un cadre d'évaluation des besoins de formation des organisations locales de logement et cerné celles qui pouvaient accepter davantage de responsabilités;
 - élargi notre appui au secteur manufacturier du Nord;
 - offert la possibilité de choisir des unités d'accession à la propriété libres d'obstacles à nos clients qui sont aux prises avec des difficultés physiques;
 - créé le programme d'aide pour le versement initial à l'intention des clients qui désirent acheter une maison en empruntant les voies usuelles de financement;
 - ajouté six communautés dans le cadre de la participation à la stratégie d'apprentissage et de construction.

መፋብሪካ ሰራተኞችና ምንጂ
ይሸጥላለዎችበት ስያምና ቅጂ ለመስቀልዎች
ፍርድ ሰሚውን ስራ ሲኖሩ የሚፈልግ
ማለፈኑ እንደሚከተሉ የሚገኘውን
ለቅርቡ በመስቀል ተስተካክለሁ.

©bΔc-▷c▷σ“>c 1994/95-Γ...



Photo: NWT Housing Corp.

Division Report

Rapports des divisions

፪ሺናርያዥ ማረጋገጫ በስኔድራል

Community Support and Corporate Planning

The year 1994/95 has been one of strengthening the partnerships between the Corporation and the communities. We continued the community and District consultation meetings which were started the year before. In total, 58 community meetings and eight District meetings were held.

Comments and suggestions from these meetings made a significant contribution to the new Rent Scale for social housing which was approved by the Legislative Assembly in November. The Rent Scale encourages high income tenants to move into homeownership. This makes units available for those with lower incomes and treats all tenants fairly, regardless of where they live.

Partnerships between the Corporation and Local Housing Organizations (LHOs) were further strengthened by new Partnership Agreements which provide for flexibility and greater authority at the community level. The agreements recognize that not all LHOs are the same and identify a range of pro-

Soutien communautaire et planification

L'exercice 1994-1995 a permis de solidifier les liens qui unissent la société et les communautés. Nous avons continué de tenir des réunions de consultation dans les communautés ainsi qu'à l'échelle des districts, une formule qui avait été adoptée au cours de l'exercice précédent. En tout, 58 réunions ont été tenues dans les communautés et huit à l'échelle des districts.

Les suggestions et les commentaires formulés au cours de ces réunions ont largement contribué à l'élaboration de la nouvelle échelle de loyers pour les logements sociaux qui a été adoptée par l'Assemblée législative en novembre. L'échelle de loyers incite les locataires à revenu élevé à accéder à la propriété, ce qui permet de libérer des unités au profit de personnes dont le revenu est moindre et de traiter tous les locataires de façon équitable, peu importe l'endroit où ils habitent.

De nouvelles ententes de partenariat entre la société et des organi-

መዕርሃዎች ልብረትና በርሃር ደንብ
ደሰጋሁኑዎች <ፋይሰንበሩኑዎች

ለርስዕስበሮች/ወ/ሮ ልዩነትዎችና የወ/ሮ
ማዕራመ ልዩነትዎች እኔን በየሰው የወ/ሮ
የአሁንበኩረንበርሃኑበርሃኑበርሃኑ
ማርሃመ ንብረቱበርሃኑበርሃኑበርሃኑ
ለርስዕስበሮች/ወ/ሮ ስምምነት የወ/ሮ
ፍርድዎች/ወ/ሮ የወ/ሮ የወ/ሮ

gram activities and responsibilities that could be transferred.

The first Partnership Agreement was completed in November with the Arviat Housing Association. Four more were completed before the year's end with the Fort McPherson Housing Association, Fort Providence Housing Association, Pond Inlet Housing Association and the Yellowknives Dene Band.

An Assessment Framework was developed to help LHOs acquire the abilities to take on the responsibility to deliver programs in a cost-effective manner. The Framework provides tools to assess an LHO's present capacity and to identify training needs to prepare the organization to take on more authority. Pilot assessments were completed for the Fort McPherson and Arviat Housing Associations.

One new homeownership program was introduced in 1994/95. The Downpayment Assistance Program offers clients conventional bank financing, combined with a forgivable loan.

Finance and Corporate Services

Following successful negotiations with private market lenders, Finance and Corporate Services helped several families get bank loans to purchase houses. In many cases, people not

sations locales de logement ont solidifié cette union tout en assurant une plus grande souplesse et une plus grande autonomie à l'échelle des communautés. Les ententes permettent de faire des distinctions entre les différentes organisations et de cerner pour chacune un éventail d'activités et de responsabilités dont elles pourraient éventuellement s'occuper.

La première entente de partenariat a été conclue en novembre avec l'association de logement d'Arviat. Quatre autres ententes ont par la suite été conclues pendant l'exercice, avec l'association de logement de Fort McPherson, l'association de logement de Fort Providence, l'association de logement de Pond Inlet et la bande dénée de Yellowknife.

Un cadre d'évaluation a été adopté pour aider les organisations locales de logement à acquérir les compétences nécessaires afin d'être en mesure d'offrir les programmes de manière rentable. Le cadre permet d'évaluer les capacités des différentes organisations locales de logement et de cerner leurs besoins de formation en vue d'acquérir une plus grande autonomie. Les premières évaluations de ce type ont été effectuées pour les organisations de logement de Fort McPherson et d'Arviat.

Un nouveau programme d'accès à la propriété a été créé en 1994-1995. Le programme d'aide pour le versement initial offre aux clients la possibilité d'emprunter les voies usuelles de financement en plus d'obtenir un prêt-subsidie.

Finances et services généraux

À la suite de négociations fructueuses avec des prêteurs du secteur privé, la Division des finances et des services généraux a aidé plusieurs familles à obtenir des prêts bancaires pour l'achat de maisons. Dans nombre de cas, les demandes présentées par des gens qui n'étaient pas admissibles aux programmes d'accès à la propriété n'étaient pas acceptées par les prêteurs du secteur privé. Avec l'aide de la société, des propriétaires éventuels sont maintenant en mesure d'obtenir des prêts bancaires pour l'achat ou la construc-



tion de leur maison.

Le programme d'aide au versement initial a été mis en place pour aider les personnes qui n'étaient pas admissibles aux programmes d'accès à la propriété. Il offre une aide financière supplémentaire pour les achats de maisons dans les communautés du Nord-Ouest canadien.

Le programme d'aide au versement initial a été mis en place pour aider les personnes qui n'étaient pas admissibles aux programmes d'accès à la propriété. Il offre une aide financière supplémentaire pour les achats de maisons dans les communautés du Nord-Ouest canadien.

Le programme d'aide au versement initial a été mis en place pour aider les personnes qui n'étaient pas admissibles aux programmes d'accès à la propriété. Il offre une aide financière supplémentaire pour les achats de maisons dans les communautés du Nord-Ouest canadien.

Padlunavutik **Arviat** **padlunavutik**

À partir de 1994/95, le programme d'aide au versement initial a été mis en place pour aider les personnes qui n'étaient pas admissibles aux programmes d'accès à la propriété. Il offre une aide financière supplémentaire pour les achats de maisons dans les communautés du Nord-Ouest canadien.

Le programme d'aide au versement initial a été mis en place pour aider les personnes qui n'étaient pas admissibles aux programmes d'accès à la propriété. Il offre une aide financière supplémentaire pour les achats de maisons dans les communautés du Nord-Ouest canadien.

eligible for homeownership programs were being turned down by private lenders. With Corporation assistance, some potential homeowners are now able to get bank loans to buy or build houses, at no cost to the Corporation.

The development of the Corporation's first comprehensive business plan was one of the highlights of 1994/95. The plan encompasses a detailed overview of the Corporate philosophy, mission, goals, programs and budgets as well as direction for the future.

Planning was initiated for an information system to link Districts, Local Housing Organizations and the Yellowknife office into one computer network. Initial implementation of the plan is scheduled for 1995/96 to be completed in 1996/97. Once this system is in place, client and program information will be accessible in offices across the NWT.

Technical Operations

The Corporation is proud of its support of the northern manufacturing industry. Some \$11.2 million was spent with northern suppliers and manufacturers in 1994/95. Four long-term manufacturing contracts were signed with companies to produce windows, doors, and tanks for fuel, sewage and water. More than 50 full and part-time jobs have been created in Yellowknife and Hay River as a result of northern manufacturing contracts with the Corporation.

The Corporation also took steps to encourage manufacturing in the Eastern Arctic. As a result of tenders that specified northern manufacture, fuel-tank stands and cabinetry will be manufactured in Iqaluit.

In addition, new freight terms and rates were negotiated with the Northern Transportation Company Limited (NTCL) at substantial savings to the Corporation.

tion de maisons, et ce, sans frais pour la société.

L'élaboration du premier plan d'affaires global de la société a été l'un des faits marquants de 1994-1995. Le plan présente un aperçu détaillé de la ligne de pensée de la société, de sa mission, de ses objectifs, de ses programmes et de ses budgets ainsi que de l'orientation qu'elle entend adopter.

La planification a été entreprise pour la mise en place d'un réseau informatique visant à relier les districts, les organisations locales de logement et le bureau de Yellowknife. La mise en œuvre du plan devrait normalement commencer en 1995-1996 et se poursuivre jusqu'à sa conclusion en 1996-1997. Une fois que ce réseau sera en place, tous les bureaux des T.N.-O. auront accès à des renseignements sur les clients et les programmes.

Opérations techniques

La société est fière d'accorder son soutien au secteur manufacturier du Nord. Un montant de 11,2 millions de dollars a été consacré aux achats auprès de fournisseurs et de fabricants territoriens en 1994-1995. Quatre contrats de production à long terme ont été signés avec des sociétés pour la fabrication de fenêtres, de portes, de réservoirs de carburant et de matériel connexe pour l'eau potable et les eaux d'égout. Plus de 50 emplois à plein temps et à temps partiel ont été créés à Yellowknife et à Hay River en raison de contrats signés entre la société et le secteur manufacturier territorial.

La société a aussi pris des mesures afin d'inciter la fabrication de matériel dans l'est de l'Arctique. En raison d'appels d'offres qui précisait que les articles désirés devaient être fabriqués dans le Nord, des armoires et des supports pour réservoirs de carburant seront fabriqués à Iqaluit.

En outre, de nouvelles dispositions de transport et de nouveaux tarifs, qui permettront à la société de réaliser des économies substantielles, ont été négociés avec NCTL (Northern Transportation Company Limited).

Nous avons continué d'accorder notre appui à la formation et à la création d'emplois dans le Nord



Photo: Peter Tremblay, NWT Housing Corp.



Photo: Kris Schlagintweit, NWT Housing Corp.

We have continued to support northern jobs and training by participating in the GNWT's Building and Learning Strategy. In 1994/95, the communities of Igloolik, Baker Lake, Coppermine, Wha Ti (Lac La Martre), Snare Lake and Fort Providence took part in the strategy for the first time, increasing the participating communities to 12.

The design options for homes were expanded to permit barrier-free designs for physically-challenged people. These options include wheelchair ramps, wider hallways, grab-rails, transfer benches in tubs, lower light switches, etc.

The Corporation developed a new approach to funding LHO maintenance. This will help LHOs identify, budget, carry-out, track and report all maintenance and upgrading costs separately.

Six District workshops on the new maintenance system were held. These were attended by LHO staff from each community in the District, as well as District office staff.

en prenant part à la stratégie d'apprentissage et de construction du G.T.N.-O. En 1994-1995, les communautés d'Igloolik, de Baker Lake, de Coppermine, de Wha Ti (Lac-La-Martre), de Snare Lake et de Fort Providence ont été incluses dans le cadre de cette stratégie, ce qui a porté à douze le nombre de communautés qui y participent.

