

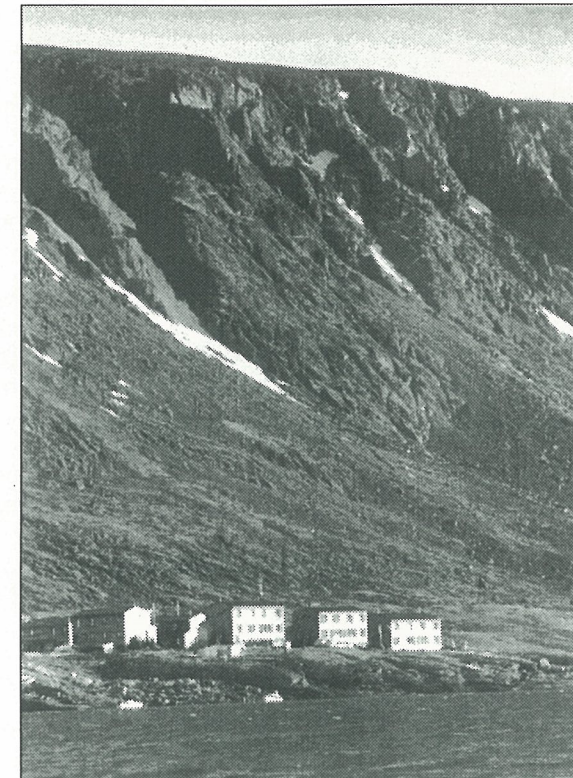
**1991-1992
Annual Report**

**Rapport annuel
1991-1992**



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

LETTER OF TRANSMITAL
LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT



Daniel Norris
Commissioner,
Government of the Northwest Territories.

Dear Sir:

I have the honour of presenting, for the information of the
Legislative Assembly and yourself, the annual report of the
NWT Housing Corporation, for the year ended March 31, 1992.

Yours truly,

Don Morin
Minister Responsible for the
NWT Housing Corporation

Monsieur Daniel Norris
Commissaire
Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous présenter, pour votre information et celle
de l'Assemblée législative, le rapport annuel de la Société
d'habitation des T. N.-O. pour l'exercice financier se terminant
le 31 mars 1992.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments
distingués.

Le ministre,
Société d'habitation des T. N.-O.

A MESSAGE FROM THE HONOURABLE DON MORIN, MINISTER

DON MORIN UN MOT DE L'HONORABLE DON MORIN, MINISTRE DE LA SOCIÉTÉ

Everyone needs a place to live. Adequate housing is a necessary component of healthy living. It also contributes to success at school and success on the job. I was pleased to be named the Minister Responsible for the NWT Housing Corporation by Government Leader, Nellie Cournoyea in November, 1991. It is a very important portfolio.

Just as adequate housing can have a positive impact on a person's life, the work of the Housing Corporation also benefits the economic life of communities in the NWT. The NWT Housing Corporation continues to contract with local Housing Associations and Authorities to deliver property management services in 46 communities. This provides employment for over 300 people. Approximately 80% of these employees are aboriginal northerners. In addition, construction is a large part of the Corporation's business, and construction projects provide opportunities for northern business, for employment and for training. In 1991-1992, 99% of contracts awarded by the Corporation went to Northern businesses.

Of course, the most important contribution the Corporation makes is to provide a family with a new or renovated home. In 1991-1992, the Corporation provided 410 families with adequate, suitable and affordable housing. Although the Corporation is proud of this accomplishment, we cannot ignore the fact that the demand for housing continues to grow.

The 1990 Needs Survey indicated that 3100 families are in need of housing. The population of the NWT continues to grow at a rate unsurpassed anywhere in Canada. Population growth statistics indicate an additional need of approximately 150 units each year.

Canada Mortgage and Housing Corporation, our funding partner, has also indicated that their ability to provide funds to help solve the NWT's housing problem is restrained by the growing national deficit. As Minister, I will be actively pursuing the re-instatement of our funding levels.

Our challenge at the Housing Corporation is to find innovative and affordable solutions to meet the unique housing needs of NWT residents in our communities. As Minister Responsible for the NWT Housing Corporation, I am committed to working with communities to find those solutions.



Hon. Don Morin
Minister Responsible for the
NWT Housing Corporation



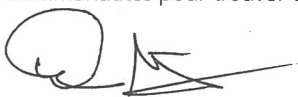
Nous avons tous besoin d'un toit. Pour vivre en santé, il faut avoir une habitation adéquate. Le fait d'avoir une habitation convenable contribue également au succès dans les études et au travail. J'ai été très heureux, en novembre 1991, d'être nommé ministre responsable de la Société d'habitation des T. N.-O. par la leader du gouvernement, Nellie Cournoyea. Il s'agit là d'un portefeuille très important.

Tout comme un logement adéquat a des répercussions positives dans la vie d'une personne, de même, le travail de la Société d'habitation profite à la vie économique des communautés des T. N.-O. La Société d'habitation continue d'avoir des contrats avec les associations et les offices d'habitation pour fournir des services de gestion d'habitation dans 46 communautés. Cela permet à plus de 300 personnes de travailler. Environ 80% de ces employés sont des autochtones du Nord. De plus, la construction constitue une grande partie des opérations de la Société et les projets de construction permettent aux entreprises du Nord de créer des emplois et d'offrir de la formation. En 1991-1992, 99% des contrats de la Société d'habitation ont été accordés à des entreprises du Nord.

Bien sûr, la contribution la plus importante de la Société est de fournir des logements neufs ou rénovés à des familles. En 1991-1992, la Société a fourni à 410 familles un logement adéquat, convenable et abordable. Même si la Société est fière de cette réalisation, on ne peut ignorer le fait que la demande pour le logement continue d'augmenter.

L'enquête de 1990 sur les besoins révèle que 3 100 familles ont besoin d'un logement. La population des T. N.-O. continue de croître à un rythme inégalé au Canada. Les statistiques sur la croissance de la population indiquent qu'il existe un besoin de 150 logements supplémentaires chaque année.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement, notre partenaire financier, a également souligné que sa capacité à accorder des fonds pour aider à résoudre le problème de logement dans les T. N.-O. est limitée en raison du déficit national croissant. En tant que ministre, je chercherai à obtenir le rétablissement de nos niveaux de financement. Le défi de la Société d'habitation est de trouver des solutions innovatrices et abordables financièrement pour pouvoir régler les problèmes de logement spécifiques aux communautés des Territoires du Nord-Ouest. Comme ministre responsable de la Société d'habitation des T. N.-O., je me suis engagé à travailler avec les communautés pour trouver des solutions.



Le ministre,
Société d'habitation des T. N.-O.

NWT HOUSING CORPORATION DISTRICT OFFICES

BUREAUX DE DISTRICT DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DES T.N.-O.

Baffin District Office
P. O. Box 418
Iqaluit, N.W.T.
XOA OHO
819-979-4421

Inuvik District Office
P.O. Box 2200
Inuvik, N.W.T.
XOE OT0
403-979-7270

Kitikmeot District Office
P.O. Box 98
Cambridge Bay, N.W.T.
XOE OGO
403-983-2276

Rankin Inlet
District Sub-Office
P. O. Box 27P
Rankin Inlet, N.W.T.
XOC OGO
819-645-2826

Hay River
District Office
P. O. Box 1750
Hay River, N.W.T.
XOE ORO
403-874-6396

Norman Wells
District Sub-Office
Box 429
Norman Wells, N.W.T.
XOC OVO
403-587-2732

Keewatin District Office
P. O. Bag 5000
Arviat, N.W.T.
XOC OGO
819-857-2873

Yellowknife District Office
5103-51 Ave., Suite 201
Roman Empire Building
Yellowknife, N.W.T.
X1A 1S8
403-873-7795

Taloyoak
District Sub-Office
General Delivery
Taloyoak, N.W.T.
XOE 1B0
403-561-5053

Pond Inlet
District Sub-Office
General Delivery
Pond Inlet, N.W.T.
XOA OS0
819-899-8778

Fort Simpson
District Sub-Office
Box 436
Fort Simpson, N.W.T.
XOE ON0
403-695-2519

Bureau de district de Baffin
C.P. 418
IQALUIT, NT XOA OHO
(819) 979-4421

Bureau de district du
Keewatin
Sac postal 5000
ARVIAT, NT XOC OGO
(819) 857-2873

Bureau de district d'Inuvik
C.P. 2200
INUVIK, NT XOE OT0
(403) 979-7270

Bureau de district de
Yellowknife
5103-51e Avenue, Bureau 201
YELLOWKNIFE, NT X1A 1S8
(403) 873-7795

Bureau de district du
Kitikmeot
C.P. 98
CAMBRIDGE BAY, NT XOE OGO
(403) 983-2276

Bureau de Taloyoak
Poste restante
TALOYOAK, NT XOE 1B0
(403) 561-5053

Bureau de Rankin Inlet
C.P. 27P
RANKIN INLET, NT XOC OGO
(819) 645-2826

Bureau de Pond Inlet
Poste restante
POND INLET, NT XOA OS0
(819) 899-8778

Bureau de district de Hay River
C.P. 1750
HAY RIVER, NT XOE ORO
(403) 874-6396

Bureau de Fort Simpson
C.P. 436
FORT SIMPSON, NT XOE ON0
(403) 695-2519

Bureau de Norman Wells
C.P. 429
NORMAN WELLS, NT XOC OVO
(403) 587-2732

SCHEDULE OF ADMINISTRATIVE EXPENSES
TABEAU DES FRAIS D'ADMINISTRATION

	1992	1991	
Salaries and benefits	\$ 10,977	\$ 9,676	Salaires et avantages sociaux
Travel and relocation	2,610	2,847	Déplacements et déménagements
Building and equipment rentals	1,634	1,633	Location de bâtiments et de matériel
Professional and special services	741	838	Services professionnels et spéciaux
Materials and supplies	511	689	Approvisionnement et fournitures
Communications	450	470	Communications
Land title fees and expenses	244	147	Droits immobiliers et dépenses
Computer services	204	162	Services d'informatique
Director fees and expenses	181	136	Jetons de présence et dépenses des administrateurs
Miscellaneous	15	1	Divers
	\$ 17,567	\$ 16,599	

