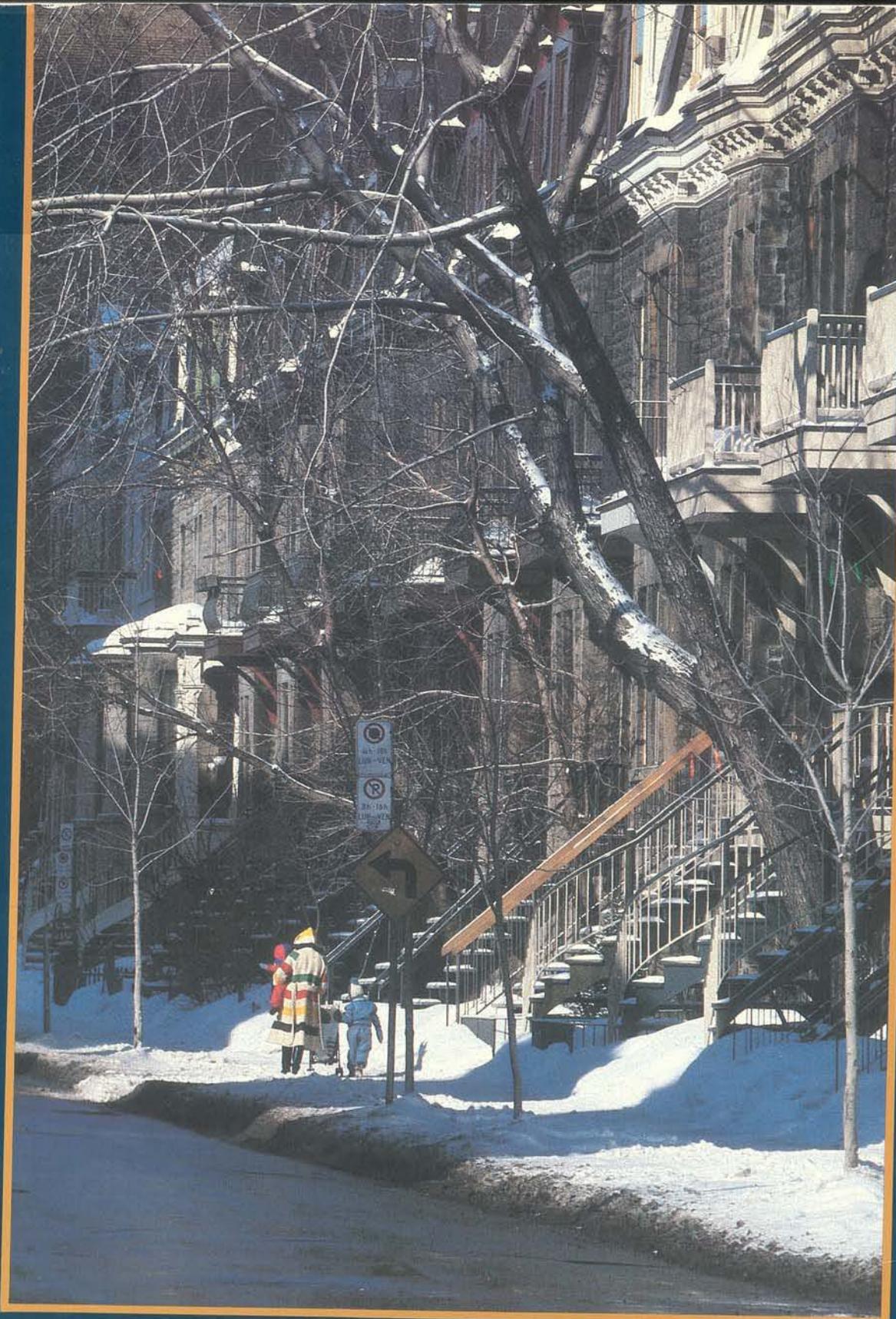


Ca1
MH
A57
1983
c.2



Canada
Mortgage and
Housing
Corporation

Société
canadienne
d'hypothèques et
de logement

Annual Report
Rapport annuel



**CMHC people
are pleased
to serve you.**

**Les gens
de la SCHL
sont heureux de
vous servir.**

*Car
M4
A57
1983
c.2*

Canada
Mortgage and
Housing
Corporation

Société
canadienne
d'hypothèques et
de logement

Annual Report
Rapport annuel

Canada Mortgage and Housing Corporation
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Canadian Housing Information Centre
Centre canadien de documentation sur
l'habitation