De nouvelles possibilités pour la construction d'habitations permettent maintenant de tenir compte des besoins particuliers des personnes qui sont aux prises avec des difficultés physiques : rampes d'accès pour fauteuils roulants, corridors plus larges, mains courantes, sièges dans les baignoires, interrupteurs plus près du sol, etc.

La société a adopté une nouvelle démarche pour le financement des travaux d'entretien effectués par les organisations locales de logement. Ces organisations pourront ainsi savoir précisément quels sont les coûts d'entretien et d'amélioration, les prévoir séparément dans leur budget, les constater, en tenir compte et en faire rapport.

Six ateliers sur le nouveau système adopté par rapport aux coûts d'entretien ont été tenus dans différents districts. Ces ateliers regroupaient le personnel des organisations locales de logement de chaque communauté du district ainsi que le personnel du bureau de district.

¶ ፳፻፲፭ ዓ.ም. የለመድናር ቤትመድናር
በበታችና ብስራውን ስርዓት የሚያስፈልጉ
ለመፈጸም ነው ይህንን ስርዓት የሚያስፈልጉ
ማይችል ይህንን ስርዓት የሚያስፈልጉ
የለመድናር የለመድናር ቤትመድናር
በበታችና ብስራውን ስርዓት የሚያስፈልጉ

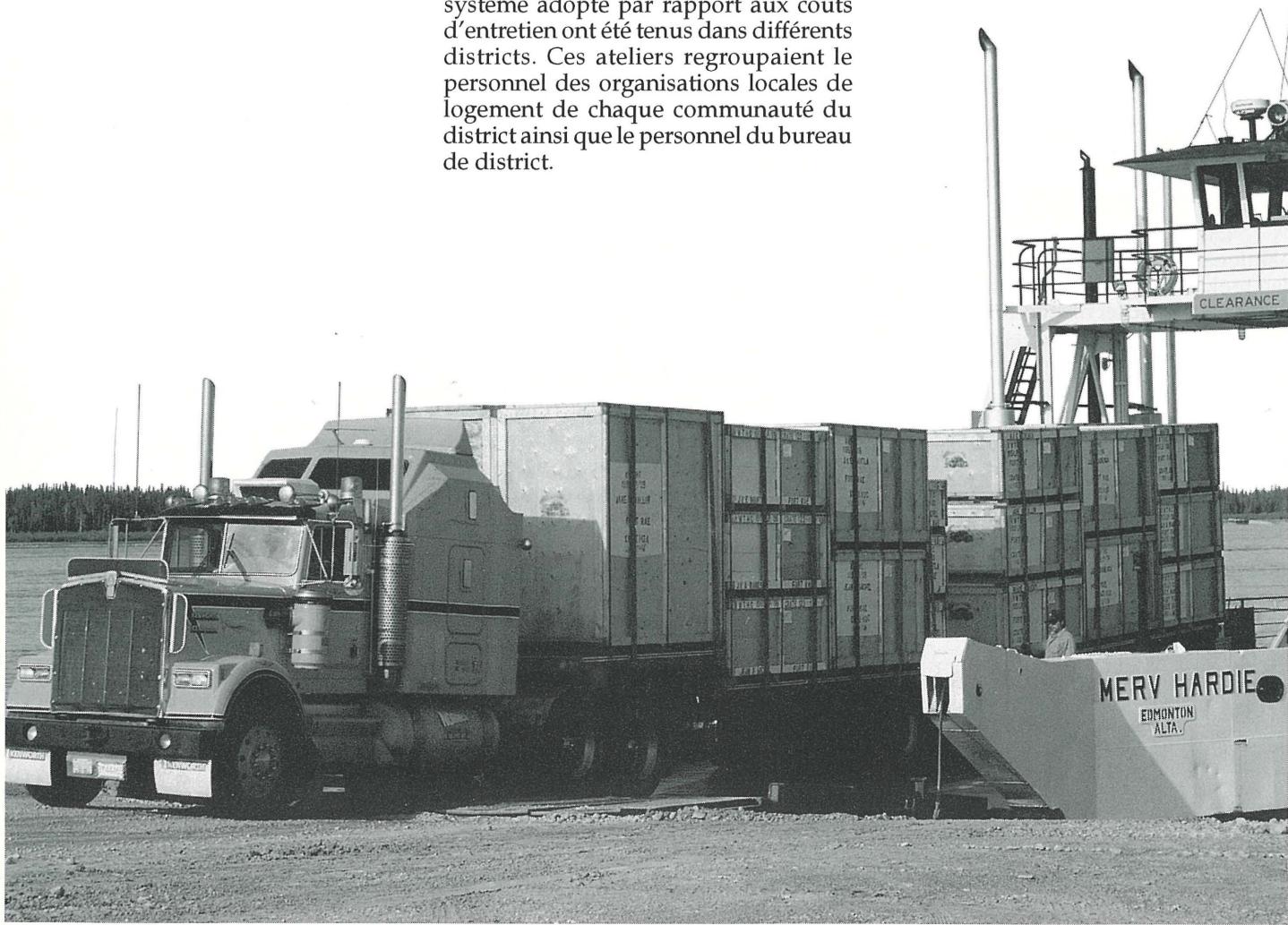


Photo: Larry Jones, NWT Housing Corp.

District Report

Rapports des districts

፪ሺናርያለመንፈስ ደንብ ነው

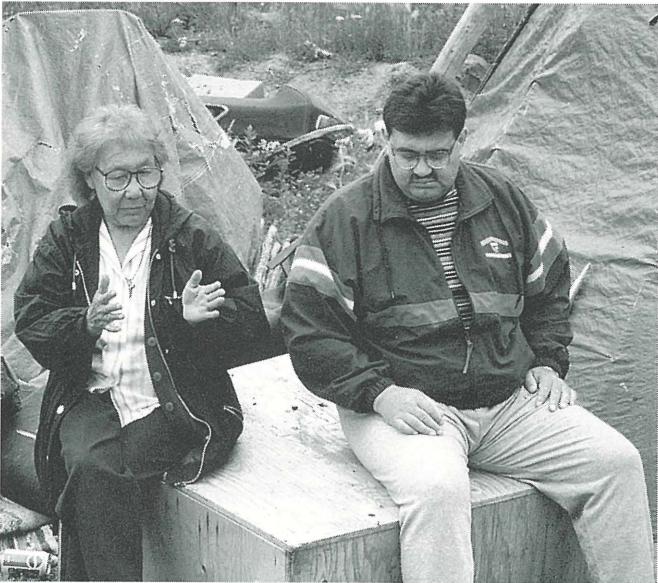


Photo: Larry Jones, NWT Housing Corp.

Working with Local Housing Organizations (LHOs) to implement the new Rent Scale for social housing was a major activity at all Corporation District offices in 1994/95. District offices held workshops on the Rent Scale for the LHOs in their District so LHO staff could, in turn, explain the Scale to the tenants.

District workshops on the new maintenance system for social housing also took place in every District. In addition, each District hosted consultation meetings to solicit comments on the programs and services offered by the Corporation.

A total of 285 new homes and 129 rental units were provided in 1994/95. A total of 98 clients were assisted with repairs under the Senior Citizen's Repair, Home Improvement and Emergency Repair programs. Nineteen clients received assistance under the Forgivable Loans, Direct Lending and Interim Financing programs.

The Baffin District delivered 51 new homes and 65 rental units. The completion of six senior-friendly rental units in Pangnirtung was a highlight in the District. The units were re-designed at the request of the people in the community. These homes have such features as ramps, lower cupboards, wider doorways and lower light switches to accommodate seniors.

Tous les districts ont aussi tenu des ateliers sur le nouveau système adopté par rapport aux coûts d'entretien des logements sociaux. En outre, chaque district a tenu des réunions de consultation au sujet des programmes et des services offerts par la société.

En tout, 285 nouvelles habitations et 129 unités de location ont été mises sur le marché en 1994-1995. De l'aide a été offerte à un total de 98 clients pour qu'ils effectuent des réparations en vertu des programmes des réparations des habitations de personnes âgées, d'amélioration à l'habitation et de réparations d'urgence. Une aide a aussi été accordée à 19 clients en vertu des programmes de prêt-subvention, de prêt direct et de financement provisoire.

Le district de Baffin a mis sur le marché 51 nouvelles habitations et 65 unités de location. Un des faits marquants dans le district a été la réalisation de six unités de location tenant compte des besoins particuliers des personnes âgées à Pangnirtung. Les unités ont été réaménagées à la demande des gens de la communauté. Elles sont maintenant munies de mains courantes, d'armoires et d'interrupteurs situés plus près du sol ainsi que d'entrées de portes plus larges.

Dans le district de Keewatin, 49

CLΔ^aσ^bCD^{ab} ΔΔ^bC^{ab}/LσD^aσ
Б₀L₀S₀^bC₀CD₀^b C^bΔ^bРДL₀CD^aΔ^aσ^bσ^c
Δ₀С₀Δ^bσ^c РС₀Δ^aΔ^c Δ^aС₀РУ₀С₀Δ^bσ^c
Δ₀Х₀С₀Δ^b С₀Л₀, CLΔ^aσ^b ΔΔ^bC^{ab}/LσD^aσ
Б₀L₀С₀Δ^b С₀Л₀
>^c σР^aС^bΔ^c Δ^bΔ^aС^c С₀Д^b >^c
Δ₀С₀Δ^aД^bσ^c Δ^aЛ₀ Δ₀С₀Д^bС₀Д^aσ^c
Δ^aС₀С₀Δ^b С₀Д^aС₀Д^bС₀Л₀.

A total of 49 new homes and 25 rental units were delivered in the Keewatin District. With the assistance of design staff in Yellowknife, the District's projects team completed a barrier-free lease-to-purchase unit in Rankin Inlet.

Sarah Flynn, a Program Officer in the Keewatin District, started attending the Public Service Career Training Program, sponsored by the Department of Education, Culture and Employment, on a part-time basis. One of the goals of the program is to produce managers for the upcoming Nunavut government.

In the Kitikmeot District, 37 new homes and 21 rental units were delivered. The number of people interested in homeownership programs in the District increased as a result of the new Rent Scale. More than 300 people attended the six public consultation meetings hosted by the District.

The North Slave District delivered 37 new homes and eight rental units. A total of 13 houses were delivered in Yellowknife under the Lease to Purchase Program—the first time homeownership programs have been available to residents of Yellowknife.

A total of 57 homes and six rental units were delivered in the South Slave District. The District is proud of its high number of aboriginal employees—16 of 23 employees, including the manager, are aboriginal.

The Western Arctic District delivered 54 new homes and four rental units. This District carried out supervisory skills workshops for LHO managers and foremen, and sent many of them to various GNWT-sponsored courses. The District also entered into its first Partnership Agreement with the Fort McPherson Housing Association.

nouvelles habitations et 25 unités de location ont été mises sur le marché. Avec l'aide du personnel d'aménagement à Yellowknife, l'équipe de projets du district a terminé une unité de location avec option d'achat libre d'obstacles à Rankin Inlet.

Sarah Flynn, une agente de programme dans le district de Keewatin, a commencé à participer, à temps partiel, au programme de formation professionnelle à l'intention des membres de la fonction publique parrainé par le Ministère de l'Éducation, de la Culture et de l'Emploi. Un des objectifs du programme est de former des directeurs pour le gouvernement du Nunavut.

Dans le district de Kitikmeot, 37 nouvelles habitations et 21 unités de location ont été mises sur le marché. Le nombre de personnes qui ont démontré de l'intérêt à l'endroit des programmes d'accès à la propriété dans le district a augmenté en raison de la nouvelle échelle de loyers. Plus de 300 personnes ont participé à six réunions publiques de consultation tenues dans le district.