For the year ended March 31, 1992
(in thousands of dollars)

pour l'exercice terminé le 31 mars 1992
(en milliers de dollars)

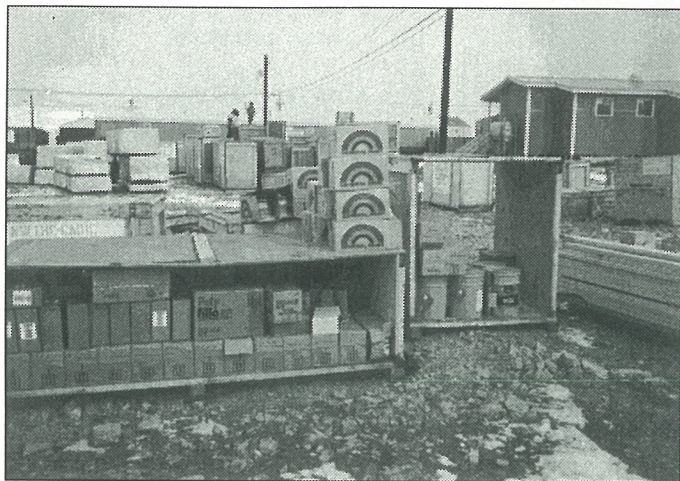
BOARD OF DIRECTORS
CONSEIL D'ADMINISTRATION

- | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---|--|
| • Mr. Simonie Alainga
Iqaluit | • M. Simonie Alainga
Iqaluit | • Mr. Charlie Barnaby
Fort Good Hope | • M. Charlie Barnaby
Fort Good Hope |
| • Mr. Steve Brooks
Hay River | • M. Steve Brooks
Hay River | • Mr. Knute Hansen
Chairman
Aklavik | • M. Knute Hansen
Président du conseil
d'administration
Aklavik |
| • Mr. Charlie Haogak
Sachs Harbour | • M. Charlie Haogak
Sachs Harbour | • Mr. Jaykolassie Killiktee
Pond Inlet | • M. Jaykolassie Killiktee
Sachs Harbour |
| • Mr. Peter Kritaqliluk
Arviat | • M. Peter Kritaqliluk
Arviat | • Mr. Charlie Lyall
Taloyoak | • M. Charlie Lyall
Taloyoak |
| • Ms. Mavis Michaud
Fort Simpson | • Mme Mavis Michaud
Fort Simpson | • Mr. Phillip Nukapiak
Acting Chairman
Rankin Inlet | • M. Phillip Nukapiak
Vice-président
Rankin Inlet |
| • Mr. Joe Rabesca
Fort Rae | • M. Joe Rabesca
Fort Rae | • Mr. Larry Elkin
President
NWTNC | • M. Larry Elkin
Président de la Société
SHTNO |



OVERVIEW

APERÇU



Background

The NWT Housing Corporation operates under the authority of the NWT Housing Corporation Act and reports to the Legislative Assembly through the Minister Responsible for the NWT Housing Corporation.

The mandate of the NWT Housing Corporation is to assist residents of the Northwest Territories, in accordance with need, to secure and maintain adequate, suitable and affordable shelter at a reasonable cost.

“Adequate shelter” means shelter which is provided and maintained according to generally accepted standards of health, safety and security. “Suitable shelter” means shelter that is appropriate for the size of the family. “Affordable shelter” means that housing costs must be within people’s ability to pay.

In fulfilling its mandate, the Corporation also strives to accomplish four goals:

1. Low and moderate income individuals have access to adequate, suitable and affordable rental housing.
2. Eligible residents desiring to live in their own homes and are able to afford the ongoing costs of homeownership, are assisted to become homeowners.
3. Low and moderate income homeowners live in adequate housing.
4. Corporation programs are delivered in a manner that fosters community development, economic development and accountability to and by the local community.

Historique

La Société d’habitation opère en vertu de la Loi sur la Société d’habitation des Territoires du Nord-Ouest et se rapporte à l’Assemblée législative par le biais du ministre responsable de la Société d’habitation des T. N.-O.

Le mandat de la Société d’habitation des T. N.-O. est d’aider les résidents des Territoires du Nord-Ouest, suivant leurs besoins, à se procurer et entretenir un logement adéquat, acceptable et abordable.

«Un logement adéquat» signifie un logement fourni et maintenu selon les normes généralement acceptées de santé et de sécurité. «Un logement acceptable» signifie un logement approprié à la grosseur de la famille. «Un logement abordable» signifie que les coûts du logement doivent être dans les moyens des gens.

En s’acquittant de son mandat, la Société s’efforce aussi d’atteindre quatre buts :

1. Permettre aux personnes à revenus faibles ou modérés d’avoir accès à un logement de location adéquat, acceptable et abordable.
2. Permettre à des résidents admissibles qui désirent vivre dans leur propre maison et qui sont capables d’assumer les coûts de la propriété, de devenir propriétaires de leur logement.
3. Permettre aux propriétaires à revenus faibles ou modérés de pouvoir vivre dans un logement adéquat.
4. Faire en sorte que les programmes de la Société soient prodigués de façon à favoriser le développement des communautés, le développement économique, la responsabilité prises par les communautés locales et la responsabilité envers celles-ci.

11. Commitments (thousands of dollars)

- (a) The Corporation leases office space under long-term operating lease agreements and is committed to basic rental payments over the next five years as follows:

1993	\$ 1,211
1994	1,026
1995	987
1996	987
1997	365

The leases contain escalation clauses for operating costs and property taxes which may cause the payments to exceed the basic rental.

- (b) At March 31, 1992 the estimated cost to complete housing projects in progress was \$16,138,000 of which Canada Mortgage and Housing Corporation will share in the approved cost to the extent of \$11,817,000.

12. 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.

11. Engagements (en milliers de dollars)

- (a) La Société loue de l’espace à bureaux en vertu de contrats de location à long terme et s’est engagée à verser les loyers de base suivants au cours des cinq prochains exercices :

1993	\$ 1,211
1994	1,026
1995	987
1996	987
1997	365

Les baux comportent des clauses d’échelle mobile relatives aux charges d’exploitation et aux impôts fonciers qui peuvent faire en sorte que les versements excèdent le loyer de base.

- (b) Au 31 mars 1992, le coût estimatif prévu pour l’achèvement des projets d’habitation en cours était de \$16,138,000. La Société canadienne d’hypothèques et de logement partagera le coût approuvé jusqu’à concurrence de \$11,817,000.

12. Opérations entre apparentés

En plus des opérations entre apparentés décrites ailleurs dans ces états financiers, la Société est apparentée, en termes de propriété commune, à tous les ministères, organismes et sociétés d’État du gouvernement des Territoies du Nord-Ouest. La Société effectue des opérations avec ces entités dans le cours normal des affaires.

9. Recoveries from Canada Mortgage and Housing Corporation (thousands of dollars)

	1992	1991
Recoveries in respect of:		
Operations and maintenance		
Contributions to local housing organizations including interest expense	\$ 43,797	\$ 40,511
Repairs, maintenance, grants and other costs funded by capital contributions	10,547	12,500
	\$ 54,344	\$ 53,011
Capital		
Additions to land and buildings	\$ 29,096	\$ 28,169

10. Excess of expenses over revenues and recoveries (thousands of dollars)

The excess is represented by the following unfunded expenses:

	1992	1991
Amortization	\$ 7,375	\$ 7,311
Loss (gain) on disposal of land and buildings	119	(41)
Long-term portion of leave and termination benefits	(19)	(23)
Recovery of home improvement program grants	(24)	(5)
Recovery of prior year grants	(206)	(28)
Allowance for notes receivable and purchase options	-	328
	\$ 7,245	\$ 7,542

9. Recouvrements auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (en milliers de dollars)

Recouvrements relatifs à :
Exploitation et entretien
Contributions à des organismes d'habitation locaux, y compris les intérêts débiteurs
Réparations, entretien, subventions et autres dépenses financées par des apports de capital
Capital
Acquisitions de terrains et de bâtiments

10. Excédent des dépenses sur les revenus et les recouvrements (en milliers de dollars)

Les dépenses suivantes non provisionnées représentent l'excédent:

Amortissement
Perte (gain) à l'aliénation de terrains et bâtiments
Tranche à long terme de la provision au titre de congés et d'indemnités de cessation d'emploi
Recouvrement de subventions accordées à des fins de rénovations d'habitation
Recouvrement de subventions de l'exercice précédent
Provision sur les effets à recevoir et les options d'achat

Changes in 1991-1992

1991-1992 was a year of change for the Housing Corporation. Mr. Tom Butters, who had been Minister Responsible for the NWT Housing Corporation since 1989, retired from political life.

Canada Mortgage and Housing Corporation revised its method of funding provincial and territorial housing agencies in 1991. Previously, CMHC has funded the NWT Housing Corporation to deliver a fixed number of housing units per year. After 1991, CMHC will restrict its funding to a fixed dollar amount, which must cover the lifetime costs of the units constructed. This change in funding means that the Corporation must seek more cost-effective means of construction and adopt cost-saving measures in housing operations and maintenance.

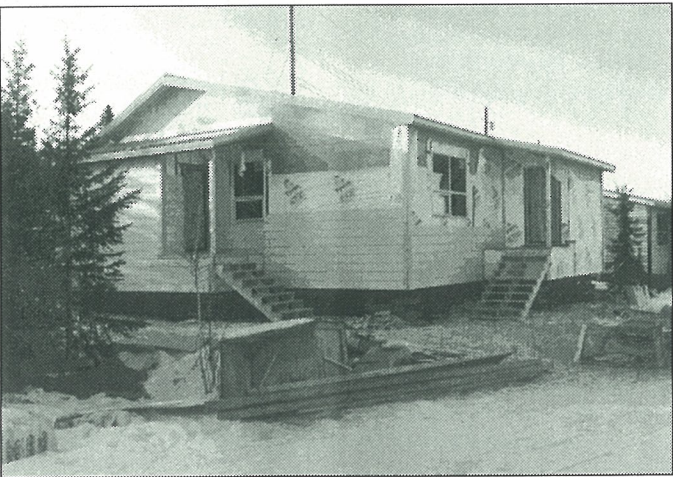
In 1991-1992, the Corporation also began the process of reviewing its programs. Despite building 300 to 400 houses a year, the Housing Corporation has not been able to make a significant dent in the growing demand for adequate housing. With CMHC's funding changes, the need to find ways to do more with less has become urgent. The review of existing programs and the development of new programs that are more cost-effective and more responsive to the needs of NWT residents, remains a priority.