3 1983 Statistics at a Glance	3 Données statistiques de 1983
6 Letter of Transmittal	7 Lettre d'accompagnement
8 The Corporation	9 La Société
10 Operations in 1983	11 Les activités en 1983
10 GOVERNMENT PROGRAMS	11 LES PROGRAMMES DU GOUVERNEMENT
10 Market Housing Canada Mortgage Renewal Plan Canadian Home Ownership Stimulation Plan Canada Rental Supply Plan Residual Mortgage Lending	11 Le logement du marché Le Régime canadien de renouvellement hypothécaire (RCRH) Le Programme canadien d'encouragement à l'accès à la propriété (PCEAP) Le Régime canadien de construction de logements locatifs (RCCLL) La SCHL, prêteur de dernier recours
12 Social Housing Cooperative, Non-Profit and Public Housing Programs Rural and Native Housing	13 Le logement social Les programmes de logement coopératif et sans but lucratif, et de logement public Le logement pour les ruraux et les autochtones
16 Residential Rehabilitation Residential Rehabilitation Assistance Program Canada Home Renovation Plan	17 La remise en état des logements Le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) Le Programme canadien de rénovation des maisons (PCRM)
20 Community Services	21 Les équipements collectifs
22 Research, Development, Demonstration and Information	23 L'activité de recherche, développement, démonstration et information
24 ADMINISTERED FUNDS	25 LES FONDS ADMINISTRÉS
Mortgage Loan Insurance Mortgage Insurance Fund Mortgage Insurance Fund Assets	L'assurance prêt hypothécaire Le Fonds d'assurance hypothécaire L'actif du Fonds d'assurance hypothécaire
26 ASSET ADMINISTRATION AND CORPORATE FINANCING	27 L'ADMINISTRATION DE L'ACTIF ET LE FINANCEMENT DE LA SOCIÉTÉ
Mortgage Lending and Direct Investments Grants, Contributions and Subsidies Services to Others Government Restraint Policy Operating Income and Expenditures	Les prêts hypothécaires et les placements directs Les subventions, contributions et subventions Les services à des tiers La politique d'austérité du gouvernement Les revenus et dépenses d'exploitation
32 CMHC Offices Across Canada	32 Les bureaux de la Société à travers le pays
33 Financial Statements	33 Les états financiers
61 Statistics	61 Les données statistiques

Dwelling starts <i>Habitations mises en chantier</i>	162 600
NHA Mortgage Insurance <i>Assurance hypothécaire LNH</i>	174 200 dwelling units <i>174 200 logements</i>
Direct Loans and Investments <i>Prêts directs et placements</i>	\$1 027.6 million
Dwelling Units Owned by CMHC and Mortgage Insurance Fund <i>Logements appartenant à la SCHL et au Fonds d'assurance hypothécaire</i>	12 500
Insurance Claims <i>Demandes de règlements d'assurance</i>	8 100 units <i>8 100 logements</i>
Portfolio of Loans and Investments <i>Portefeuille de prêts hypothécaires et de placements directs</i>	\$10.3 billion <i>\$10,3 milliards</i>
Recipients of Canadian Homeownership Stimulation Plan Assistance <i>Bénéficiaires du Programme canadien d'encouragement à l'accès à la propriété</i>	124 174
Rental Units Approved Under Canada Rental Supply Plan <i>Logements locatifs approuvés – Régime canadien de construction de logements locatifs</i>	10 300
Social Housing Commitments <i>Engagements de logements sociaux</i>	25 957 dwelling units <i>25 957 logements</i>
Residential Rehabilitation Assistance Program Commitments <i>Engagements – Programme d'aide à la remise en état des logements</i>	48 500 dwelling units and hostel beds <i>48 500 logements et places de foyer</i>
Canada Home Renovation Plan Approvals <i>Approbations – Programme canadien de rénovation des maisons</i>	90 200 dwelling units <i>90 200 logements</i>
Canadian Home Insulation Program <i>Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes</i>	224 800 dwelling units <i>224 800 logements</i>
CMHC Staff <i>Personnel de la SCHL</i>	3 800 employees <i>3 800 employés</i>

THE BOARD OF DIRECTORS
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Ian A. Stewart	Chairman <i>Président du Conseil</i>	Raymond J. Boivin	Senior Vice-President <i>Premier vice-président</i>
Robert C. Montreuil	President <i>Président</i>	Frank J. Callaghan	Southport, P.E.I./I.-P.-E.
		Jean T. Fournier	Ottawa, Ontario
		Christine D. McKee	Winnipeg, Manitoba
		Conrad A. Pinette	Williams Lake, B.C./C.-B.
		R. Jacques Plante	Québec, Québec
		Sylvia J. Sutherland	Peterborough, Ontario
		Gérard L. Veilleux	Ottawa, Ontario