Le district de North Slave a mis sur le marché 37 nouvelles habitations et huit unités de location. En tout, 13 maisons ont été construites à Yellowknife en vertu du programme de location avec option d'achat. C'était la première fois que des programmes d'accès à la propriété étaient offerts aux habitants de Yellowknife.

Un total de 57 nouvelles habitations et de six unités de location ont été mises sur le marché dans le district de South Slave. Le district est particulièrement fier du nombre élevé de ses employés autochtones, soit 16 sur un total de 23 employés, dont le directeur.

Le district de l'ouest de l'Arctique a mis sur le marché 54 nouvelles habitations et quatre unités de location. Le district a tenu des ateliers sur les compétences de supervision, à l'intention des directeurs et des superviseurs des organisations locales de logement, en plus d'en envoyer un bon nombre à des cours parrainés par le G.T.N.-O. Le district a aussi conclu sa première entente de partenariat avec l'association de logement de Fort McPherson.

ՃԵՐԱԾ 57-ԱՐԸ ԳԻԼ ԳԵՂԱԾԸ
ԸՆԿԵՐՈՒՅՑ ԸՆԿԵՐՈՒՅՑ ԸՆԿԵՐՈՒՅՑ ՀԵ
ՐԸ ԳԵՂԱԾԸ/ԼՏԱՎԱԾ. ԳԵՂԱԾԸ/ԼՏԱՎԱԾ
ՔԱՐԱՐԵ՝ ԳՐԱՏԵ ՄԱԳՆԵ ՀԵՂԱԾԸ
ԿԱՐԵԾԸ/ՄԱՐԵ ԸՆԿԵՐՈՒՅՑ 23-ԱՐԸ ՐԸ
16-ԱՐԸ ԱԿԵՆԿԵ ՀԵՂԱԾԸ, ԱՌԵՐԱՎԸ
ԳԵՂԱԾԸ, ԱԿԵՆԿԵ ՀԵՂԱԾԸ.

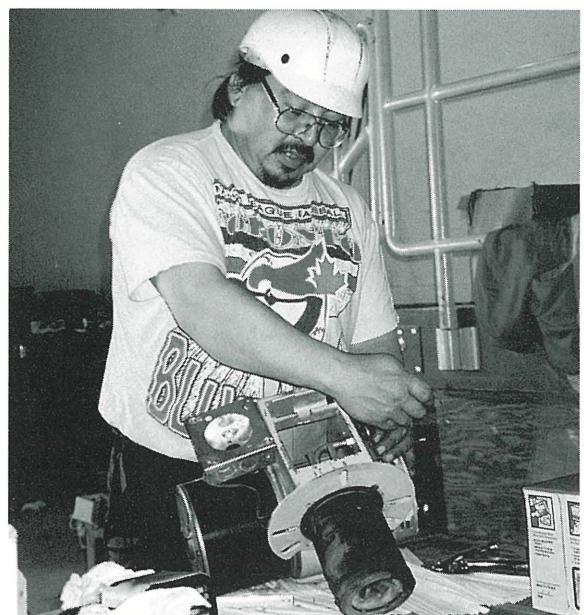


Photo: Kris Schlagintweit, NWT Housing Corp.

Our Community Partners

Organisations locales de logement

ወደፊት በድንብ ማስታወሻ እና የሰራተኞች

Local Housing Organizations

Local Housing Organizations (LHOs) are the Corporation's partners in the communities and are called housing authorities or associations or are committees of municipal or band councils. Run by people at the community level, LHOs are responsible for administering the Corporation's social (rental) programs and maintaining the rental units. In 1994/95 there were a total of 5,698 families living in social housing across the NWT. A total of 2,075 units were upgraded under the Modernization & Improvement, Weber Retrofit and Fire Damage Repair/Replacement Programs.

Les organisations locales de logement

Les organisations locales de logement sont les partenaires de la société dans les communautés. Il s'agit d'autorités ou d'associations de logement ou encore de comités des conseils municipaux ou de bandes. Dirigées par des personnes qui vivent dans la communauté, les organisations locales de logement sont responsables de l'administration des programmes de logements sociaux de la société ainsi que de l'entretien des unités de location. En 1994-1995, il y avait en tout 5 698 familles vivant dans des logements sociaux dans l'ensemble des T.N.-O. Un total de 2 075 unités ont été améliorées en vertu des programmes de modernisation et amélioration, rénovation des maisons de location Weber et réparation/remplacement en cas d'incendie de logements à loyer.

מִזְרָחַת אֶלְעָזָר



Photo: Sandra Turner, NWT Housing Corp.

LHO Spotlight: Lake Harbour

Pleins feux sur l'organisation de logement de Lake Harbour

መዕሰና ልጋፍ ተከራካሪነት የሚገኘውን



Lake Harbour Housing Association board members.

Photo: Baffin District, NWT Housing Corp.

Assessing tenants' rents and preparing them for changes to the social housing Rent Scale was a highlight for 1994/95 at the Lake Harbour Housing Association.

The Rent Scale information campaign went very smoothly, says the Association's Manager, Kolola Pitsiulak.

Pitsiulak is encouraged that the waiting list for rental units in Lake Harbour is shorter than it was several years ago. He attributes this to the fact that some people moved out of the community, and also to the expanded homeownership programs.

Pitsiulak has been manager of the Lake Harbour Housing Association since 1993, although he first started working there as a Tenant Relations Officer in 1987. "It's a challenge that I like," he says. "It keeps me busy and I like working with people. I like to make sure the tenants are happy."

Until 1992, the Association ran its affairs from a small office in the community. This changed three years ago when a new building which includes an office and warehouse was constructed. "This made our job a lot easier," Pitsiulak recalls.

The Lake Harbour Housing Association administers 61 rental units. Pitsiulak manages a staff of four which includes Tenant Relations Officer Perry Ikkidluak, Maintenance Foreman

L'évaluation des loyers des locataires et la préparation des modifications à apporter à l'échelle de loyers pour les logements sociaux a été un des faits marquants de 1994-95 pour l'association de logement de Lake Harbour.

La campagne d'information au sujet de l'échelle de loyers a très bien été mentionnée le directeur de l'association, M. Kolola Pitsiulak.

M. Koloia Pitsiulak constate avec plaisir que la liste d'attente pour des unités de location à Lake Houbour est plus courte qu'il y a quelques années. Il attribue cette situation au fait que certaines personnes ont quitté la communauté, mais aussi à l'expansion des programmes d'accès à la propriété.

M. Pitsiulak est directeur de l'association de logement de Lake Harbour depuis 1993, mais il y a fait ses débuts en 1987 à titre d'agent de relations avec les locataires. «C'est le genre de défi que j'aime relever, mentionne-t-il. J'ai toujours quelque chose à faire et j'aime travailler avec les gens. J'aime m'assurer que les locataires sont heureux.»

Jusqu'en 1992, l'association ne disposait que d'un petit bureau dans la communauté. Il y a trois ans, un nouvel immeuble a été construit, avec bureau et entrepôt. «Notre travail est alors devenu beaucoup plus facile», souligne

የፋይና ስርዕስ በፋይና ስርዕስ ከፋይና ስርዕስ በፋይና ስርዕስ

Clifford Sauve, Oil Burner Mechanic
Paul Lawlor and Office Clerk Kitty
Arlooktoo.

The Association is run by a seven-member board of directors, all of whom are elected by the tenants. Goo Arlooktoo is the chairperson. Other board members include Vice-Chair Jamesie Kootoo and Board Members Josephie Padluq, Jeannie Padluq, Napatchie Pitsiulak, Elisapee Ikkidluak and Pitsiulak Qimirpik.

The board meets twice a month to make the major decisions. Once the board has made a decision, it is the manager's responsibility to carry it out and oversee the day-to-day operations of the Association.

M. Pitsiulak,

L'association de logement de Lake Harbour administre 61 unités de location. Quatre personnes relèvent de M. Pi tsiulak: Perry Ikkidluak, agent de relations avec les locataires, Clifford Sauve, superviseur de l'entretien, Paul Lawlor, réparateur de brûleurs à l'huile et Kitty Arlooktoo, commis de bureau.

L' association est dirigée par un conseil d'administration de sept membres, tous élus par les locataires. Goo Arlooktoo en est le président. Les autres membres sont : Jamesie Kootoo, à la vice-présidence, Josephie Padluq, Jeannie Padluq, Napatchie Pitsiulak, Elisapee Ikkidluak et Pitsiulak Qimirpik.

Les membres du conseil se rencontrent deux fois par mois pour prendre les décisions importantes. Par la suite, il incombe au directeur de les mettre en application et de superviser les activités quotidiennes de l'association.

ԵԱԼԴՀԸ ԵԱԼԴՀԸ ՀԿՑԵՑ ՀԿՑԵՑ
ԼՇԴԱԾԿՆՈՒՅ ՃՐՈՒԽԵՑԳՈՒՅՆՈՒՅ ՎԱՐՏԸ.
ԵԱԼԴՀԸ ՃՐՈՒԽԵՑԳՈՒՅՆՈՒՅՆ, ՎԱՐՏԸ ԿԱՅ
ՀԸՆԴՎԵՑԿՑԵՑ ՎԵՃԸԼԸ ՀԸՆԴՎԵՑԿՑԵՑ ՎԵՃԸԼԸ
ՀԸՆԴՎԵՑԿԸ ԱՌԸՆԴՎԵՑԿԸ ՎԵՃԸԼԸ ՀԸՆԴՎԵՑԿԸ ՎԵՃԸԼԸ
ՀԸՆԴՎԵՑԿԸ ԱՌԸՆԴՎԵՑԿԸ ՎԵՃԸԼԸ ՀԸՆԴՎԵՑԿԸ ՎԵՃԸԼԸ.

LHO Spotlight: Fort Good Hope

Pleins feux sur l'organisation de logement de Fort Good Hope መፋይ ልማት በቅርቡ ጽሑፍ እና ስርዓት የሚከተሉትን ደንብ ይዘጋል



Radilih Koe Housing Association board members, Manager and Assistant Manager.

Radilah Koe Housing Association

The Radilah Koe Housing Association in Fort Good Hope has an open-door policy to encourage tenants to come in and talk about their problems with social housing.

When Angela Grandjambe first became the Association's Manager four years ago, it was her personal goal to improve communication between the Association and tenants. "Today there is trust on both sides," she says. "They know they can talk to us if something bothers them."

L'association de logement Radilih Koe de Fort Good Hope incite les locataires à parler ouvertement des problèmes qu'ils ont dans les logements sociaux où ils habitent.

Quand Angela Grandjambe est devenue présidente de l'association il y a quatre ans, son objectif personnel était d'améliorer les communications entre l'association et les locataires. «Aujourd'hui, mentionne-t-elle, la confiance règne de part et d'autre. Les locataires savent qu'ils peuvent nous

ናበት እንደሚከተለው የዚህ ስምምነት በመስጠት የሚያሳይ

Good communications helped the Association prepare the tenants for the new social housing Rent Scale in early 1995. "At first people were afraid of the changes," says Grandjambe. After home visits and public meetings, tenants were re-assured there was nothing to fear.

In addition to the new Rent Scale, another highlight of 1994/95 was the new maintenance system for social housing. "Everything is computerized," Grandjambe explains. "It gives better tracking of money and time spent."

Grandjambe enjoys working at the Association and with her Program Officer colleagues at the Housing Corporation. "We're all working for the same goal...what's best for the tenants."

In addition to Grandjambe, the Association's employees include: Assistant Manager Mabel Boniface, Maintenance Foreman Albert Masuzumi, Serviceman Alfred McNeely Jr. and Caretaker Ernest Cotchilly.

The Radilah Koe Housing Association administers 34 rental units. It is run by a board of five directors, elected by the tenants. Board members include Chairperson Wilbert Cook, Vice-Chair Patricia Manuel, Jeannie Shae, Bonnie Kakfwi and Charles McNeely.