Changements (1991-1992)

L'exercice financier de 1991-1992 a été une année de changement pour la Société d'habitation. En effet, M. Tom Butters qui avait été ministre responsable de la Société d'habitation des T. N.-O. depuis 1989 s'est retiré de la vie politique.

En 1991, la Société canadienne d'hypothèques et de logement a revu ses méthodes de financement des organismes provinciaux et territoriaux. Avant cela, la SCHL finançait la Société d'habitation des T. N.-O. pour qu'elle fournisse un nombre fixe de logements par année. Après 1991, la SCHL réduisait son financement à un montant d'argent fixe, lequel doit couvrir les frais pour la durée de vie des logements construits. Ce changement de mode de financement signifie que la Société doit chercher des moyens de construction moins chers et adopter des mesures pour économiser en ce qui concerne le fonctionnement et l'entretien des logements.

En 1991-1992, la Société a également commencé à revoir ses programmes. Malgré la construction de 300 à 400 maisons par année, la Société n'a pas pu répondre adéquatement à la demande croissante de logements adéquats. Avec les changements du financement de la SCHL, il est urgent de trouver des moyens d'en faire plus avec moins. L'étude des programmes existants et la mise sur pied de nouveaux programmes qui coûtent moins chers et répondent mieux aux besoins des résidents des T. N.-O. sont une priorité.



ፈጠራዊ ልዩነቶች

6

7. Unapplied capital contributions (thousands of dollars)

	1992	1991
Balance at beginning of the year	\$ 16,963	\$ 15,768
Capital contributions received	27,840	29,250
	44,803	45,018
Capital expenditures	11,606	12,413
Capital contributions used for repairs, maintenance, grants and other costs	14,394	15,201
	26,000	27,614
	18,803	17,404
Repayments	-	441
Balance at end of the year	\$ 18,803	\$ 16,963
Representing unapplied capital contributions for:		
1992	\$ 16,513	\$ -
1991	1,685	11,692
1990	605	3,964
1989	-	1,278
1988	-	29
	\$ 18,803	\$ 16,963

7. Apports de capital non répartis (en milliers de dollars)

Solde au début de l'exercice
Apports de capital reçus
Dépenses en capital
Apports de capital affectés à des réparations, à l'entretien, à des subventions et à d'autres dépenses
Remboursements
Solde à la fin de l'exercice
Représentant des apports de capital non répartis pour

1992
1991
1990
1989
1988

MORTGAGE PORTFOLIO (excluding HAP)

Total Mortgages - 96

The NWT Housing Corporation operates two small mortgage programs. The Northern Territorial Rental Purchase Program allows Public Housing tenants to purchase older “Northern Rental” units and apply a portion of their rent paid to the purchase price. The Corporation also administers the mortgages of the Rural and Remote Program, which is no longer offered in the NWT. The Rural and Remote program offered houses to families at a mortgage rate based on ability to pay.

HOME REPAIR PROGRAMS

Total Home Improvement Program Loans - 50

Total Senior Citizens Home Repair Program Grants - 46

Total Emergency Repair Program Contribution - 46

1991/92 Budget - \$2.6 million

The NWT Housing Corporation offers three home repair programs. The **Home Improvement Program** provides assistance to families who own their own home. Assistance is provided in the form of a loan, all or part of which may be forgivable depending on the families income. The objective of the program is to bring the home up to a minimum health and safety standard.

The **Senior Citizens Home Repair Program** provides assistance to Senior Citizens who own and occupy their home. The Elders receive the assistance in the form of a \$7,500.00 grant to repair or improve the living condition in their home. The NWT Housing Corporation also pays for all freight charges for materials to the Elder’s home community.

The **Emergency Repair Program** provides assistance to homeowners in need to undertake emergency repairs that are required for the continued safe occupancy of their home. Assistance is provided in the form of a \$3,800.00 contribution. This program is cost-shared with Canada Mortgage and Housing Corporation.

PORTEFEUILLE DES PRETS HYPOTHECAIRES

(à l'exception du programme d'aide à la propriété)

Total de prêts hypothécaires : 96

La Société d’hypothèques et de logement gère deux petits programmes de prêts hypothécaires. Le programme de location-achat permet aux locataires de logements publics d’acheter des logements de l’ancien programme de logements à bail dans le Nord et d’imputer une partie du loyer payé au prix d’achat. La Société administre également les prêts hypothécaires du programme destiné aux régions rurales et éloignées. Ce programme qui n’est plus offert dans les T. N.-O. offrait des maisons aux familles à un taux hypothécaire basé sur leur capacité de payer.

PROGRAMMES DE RÉPARATIONS D'HABITATION

Prêts au programme d'amélioration à l'habitation : 50

Subventions au programme de réparations d'habitation destiné aux personnes âgées : 46

Contribution au programme de réparations d'urgence : 46

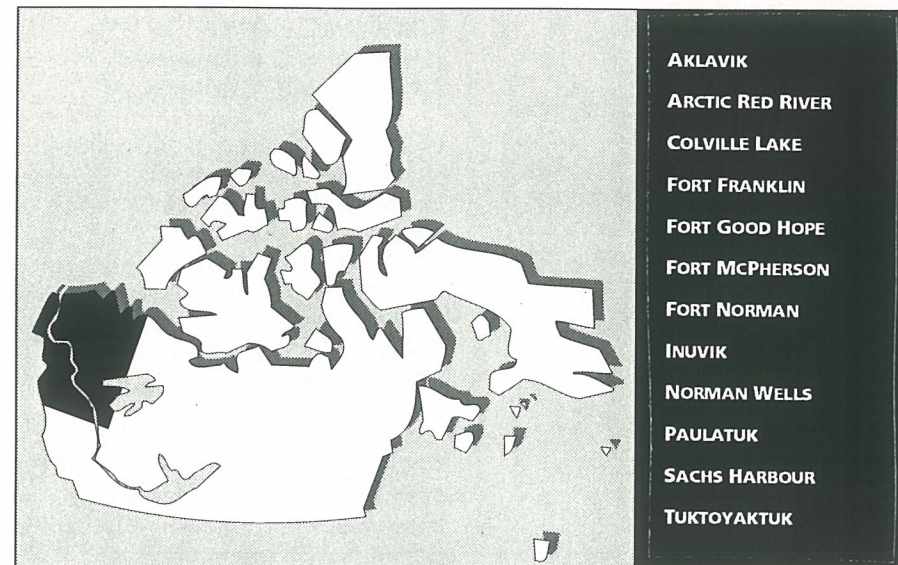
Budget de 1991-1992 : 2,6 millions de dollars

La Société d’habitation des T. N.-O. offre trois programmes de réparations d’habitation. Le programme d’amélioration à l’habitation aide les familles qui sont propriétaires de leur propre maison. L’aide est accordée sous forme de prêt, lequel peut être sous forme de subvention en partie ou en entier, dépendant des revenus de la famille. L’objectif du programme est de rendre la maison conforme aux normes de sécurité et de santé.

Le programme de réparations d’habitation destiné aux personnes âgées accorde de l’aide aux personnes âgées qui sont propriétaires de leur maison et l’habitent. Les aînés reçoivent de l’aide sous forme d’une subvention de 7 500 \$ pour réparer ou améliorer les conditions de vie dans leur maison. La Société d’habitation paye également les frais de transport des matériaux jusque dans la communauté de la personne âgée.

Le programme de réparations d’urgence accorde de l’aide aux propriétaires qui doivent entreprendre des réparations d’urgence qui sont nécessaires s’ils désirent continuer d’habiter dans leur maison. L’aide accordée est sous forme d’une contribution de 3 800 \$. Les coûts de ce programmes sont partagés entre la Société canadienne d’hypothèques et de logement et la Société d’habitation des T. N.-O.

WESTERN ARCTIC DISTRICT
DISTRICT DE L'OUEST DE L'ARCTIQUE



5. Property and equipment (thousands of dollars)

	1992		1991	
	Cost Coût	Accumulated Amortization Amortissement Accumulé	Net Net	Net Net
Warehouses	\$ 10,442	\$ 2,068	\$ 8,374	\$ 7,107
Office furniture and equipment	1,377	1,069	308	385
Staff housing	531	329	202	229
Leasehold improvements	225	225	-	-
Office buildings	162	117	45	54
Construction in progress	208	-	208	204
	<u>\$ 12,945</u>	<u>\$ 3,808</u>	<u>\$ 9,137</u>	<u>\$ 7,979</u>

5. Biens-fonds et matériel (en milliers de dollars)

Entrepôts
 Mobilier et matériel
 de bureau
 Logement du personnel
 Améliorations locatives
 Immeubles à bureaux
 Construction en cours

**6. Due to the Government of the Northwest
 Territories** (thousands of dollars)

	1992	1991
Balance at beginning of the year	\$ 5,815	\$ 3,308
Amounts applied to current year Repayments	(455) -	(903) (2,405)
	<u>5,360</u>	<u>-</u>
Operating contributions	55,580	53,395
Operating contributions provided for loan principal repayments	(162)	(160)
Capital contributions used for repairs, maintenance, grants and other costs	<u>14,394</u>	<u>15,201</u>
	69,812	68,436
Cost of operations net of unfunded items	<u>66,690</u>	<u>62,621</u>
	<u>3,122</u>	<u>5,815</u>
Balance at end of year	<u>\$ 8,482</u>	<u>\$ 5,815</u>

**6. À payer au gouvernement des Territoires du Nord-
 Ouest** (en milliers de dollars)

Solde au début de l'exercice
 Montants imputés à l'exercice en cours
 Remboursements
 Contributions aux coûts d'exploitation
 Contributions aux coûts d'exploitation
 pour le remboursement du capital de la dette)
 Apports de capital affectés à des réparations, à
 l'entretien, à des subventions et à d'autres dépenses
 Coûts de l'exploitation, déduction faite
 des éléments non provisionnés
 Solde à la fin de l'exercice

2. Significant accounting policies (continued)

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.