EXECUTIVE COMMITTEE
LE COMITÉ DE DIRECTION

Ian A. Stewart	Chairman <i>Président</i>	Raymond J. Boivin	Senior Vice-President <i>Premier vice-président</i>
Robert C. Montreuil	President <i>Président</i>	Frank J. Callaghan	Member <i>Membre</i>
		R. Jacques Plante	Member <i>Membre</i>

OFFICERS OF THE CORPORATION
LES CADRES SUPÉRIEURS DE LA SOCIÉTÉ

Robert C. Montreuil	President <i>Président</i>	Liliana I. Birtz Q.C./C.R.	General Counsel and Corporate Secretary <i>Avocat-conseil général et secrétaire de la Société</i>
Raymond J. Boivin	Senior Vice-President <i>Premier vice-président</i>	Eugene A. Flichel	Vice-President Finance and Management Information Systems <i>Vice-président Finance et systèmes de gestion</i>
		Norman E. Hallendy	Vice-President Organization Development <i>Vice-président Développement de l'organisation</i>
		J. Barry Lacombe	Vice-President Policy Development and Research <i>Vice-président Recherche et élaboration de propositions</i>
		Claude Renaud	Vice-President Insurance <i>Vice-président Assurance</i>
		Robert D. Warne	Vice-President Programs <i>Vice-président Programmes</i>

GENERAL MANAGERS
LES DIRECTEURS GÉNÉRAUX

Peter D. Anderson	Prairie and Northwest Territories Region <i>Région des Prairies et Territoires du Nord-Ouest</i>	Briane A. Randall	Ontario Region <i>Région de l'Ontario</i>
Douglas A. Hughes	Atlantic Region <i>Région de l'Atlantique</i>	Keith D. Tapping	British Columbia and Yukon Region <i>Région de la Colombie-britannique et du Yukon</i>
Fernand A. Perreault	Québec Region <i>Région du Québec</i>		
Robert A. Player	CMHC Technical Services and CHIP <i>Services techniques de la SCHL et PITRC</i>		

LETTER OF TRANSMITTAL

The Honourable Roméo LeBlanc, P.C., M.P.,
Minister responsible for Canada Mortgage and
Housing Corporation
Ottawa, Canada

9 March 1984

Sir:

On behalf of the Board of Directors, we have the honour to submit to you the thirty-eighth Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

We are happy to report that the year 1983 saw a return to an acceptable level of housing production in Canada. The continuation of the Canadian Home Ownership Stimulation Plan for new units, along with the decline in interest rates, led to a general improvement in consumer confidence, which was reflected in housing starts increasing to 162 600 from the previous year's total of 125 900.

There was also considerable activity under the Canada Home Renovation Plan which is estimated to have benefited 90 200 Canadians, and to have contributed 23 700 person years to the labour force. The program was instrumental in renovating 128 600 units. This was in addition to those renovated under the Residential Rehabilitation Assistance Program.

The deficit of the Mortgage Insurance Fund continued to increase markedly, due mainly to losses attributed to the Assisted Rental Program and the Assisted Home Ownership Program. The total deficit relating to these programs is now estimated to be at \$579 million. The resolution of the issues related to the Assisted Home Ownership Program and Assisted Rental Program losses is anticipated in 1984. A significant increase in new insurance activity occurred during 1983, and 174 200 units were insured, compared with 87 800 units in 1982.

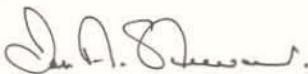
The steady decline in interest rates during 1983 created less immediate pressure on homeowners facing mortgage renewal and there was no longer any need to extend the Canada Mortgage Renewal Plan. However, studies and policy discussions were undertaken to develop a plan whereby homeowners could have some protection against the effects of a drastic rise in interest rates.

As in past years, social housing was very active in 1983; an additional 2 500 units were approved in May to bring the total year's output to a 25 957 commitment.

The Corporation released the findings of the Social Housing evaluation that had been undertaken in 1982. As a result, active dialogue took place with various interested parties and we are confident that these will bring about constructive improvements.

During the year, CMHC continued to make good progress with respect to its equal opportunities goals and positioned itself to respond to the requirements of the Access to Information, and Privacy Acts. The Corporation also completed a review of its Management Information Systems requirements and has proceeded to take advantage of automation opportunities in order to service its clients more efficiently and effectively.

The Board of Directors wishes to pay tribute to the Corporation's staff across the country for their effort and the manner in which they responded to the challenges of 1983.