The board is ultimately responsible for all the affairs of the Association. At its monthly meetings, it makes decisions on matters such as the Association's finances and the allocation of rental units to tenants.

parler si quelque chose les ennuie.»

De bonnes communications ont aidé l'association à préparer les locataires à la nouvelle échelle de loyers des logements sociaux au début de 1995. «Au début, souligne M^{me} Grandjambe, les gens avaient peur.» À la suite de visites à domicile et de réunions publiques, les locataires ont pu être rassurés qu'il n'y avait rien à craindre.

Outre la nouvelle échelle de loyers, un autre fait marquant en 1994-1995 a été le nouveau système adopté par rapport aux coûts d'entretien des logements sociaux. «Tout est informatisé, explique M^{me} Grandjambe. Nous savons ainsi beaucoup mieux quelles sommes et combien de temps nous consacrons à l'entretien.»

Mme Grandjambé aime travailler à l'association et avec ses collègues, agents de programmes, de la société d'habitation. «Nous visons tous le même objectif, dit-elle, offrir ce qu'il y a de mieux aux locataires.»

Les autres employés de l'association sont : Mabel Boniface, directrice adjointe, Albert Masuzumi, superviseur de l'entretien, Alfred McNeely fils, réparateur et Ernest Cotchilly, préposé à l'entretien.

L'association de logement Radilih Koe gère 34 unités de location. Elle est dirigée par un conseil de cinq administrateurs élus par les locataires. Les membres du conseil sont : Wilbert Cook, président, Patricia Manuel, vice-présidente, Jeannie Shae, Bonnie Kakfwi et Charles McNeely.

Le conseil d'administration est responsable de toutes les affaires de l'association. Dans le cadre des réunions mensuelles de ses membres, ceux-ci prennent des décisions sur des questions comme les finances de l'association et l'affectation des unités de location aux locataires.



Photo: Kris Schlagintweit, NWT Housing Corp

Programs

Programmes

አጠቃላይ

The NWT Housing Corporation delivers programs in three main categories: homeownership programs, financing programs and assisted rental programs.

All programs are designed to help families get and maintain housing that is adequate, suitable and affordable. Families are eligible for programs depending on need. While need is usually determined by a family's financial assets, the need for special accommodation because of a physical disability or social/emotional condition is also taken into consideration.

Homeownership programs are aimed at families which can afford the operating expenses of a home. The programs help a family acquire a new home or make repairs to their existing home.

The Corporation's financing programs provide financial assistance to families which can afford to buy or construct their own homes but cannot obtain conventional financing.

Families in need which do not qualify for homeownership programs may be eligible for assisted rental programs. Managed by the Local Housing Organizations (LHOs), these programs offer rental accommodation at subsidized rental rates that are geared to income.

There are also a number of programs available to help LHOs repair and improve rental units and to carry out the business of managing the assisted rental programs.

La Société d'habitation des T.N.-O. offre des programmes répartis dans trois catégories : accession à la propriété, financement et aide à la location.

Tous ces programmes sont conçus pour aider les familles à obtenir et à assurer l'entretien d'une habitation appropriée, convenable et abordable. L'admissibilité des familles est déterminée en fonction des besoins. La situation financière est habituellement le critère de base, mais l'incapacité physique ainsi qu'une situation émotive ou sociale particulière entrent aussi en ligne de compte.

Les programmes d'accession à la propriété visent les familles qui peuvent acquitter les coûts liés à la possession d'une habitation. Ils ont pour but d'aider les familles à faire l'acquisition d'une maison ou à faire des réparations à une maison qu'ils possèdent déjà.

Les programmes de financement de la société offrent une aide financière aux familles qui sont en mesure d'acheter ou de construire leur propre maison mais qui ne peuvent pas emprunter les voies usuelles de financement.

Les familles qui ont certains besoins mais qui ne répondent pas aux exigences des programmes d'accès à la propriété peuvent être admissibles aux programmes d'aide à la location. Gérés par les organisations locales de logement, ces programmes permettent d'offrir des logements à des taux de location subventionnés et déterminés en fonction des revenus.

Il existe aussi un certain nombre d'autres programmes qui visent à aider les organisations locales de logement à réparer et à améliorer les unités de location ainsi qu'à gérer les programmes d'aide à la location.

ମୁହଁରାକ୍ ଆଶିନ୍ତାକ୍ ପାଦାକ୍
ଲେନ୍ଦରିବ୍ସିଂଚ୍ ଆଶିନ୍ତାକ୍ ପାଦାକ୍
ଅମ୍ବାରାକ୍ ଆଶିନ୍ତାକ୍ ପାଦାକ୍
ଆର୍ଦ୍ରାକ୍ ଆଶିନ୍ତାକ୍ ପାଦାକ୍

አንጻና ሰነድ በርሃን የሚያስቀርብ ነው፡፡ ይህንን ስምምነት በመረጃዎች የሚያሳይሩ ይገልጻል፡፡ ይህንን ስምምነት በመረጃዎች የሚያሳይሩ ይገልጻል፡፡

Διαστάξεις της Αρχαίας Ελληνικής Γλώσσας
Διαστάξεις της Αρχαίας Ελληνικής Γλώσσας

Financial Statements

États financiers

የኢትዮጵያውያንድ የስራውያንድ



Photo: Kris Schlagintweit, NWT Housing Corp.

MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR FINANCIAL REPORTING

RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION CONCERNANT L'INFORMATION FINANCIÈRE

**Minister Responsible for the
Northwest Territories
Housing Corporation**

The accompanying financial statements have been prepared by management, which is responsible for the reliability, integrity and objectivity of the information provided. They have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles. Where necessary the statements include amounts that are based on informed judgements and estimates by management, giving appropriate consideration to reasonable limits of materiality.

In discharging its responsibility for the integrity and fairness of the financial statements and for the accounting systems from which they are derived, management maintains the necessary system of internal controls designed to provide assurance that transactions are authorized, assets are safeguarded and proper records are maintained. These controls include quality standards in hiring and training employees, written policies and procedures manuals, and accountability for performance within appropriate and well-defined areas of responsibility. The Corporation's management recognizes its responsibility for conducting the Corporation's affairs in accordance with the requirements of applicable laws and sound business principles, and for maintaining standards of conduct that are appropriate to a Territorial Crown corporation.

The Auditor General of Canada annually provides an independent, objective audit for the purpose of expressing his opinion on the financial statements in accordance with generally accepted auditing standards. The auditor also considers whether the transactions that come to his notice in the course of this audit are, in all significant respects, in accordance with specified legislation.

Ministre responsable de la
Société d'habitation des Territoires du
Nord-Ouest

Les états financiers ci-joints ont été préparés par la direction qui est responsable de l'intégrité et de l'objectivité des renseignements fournis. Ils ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Quand c'est nécessaire, les états financiers comprennent des montants qui sont fondés sur des jugements et des estimations de la direction qui détermine ces montants de façon raisonnable, à tous égards importants.

En s'acquittant de ses responsabilités en ce qui concerne l'intégrité et la fidélité des états financiers et des systèmes de comptabilité dont ils sont issus, la direction tient un système de contrôle interne requis pour s'assurer que les opérations sont autorisées, que les biens sont protégés et que des registres comptables appropriés soient tenus. Ces contrôles comprennent des normes de qualité pour engager et forme les employés, des politiques écrites et des manuels de procédure et une obligation de s'acquitter de ses tâches de façon appropriée dans certains domaines de responsabilité précis. La direction de la Société reconnaît la responsabilité qui lui incombe de diriger les activités de la Société conformément aux exigences des lois qui s'y appliquent et en vertu de sains principes d'affaires et de maintenir les normes de conduite qui conviennent à une société d'État territoriale.

Tous les ans, le vérificateur général du Canada fait une vérification impartiale et objective pour émettre son opinion sur les états financiers. De plus, il regarde si les opérations dont il prend connaissance au cours de sa vérification ont été effectuées, à tous égards importants, conformément aux lois qui s'appliquent.

◀▷с‘□▷с‘ ԵԼՐՐԱ‘Ե՞ՇՀ՞ՐԸ
Քա▷Ե‘ ▷σ‘Ե՞Շ▷σ‘Ի՞՞Մ‘

ଗୁଣ୍ଡ କାଳିରେ ଦେଖିଲା ତାଙ୍କୁ

Yellowknife, NWT
June 30, 1995
Yellowknife, TN-O
Le 30 juin 1995
લોડન્ફિલ્ડ, ટેન્દો-ઓ
૩૦ જૂન ૧૯૯૫

A.A. Menard
President
Président,
డ. ଏ. ଫ୍ରେଂଡ୍. ଡ. ମେନାର୍
ଏଲିକ୍‌ମେନାର୍

J.F. Nelson,
Vice President, Finance
and Administration
Vice-président, Finances et services
intégrés
جی‌اف نلسن،
وائس پرنسپل، فائنس
اونڈ ادمینیسٹریشن
وائس-پرنسپل، فائنس اے سرویس
اینٹگریزد



AUDITOR'S REPORT

To the Minister Responsible for the
Northwest Territories Housing Corporation

I have audited the balance sheet of the Northwest Territories Housing Corporation as at March 31, 1995 and the statements of operations, equity, and changes in financial position for the year then ended. These statements are the responsibility of the Corporation's management. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit.

I conducted my audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that I plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In my opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Corporation as at March 31, 1995 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles. As required by the Financial Administration Act, I report that, in my opinion, these principles have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

I further report that, in my opinion, proper books of account have been kept by the Corporation, the financial statements are in agreement therewith and the transactions of the Corporation that have come to my notice during my audit of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with the Financial Administration Act and regulations, the Northwest Territories Housing Corporation Act and the by-laws of the Corporation.



Raymond Dubois, FCA
Deputy Auditor General
for the Auditor General of Canada

Ottawa, Canada
June 30, 1995



RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

Au ministre responsable de la
Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest

J'ai vérifié le bilan de la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest au 31 mars 1995 et les états des résultats, de l'avoir et de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de la Société au 31 mars 1995 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus. Conformément aux exigences de la Loi sur la gestion des finances publiques, je déclare qu'à mon avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à mon avis, la Société a tenu des livres de comptabilité appropriés, les états financiers sont conformes à ces derniers et les opérations de la Société dont j'ai eu connaissance au cours de ma vérification des états financiers ont été effectuées, à tous égards importants, conformément à la Loi sur la gestion des finances publiques et ses règlements, à la Loi sur la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest et aux règlements administratifs de la Société.