3. Investment in housing projects - land and buildings (thousands of dollars)

	1992		1991	
	Cost Coût	Accumulated Amortization Amortissement Accumulé	Net Net	Net Net
Land assembly	\$110	\$ -	\$110	\$297
Public housing	189,424	66,469	122,955	121,427
Northern rental housing	3,437	3,259	178	497
Senior citizens' housing	3,435	958	2,477	2,247
Construction in progress	13,757	-	13,757	10,996
	<u>\$210,163</u>	<u>\$70,686</u>	<u>\$139,477</u>	<u>\$135,464</u>

4. INVESTMENT IN HOUSING PROJECTS - MORTGAGES RECEIVABLE (thousands of dollars)

	1992	1991
First mortgages, rural and remote housing, bearing interest at rates varying between 0% and 14 1/4% per annum, repayable over a maximum period of 25 years	\$1,142	\$1,137
Other mortgages, bearing interest at rates varying between 6% and 14 1/4% per annum, repayable over a maximum period of 25 years	514	508
Interim financing loans, bearing interest at rates varying between 13 1/4% and 15 1/4% per annum, for indeterminate periods	485	247
	2,141	1,892
Allowance for non-performing mortgages	(175)	-
	<u>\$ 1,966</u>	<u>\$ 1,892</u>

2. Principales conventions comptables (suite)

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

3. Placements dans des projets d'habitation - terrains et bâtiments (en milliers de dollars)

		<u>1991</u>	
Net	Net		
Net	Net		
\$110	\$297		Ensemble de terrains
,955	121,427		Logement public
178	497		Logement locatif du Nord
,477	2,247		Logement des citoyens du troisième âge
,757	10,996		Construction en cours

4. PLACEMENTS DANS DES PROJETS D'HABITATION - CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES (en milliers de dollars)

	1992	1991
Prêts en première hypothèque au logement rural et éloigné, portant intérêt à des taux variant entre 0 % et 14,25 % par année, remboursable sur une période maximale de 25 ans.	\$1,142	\$1,137
Autres prêts hypothécaires, portant intérêt à des taux variant entre 6 % et 14,25 % par année, remboursables sur une période maximale de 25 ans.	514	508
Prêts au titre de préfinancement, portant intérêt à des taux variant entre 13,25 % et 15,25 % par année, remboursables sur des périodes indéterminées	485	247
	2,141	1,892
Provision pour prêts hypothécaires non productifs	(175)	-
	<u>\$ 1,966</u>	<u>\$ 1,892</u>

The Western Arctic District is comprised of twelve communities. All communities but Colville Lake have a Housing Association or Authority which administers public housing. There are 963 public housing units in the district including the twenty-seven units built in 1991.

Thirty-eight families enjoyed the benefits of participation in the Homeownership Assistance Program. In the Spring of 1991, HAP client training workshops were held in Fort Franklin, Fort McPherson and Inuvik to prepare clients for the demands of building their own homes.

In July, 1991, the Board of Directors of the NWT Housing Corporation met in the Western Arctic District. Meetings were held in Inuvik and Fort McPherson. The Board then travelled by boat to Aklavik on the Peel River and Husky Channel. Claude Bennett, Chairman of CMHC, and his wife were also along on this trip and met with housing groups as they travelled.

New for the District in 1991, was a long awaited warehouse/office building in Fort Good Hope and a sub-office in Norman Wells. Also, the Land Assistance Program was initiated in Inuvik. This program provides assistance to HAP clients who cannot afford the high cost of land in this delta community.

In early 1992 a number of projects were finalized for seniors. Four Senior's units were built in Fort Good Hope to assist elders living in extremely poor conditions. Another unit was built close to Inuvik for Mrs. Effie Rogers. When this elder was told by health officials that she would have to move into town because of the condition of her home, the community rallied together. The NWT Housing Corporation provided a material package, the Arctic College Carpentry Training Course built the small house, and a local businessman, Gordie Campbell, moved the completed house along the ice road to Mrs. Rogers' lot. The project demonstrated what can be achieved by the Corporation and the community working together.

Rob Feagan
District Manager

L'ouest de l'Arctique comprend douze communautés. Toutes les communautés excepté Colville Lake ont une association ou un office d'habitation qui gère les logements publics. Il y a 963 logements publics dans le district, y compris les vingt-sept logements construits en 1991.

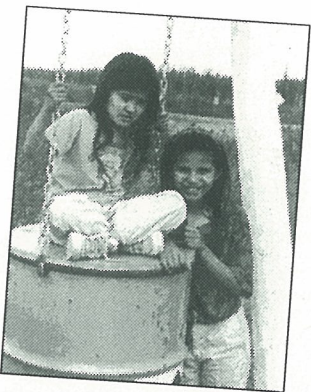
Trente-huit familles ont bénéficié du programme d'aide à la propriété. Au printemps 1991, on a donné des ateliers de formation à Fort Franklin, à Fort McPherson et à Inuvik afin de préparer les clients à faire une demande au programme pour construire leur propre maison.

En juillet 1991, le conseil d'administration de la Société d'habitation des T. N.-O. a tenu des réunions dans l'ouest de l'Arctique, à Inuvik et à Fort McPherson. Puis, le conseil s'est rendu par bateau à Aklavik à l'intersection des rivières Peel et Husky. Claude Bennett, président de la Société d'habitation et son épouse étaient du voyage et en ont profité pour rencontrer des groupes d'habitation.

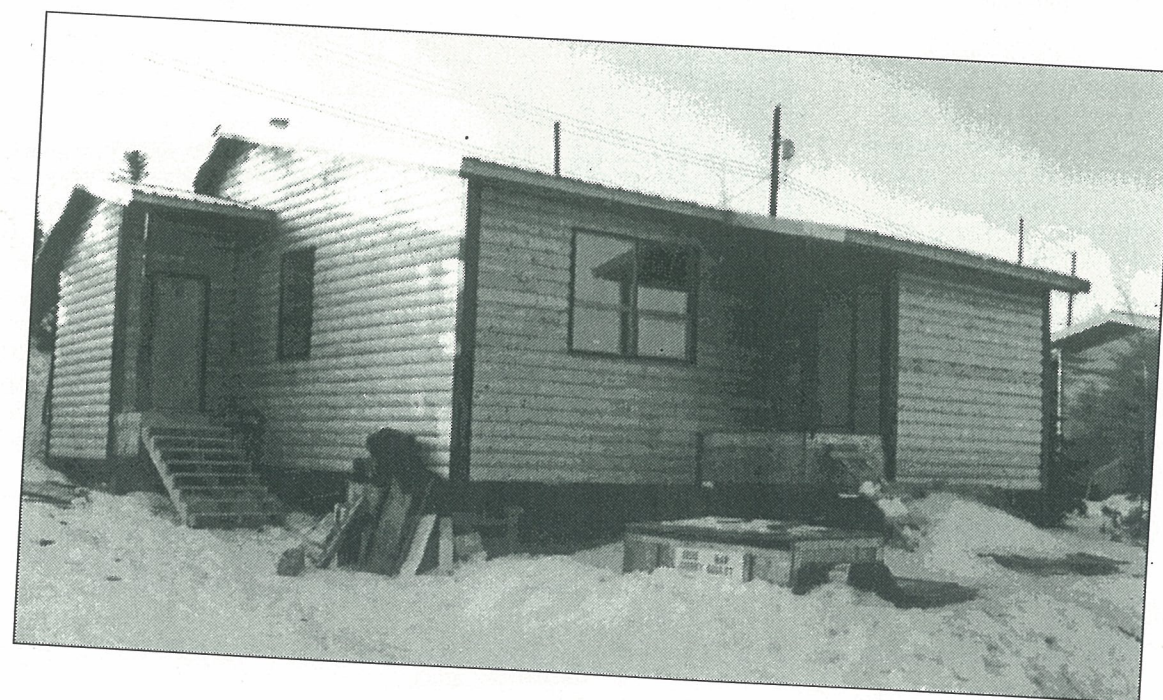
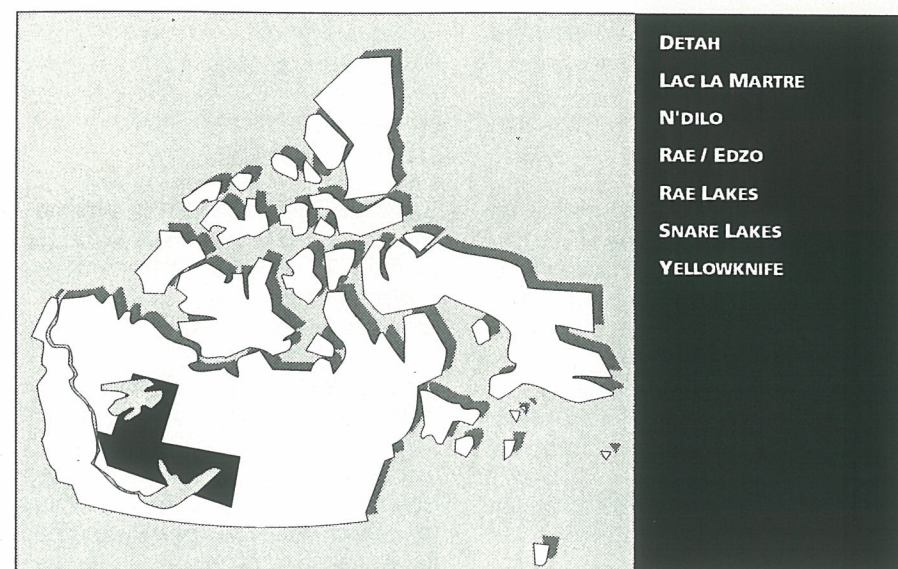
Dans le district de l'ouest de l'Arctique en 1991, on a un nouvel atelier-édifice à bureaux que l'on attendait depuis longtemps à Fort Good Hope et un bureau à Norman Wells. De plus, c'est à Inuvik que le programme d'aide à l'achat d'un terrain a été inauguré. Ce programme accorde de l'aide aux clients du programme d'aide à la propriété qui ne peuvent assumer les coûts élevés des terrains dans cette communauté du delta du Mackenzie.