Ian A. Stewart
Chairman of the Board



Robert C. Montreuil
President

Monsieur le Ministre,
 Au nom du Conseil d'administration, nous avons l'honneur de vous soumettre le trente-huitième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

Nous sommes heureux d'annoncer qu'en 1983 la production de logements au Canada a retrouvé un niveau acceptable. La poursuite du Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété, dans le secteur du logement neuf, et la baisse des taux d'intérêt, ont contribué à raviver la confiance des consommateurs, qui s'est traduite par la hausse des mises en chantier, lesquelles ont totalisé 162 600 logements, au lieu de 125 900 en 1982.

Le Programme canadien de rénovation des maisons a suscité une activité importante et a permis de rénover 128 600 logements, qui viennent s'ajouter aux rénovations découlant du Programme d'aide à la remise en état des logements, dont le dynamisme s'est aussi fort accru. En 1983, 90 200 Canadiens se sont prévalus du Programme canadien de rénovation des maisons, qui a fourni de l'emploi pour 23 700 années-personnes, environ.

Le déficit du Fonds d'assurance hypothécaire n'a cessé de croître, en raison surtout des pertes résultant du Programme d'aide au logement locatif et du Programme d'aide pour l'accession à la propriété. Au total, ce déficit est estimé maintenant à 579 millions de dollars. Les difficultés liées à ces programmes devraient cependant trouver leur solution en 1984. En 1983, les nouvelles activités se sont multipliées, permettant d'assurer 174 200 logements, comparativement aux 87 800 logements de 1982.

La baisse constante des taux d'intérêt en 1983 a un peu atténue, pour l'immédiat, les craintes des propriétaires occupants devant renouveler leur hypothèque, et il n'y pas eu lieu de proroger le Régime canadien de renouvellement hypothécaire. Toutefois, des études et consultations ont été menées en vue d'élaborer des mesures capables de protéger les propriétaires occupants contre les effets d'une hausse brutale des taux d'intérêt.

Comme par le passé, le secteur du logement social a été très animé en 1983, avec 2 500 approbations supplémentaires de logements en mai, soit une production totale pour l'année de 25 957.

La Société a diffusé les conclusions de son évaluation des programmes de logement social, commencée en 1982. Des dialogues ont été poursuivis par la suite avec divers groupes intéressés et nous sommes confiants qu'ils aboutiront à une amélioration de ces programmes pour l'avenir.

Au cours de l'année, la Société a bien progressé sur le plan de l'égalité d'accès à l'emploi et s'est appliquée à satisfaire aux exigences de la Loi sur l'accès à l'information et de la Loi sur la protection des renseignements personnels. Elle a aussi achevé la révision de ses besoins en gestion informatisée et tire parti de l'automation, en vue d'améliorer son exploitation et de servir ses clients avec plus d'efficacité.

Enfin, le Conseil d'administration veut rendre hommage à tout le personnel que la Société emploie d'un océan à l'autre, pour son dévouement et le dynamisme avec lequel il a relevé les défis de l'année 1983.

Le président du Conseil d'administration
 Ian A. Stewart

Le Président de la Société
 Robert C. Montreuil

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) is the housing agency of the Government of Canada, charged with the administration of the National Housing Act. It is a crown corporation with a Board of Directors appointed by Governor-in-Council and reporting to a Minister responsible to Parliament. CMHC is one of the largest financial institutions in Canada, with responsibilities to the Government of Canada for the administration of grants, contributions and subsidies, and for the provision of advice to government on housing and related matters. With a National Office in Ottawa, CMHC also maintains 80 field offices throughout Canada to work with individuals, businesses, governments and other financial institutions towards improving housing conditions for all Canadians.

The Corporation's activities are grouped into three components: Government Programs, Administered Funds, and Asset Administration.

In administering the Government Programs, CMHC ensures that Canadians have access to mortgage funds; encourages homeowners and owners of rental accommodation to maintain and conserve the existing housing stock; and improves access to homeownership and housing accommodation for low-income households. The Corporation is involved in research, development and demonstration and the dissemination of information regarding housing activities and related matters.

The Administered Funds comprise the Mortgage Insurance Fund, the Home Improvement Loan Insurance Fund and the Rental Guarantee Fund, all of which are administered as separate accounts within the Corporation. Premiums and fees paid by borrowers for mortgage loan insurance go into the Mortgage Insurance Fund, and claims are paid for losses if borrowers default. Through Mortgage Loan Insurance, Canadians have benefited from a greater supply of mortgage money and more favourable mortgage interest rates.