Pour le vérificateur général du Canada

Raymond Dubois, FCA
sous-vérificateur général

Ottawa, Canada
le 30 juin 1995



መመርመራ ልማት የደረሰ ተስፋዣ ተስፋዣ

డಿಸೆ, ೬೦೮
೩೦, ೧೯೯೫

BALANCE SHEET AS AT MARCH 31, 1995

ASSETS			LIABILITIES		
	1995	1994		1995	1994
	(restated- Note 3)	(thousands of dollars)		(restated- Note 3)	(thousands of dollars)
Current					Current
Cash	\$10,854	\$22,921	Accounts payable	\$9,954	\$6,906
Accounts receivable			Accrued interest	1,638	1,658
Canada Mortgage and Housing Corporation	8,487	9,135	Due to the Government of the Northwest Territories (Note 4)	101	-
Government of the Northwest Territories	14,899	5,081	Unapplied capital contributions (Note 8)	19,208	24,915
Other	4,147	3,256	Contracts' holdbacks	1,180	344
Due from the Government of the Northwest Territories (Note 4)	-	383	Current portion of long-term debt	1,135	1,063
			Current portion of leave and termination benefits	727	585
	<u>38,387</u>	<u>40,776</u>		33,943	35,471
Investment in housing projects			Long-term debt (Note 9)	93,312	94,739
Land and buildings (Note 5)	182,165	158,671	Leave and termination benefits	1,178	963
Mortgages receivable (Note 6)	11,531	3,370		128,433	131,173
	<u>193,696</u>	<u>162,041</u>	Commitments (Note 12)		
Property and equipment (Note 7)	8,485	9,110		EQUITY	
	<u>\$240,568</u>	<u>\$211,927</u>	Government of the Northwest Territories	112,135	80,754
				<u>\$240,568</u>	<u>\$211,927</u>

BILAN AU 31 MARS 1995

ACTIF			PASSIF		
	1995	1994		1995	1994
	(après redressement note 3)	(en milliers de dollars)		(après redressement note 3)	(en milliers de dollars)
À court terme					À court terme
Encaisse	10 854\$	22 921\$	Créditeurs	9 954\$	6 906\$
Débiteurs			Intérêts courus	1 638	1 658
Société canadienne d'hypothèques et de logement	8 487	9 135	À payer au gouvernement des Territoires du Nord-Ouest (note 4)	101	-
Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest	14 899	5 081	Apport de capital non dépensé (note 8)	19 208	24 915
Autres	4 147	3 256	Retenues de garantie en vertu de contrats	1 180	344
À recevoir du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest (note 4)	-	383	Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an	1 135	1 063
	<u>38 387</u>	<u>40 776</u>	Tranche des congés payés et des indemnités de cessation d'emploi échéant à moins d'un an	727	585
Placement dans des projets d'habitation				33 943	35 471
Terrains et bâtiments (note 5)	182 165	158 671	Dette à long terme (note 9)	93 312	94 739
Créances hypothécaires (note 6)	11 531	3 370	Congés et indemnités de cessation d'emploi	1 178	963
	<u>193 696</u>	<u>162 041</u>		128 433	131 173
Biens-fonds et matériel (note 7)	8 485	9 110	Engagements (note 12)		
	<u>240 568\$</u>	<u>211 927\$</u>		AVOIR	
			Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest	112 135	80 754
				<u>240 568\$</u>	<u>211 927\$</u>

የኢትዮጵያውያንድ የብርሃን ቤት ሽቦ ለ 31, 1995-ና

ለምስክር

ፈጥሪዎች

	1995	1994		1995	1994
	(ከመ-ፍጻው መመሪያ በስራው 3) (ርብና አጭር)			(ከመ-ፍጻው መመሪያ በስራው 3) (ርብና አጭር)	
የኢትዮጵያውያንድ የብርሃን ቤት ሽቦ					
የሚከተሉት ደረጃዎች	\$10,854	\$22,921	የሚከተሉት ደረጃዎች	\$9,954	\$6,906
አዲስ የሚከተሉት ደረጃዎች	8,487	9,135	አዲስ የሚከተሉት ደረጃዎች	1,638	1,658
የሚከተሉት ደረጃዎች	14,899	5,081	የሚከተሉት ደረጃዎች (በስራው 4)	101	-
የሚከተሉት ደረጃዎች	4,147	3,256	የሚከተሉት ደረጃዎች (በስራው 8)	19,208	24,915
የሚከተሉት ደረጃዎች (በስራው 4)	-	383	የሚከተሉት ደረጃዎች (በስራው 8)	1,180	344
	<u>38,387</u>	<u>40,776</u>	የሚከተሉት ደረጃዎች (በስራው 8)	1,135	1,063
የኢትዮጵያውያንድ የብርሃን ቤት ሽቦ			የሚከተሉት ደረጃዎች (በስራው 8)	727	585
የሚከተሉት ደረጃዎች (በስራው 5)	182,165	158,671		33,943	35,471
የሚከተሉት ደረጃዎች (በስራው 6)	<u>11,531</u>	<u>3,370</u>			
	<u>193,696</u>	<u>162,041</u>			
ለምስክር ውስጥ (በስራው 7)	8,485	9,110			
	<u>\$240,568</u>	<u>\$211,927</u>			
			ለምስክር ውስጥ		
				<u>112,135</u>	<u>80,754</u>
				<u>\$240,568</u>	<u>\$211,927</u>

Approved by Management:
Approuvé par la direction :
ይህንን ውስጥ ዘመን :

A.A. Menard
President
Président,
ይሁዳንብ

J.F. Nelson
Vice-President,
Finance and Administration
Vice-président,
Finances et services intégrés
ይሁዳንብ ገዢ የብርሃን ቤት

STATEMENT OF OPERATIONS FOR THE YEAR ENDED MARCH 31, 1995

Expenses	1995	1994
	(thousands of dollars)	
Contributions to local housing organizations	\$ 81,312	\$ 74,967
Administration (Schedule)	20,987	20,401
Repairs, maintenance, grants and other costs funded by capital contributions	13,447	12,928
Amortization	8,534	7,793
Interest on long-term debt	6,629	11,336
Workshops and studies	<u>291</u>	<u>249</u>
	<u>131,200</u>	<u>127,674</u>

Revenues and recoveries	1995	1994
	(thousands of dollars)	
Contribution from the Government of the Northwest Territories (Note 4)	66,531	66,160
Recoveries from Canada Mortgage and Housing Corporation (Note 10)	51,568	50,700
Interest and other revenue	3,928	2,926
Gain on disposal of land and buildings	350	119
Recovery of prior year grants	<u>188</u>	<u>128</u>
	<u>122,565</u>	<u>120,033</u>
Excess of expenses over revenues and recoveries (Note 11)	<u>\$8,635</u>	<u>\$7,641</u>

ÉTAT DES RÉSULTATS POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 1995

Dépenses	1995	1994
	(en milliers de dollars)	
Contributions à des organismes d'habitation locaux	81 312\$	74 967\$
Administration (tableau)	20 987	20 401
Réparation, entretien, subventions et autres dépenses financées par des apports de capital	13 447	12 928
Amortissement	8 534	7 793
Intérêt sur la dette à long terme	6 629	11 336
Ateliers et études	<u>291</u>	<u>249</u>
	<u>131 200</u>	<u>127 674</u>

Revenus et recouvrements	1995	1994
	(en milliers de dollars)	
Contributions du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest (note 4)	66 531	66 160
Recouvrements auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (note 10)	51 568	50 700
Intérêts et autres revenus	3 928	2 926
Gain à l'aliénation de terrains et de bâtiments	350	119
Recouvrement de subventions de l'exercice précédent	<u>188</u>	<u>128</u>
	<u>122 565</u>	<u>120 033</u>
Excédent des dépenses sur les revenus et les recouvrements (note 11)	<u>8 635\$</u>	<u>7 641\$</u>

የኢትዮጵያ ፌዴራልኩርክንስ ዲፕሎማ ሥነዚቤት አዲስ አበባ

በ 1995-1994 ዓ.ም. ዓ.ም. ቀን 31, 1995-1994

፩፻፭፻፯

	1995 (ርብሃዊት ዓ.ም.)	1994 (ርብሃዊት ዓ.ም.)
አቶችው ደንብ ስራው በትኩረት የሚከተሉት ዘመን አንቀጽ		
የ፩፻፭፻፯ ዓ.ም. ዓ.ም. ቀን 31, 1995-1994 ዓ.ም.	\$ 81,312	\$ 74,967
የ፩፻፭፻፯ ዓ.ም. ዓ.ም. ቀን 31, 1994-1995 ዓ.ም.	20,987	20,401
የ፩፻፭፻፯ ዓ.ም. ዓ.ም. ቀን 31, 1995-1994 ዓ.ም.	13,447	12,928
የ፩፻፭፻፯ ዓ.ም. ዓ.ም. ቀን 31, 1994-1995 ዓ.ም.	8,534	7,793
የ፩፻፭፻፯ ዓ.ም. ዓ.ም. ቀን 31, 1995-1994 ዓ.ም.	6,629	11,336
የ፩፻፭፻፯ ዓ.ም. ዓ.ም. ቀን 31, 1994-1995 ዓ.ም.	<u>291</u>	<u>249</u>
	<u>131,200</u>	<u>127,674</u>

የኢትዮጵያ ፌዴራልኩርክንስ ዲፕሎማ የዘመኑ ስራው አንቀጽ

አቶችው ደንብ ስራው በትኩረት የሚከተሉት ዘመን አንቀጽ		
የ፩፻፭፻፯ ዓ.ም. ዓ.ም. ቀን 31, 1995-1994	66,531	66,160
የ፩፻፭፻፯ ዓ.ም. ዓ.ም. ቀን 31, 1994-1995	51,568	50,700
የ፩፻፭፻፯ ዓ.ም. ዓ.ም. ቀን 31, 1995-1994	3,928	2,926
የ፩፻፭፻፯ ዓ.ም. ዓ.ም. ቀን 31, 1994-1995	350	119
የ፩፻፭፻፯ ዓ.ም. ዓ.ም. ቀን 31, 1995-1994	<u>188</u>	<u>128</u>
	<u>122,565</u>	<u>120,033</u>
የግኝኩል የኢትዮጵያ ፌዴራልኩርክንስ ዲፕሎማ የዘመኑ ስራው አንቀጽ		
የ፩፻፭፻፯ ዓ.ም. ዓ.ም. ቀን 31, 1995-1994	<u>\$8,635</u>	<u>\$7,641</u>

STATEMENT OF EQUITY FOR THE YEAR ENDED MARCH 31, 1995

	1995 (restated- Note 3) (thousands of dollars)	1994 (restated- Note 3) (thousands of dollars)
Balance, beginning, as previously reported	\$ 80,754	\$ 65,963
Prior period adjustment (Note 3)	<u>-</u>	<u>(3,049)</u>
Balance, as restated	80,754	62,914
Excess of expenses over revenues and recoveries	<u>(8,635)</u>	<u>(7,641)</u>
	<u>72,119</u>	<u>55,273</u>
Contributions from the Government of the Northwest Territories		
Capital contributions used for capital expenditures (Note 8)	39,437	25,302
Other capital contributions	100	-
Operating contributions provided for loan principal repayments (Note 4)	<u>479</u>	<u>179</u>
	<u>40,016</u>	<u>25,481</u>
Balance at end of the year	<u>\$112,135</u>	<u>\$ 80,754</u>

ÉTAT DE L'AVOIR POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 1995

	1995 (après redressement note 3) (en milliers de dollars)	1994
Solde, au début de l'exercice, ainsi que reporté précédemment	80 754 \$	65 963 \$
Redressement sur exercices antérieurs (note 3)	-	<u>(3 049)</u>
Solde, après redressement	80 754	62 914
Excédent des dépenses sur les revenus et les recouvrements	<u>(8 635)</u>	<u>(7 641)</u>
	<u>72 119</u>	<u>55 273</u>
Contributions du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest		
Apports de capital utilisés pour fin de dépenses en capital (note 8)	39 437	25 302
Autres apports de capital	100	-
Apports à l'exploitation pour le remboursement du capital de la dette (note 4)	<u>479</u>	<u>179</u>
	<u>40 016</u>	<u>25 481</u>
Solde à la fin de l'exercice	<u>112 135\$</u>	<u>80 754\$</u>