Au début de 1992, un certain nombre de projets ont été réalisés pour les aînés. Quatre logements pour personnes âgées ont été construits à Fort Good Hope pour aider des aînés vivant dans des conditions de pauvreté extrêmes. Un autre logement a été construit près d'Inuvik pour madame Effie Rogers. Quand des professionnels de la santé annoncèrent à cette aînée qu'elle devrait déménager à Inuvik en raison de l'état de sa maison, toute la communauté s'est ralliée. La Société d'habitation a fourni le matériel nécessaire aux étudiants du cours de formation en menuiserie du Collège de l'Arctique qui ont construit la petite maison; un homme d'affaires de la communauté, Gordie Campbell, a déménagé la maison terminée sur le terrain de madame Rogers par le chemin de glace. Le projet est un témoignage de ce que peuvent accomplir la Société et la communauté oeuvrent ensemble en oeuvrant ensemble.

Le chef de district,
Rob Feagan



NORTH SLAVE DISTRICT DISTRICT DU NORTH SLAVE



2. Significant accounting policies (continued)

Homeownership assistance grant

The Homeownership Assistance Program (HAP) provides conditional grants in the form of a housing package to eligible residents of the Northwest Territories. Forgiveness of these conditional grants are earned by the clients over a five-year period provided principal residency is maintained in the HAP units.

The expenditures under the HAP program are treated as an expense in the year incurred. In the event a HAP recipient subsequently defaults on the terms of the HAP agreement, the unforgiven portion of the grant assistance must be refunded to the Corporation. The refundable amount is recorded as a recovery in the year in which the recipient defaults on the grant previously received.

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 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.

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 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 and/or with respect to the Consolidated Revenue Fund of the Government of Canada for indexation payments under the Supplementary Retirement Benefits Act.

2. Principales conventions comptables (suite)

Subventions d'aide pour l'accèsion à la propriété

Le programme d'aide pour l'accèsion à la propriété (PAAP) prévoit l'attribution de subventions conditionnelles sous forme de logements aux résidents des Territoires du Nord-Ouest qui y sont admissibles. Après cinq ans, les bénéficiaires de ces subventions se voient dispensés de les rembourser à condition de maintenir leur résidence principale dans les logements du programme.

Les dépenses engagées en vertu du programme d'aide pour l'accèsion à la propriété sont comptabilisées comme dépenses au cours de l'exercice où elles sont engagées. Advenant le cas où un bénéficiaire de subventions en vertu du programme ne respecte pas les conditions du programme, il devra rembourser à la Société la partie non remise de la subvention consentie. Le montant remboursable est comptabilisé en tant que recouvrement au cours de l'exercice pendant lequel le bénéficiaire n'a pas respecté les conditions de la subvention qu'il a précédemment reçue.

Contributions du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest

Les contributions fournies 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 avancés 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.

Contributions à des organismes d'habitation locaux

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

Cotisation au régime de retraite

La Société et ses employés, qui sont réputés être des employés du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, effectuent 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 comptabilisées dans les comptes au fur et à mesure qu'elles sont versées.

D'après des 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 ou au titre d'imputation au Trésor du Canada pour les paiements indexés en vertu de la Loi sur les prestations de retraite supplémentaires.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS

1. Authority, objective and operations

The NWT Housing Corporation is a Territorial Crown Corporation named in Schedule B to the Financial Administration Act and operates under the NWT Housing Corporation Act. Its principal objective is to develop, maintain and manage public housing programs in the Northwest Territories.

The Corporation participates in various public housing and homeownership programs which are cost-shared with Canada Mortgage and Housing Corporation. Canada Mortgage and Housing Corporation provides funds under cost-sharing agreements for a specified proportion of expenditures, subject to a maximum amount, on individual projects within each program.

The Corporation is dependent upon the Government of the Northwest Territories, either directly or indirectly through guarantees, for the funds required to finance the net cost of its operations.

2. Significant accounting policies

Investment in housing projects - land and buildings

Land and buildings constructed by the Corporation are stated at the lower of cost or replacement value, less recoveries from Canada Mortgage and Housing Corporation. Northern rental housing, which has been transferred from the Government of the Northwest Territories, is stated at the transferred amount. Amortization is provided using the following methods and annual rates.

Public housing and senior citizen's housing: Declining balance, 5%
Northern rental housing: Straight-line, 5%

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.

1. Pouvoirs, objectif et activités

La Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest est une société d'État territoriale désignée à l'annexe B de la Loi sur la gestion des finances publiques et fonctionne en vertu de la Loi sur la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest. Son objectif principal est d'élaborer, de maintenir et d'administrer des programmes d'habitation publics dans les Territoires du Nord-Ouest.

La Société participe à divers programmes d'habitation publics et d'accession à la propriété dont les coûts sont partagés avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement. La Société canadienne d'hypothèques et de logement accorde des fonds en vertu d'accords relatifs aux frais partagés pour une partie précise des dépenses, assujettie à un montant maximum pour des projets particuliers dans chaque programme.

La Société dépend, par la voie de garanties, soit directement soit indirectement, du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest pour les fonds dont elle a besoin pour financer le coût net de ses activités.

2. Principales conventions comptables

Placements dans des projets d'habitation - terrains et bâtiments

Les terrains aménagés et les bâtiments construits par la Société sont comptabilisés au moindre du coût et de la valeur de remplacement, moins les recouvrements auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les logements locatifs du Nord, qui ont été virés du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, sont comptabilisés au montant viré. L'amortissement est calculé au moyen des méthodes et des taux annuels suivants :

Logement public et logement pour citoyens du troisième âge: Méthode de l'amortissement dégressif 5%, Logement locatif du Nord: Méthode de l'amortissement linéaire 5%

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 logement du personnel: Méthode de l'amortissement linéaire 5%

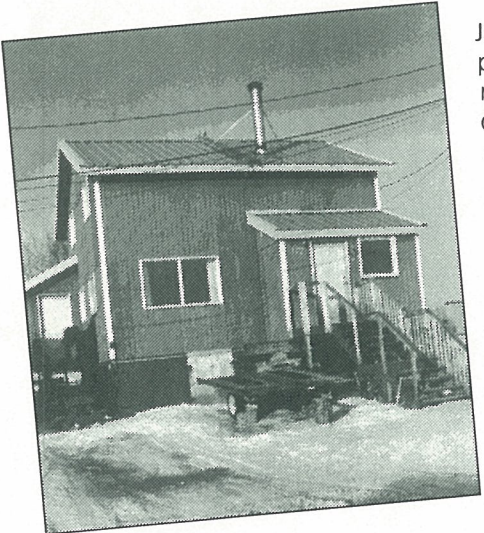
Les améliorations locatives sont amorties selon la méthode linéaire sur la durée des baux.

The Yellowknife District office was successful in delivering fifteen Homeownership Assistance Program units and nineteen Public Housing units in 1991/92. In addition, fourteen families benefited from repair programs.

In 1991, there was considerable community involvement in the construction of housing. The District focused on addressing the problem that elders were having. Many of the elders were living in very poor housing, some without running water and some without insulation. Funding was provided to hire community members to build HAP houses for seniors. Several community organizations were contracted to build Seniors HAP houses. In N'dilo, the Yellowknives Dene Band completed the houses. In Rae, the Rae Dene Band and in Rae Lakes the Settlement Council were contracted to build HAP houses for elders. In Rae Lakes, the workers were paid based on completion of segments of the project, rather than by hourly wage. This innovative approach proved effective because units were built quickly, costs were known in advance and the Settlement Council had better control over the project.

Until 1991, there were no public housing units in Lac La Martre. Families who could not afford the upkeep on a HAP house were in desperate need of housing. With the agreement of the community, the first three public housing units were constructed in Lac La Martre.

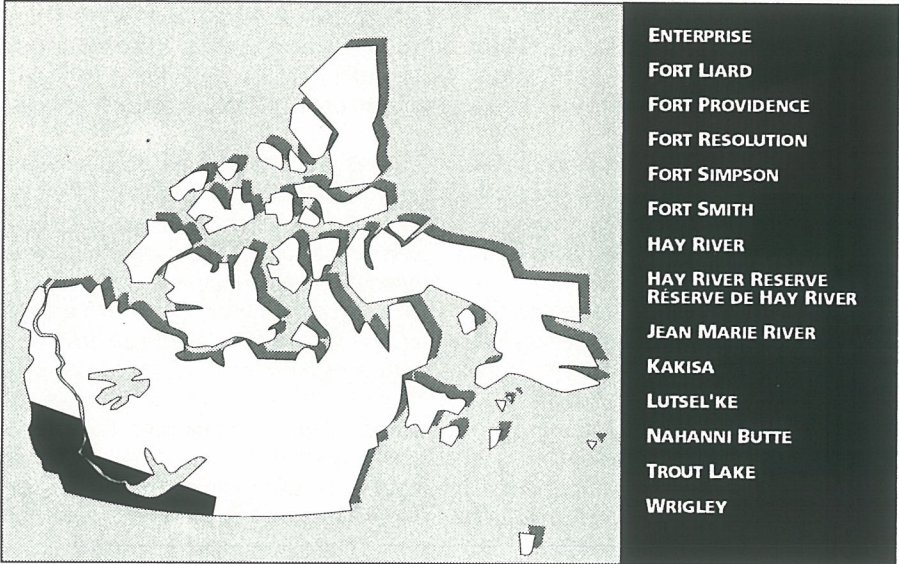
Jim Fennell
District Manager



Jusqu'en 1991, il n'y avait pas de logements publics à Lac la Martre. Les familles qui n'avaient pas les moyens de payer les frais d'entretien d'une maison du programme d'aide à la propriété avaient grand besoin d'un logement. Les trois premiers logements publics à Lac la Martre furent construits avec l'accord de la communauté.