Asset Administration comprises the administration of mortgages, real estate and investments as well as services to others. CMHC administers a \$10.3 billion portfolio of mortgages and investments, as well as some 3 359 dwelling units owned by the Corporation. Services to others are provided on a user-pay basis; for instance, to government agencies such as Energy, Mines and Resources Canada for the Canadian Home Insulation Program. CMHC also provides expertise in housing-related areas, including fee-for-service inspections and mortgage administration – largely for government departments.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), l'agence du gouvernement du Canada pour l'habitation, a pour mission d'appliquer la Loi nationale sur l'habitation. C'est une société de la Couronne, dotée d'un Conseil d'administration, qui est nommé par le Gouverneur en conseil et relève d'un ministre responsable devant le Parlement. La SCHL est l'une des plus importantes institutions financières du Canada, et ses responsabilités envers le gouvernement du Canada comprennent l'administration de subsides, de contributions et de subventions, et la fourniture d'avis sur le logement et les questions qui s'y rattachent. Depuis son Bureau national d'Ottawa, la SCHL dirige 80 bureaux à travers le Canada et travaille avec les particuliers, les entreprises, les gouvernements et d'autres organismes financiers, à l'amélioration des conditions de logement de tous les Canadiens.

Ses activités se répartissent entre trois secteurs: les programmes du gouvernement, les Fonds administrés et l'administration de l'actif.

Dans son rôle de gestionnaire des programmes du gouvernement, la SCHL fait tout son possible pour mettre les prêts hypothécaires à la portée des Canadiens; elle encourage les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs à entretenir et utiliser au mieux le parc de logements existant; enfin, elle facilite l'accession à la propriété et améliore les conditions de logement des ménages à faible revenu. La Société intervient aussi dans la recherche, le développement et la démonstration, ainsi que dans la diffusion de l'information sur le logement et les questions qui s'y rattachent.

Les Fonds administrés, pour lesquels la Société tient une comptabilité séparée, comprennent le Fonds d'assurance hypothécaire, la Caisse d'assurance des prêts destinés à l'amélioration de maisons et la Caisse de garantie des loyers. Les primes et droits versés par les emprunteurs vont dans le Fonds d'assurance hypothécaire, qui acquitte les demandes de règlement en cas de pertes subies en raison du défaut des emprunteurs. Grâce à ces Fonds, les Canadiens peuvent profiter d'une offre plus abondante de capitaux hypothécaires et bénéficier de taux d'intérêt hypothécaires plus favorables.

L'administration de l'actif regroupe la gestion des créances hypothécaires, des biens immobiliers et des placements, ainsi que les services à des tiers. La SCHL gère aussi un portefeuille de prêts et placements de 10,3 milliards de dollars, ainsi qu'environ 3 359 logements qui lui appartiennent. Les services à des tiers sont fournis, selon le principe des usagers payeurs, à des organismes publics, par exemple le ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources pour le Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes; enfin, elle fournit, principalement à des ministères, les services de ses spécialistes pour des aspects annexes du logement, y compris les inspections et la gestion des créances hypothécaires, selon le principe du paiement à l'acte.

**GOVERNMENT
PROGRAMS**

**Market
Housing**

**Canada Mortgage
Renewal Plan**

The Canada Mortgage Renewal Plan (CMRP) was designed to assist homeowners facing financial difficulties resulting from high interest rates at the time of renewing their mortgages. This plan, which terminated on 31 December 1983, provided non-taxable contribution assistance of up to \$3 000 to homeowners renewing their mortgages between 1 September 1981 and 31 December 1983 inclusive.

The Corporation assisted 12 456 homeowners through a total commitment of \$25.6 million in contributions during 1983. Since the introduction of the plan in 1981, 22 213 homeowners have benefited from total commitments of \$42.2 million in contributions.

The Corporation recovers all contributions from the Government of Canada.

**Canadian Home Ownership
Stimulation Plan**

The Canadian Home Ownership Stimulation Plan (CHOSP), which was introduced in the government's June 1982 Budget, was designed to help more Canadians to own their own homes. This resulted in the construction of new housing units, thereby creating employment and stimulating the economy.

In 1983, contributions of \$3 000 were made available to Canadians to assist them in the purchase or construction of new units, provided that the home was purchased or constructed before 1 January 1984.

During the year, 124 174 applications were approved, for a total commitment of \$372.5 million. Since the introduction of the plan, \$782.4 million has been committed.

Sylvain Locas
Representative
Représentant



"I appreciated the federal government's assistance in the form of a \$3 000 grant towards buying my home."