የፌዴራል ልማት የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት ነው፡፡ 31/3/1995

	1995 (ዲስታፊያዎች በበኩል ስምምነት የለውን የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት ነው፡፡ 3) (CDH/CH/CE/C)	1994 (ዲስታፊያዎች በበኩል ስምምነት የለውን የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት ነው፡፡ 3) (CDH/CH/CE/C)
የመሆኑን የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት ነው፡፡	\$80,754	\$65,963
የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት ነው፡፡ (በኩል ስምምነት 3)	-	<u>(3,049)</u>
የመሆኑን የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት ነው፡፡	80,754	62,914
የገንዘብ የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት ነው፡፡	<u>(8,635)</u>	<u>(7,641)</u>
	<u>72,119</u>	<u>55,273</u>
አገልግሎት የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት ነው፡፡		
የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት ነው፡፡ (በኩል ስምምነት 8)	39,437	25,302
የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት ነው፡፡	100	-
የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት ነው፡፡ (በኩል ስምምነት 4)	<u>479</u>	<u>179</u>
	<u>40,016</u>	<u>25,481</u>
የመሆኑን የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት የሚከተሉት ደንብ በፌዴራል ዓይነት ነው፡፡	<u>\$112,135</u>	<u>\$80,754</u>

STATEMENT OF CHANGES IN FINANCIAL POSITION FOR THE YEAR ENDED MARCH 31, 1995

	1995 (thousands of dollars)	1994
Cash provided by (used for):		
Operating activities		
Excess of expenses over revenues and recoveries	\$ (8,635)	\$ (7,641)
Items not involving cash		
Amortization	8,534	7,793
Increase in mortgage allowance write off	665	656
Increase in leave and termination benefits	357	181
Gain on disposal of land and buildings	(350)	(119)
Changes in non-cash operating working capital	<u>(11,420)</u>	<u>(1,200)</u>
	<u>(10,849)</u>	<u>(330)</u>
Financing activities		
Contributions from the Government of the Northwest Territories credited to equity	40,016	25,481
Contributions from the Government of the Northwest Territories for Direct Lending	-	1,000
Repayment of long-term debt	<u>(1,355)</u>	<u>(368)</u>
	<u>38,661</u>	<u>26,113</u>
Investing activities		
Additions to investment in housing projects		
Land and buildings	(43,347)	(40,674)
Mortgages receivable	(10,246)	(3,674)
Additions to property and equipment	(83)	(267)
Proceeds from disposal of land and buildings	8,421	1,714
Recovery of capital costs from Canada Mortgage and Housing Corporation (Note 10)	3,956	15,167
Reduction of mortgages receivable	<u>1,420</u>	<u>1,389</u>
	<u>(39,879)</u>	<u>(26,345)</u>
Decrease in cash	(12,067)	(562)
Cash at beginning of the year	<u>22,921</u>	<u>23,483</u>
Cash at end of the year	<u>\$10,854</u>	<u>\$22,921</u>

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 1995

Fonds provenant des (utilisés pour les) : 1995 1994
(en milliers de dollars)

Activités d'exploitation

Excédent des dépenses sur les revenus et les recouvrements	(8 635)\$	(7 641)\$
Éléments sans incidence sur l'encaisse		
Amortissement	8 534	7 793
Augmentation au titre de la radiation de la provision pour hypothèques	665	656
Augmentation de la provision au titre des congés et des indemnités de cessation d'emploi	357	181
Gain à l'aliénation de terrains et de bâtiments	(350)	(119)
Variations des éléments hors caisse du fonds de roulement	<u>(11 420)</u>	<u>(1 200)</u>
	<u>(10 849)</u>	<u>(330)</u>

Activités de financement

Contributions du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest portées au crédit de l'avoir	40 016	25 481
Contributions du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest pour prêt direct	-	1 000
Remboursement de la dette à long terme	<u>(1 355)</u>	<u>(368)</u>
	<u>38 661</u>	<u>26 113</u>

Activités de placement

Acquisitions de placements dans des projets d'habitation		
Terrains et bâtiments	(43 347)	(40 674)
Créances hypothécaires	(10 246)	(3 674)
Acquisitions de biens-fonds et matériel	(83)	(267)
Produit tiré de l'aliénation de terrains et de bâtiments	8 421	1 714
Recouvrement de coûts en capital auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (note 10)	3 956	15 167
Diminution des créances hypothécaires	<u>1 420</u>	<u>1 389</u>
	<u>(39 879)</u>	<u>(26 345)</u>
Diminution de l'encaisse	(12 067)	(562)
Encaisse au début de l'exercice	<u>22 921</u>	<u>23 483</u>
Encaisse à la fin de l'exercice	<u>10 854\$</u>	<u>22 921\$</u>

የዕድል ፈዴራል በርሃን ነው፡፡

1995 1994
(CDL¹ C₂S²C₃D¹)

ይግናዣምስክር የዕለታዊበትን ስራውን ማስተካከል	\$8,635	\$7,641
የዕለታዊበትን ስራውን ማስተካከል		
ይግናዣምስክር የዕለታዊበትን ስራውን ማስተካከል	8,534	7,793
የዕለታዊበትን ስራውን ማስተካከል	665	656
የዕለታዊበትን ስራውን ማስተካከል	357	181
(350)	(119)	
ይግናዣምስክር የዕለታዊበትን ስራውን ማስተካከል	(11,420)	(1,200)
	(10,849)	(330)

የኢትዮጵያውያንድ ሌሎች አገልግሎት

ΔԵՐԾՈՎԸ ԱՊՀԸ ՏԷԼԵՋՐԱԾ	40,016	25,481
ΔԵՐԾՈՎԸ ԱՊՀԸ ՏԷԼԵՋՐԱԾ	-	1,000
ՏԵԼԵՋՐԱԾ	(1,355)	(368)
ԱՊՀԸ ՏԷԼԵՋՐԱԾ	38,661	26,113

የኢትዮጵያውያንድ ሌጋፍ

Δεύτερη παραγωγή	(43,347)	(40,674)
Διανομέας	(10,246)	(3,674)
Διανομέας	(83)	(267)
Διανομέας	8,421	1,714
Διανομέας	3,956	15,167
Διανομέας	1,420	1,389
Διανομέας	(39,879)	(26,345)

የኢትዮጵያ የሰነድና ስራውያን	(12,067)	(562)
የሰነድ ደምና ጥሩ የሚገኘውን ስራውያን	<u>22,921</u>	<u>23,483</u>
የሰነድ ደምና ጥሩ የሚገኘውን ስራውያን	\$10,854	\$22,921

the difference between the carrying value of the mortgage and the depreciated value of the property. The depreciated value of the property is determined using the declining balance method at an annual rate of 5%.

The general component is that provision which is established at five percent (5%) of mortgages receivable, net of the specific provision. This is established to provide for any not yet identified non-performing mortgages.

(b) Interest revenue recognition

When a mortgage is classified as non-performing, any previously accrued but unpaid interest is provided as a charge to income in the current year. Thereafter, interest income is recognized on a cash basis, but only after prior write-offs and specific provisions for non-performing mortgages have been recovered, and provided there is no further doubt as to collectibility of the principal.

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost. Amortization is provided using the following methods and annual rates:

Office furniture and equipment	Declining balance	20%
Warehouses, office buildings and staff housing	Straight-line	5%

Leasehold improvements are amortized on a straight-line basis over the terms of the leases.

Contributions from the Government of the Northwest Territories

Contributions from the Government of the Northwest Territories for operations and maintenance are credited to operations, except for those amounts provided for loan principal repayments which are credited to equity. Capital contributions are credited to equity if used for capital expenditures, or to operations if used for repairs, maintenance, grants and other costs.

Contributions received from the Government of the Northwest Territories for lending or financing purposes are accounted for as long-term debt since they are repayable to the Government of the Northwest Territories on expiration of these programs.

Contributions to local housing organizations

Houses owned by the Corporation are operated by local housing associations and authorities. The Corporation provides contributions for the annual operating requirements of these local housing organizations. These contributions are recorded on an accrual basis by the Corporation.

Recoveries from Canada Mortgage and Housing Corporation

The Corporation recovers from Canada Mortgage and Housing Corporation its share of the contributions to local housing organizations for the operating costs of public housing units built under the various NHA programs. The recovery is shown net of an allowance for administration expenses.

Pension contributions

The Corporation and its employees, who are deemed to be employees of the Government of the Northwest Territories, make contributions to the Public Service Superannuation Plan administered by the Government of Canada. Contributions to the Plan are required from both the employees and the Corporation. These contributions represent

de l'exercice. La provision comporte un volet spécifique et un volet général.

La Société établit une provision spécifique pour les prêts hypothécaires non productifs calculée comme étant la différence entre la valeur comptable de l'hypothèque et la valeur non amortie de la propriété, laquelle est déterminée en utilisant la méthode de l'amortissement dégressif, à un taux annuel de 5 %.

La provision générale est la provision établie à cinq pour cent (5 %) des créances hypothécaires, nette de la provision spécifique. Cette mesure est conçue afin de pourvoir les prêts hypothécaires non productifs pas encore identifiés.

(b) Comptabilisation des intérêts créditeurs

Quand un prêt hypothécaire est classé non productif, tout intérêt cumulé auparavant, mais impayé, est imputé au revenu de l'exercice courant. Par la suite, les intérêts créditeurs sont comptabilisés selon la méthode de comptabilité de caisse, mais seulement après que les radiations antérieures et les provisions spécifiques pour prêts hypothécaires non productifs aient été recouvrées, et pourvu qu'il n'y ait aucun doute sur la possibilité de recouvrer le capital.

Biens-fonds et matériel

Les biens-fonds et le matériel sont comptabilisés au coût. L'amortissement est calculé au moyen des méthodes et des taux annuels suivants :

Mobilier et matériel de bureau

Méthode de l'amortissement dégressif 20 %
Entrepôts, immeubles à bureaux et logements destinés au personnel

Méthode de l'amortissement linéaire 5 %

Les améliorations locatives sont amorties selon la méthode linéaire sur la durée des baux.

Contributions du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest

Les contributions versées par le gouvernement des Territoires du Nord-Ouest pour l'exploitation et pour l'entretien sont portées au crédit des résultats, sauf pour les montants versés pour le remboursement du capital de la dette qui est porté au crédit de l'avoir. Les apports de capital sont portés au crédit de l'avoir lorsqu'ils sont affectés à des dépenses en capital et, au crédit des résultats, s'ils servent à des réparations, à l'entretien, à des subventions ou à d'autres dépenses.

Les contributions reçues du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest à des fins de prêts ou de financement sont comptabilisées comme une dette à long terme, car elles sont remboursées au gouvernement des Territoires du Nord-ouest à l'expiration de ces programmes.

Contributions à des organismes d'habitation locaux

Les habitations dont la Société est propriétaire sont exploitées par des associations et des offices d'habitation locaux. La Société verse des contributions pour les besoins opérationnels annuels de ces organismes d'habitation locaux. La Société comptabilise ces contributions selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

Recouvrement de la Société canadienne d'hypothèques et de logement

La Société recouvre de la Société canadienne d'hypothèques et de logement la part de contributions de cette dernière aux organismes d'habitation locaux pour les coûts d'exploitation des logements

de l'exercice. La provision comporte un volet spécifique et un volet général.

La Société établit une provision spécifique pour les prêts hypothécaires non productifs calculée comme étant la différence entre la valeur comptable de l'hypothèque et la valeur non amortie de la propriété, laquelle est déterminée en utilisant la méthode de l'amortissement dégressif, à un taux annuel de 5 %.

La provision générale est la provision établie à cinq pour cent (5 %) des créances hypothécaires, nette de la provision spécifique. Cette mesure est conçue afin de pourvoir les prêts hypothécaires non productifs pas encore identifiés.

(b) Comptabilisation des intérêts créditeurs

Quand un prêt hypothécaire est classé non productif, tout intérêt cumulé auparavant, mais impayé, est imputé au revenu de l'exercice courant.

Par la suite, les intérêts créditeurs sont comptabilisés selon la méthode de comptabilité de caisse, mais seulement après que les radiations antérieures et les provisions spécifiques pour prêts hypothécaires non productifs aient été recouvrées, et pourvu qu'il n'y ait aucun doute sur la possibilité de recouvrer le capital.