Le chef de district,
Jim Fennell

SOUTH SLAVE DISTRICT
DISTRICT DE SOUTH SLAVE



STATEMENT OF CHANGES IN FINANCIAL POSITION
ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIERE

	1992	1991	
CASH PROVIDED BY (USED FOR):			FONDS PROVENANT DES (UTILISÉS POUR LES):
Operating activities			Activités d'exploitation
Excess of expenses over revenues and recoveries	\$ (7,245)	\$ (7,542)	Excédent des dépenses sur les revenus et les recouvrements
Items not involving cash			Éléments n'exigeant pas une sortie de fonds
Amortization	7,375	7,311	Amortissement
Allowance for notes receivable and purchase options	-	328	Provision sur les effets à recevoir et les options d'achat
Loss (gain) on disposal of land and buildings	119	(41)	Perte (gain) à l'aliénation de terrains et de bâtiments
Increase (decrease) in leave and termination benefits	5	(41)	Augmentation (diminution) de la provision au titre des congés et des indemnités de cessation d'emploi
Changes in non-cash operating working capital	6,540	10,610	Variations dans les éléments hors caisse du fonds de roulement
	6,794	10,625	
Financing activities			Activités de financement
Contributions from the Government of the Northwest Territories credited to equity	13,294	12,705	Contributions du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest portées au crédit de l'avoir
Repayment of long-term debt	(429)	(420)	Remboursement de la dette à long terme
	12,865	12,285	
Investing activities			Activités d'investissement
Additions to investment in housing projects			Ajouts aux placements dans des projets d'habitation
Land and buildings	(40,173)	(38,491)	Terrains et bâtiments
Mortgages receivable	(555)	(304)	Créances hypothécaires
Additions to property and equipment	(1,792)	(1,810)	Acquisitions de biens-fonds et de matériel
Recovery of capital costs from Canada Mortgage and Housing Corporation (Note 9)	29,096	28,169	Recouvrement de coûts en capital auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement
Proceeds from disposal of land and buildings	204	83	Produit tiré de l'aliénation de terrains et de bâtiments
Reduction of mortgages receivable	481	548	Diminution des créances hypothécaires
	(12,739)	(11,805)	
Increase in cash	6,920	11,105	Augmentation de l'encaisse
Cash at beginning of the year	22,046	10,941	Encaisse au début de l'exercice
Cash at end of the year	\$ 28,966	\$ 22,046	Encaisse à la fin de l'exercice

For the year ended, March 31, 1992
(in thousands of dollars)

pour l'exercice terminé le 31 mars 1992
(en milliers de dollars)

STATEMENT OF EQUITY
ÉTAT DE L'AVOIR

	1992	1991	
Balance at beginning of the year	\$ 53,614	\$ 48,451	Solde au début de l'exercice
Excess of expenses over revenues and recoveries	(7,245)	(7,542)	Excédent des dépenses sur les revenus et les recouvrements
	46,369	40,909	
Contributions from the Government of the Northwest Territories			Contributions du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest
Capital contributions used for capital expenditures (Note 7)	11,606	12,413	Apports de capital utilisés pour dépenses en capital (note 7)
Other capital contributions	1,526	132	Autres apports de capital
Operating contributions provided for loan principal repayments	162	160	Apports à l'exploitation pour le remboursement du capital de la dette
	13,294	12,705	
Balance at end of the year	\$ 59,663	\$ 53,614	Solde à la fin de l'exercice

The South Slave District is comprised of fourteen communities. Six of these communities have a Housing Association or Housing Authority which administers public housing. There are 547 public housing units in the District including the forty-four units built in 1991. In addition, thirty-six units were repaired. Fort Simpson was pleased to have a new office/workshop building constructed in 1991.

Thirty six residents enjoyed the benefits of participation in the Homeownership Assistance Program. Not only did new homeowners benefit but because material for HAP units was tendered locally in Fort Smith and Hay River, the private sector also benefitted.

In the communities of Fort Liard, Fort Simpson, Wrigley and Jean Marie River, the program was block funded. The Band Development Corporation completed the HAP units in Fort Simpson, as well as in Wrigley and Jean Marie River.

In Fort Resolution two special units were built for elders by students at Arctic College. The NWT Housing Corporation provided the materials and the project was a learning experience for the students.

The Home Improvement Programs continued to be very popular with District residents. Owners of twenty one homes in six communities took the opportunity provided by the program to make home repairs. In addition, thirty-five elders received assistance through the Senior Citizen's Home Repair program and thirty-one clients received assistance through the Emergency Repair program.

Jack Conroy
District Manager



Le chef de district,
Jack Conroy

Le district de South Slave comprend quatorze communautés, dont six ont une association ou un office d'habitation qui gèrent les logements publics. Il y a 547 logements publics dans le district, y compris les quarante-quatre construits en 1991. De plus, on en a réparé trente-six. En 1991, Fort Simpson a eu le plaisir d'avoir un nouveau bâtiment abritant les bureaux et l'atelier.

Trente-six résidents ont eu l'occasion de bénéficier du programme d'aide à la propriété. Non seulement les nouveaux propriétaires ont bénéficié du programme mais le secteur privé aussi, car on a fait des appels d'offres locales à Fort Smith et à Hay River pour la fourniture de matériaux utilisés dans la construction des logements.

Le programme a été payé par un financement global dans les communautés de Fort Liard, de Fort Simpson, de Wrigley et de Jean Marie River. La Band Development Corporation a terminé la construction de logements à Fort Simpson, à Wrigley et à Jean Marie River.

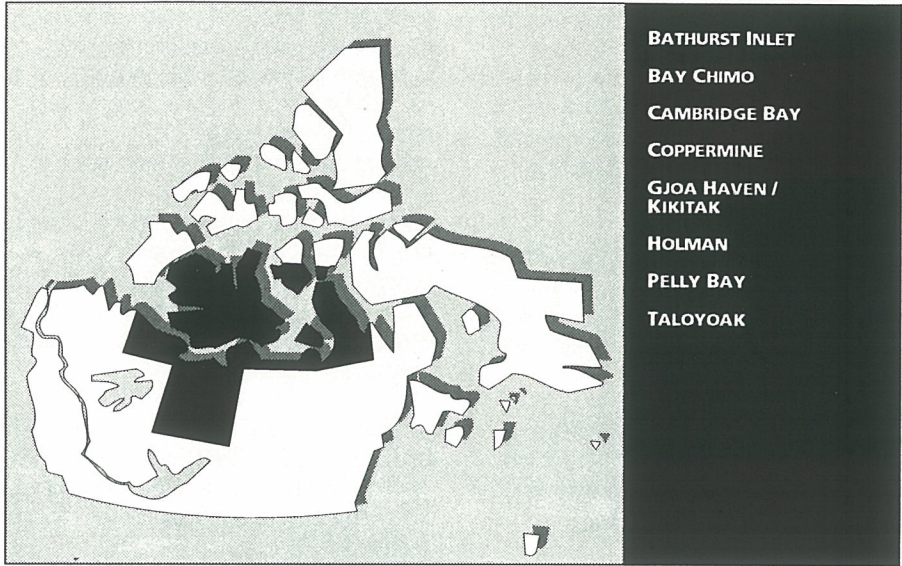
À Fort Resolution, des étudiants du Collège de l'Arctique ont construit deux logements adaptés aux personnes âgées. La Société d'habitation des T. N.-O. a fourni les matériaux et le projet a servi d'expérience d'apprentissage aux étudiants.

Les programmes d'amélioration à l'habitation ont continué d'être très populaires auprès des résidents du district. Les propriétaires de vingt et une maisons situées dans six communautés ont profité de l'occasion qui leur était offerte par le programme pour réparer leur maison. De plus, trente-cinq personnes âgées ont reçu de l'aide par le biais du programme de réparation d'habitation destiné aux personnes âgées et trente et un clients ont reçu de l'aide par le biais du programme de réparations d'urgence.

For the year ended, March 31, 1992
(in thousands of dollars)

pour l'exercice terminé le 31 mars 1992
(en milliers de dollars)

KITIKMEOT DISTRICT
DISTRICT DU KITIKMEOT



STATEMENT OF OPERATIONS
ÉTAT DES RÉSULTATS

	1992	1991	
EXPENSES			DÉPENSES
Contributions to local housing organizations	\$ 69,054	\$ 62,447	Contributions à des organismes d'habitation locaux
Repairs, maintenance, grants and other costs funded by capital contributions	24,918	27,696	Réparations, entretien, subventions et autres dépenses financées par des apports de capital
Administration (Schedule)	17,567	16,599	Administration (tableau)
Interest on long-term debt	12,976	13,025	Intérêt sur la dette à long terme
Amortization	7,375	7,311	Amortissement
Settlement of apartment operations	-	550	Règlement relatif à l'exploitation d'appartements
Workshops and studies	239	335	Ateliers et études
Allowance for notes receivable and purchase options	-	328	Provision sur les effets à recevoir et les options d'achats
	<u>132,129</u>	<u>128,291</u>	
REVENUES AND RECOVERIES			REVENUS ET RECOUVREMENTS
Contribution from the Government of the Northwest Territories (Note 6)	66,690	62,621	Contributions du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest (note 6)
Recoveries from Canada Mortgage and Housing Corporation (Note 9)	54,344	53,011	Recouvrements auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (note 9)
Interest and other revenue	3,763	5,048	Intérêts et autres revenus
Gain (loss) on disposal of land and buildings	(119)	41	Gain (perte) à l'aliénation de terrains et de bâtiments
Recovery of prior year grants	206	28	Recouvrement de subventions de l'exercice précédent
	<u>124,884</u>	<u>120,749</u>	
Excess of expenses over revenues and recoveries (Note 10)	<u>\$ 7,245</u>	<u>\$ 7,542</u>	Excédent des dépenses sur les revenus et les recouvrements (note 10)

For the year ended, March 31, 1992
(in thousands of dollars)

pour l'exercice terminé le 31 mars 1992
(en milliers de dollars)

BALANCE SHEET		
BILAN		
ASSETS		ACTIF
	1992	1991
Current		Actif à court terme
Cash	\$ 28,966	Encaisse
Accounts receivable		Débiteurs
Canada Mortgage and Housing Corporation	11,914	Société canadienne d'hypothèques et de logement
Government of the Northwest Territories	337	Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest
Other	4,435	Autres5
	45,652	
Investment in housing projects		Placements dans des projets d'habitation
Land and buildings (Note 3)	139,477	Terrains et bâtiments (note 3)
Mortgages receivable (Note 4)	1,966	Créances hypothécaires (note 4)
	141,443	
Property and equipment (Note 5)	9,137	Biens-fonds et matériel (note 5)
	\$ 196,232	
LIABILITIES		PASSIF
Current		Passif à court terme
Accounts payable	\$ 8,893	Créditeurs
Accrued interest	3,233	Intérêts courus
Due to the Government of the Northwest Territories (Note 6)	8,482	À payer au gouvernement des Territoires du Nord-Ouest (note 6)
Unapplied capital contributions (Note 7)	18,803	Apports de capital non répartis (note 7)
Contractors' holdbacks	460	Retenues de garantie d'entrepreneurs
Current portion of long-term debt	337	Tranche de la dette à long terme
Current portion of leave and termination benefits	540	Tranche des congés et des indemnités de cessation d'emploi échéant à moins d'un an
	40,748	
Long-term debt (Note 8)	95,210	Dette à long terme (note 8)
Leave and termination benefits	611	Congés et indemnités de cessation d'emploi
	136,569	
Commitments (Note 11)		Engagements (note 11)
EQUITY		AVOIR
Government of the Northwest Territories	59,663	Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest
	\$ 196,232	
As at March 31, 1992 (in thousands of dollars)		au 31 mars 1992 (en milliers de dollars)

The Kitikmeot District completed another successful year of delivering social housing with the completion of twenty-two HAP houses and forty-six public housing units.