«J'ai apprécié l'aide du gouvernement fédéral, laquelle m'a décidé à acheter ma maison, puisque je bénéficiais ainsi d'une subvention de 3 000 \$.»



**Le logement
du marché****Le Régime canadien de
renouvellement hypothécaire**

Le Régime canadien de renouvellement hypothécaire (RCRH) a été conçu pour venir en aide aux propriétaires occupants placés dans une situation financière difficile au renouvellement de leur hypothèque, par suite du niveau élevé des taux d'intérêt pratiqués. Ce Régime, qui a pris fin le 31 décembre 1983, fournissait une contribution financière non imposable d'au plus 3 000 \$ aux propriétaires occupants qui renouvelaient leur hypothèque entre le 1^{er} septembre 1981 et le 31 décembre 1983.

En 1983, la Société a aidé 12 456 propriétaires occupants, et les crédits engagés à titre de contributions se sont montés à 25,6 millions de dollars. Depuis le lancement de ce Régime, à la fin de 1981, 22 213 propriétaires occupants ont reçu une aide, et le total des crédits engagés a atteint 42,2 millions de dollars.

La Société recouvre toutes ces contributions du gouvernement du Canada.

**Le Programme canadien
d'encouragement à l'accession
à la propriété**

Le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (PCEAP), présenté par le gouvernement dans son budget de juin 1982, était destiné à permettre aux Canadiens d'accéder à la propriété. Il a contribué à la construction de logements neufs et à la création d'emplois, et par contre-coup, à la reprise économique.

En 1983, des contributions de 3 000 \$ ont été offertes aux Canadiens pour les aider à acheter ou à faire construire un logement neuf, sous réserve que l'achat ou la construction ait lieu avant le 1^{er} janvier 1984.

En 1983, 124 174 demandes d'aide ont été approuvées, entraînant des engagements de crédits de 372,5 millions de dollars. Depuis le lancement du programme, les crédits engagés ont totalisé 782,4 millions.

Un agent de programme,
succursale de la SCHL
CMHC Program Officer,
Branch Office

«Mon équipe est fière d'avoir permis à plus de 5 000 familles d'obtenir des subventions de 3 000 \$. Pour beaucoup, c'est ce qui les a encouragées à réaliser leur rêve.»

“My team is very pleased to have enabled over 5 000 families to obtain \$3 000 grants. For a large number of them, this was the encouragement they needed to make their dreams come true.”



C. Migliara
Contractor
Entrepreneur



"The CRSP grant made it possible for us to build the project. Many people benefited from this – some were hired to work on the project – others could afford the rents, which are, on the average, 10 per cent lower than the market rents."

«La Subvention du RCCL nous a permis de réaliser le projet, donnant ainsi un emploi à plusieurs personnes et permettant à d'autres de payer un loyer de 10 pour cent inférieur au taux du marché.»

Social Housing

Canada Rental Supply Plan

The aim of the Canada Rental Supply Plan (CRSP) is to stimulate the construction of new rental housing units where there is a shortage of rental accommodation. Through this plan, loans which are interest-free for a period of 15 years, are provided to owners of new rental projects. In 1983, CMHC facilitated the construction of 10 265 rental units throughout the country and priority was given to tight market areas with low vacancy rates. In Vancouver, 3 242 units were approved; in Winnipeg 1 148 units; in Toronto 1 569 units; and in Ottawa 793 units. Since the plan was introduced in November 1981, 21 009 new rental units have been made available to Canadians.

Residual Mortgage Lending

There are still some Canadians who, because of location or other reasons, cannot obtain private mortgage loans. In 1983, CMHC approved 130 direct loans to provide additional housing for families and individuals.

Cooperative, Non-Profit and Public Housing Programs

Social housing programs are designed to provide much needed housing for low- and moderate-income Canadians. These are delivered by CMHC, and in conjunction with provincial and municipal governments and private groups.

The non-profit and cooperative housing programs provide a continuing subsidy in the form of a unilateral federal write-down to as low as 2 per cent, on the interest rates of mortgages obtained from private lenders.

In 1983, a total of 21 983 units for families and individuals were committed under the Cooperative and Non-Profit Housing Programs. In the



Un agent principal de projets
de la SCHL
CMHC Senior Project Officer



«Nous avons, en 1983, assuré environ 1 000 logements en copropriété, soit 35 pour cent des mises en chantier dans notre territoire.»

"During 1983, we insured approximately 1 000 condominium units – 35 per cent of the housing starts in our territory."