Les biens-fonds et le matériel sont comptabilisés au coût. L'amortissement est calculé au moyen des méthodes et des taux annuels suivants :

Mobilier et matériel de bureau
Méthode de l'amortissement dégressif 20 %
Entrepôts, immeubles à bureaux et logements destinés au personnel

Méthode de l'amortissement linéaire 5 %

Les améliorations locatives sont amorties selon la méthode linéaire sur la durée des baux.

Les contributions versées par le gouvernement des Territoires du Nord-Ouest pour l'exploitation et pour l'entretien sont portées au crédit des résultats, sauf pour les montants versés pour le remboursement du capital de la dette qui est porté au crédit de l'avoir. Les apports de capital sont portés au crédit de l'avoir lorsqu'ils sont affectés à des dépenses en capital et, au crédit des résultats, s'ils servent à des réparations, à l'entretien, à des subventions ou à d'autres dépenses.

Les contributions reçues du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest à des fins de prêts ou de financement sont comptabilisées comme une dette à long terme, car elles sont remboursées au gouvernement des Territoires du Nord-ouest à l'expiration de ces programmes.

Les habitations dont la Société est propriétaire sont exploitées par des associations et des offices d'habitation locaux. La Société verse des contributions pour les besoins opérationnels annuels de ces organismes d'habitation locaux. La Société comptabilise ces contributions selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

La Société recouvre de la Société canadienne d'hypothèques et de logement la part de contributions de cette dernière aux organismes d'habitation locaux pour les coûts d'exploitation des logements de l'exercice.

La Société établit une provision spécifique pour les prêts hypothécaires non productifs calculée comme étant la différence entre la valeur comptable de l'hypothèque et la valeur non amortie de la propriété, laquelle est déterminée en utilisant la méthode de l'amortissement dégressif, à un taux annuel de 5 %.

La provision générale est la provision établie à cinq pour cent (5 %) des créances hypothécaires, nette de la provision spécifique. Cette mesure est conçue afin de pourvoir les prêts hypothécaires non productifs pas encore identifiés.

La Société établit une provision spécifique pour les prêts hypothécaires non productifs calculée comme étant la différence entre la valeur comptable de l'hypothèque et la valeur non amortie de la propriété, laquelle est déterminée en utilisant la méthode de l'amortissement dégressif, à un taux annuel de 5 %.

La Société recouvre de la Société canadienne d'hypothèques et de logement la part de contributions de cette dernière aux organismes d'habitation locaux pour les coûts d'exploitation des logements de l'exercice.

the total liability of the Corporation and are recognized in the accounts on a current basis. The Corporation is not required under present legislation to make contributions with respect to actuarial deficiencies of the Public Service Superannuation Account.

Leave and termination benefits

The Corporation accrues in its accounts the estimated liabilities for severance pay, annual leave and overtime compensatory leave, which are payable to its employees under its collective agreements.

sociaux construits dans le cadre de différents programmes d'habitation de la LNH. Le recouvrement est exprimé au net d'une provision pour les dépenses d'administration.

Cotisations au régime de retraite

La Société et ses employés, qui sont réputés être des employés du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, versent des cotisations au régime de retraite de la Fonction publique, administré par le gouvernement du Canada. Tant les employés que la Société sont tenus de cotiser au régime. Ces cotisations représentent l'obligation totale de la Société et sont inscrites dans les comptes au fur et à mesure qu'elles sont versées. D'après les lois actuelles, la Société n'est pas tenue de verser des cotisations pour les insuffisances actuarielles du compte de pension de retraite de la Fonction publique.

Congés payés et indemnités de cessation d'emploi

La Société enregistre dans ses comptes les dettes estimatives pour payer les indemnités de départ, les congés annuels et rémunérer les heures supplémentaires payables à ses employés en vertu des conventions collectives.

መፋይ ተስፋይ ስለዚህ

Δ̄ ɔ̄ c̄ n̄ k̄ d̄ b̄ d̄ c̄ p̄ d̄ l̄ b̄ d̄ r̄ ḡ ā m̄ σ
b̄ ō ē b̄ l̄ ū p̄ n̄ c̄ c̄ b̄ > c̄ p̄ c̄ b̄ c̄ Δ̄ r̄ c̄ d̄ b̄ ī s̄
m̄ b̄ k̄ b̄ c̄ m̄ c̄ Δ̄ c̄ b̄ s̄, d̄ ī j̄ d̄ c̄
d̄ p̄ c̄ b̄ c̄ d̄ b̄ r̄ ū p̄ ḡ ā m̄ b̄ d̄ l̄ Δ̄ b̄ n̄ c̄ d̄ ū l̄ c̄
n̄ b̄ ā m̄ c̄ d̄ p̄ d̄ b̄ ī ū s̄, d̄ p̄ c̄ b̄ c̄ d̄ p̄ d̄ ō c̄
l̄ c̄ b̄ c̄ ā n̄ p̄ ū ḡ m̄ c̄ d̄ ȳ r̄ p̄ c̄ d̄ ū l̄ ā c̄ l̄ c̄ b̄ c̄.

3. Correction of a prior period

3. Correction d'une période antérieure

3. የፌዴራል ሰነድ በፌዴራል ነው

During the current year, an inconsistent accounting treatment of construction in progress was noted in which Investment in housing projects had been capitalized rather than expensed since 1992. Consequently, the 1994 Investment in housing projects and Equity beginning balances were restated to reflect a \$3,049,000 decrease. The financial statements of the 1994 year have been restated accordingly.

À cours du présent exercice, on a constaté un manque de continuité du traitement comptable concernant la construction en cours : les placements dans des projets d'habitation ont été capitalisés au lieu d'être imputés à l'exercice, et ce, depuis 1992. Par conséquent, les soldes d'ouverture de 1994 du placement dans des projets d'habitation et de l'avoir ont été redressés pour refléter une diminution de \$3,049,000. Les états financiers de l'exercice de 1994 ont été redressés en conséquence.

**4. Due (from) to the Government
of the Northwest Territories**

**4. À payer au (à recevoir du)
gouvernement des Territoires du
Nord-Ouest**

**4. ዓይነት ስርዓት አድራሻ
መሆኑን ማረጋገጫ**

			1995 (thousands of dollars) (en milliers de dollars)	1994 (thousands of dollars) (en milliers de dollars)
Balance at beginning of the year	Solde au début de l'exercice	አገልግሎት ደምር ለማስታወሻ	\$(383)	\$2,546
Amounts applied to current year	Montants imputés à l'exercice en cours	ሁኔታ ደምር ለማስታወሻ	-	(558)
Operating contributions	Apports à l'exploitation	ፈጸመናርድ ልቦኑ	<u>(383)</u>	<u>1,988</u>
Operating contributions provided for loan principal repayments	Apports à l'exploitation pour le remboursement du capital de la dette	ፈጸመናርድ ልቦኑ በልማት ቅርብናርድ ልቦኑ	<u>57,049</u>	<u>54,989</u>
Operating contributions provided for direct lending loans	Apports à l'exploitation pour des prêts directs	ፈጸመናርድ ልቦኑ በልማት ቅርብናርድ ልቦኑ	(479)	(179)
Capital contributions used for repairs, maintenance, grants and other cost	Apports de capital affectés à des réparations, à l'entretien, à des sub- ventions et à d'autres dépenses	ቅርብናርድ ልቦኑ በልማት ቅርብናርድ ልቦኑ	-	(1,000)
Cost of operations net of unfunded items	Coût de l'exploitation, déduction faite des éléments non provisionnés	ቅርብናርድ ልቦኑ የሚከተሉት በልማት, ልቦኑ	<u>10,445</u> <u>67,015</u>	<u>9,979</u> <u>63,789</u>
Balance at end of year	Solde à la fin de l'exercice	ሁኔታ ደምር ለማስታወሻ	<u>\$101</u>	<u>\$(383)</u>

**5. Investment in housing projects -
land and buildings**

**5. Placements dans des projets
d'habitation - terrains et bâtiments**

**5. የቤት አገልግሎት አድራሻ
-መሆኑ አድራሻ**

			1995				1994			
			(Restated-Note 3) (après redressement - note 3) (በመተዳደሪያው መሆኑ)		በበኩለው 3		(thousands of dollars) (en milliers de dollars)		(CDN\$) (C\$)	
			Cost	Accumulated Amortization	Net Amortissement	Montant cumulé	Net Montant	Net Montant		
Land	Terrains	አገልግሎት	\$215	-	\$215	\$238				
Public housing	Logement public	የክርክሩ ስርዓት	216,223	86,687	129,536	133,959				
Northern rental housing	Logement locatif du Nord	ደምናርቃሽ								
Senior citizens' housing	Logement pour les aînés	የፍትህ ስርዓት	2,940	2,939	1	20				
Lease/Purchase housing	Logement location	የፍትህ ስርዓት/መሆኑ	5,191	1,480	3,711	3,849				
Construction in progress	Construction en cours	አዲሱ ስርዓት	15,998	800	15,198	-				
			<u>33,504</u>	-	<u>33,504</u>	<u>20,605</u>				
			<u>\$274,071</u>	<u>\$ 91,906</u>	<u>\$182,165</u>	<u>\$158,671</u>				

7. Property and equipment

7. Biens-fonds et matériel

7. ልማትና የግብር

			1995	1994		
			Accumulated Cost	Amortization Amortissement	Net Montant	Net Montant
			Coût	cumulé bénéficiaire	net montant	net montant
			(\$P'') ^c	(\$P'') ^b /(\$P'') ^c	(\$P'') ^a ^b	(\$P'') ^a ^c
Warehouses	Entrepôts	\$11,848	\$3,832	\$8,016	\$8,598	
Office furniture and equipment	Mobilier et matériel de bureau	1,613	1,292	321	324	
Staff housing	Logements du personnel	531	408	123	149	
Office buildings	Immeubles à bureaux	162	141	21	29	
Construction in progress	Construction en cours	4	-	4	10	
		\$14,158	\$5,673	\$8,485	\$9,110	