This year, for the first time, a needs study was completed in Bay Chimo and Bathurst Inlet. Both of these communities will now be considered when the Housing Corporation allocates housing units through the "global allocation" process.

In September, 1991 the District sent a Project Supervisor into Bay Chimo to assist in the construction of four public housing units. During the construction of these units the Supervisor identified that there was enough surplus materials available to frame up a fifth unit. The unit could not be completed because of weather, but it will be completed during the summer of 1992. The community contributed 6870 hours of community labour into the construction of the four houses and the people were very pleased with their first public housing units.

Since the approval by Advanced Education of a program for native HAP supervisors, we have been successful in training many resident HAP supervisors within the district. These same people have worked on other programs in the communities such as repairs to public housing units and in this way are gaining necessary experience.

The public housing units in Pelly Bay are being constructed by "Project Management". A site supervisor, contracted by the NWT Housing Corporation, has hired local people to do all but the electrical and mechanical work. The project, as measured by the Corporation and the community, has been a tremendous success.

The emphasis for the New Year will be on training and development for Housing Association staff and boards.

John Lanskail
District Manager

Le district du Kitikmeot a terminé une autre année avec succès : on a fourni des logements sociaux en complétant la construction de vingt-deux maisons du programme d'aide à la propriété et de quarante-six logements publics.

Pour la première fois cette année, on a effectué une étude des besoins à Bay Chimo et à Bathurst Inlet. Ces deux communautés seront maintenant prises en considération quand la Société d'habitation allouera des logements par le procédé d'allocation globale.

En septembre 1991, le district a envoyé un superviseur de projet à Bay Chimo pour aider à la construction de quatre logements publics. Pendant la construction de ces logements, le superviseur s'est rendu compte qu'il y avait suffisamment de matériel supplémentaire pour faire un cinquième logement. La construction n'a pu être terminée en raison de la température, mais elle le sera au cours de l'été 1992. La communauté a fourni 6 870 heures de travail dans la construction des quatre maisons et les gens étaient très heureux de leurs premiers logements publics.

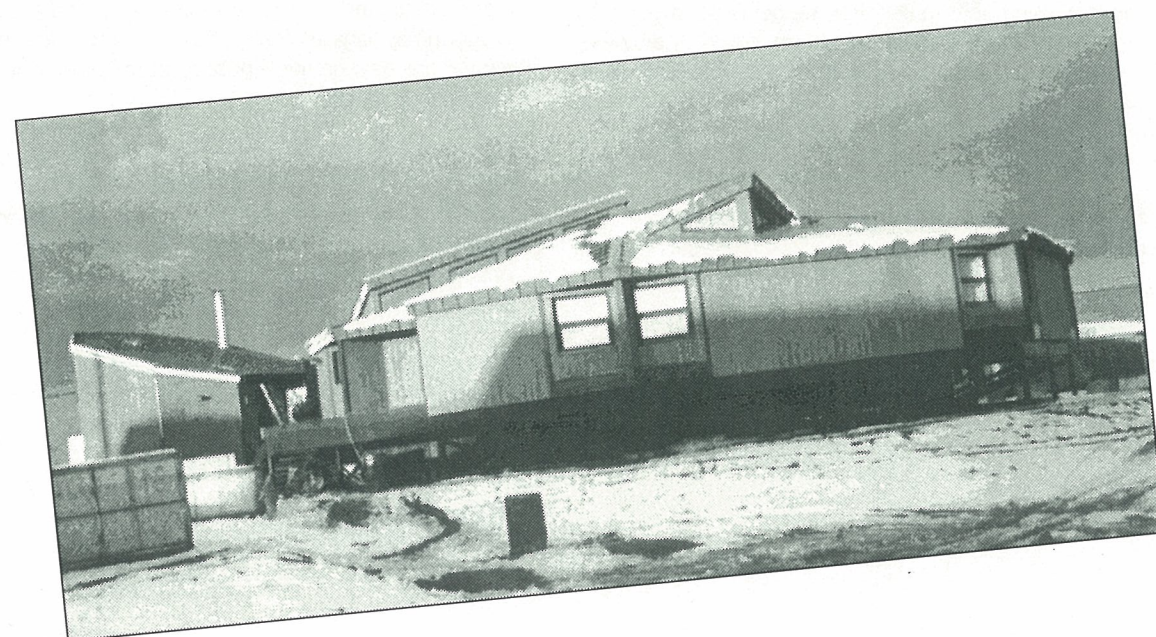
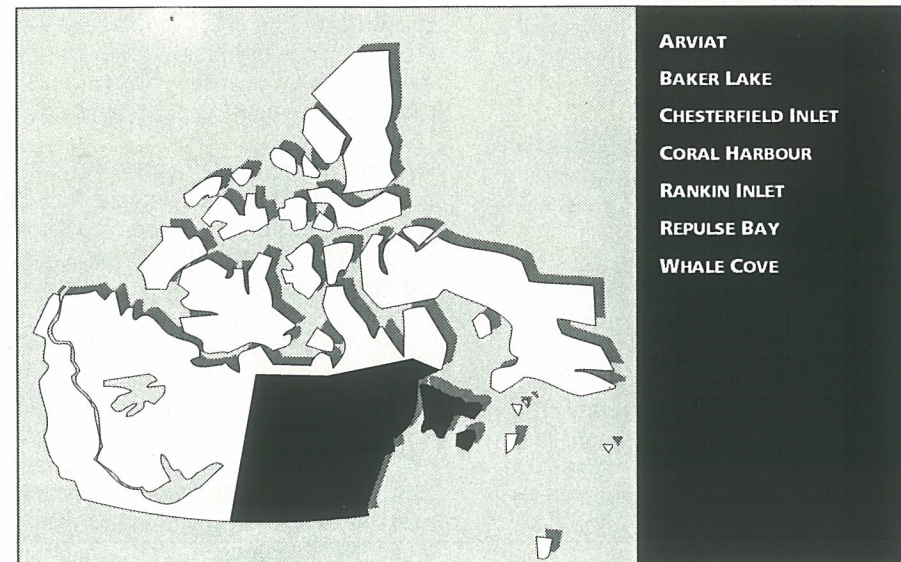
Depuis l'approbation par l'éducation permanente d'un programme de formation pour les superviseurs autochtones, nous avons réussi à former avec succès un grand nombre de résidents du district dans le cadre de ce programme. Ces mêmes personnes ont travaillé dans le cadre d'autres programmes dans les communautés (comme le programme de réparations de logements publics) et ont ainsi acquis l'expérience nécessaire.

Les logements publics de Pelly Bay sont construits par la gestion du projet. Un superviseur des travaux, engagé à contrat par la Société d'habitation a lui-même engagé des résidents locaux pour effectuer tous les travaux, sauf ceux concernant l'électricité et la plomberie. Le projet, tel qu'évalué par la Société et la communauté, a été un vif succès.

L'année prochaine, on accordera une importance particulière à la formation et au développement du personnel et des conseils d'administration des associations d'habitation.

Le chef de district,
John Lanskail

KEEWATIN DISTRICT DISTRICT DU KEEWATIN



AUDITOR'S REPORT RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

To the Minister Responsible for the
NWT Housing Corporation

I have audited the balance sheet of the NWT Housing Corporation as at March 31, 1992 and the statements of operations, equity and changes in financial position for the year then ended. These financial 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, 1992 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 examination of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with the Financial Administration Act and regulations, the NWT Housing Corporation Act and the bylaws of the Corporation.

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

Ottawa, Canada
June 26, 1992

These financial statements have been translated for the benefit of the readers.

Au membre exécutif 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 1992 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 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 nos égards importants, la situation financière de la Société au 31 mars 1992, 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.

Raymond Dubois, FCA
sous-vérificateur général

Ottawa, Canada
le 26 juin 1992

MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR FINANCIAL REPORTING

RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION CONCERNANT INFORMATION FINANCIERE

The Honourable Don Morin
Minister Responsible for the
NWT Housing Corporation

L'honorable Don Morin
Ministre responsable de la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest

The Corporation maintains internal financial and management systems and practices which are designed to provide reasonable assurance that reliable financial and non-financial information is available on a timely basis, that assets are acquired economically, are used to further the Corporation's aims, are protected from loss or unauthorized use and that the Corporation acts in accordance with the laws of the Northwest Territories and Canada. 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. An internal auditor reviews the operation of financial and management systems to promote compliance and to identify changing requirements or needed improvements.

The accompanying financial statements were prepared by management in conformity with generally accepted accounting principles appropriate in the circumstances.

The Auditor General of Canada annually provides an independent, objective audit for the purpose of expressing his opinion on the financial statements. He 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.

La société tient des systèmes et des pratiques internes d'administration financière et de gestion conçu pour fournir une certitude raisonnable qu'une information financière et non financière fiable est disponible en temps opportun, que les biens sont acquis de façon économique et utilisés pour servir les buts de la Société, qu'ils sont protégés contre la perte ou une utilisation non autorisée et que la Société se comporte conformément aux lois des Territoires du Nord-Ouest et du Canada. 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. Un vérificateur interne revoit les systèmes d'administration financière et de gestion pour encourager la conformité et pour identifier ce qui doit être changé ou amélioré.

Les états financiers ci-joints ont été préparés par la direction conformément aux principes comptables généralement reconnus appropriés dans les circonstances.