Le Régime canadien de construction de logements locatifs

Lancé en novembre 1981, le Régime canadien de construction de logements locatifs (RCCLL) vise à stimuler la construction de logements locatifs neufs dans les régions qui connaissent une pénurie à cet égard. Grâce à ce programme, des prêts, sans intérêt pendant quinze ans, sont accordés aux propriétaires d'ensembles de logements locatifs neufs. En 1983, grâce à ce programme, la SCHL a facilité la construction de 10 265 logements locatifs dans tout le pays. La priorité a été donnée aux régions où le marché était serré et les taux d'inoccupation faibles. À Vancouver, 3 242 logements ont été ainsi approuvés; à Winnipeg, 1 148; à Toronto, 1 569; et à Ottawa, 793. Depuis le lancement du programme, 21 009 logements locatifs neufs ont été mis sur le marché au Canada.

La SCHL, prêteur de dernier recours

Comme il y a toujours des Canadiens qui, à cause du lieu où ils résident ou pour d'autres raisons, ne peuvent obtenir de prêts hypothécaires du secteur privé, la SCHL a approuvé 130 prêts directs en 1983, permettant ainsi à un plus grand nombre de familles et de personnes d'accéder à la propriété.

Les programmes de logement coopératif et sans but lucratif et de logement public

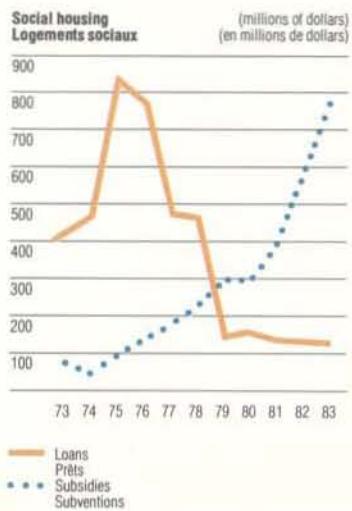
Les programmes de logement social sont conçus pour répondre aux besoins pressants de logement des Canadiens à revenu faible ou modéré. Ils sont appliqués par la SCHL, d'une part, et avec les gouvernements provinciaux et municipaux et des groupes privés, d'autre part.

Les programmes de logement coopératif et sans but lucratif assurent un soutien unilatéral permanent du gouvernement fédéral, sous la forme d'un abaissement, jusqu'à deux (2) pour cent, du taux d'intérêt pour les hypothèques contractées auprès de prêteurs privés.

En 1983, le nombre de logements engagés pour les familles et personnes seules en vertu des programmes de logement coopératif et sans but lucratif s'est élevé à 21 983. En ce qui concerne le programme de logement public (et notamment les compléments de loyer), 2 812 logements ont été engagés.

La Société a mené à bonne fin une évaluation globale des programmes de logement coopératif et sans but lucratif. Dans cette évaluation, commencée en 1982, la SCHL conclut que si, d'un côté, un grand nombre

Le logement social



Violet Sutherland
Clerk
Commissaire de bureau



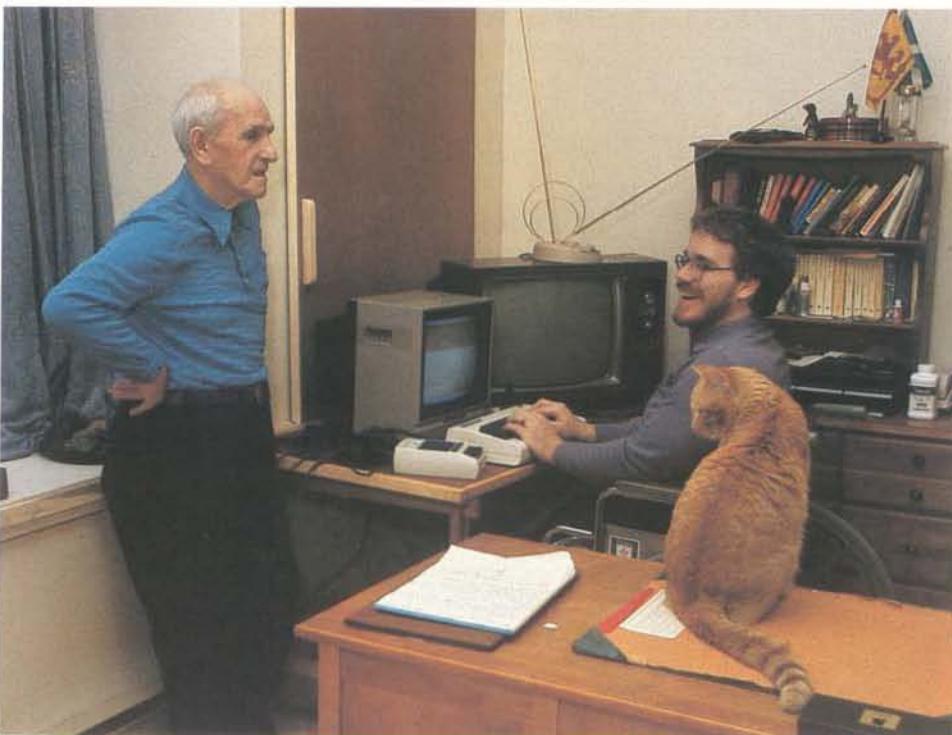
"The CMHC Program has helped to provide me, and my family of modest means, with a comfortable home which is accessible and convenient for my young adult son who is physically handicapped."

