





Contents

Table des matières

ΔΔΔΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

NWT Housing Corporation Annual Report 1994-95
Rapport annuel de la Société d'habitation des T.N.- O 1994-95
ΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ 1994-95

Letter of Transmittal Lettre d'acheminement ΠΠΠΠΠΠΠΠ ΠΠΠΠΠΠΠΠ	District Report Rapports des districts ΔΔΔΔΔ/ΠΠΠΠΠ ΔΔΔΔΔ
_____ Page 4	_____ Page 14
Minister's Message Message du Ministre ΓΓΓΓΓ ΔΔΔΔΔ	Our Community Partners Organisations locales de logement ΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔΔΔΔΔ
_____ Page 5	_____ Page 16
President's Message Message du président ΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔ	LHO Spotlight: Lake Harbour Plains feux sur l'organisation de logement de Lake Harbour ΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔ: ΠΠΠΠΠ
_____ Page 6	_____ Page 17
Vision, Mandate, Mission, Principles Vision, mandat, mission et principes ΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, ΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, ΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, ΔΔΔΔΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ	LHO Spotlight: Fort Good Hope Plains feux sur l'organisation de logement de Fort Good Hope ΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔ: ΔΔΔ ΔΔΔΔΔ
_____ Page 7	_____ Page 18
Corporate Accomplishments Réalizations de la société ΔΔΔΔΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ	Programs Programmes ΔΔΔΔΔ
_____ Page 9	_____ Page 20
Division Report Rapports des divisions ΔΔΔΔΔ/ΠΠΠΠΠ ΔΔΔΔΔ	Financial Statements États financiers ΔΔΔΔΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔ
_____ Page 10	_____ Page 21

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'accession 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-subvention.

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'accession 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 maisons. Dans nombre de cas, les demandes présentées par des gens qui n'étaient pas admissibles aux programmes d'accession 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 maisons. Dans nombre de cas, les demandes présentées par des gens qui n'étaient pas admissibles aux programmes d'accession 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-

Programme d'accession à la propriété

Un nouveau programme d'accession 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-subvention.

Un nouveau programme d'accession 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-subvention.

Un nouveau programme d'accession 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-subvention.

Photo: Peter Tremblay, NWT Housing Corp.





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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ray Dubois'.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ray Dubois'.

Raymond Dubois, FCA
sous-vérificateur général

Ottawa, Canada
le 30 juin 1995

BALANCE SHEET AS AT MARCH 31, 1995

ASSETS

LIABILITIES

	1995	1994		1995	1994
		(restated- Note 3)		(restated- Note 3)	
	(thousands of dollars)			(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
	<u>38,387</u>	<u>40,776</u>	Current portion of leave and termination benefits	727	585
				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)		(après redressement note 3)	
	(en milliers de dollars)			(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
				33 943	35 471
Placement dans des projets d'habitation			Dette à long terme (note 9)	93 312	94 739
Terrains et bâtiments (note 5)	182 165	158 671	Congés et indemnités de cessation d'emploi	1 178	963
Créances hypothécaires (note 6)	11 531	3 370		128 433	131 173
	<u>193 696</u>	<u>162 041</u>	Engagements (note 12)		
Biens-fonds et matériel (note 7)	8 485	9 110	AVOIR		
	<u>240 568\$</u>	<u>211 927\$</u>	Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest	112 135	80 754
				<u>240 568\$</u>	<u>211 927\$</u>

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		
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
Réparations, 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		
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>

ᑭᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᑭᑲᑦ ᓄᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦ

ᑲᓄᓂᑦ

	1995	1994
	(ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ)	
ᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦ	\$ 81,312	\$ 74,967
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ (ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ)	20,987	20,401
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ, ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ, ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ		
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ	13,447	12,928
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ	8,534	7,793
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ	6,629	11,336
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ		
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ	291	249
	<u>131,200</u>	<u>127,674</u>

ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ

ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ		
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ (ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ 4)	66,531	66,160
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ		
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ	51,568	50,700
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ	3,928	2,926
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ	350	119
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ	188	128
	<u>122,565</u>	<u>120,033</u>
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ		
ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ (ᑲᓄᓂᑦᑲᓄᓂᑦ 11)	<u>\$8,635</u>	<u>\$7,641</u>

STATEMENT OF EQUITY FOR THE YEAR ENDED MARCH 31, 1995

	1995	1994
	(restated- Note 3)	
	(thousands of dollars)	
Balance, beginning, as previously reported	\$ 80,754	\$ 65,963
Prior period adjustment (Note 3)	-	(3,049)
Balance, as restated	80,754	62,914
Excess of expenses over revenues and recoveries	(8,635)	(7,641)
	<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)	479	179
	<u>40,016</u>	<u>25,481</u>
Balance at end of the year	<u>\$112,135</u>	<u>\$ 80,754</u>

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

	1995	1994
	(thousands of dollars)	
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>

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:

Table with 2 columns: Description (Office furniture and equipment, Warehouses, office buildings and staff housing) and Rate (Declining balance 20%, 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

Quando 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 :

Table with 2 columns: Description (Mobilier et matériel de bureau, Entrepôts, immeubles à bureaux et logements destinés au personnel) and Rate (Méthode de l'amortissement dégressif 20%, 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

Quando 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.

Améliorations locatives

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.

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

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

Améliorations locatives

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