8. Unapplied capital contributions

8. Apports de capital non dépensés

9. Long-term debt

9. Dette à long terme

9. લોંગ ટૉર્મ ડેબ્ટ

NHA Section 82 loans from Canada Mortgage and Housing Corporation, repayable in annual installments until the year 2033, bearing interest at an average weighted rate of 7.0% (1994 - 7.0%)	Article 82 de la <i>Loi nationale sur l'habitation</i> - Prêts de la SCHL, remboursables en versements annuels jusqu'en 2033, portant intérêt au taux moyen pondéré de 7.0 % (1994 - 7.0 %)	બાચેલર અનુભૂતિ લેલાં અસ્ટ ઓન્યુલ્યાન્ડ 82 - ફેન્ડિંગ્ઝ જીન્સ બેચ્ડે અનુભૂતિ રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ, એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ એન્ડ જીલાં એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ એન્ડ પ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ 2033, પ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ એન્ડ 7.0 (1994-ટ - 7.0 > એન્ડ જીલાં>)	1995 (thousands of dollars) (en milliers de dollars) (દાખલાં કરેં)	1994 \$ 91,980 \$ 93,021
NHA Section 81 loans from Canada Mortgage and Housing Corporation for use in financing costs of land development, repayable when land is removed from inventory, bearing interest at an average weighted rate of 10.5% (1994 - 10.5%)	Article 81 de la <i>Loi nationale sur l'habitation</i> -Prêts de la SCHL, utilisés pour fins de financement de l'aménagement de terrains, remboursables lorsque les terrains sont retirés de l'inventaire, portant intérêt au taux moyen pondéré de 10.5 % (1994 - 10.5 %)	બાચેલર અનુભૂતિ લેલાં અસ્ટ ઓન્યુલ્યાન્ડ 81-ટ એન્ડ એન્ડ જીન્સ બેચ્ડે અનુભૂતિ રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ, એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ એન્ડ જીલાં બોલેન્ડ એન્સ એન્ડ એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ માં લેન્ડ એન્સ એન્ડ એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ 10.5 (1994-ટ - 10.5 > એન્ડ જીલાં>)	79 115	
NHA Section 26 loans from Canada Mortgage and Housing Corporation, repayable in monthly installments until the year 2023, bearing interest at an average weighted rate of 7.9% (1994 - 7.9%)	Article 26 de la <i>Loi nationale sur l'habitation</i> - Prêts de la SCHL, remboursables en versements mensuels jusqu'en 2023, portant intérêt au taux moyen pondéré de 7.9 % (1994 - 7.9 %)	બાચેલર અનુભૂતિ લેલાં અસ્ટ ઓન્યુલ્યાન્ડ 26-ટ એન્ડ એન્ડ જીન્સ બેચ્ડે અનુભૂતિ રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ, એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ એન્ડ જીલાં ડ્રેન્ડ એન્ડ એન્ડ 2023, પ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ એન્ડ 7.9 (1994-ટ 7.9 > એન્ડ જીલાં>)	272 534	
Loans from Canada, repayable in annual amounts through 1996, bearing interest at an average weighted rate of 8.9% (1994 - 8.9%)	Prêts du gouvernement du Canada, remboursables en tranches annuelles jusqu'en 1996, portant intérêt au taux moyen pondéré de 8.9 % (1994 - 8.9 %)	એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્ડ બેચ્ડે, એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ એન્ડ જીલાં એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ 8.9 (1994-ટ - 8.9 > એન્ડ જીલાં>)	16 92,347	32 93,702
Contributions from the Government of the Northwest Territories for the provision of Direct Lending Mortgages which is repayable when the program is terminated	Contributions du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest au titre de la prestation de prêts directs sur hypothèques et remboursables quand le programme est terminé	અથેર્જિં માન્ડાન્ડ લેલાં એન્સ એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ 1,000	1,000	1,000
Contributions from the Government of the Northwest Territories for the provision of interim financing which is repayable when the program is terminated	Contributions du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest au titre des prestations de prêts de préfinancement et remboursables quand le programme est terminé	અથેર્જિં માન્ડાન્ડ લેલાં એન્સ એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ 1,100	1,100	1,100
Portion included in current liabilities	Tranche échéant à moins d'un an	દાખલાં એન્ડ એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ 1,135	1,135	1,063
The loans are guaranteed by the Government of the Northwest Territories.	Les prêts sont garantis par le gouvernement des Territoires du Nord-Ouest.	એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્ડ એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ માન્ડાન્ડ લેલાં એન્સ	\$ 93,312	\$ 94,739

Principal repayments and interest requirements over the next five years on outstanding loans are as follows:

Les obligations quant au remboursement du capital et des intérêts sur les prêts non remboursés au cours des cinq prochains exercices sont les suivantes :

એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્ડ
એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ
એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ
એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ
એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ

Principal 1996	Capital \$1,135	Interest \$6,575	Total \$7,710
1997	1,198	6,474	7,672
1998	1,283	6,389	7,672
1999	1,373	6,299	7,672
2000	1,373	6,299	7,672

Due to long term debt renegotiation in the year 2000, the amounts stated are the Corporation's best estimate for principal and interest.

En raison de la renégociation de la dette à long terme qui aura lieu en l'an 2000, les montants exprimés le sont selon la meilleure estimation de la Société en ce qui concerne le capital et les intérêts.

એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્ડ
એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ
એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ
એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ
એપ્રેન્ડિંગ્ઝ એન્સ

10. Recoveries from Canada Mortgage and Housing Corporation

10. Recouvrements auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement

10. **▷Pc▷CD▷KCΔ⁶▷C-▷K⁶▷K⁶▷d⁶σ^c**
b_a▷CΓ^c

		1995 (thousands of dollars) (en milliers de dollars) (CDN\$)	1994
Recoveries in respect of:	Recouvrements relatifs à :	48,712,454	48,411,116
Operations and maintenance (see note 13)	Exploitation et entretien (voir note 13)	48,247,141	48,071,133
Contributions to local housing organizations including interest expense	Contributions à des organismes d'habitation locaux, y compris les intérêts débiteurs	Δb,712,454	Δb,335,913
Repairs, maintenance, grants and other costs funded by capital contributions	Réparations, entretien, subventions et autres dépenses financées par des apports de capital	Δb,48,392	Δb,47,409
Capital	Capital	3,176	3,291
Additions to land and buildings	Acquisitions de terrains et de bâtiments	<u>\$51,568</u>	<u>\$50,700</u>
Emergency Repair Program (ERP) projects are included in the Re pairs, maintenance, grants and other costs funded by capital con tributions. The projects amount to \$134,913 in 1995 and \$123,251 in 1994.	Les projets du programme de réparations urgentes sont compris dans les réparations, l'entretien, les subventions et autres coûts financés par les apports de capital. En 1995, le montant des projets est de \$134,913; il était de \$123,251 en 1994.	Δc,247,141	Δc,235,913
		\$ 3,956	\$ 15,167

11. Excess of expenses over revenues and recoveries

11. Excédent des dépenses sur les revenus et les recouvrements

11. የገዢዎችናና የፌዴራል የፌዴራል የፌዴራል

The excess is represented by the following unfunded expenses:	Les dépenses suivantes non subventionnées représentent l'excédent :	1995 (thousands of dollars) (en milliers de dollars)	1994
Amortization	Amortissement	\$ 8,534	\$ 7,793
General mortgage allowance provision	Provision générale pour prêts hypothécaires	607	-
Long-term portion of leave and termination benefits	Tranche à long terme de la provision au titre des congés et indemnités de cessation d'emploi	215	216
Principal portion on write-down of non-performing mortgages	Tranche du capital des prêts hypothécaires non productifs radiés	(10)	221
Recovery of small capital program grants	Recouvrement de subventions du programme de petits capitaux	(173)	(342)
Recovery of prior year grants	Recouvrement de subventions de l'exercice précédent	(188)	(128)
Gain on disposal of land and buildings	Gain à l'aliénation de terrains et bâtiments	(350)	(119)
		\$ 8,635	\$ 7,641

12. Commitments

(a) The Corporation leases office space and rent supplement public housing units under long-term operating lease agreements and is committed to basic rental payments over the next five years. The leases contain escalation clauses for operating costs and property taxes which may cause the payments to exceed the basic rental. Of this amount, Canada Mortgage and Housing Corporation will share in the costs of the rent supplement public housing units. The basic rental payments and cost sharing of those payments is as follows:

12. Engagements

a) La Société loue des surfaces à bureaux et des logements sociaux du programme de supplément au loyer en vertu de baux à long terme et s'est engagée à verser les loyers de base pour les cinq prochains exercices. Les baux contiennent des clauses d'augmentation pour les coûts d'exploitation et les impôts fonciers qui font en sorte que les paiements peuvent excéder le loyer de base. De ce montant, la Société canadienne d'hypothèques et de logement partage les coûts de logements sociaux du programme de supplément au loyer. Les paiements du loyer de base et les coûts partagés de ces paiements se font comme suit :

12. ልርብ ፊዴራል ማረጋገጫ

Rent Supplement leases are renewable after five years for three further five year periods at rates to be determined when renewing.

(b) At March 31, 1995 the estimated cost to complete housing projects in progress was \$1,814,000 of which Canada Mortgage and Housing Corporation will share in the approved cost to the extent of \$934,000.

13. Contingent Recoveries from CMHC

Due to an overall strategy by Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) to reduce expenses and become more efficient, CMHC has been reviewing the Territorial rent scale. On June 20, 1994 CMHC unilaterally determined that the Corporation's operating claims will be subject to an adjustment on the revenue claimed through operating contributions, and that this adjustment is to be retroactive to January 1, 1994. The change in adjustment affects the final three months of the 1994 year and the entire 1995 year reduces the revenues recovered from CMHC for Local Housing Organizations operating contributions by \$3,179,000.

The Corporation has been in discussions with CMHC since December 1993 to determine an acceptable revenue adjustment under the rent scale. It is management's opinion that the outcome of this issue cannot be determined, and as such, the financial statements do not reflect CMHC's decision. If the outcome of the discussions result in a change to the revenue adjustment, an adjustment to operations for the difference will be reflected in the year in which the settlement occurs.

13. Recouvrements éventuels de la SCHL

En raison d'une stratégie globale de la Société canadienne d'hypothèques et de logement afin de réduire ses dépenses et de devenir plus efficace, cette dernière a révisé l'échelle des loyers territoriale. Le 20 juin 1994, la SCHL a pris la décision unilatérale, rétroactive au 1^{er} janvier 1994, que les réclamations de la Société pour l'exploitation seront assujetties à un redressement du revenu réclamé par le biais des apports de capital à l'exploitation. Le changement du redressement touche les trois derniers mois de l'exercice de 1994, et le changement pour tout l'exercice de 1995 réduit les revenus recouvrés auprès de la SCHL pour les organismes d'habitation locaux en apports à l'exploitation de \$3,179,000.

Depuis décembre 1993, la Société est en pourparlers avec la SCHL pour déterminer un redressement de revenu acceptable en matière d'échelle des loyers. Pour le moment, la direction ignore l'aboutissement de ces pourparlers; par conséquent, les présents états financiers ne tiennent pas compte de la décision de la SCHL. Si l'aboutissement de ces pourparlers entraîne un changement du redressement des revenus, la différence du redressement pour l'exploitation sera reflétée au cours de l'exercice où le règlement aura lieu.

14. Related party transactions

In addition to those related party transactions disclosed elsewhere in these financial statements, the Corporation is related in terms of common ownership to all Government of the Northwest Territories created departments, agencies and Crown corporations. The Corporation enters into transactions with these entities in the normal course of business.

14. Opérations entre apparentés

En plus des opérations entre apparentés décrites ailleurs dans les présents états financiers, la Société est reliée, en ce qui concerne la propriété commune, à tous les ministères, agences et sociétés d'État du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest. La Société effectue des opérations avec ces entités dans le cours normal des affaires.

14. ଏକାଶେଷିତର ଲେଖାଙ୍କର

15. Comparison with prior year

Certain of the 1994 financial statement amounts have been reclassified to conform with the presentation adopted in the current year.

15. Comparaison avec l'exercice antérieur

Certains montants des états financiers de 1994 ont été réagencés pour être conformes avec la présentation adoptée pour le présent exercice.

15. Λευκός ή Κόκκινος

Δεκεμβρίου 1994-Γ Παραδέισος Καραϊσκάκη
Πυλώνας Καραϊσκάκη Λαζαρίδη Απόστολος Δημήτρης
Πρωτοβουλία Καραϊσκάκη Δημήτρης Δημήτρης
Λαζαρίδης Απόστολος Δημήτρης Δημήτρης

**Schedule of Administration
Expenses for the year ended March
31, 1995**

**Tableau des frais
d'administration
pour l'exercice terminé le
31 mars 1995**

Salaries and benefits	Salaires et avantages sociaux	₪ 13,259	\$13,515
Travel and relocation	Déplacements et déménagements	3,393	2,862
Building and equipment rentals	Location de bâtiments et de matériel	1,715	1,669
Professional and special services	Services professionnels et spéciaux	1,210	832
Materials and supplies	Approvisionnements et fournitures	464	656
Communications	Communications	452	469
Land title fees and expenses	Droits et dépenses pour les titres immobiliers		
	₪ 324	153	
Computer services	Services informatiques	157	234
Miscellaneous	Divers	13	11
		<u>₪ 20,987</u>	<u>\$20,401</u>