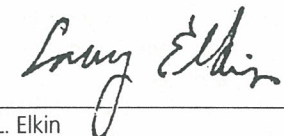
Tous les ans, le vérificateur général du Canada fait une vérification impartiale et objective pour émettre son opinion sur les états financiers. De plus, il regarde si les opérations dont il prend connaissance au cours de sa vérification ont été effectuées, à tous égards importants, conformément aux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



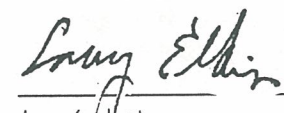
J. D. Pratt
Vice President
Finance and Corporate Services



J. D. Pratt
Le vice-président, Finances et services intégrés



L. Elkin
President



Le président
L. Elkin

Training was a major activity in the Keewatin District in 1991. A workshop was held in Rankin Inlet in December for all Housing Association Chairpersons, Foremen and Managers. The workshop addressed a variety of subjects including management skills, collecting rent arrears, training programs and other important issues. In 1992, the Program staff toured all Keewatin communities facilitating workshops in each community.

The Coral Harbour Housing Association demonstrated noteworthy diligence and ability last winter. A severe storm knocked out the power for a full two days. The Association responded to the challenge of the weather and even though heat tapes were incapacitated, there were no costly freeze ups or broken pipes as a result of the power outage. This was entirely due to the diligence of all the local staff.

Twenty-five public housing units and two replacements of burnt units were built in the Keewatin District in 1991. Ten public housing units were retrofitted. Twenty-four HAP house packages were delivered for construction by their new owners.

Peter Scott
District Manager

C'est la formation qui a été la principale activité du district du Keewatin en 1991. En décembre, on a tenu un atelier pour tous les présidents, les contremaîtres et les administrateurs des associations d'habitation. L'atelier traitait de différents sujets comme les qualités de gestion, la façon de percevoir les loyers en retard, des programmes de formation et d'autres questions importantes. En 1992, les employés du programme ont fait une tournée de toutes les communautés du Keewatin, contribuant aux ateliers dans chaque communauté.

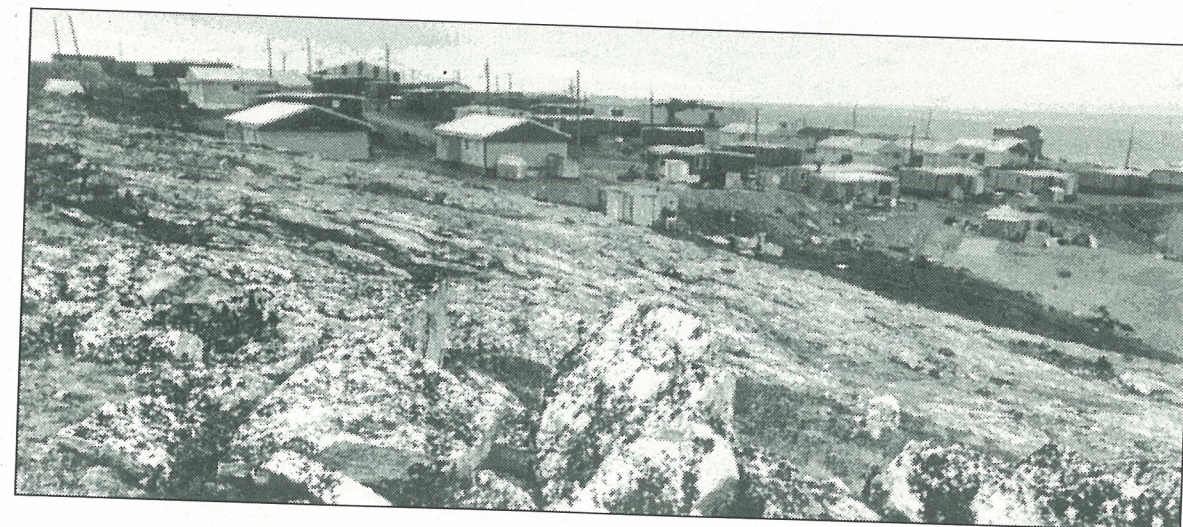
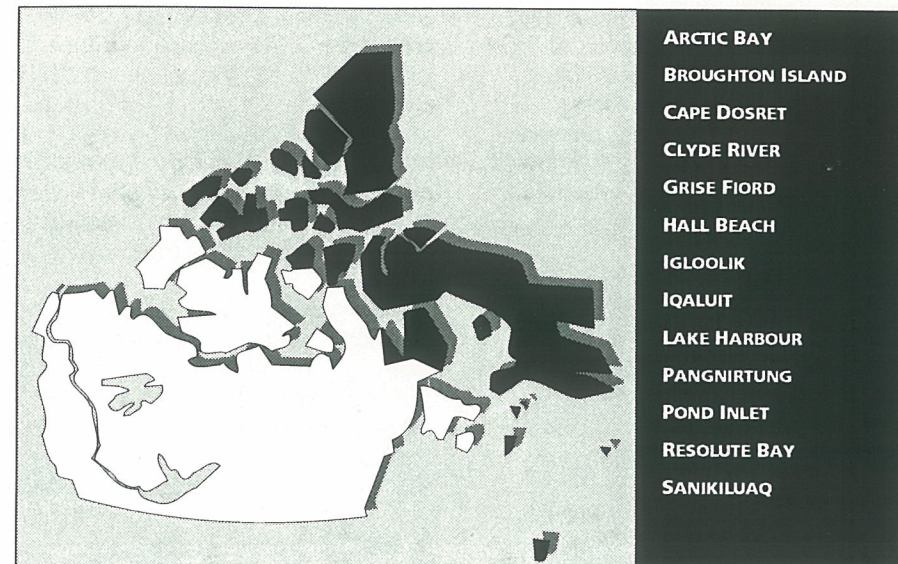
L'Association d'habitation de Coral Harbour a fait preuve d'une diligence et d'un savoir-faire remarquables l'hiver dernier. Une grosse tempête a provoqué une panne de courant qui a duré deux jours entiers. L'Association a relevé le défi de la température et même si les fils de chauffage étaient inutilisables, les tuyaux n'ont gelé suite à la panne, cela entièrement grâce à la diligence de tous les employés locaux.

En 1991 dans le district du Keewatin, on a construit vingt-cinq logements publics et remplacé deux logements qui avaient brûlé. On a rénové 10 logements publics. On a livré les matériaux à vingt-quatre nouveaux propriétaires pour la construction de leur maison.

Le chef de district,
Peter Scott



BAFFIN DISTRICT DISTRICT DE BAFFIN



In 1991, the shortage of housing in the Baffin District continued to be a priority. In response, the NWT Housing Corporation built seventy-seven public housing units. In addition, eighteen HAP houses were provided.

As part of a pilot project unique to the Baffin District, eight bachelor units were built in four communities; Lake Harbour, Clyde River, Cape Dorset and Pond Inlet. These units were built with the co-operation of the Federal Department of Employment & Immigration and Arctic College. As well as providing seniors or single people with much needed housing, these units were used to train local community members in basic construction techniques.

As part of the District's emphasis on training at the community level, the District held a very successful workshop for the Housing Association/Authority Managers and Foremen. Staff from every Housing Association and Authority attended the five day workshop that covered such diverse topics as financial administration and project inspections. The NWT Rental Officer and the Fire Marshall for the Baffin District both attended and gave very informative presentations.

After extensive community consultation and finalization of the design, the construction of the Seniors Citizen's Home in Iqaluit began in the summer of 1991. The Senior Citizen's Home was built near the beach in Iqaluit. Twelve units, each with private entrances, have been constructed. In addition, there are eight units with Level 2 care which includes a common cooking and eating area as well as gathering spot for the residents. In the Level 2 care facility the elders are provided with a greater level of support and assistance than elders living independently.

In searching for solutions for the homeless in Iqaluit, the Corporation has donated a former staff housing duplex as a temporary shelter for homeless people. Capital funding for renovations and improvements for the shelter have been provided and the Corporation continues to assist with the operational and maintenance costs of the facility.

Harnek Matharoo
District Manager

En 1991, le manque de logement dans le district de Baffin a continué d'être une préoccupation. Pour contrer cet état de fait, la Société d'habitation des T. N.-O. a construit soixante-dix-sept logements publics. De plus, on a fourni dix-huit maisons en vertu du programme d'aide à la propriété.

Dans le cadre d'un projet-pilote unique à la région de Baffin, huit studios ont été construits dans quatre communautés : Lake Harbour, Clyde River, Cape Dorset et Pond Inlet. Ces studios ont été construits grâce à la coopération du ministère de l'Emploi et de l'Immigration du gouvernement fédéral et du Collège de l'Arctique. En plus de fournir à des personnes âgées ou à des célibataires un logement dont ils avaient besoin, ce projet a permis d'enseigner à des membres des communautés en question les techniques fondamentales de la construction.



Dans le cadre de l'importance accordée par le district à la formation au niveau de la communauté, on a organisé un atelier qui s'est couronné de succès pour les administrateurs et les contremaîtres des associations et des offices d'habitation. Le personnel de toutes les associations et de tous les offices d'habitation ont assisté à l'atelier de cinq jours qui traitait de divers sujets comme la gestion financière et les inspections des projets. Le régisseur des T. N.-O. et le commissaire aux incendies du district de Baffin ont tous deux assisté et donné des conférences très instructives.

Après avoir consulté la communauté et terminé les plans, on a commencé la construction du foyer pour personnes âgées à Iqaluit au cours de l'été 1991. On a construit le foyer près de la plage : douze logements, chacun possédant son entrée privée. De plus, il y a huit logements avec des soins de niveau 2. Ces derniers logements comprennent une cuisine et une salle à manger communes de même qu'une salle de réunion pour les résidents. Dans les installations des soins de niveau 2, on accorde aux aînés un plus grand niveau d'aide et de soins qu'aux aînés qui vivent dans les logements indépendants. En cherchant des solutions pour aider les sans-abris à Iqaluit, la société a fait don d'un ancien duplex ayant servi de local du personnel comme abri temporaire. On a accordé le financement pour les renovations et les améliorations de l'abri et la Société continue d'aider en payant les coûts de fonctionnement et d'entretien du bâtiment.

Harnek Matharoo
Chef de district