«Grâce au programme de la SCHL, ma famille et moi vivons, malgré nos moyens modestes, dans un logement confortable, bien adapté aux besoins de mon fils, handicapé physique, et cela sans quitter notre quartier.»

Public Housing Program (including Rent Supplement), a further 2 812 units were committed for families and individuals.

The Corporation completed the analysis of a comprehensive evaluation of the Non-Profit and Cooperative Housing Programs in 1983. This evaluation, which began in 1982, concluded that, while the programs were successful in achieving many of their purposes (for example, increasing the stock of adequate housing accommodation), they did not meet the housing requirements of those most in need of support. Another issue identified in the evaluation was the high per unit cost of subsidies for low-income residents. In response, steps are being taken to address some of these issues.

NHA social housing subsidy commitments	1982	1983
	(dwelling units)	
<i>CMHC Capital Funding</i>		
Public Housing	1 392	1 395
Rural and Native	1 223	958
Non-Profit and Co-op	192	101
Sub-Total	2 807	2 454
<i>Other Capital Funding</i>		
Rural and Native	203	204
Rent Supplement	2 661	1 417
Public Non-Profit	7 646	6 787
Private Non-Profit	8 473	9 003
Cooperatives	6 663	6 092
Sub-Total	25 646	23 503
Total Commitments	28 453	25 957
Total Authorized	39 686	32 298



des objectifs des programmes ont été atteints (accroissement du parc de logements de bonne qualité), de l'autre côté, ils n'étaient pas bien ajustés aux besoins de soutien financier des catégories sociales les plus défavorisées. Un autre point à améliorer concerne le coût unitaire élevé des aides accordées aux résidents à faible revenu. En réponse, une action a été lancée afin de définir les mesures correctives à prendre.

Subventions engagées en vertu des programmes de logement social aux termes de la LNH	1982	1983
	(nombre de logements)	
<i>Fonds d'immobilisations de la SCHL</i>		
Logement public	1 392	1 395
Ruraux et autochtones	1 223	958
Organismes sans but lucratif et coopératives	192	101
Total partiel	2 807	2 454
<i>Fonds d'immobilisations provenant d'autres sources</i>		
Ruraux et autochtones	203	204
Compléments de loyer	2 661	1 417
Organismes publics sans but lucratif	7 646	6 787
Organismes privés sans but lucratif	8 473	9 003
Coopératives	6 663	6 092
Total partiel	25 646	23 503
Total des engagements	28 453	25 957
Engagements autorisés	39 686	32 298

Un directeur de succursale
de la SCHL
CMHC Branch Manager

«Le Programme de logement coopératif et sans but lucratif nous a permis de relever le défi de mieux loger les ménages à revenu faible et modéré.»

"The Non-Profit and Cooperative Housing Program has made it possible for us to meet the challenge of finding better housing for low- and middle-income households."



Rural and Native Housing

The Rural and Native Housing Program is designed to provide assistance to low-income families in rural areas or in communities of less than 2 500 residents. Although this program helps to finance the construction of new housing and, to a lesser extent, the purchase of existing housing, the greatest apportionment goes toward the rehabilitation of houses and this accounts for about 80 per cent of homeowners assisted. In 1982, a special survey revealed that approximately 300 000 owners and renters living in the rural and remote areas of the country identified their houses as being in need of major repair. The program also provides individuals with assistance to carry out emergency repairs to housing that is not suitable for rehabilitation.

In 1983, more than 20 000 families or individuals were provided with adequate housing accommodation through the Rural and Native Housing Program. This is about the same level of activity as in previous years. In addition, assistance was made available to train and support local housing organizations so that they could address their own housing problems.

Residential Rehabilitation

The Honourable
Roméo LeBlanc, P.C., M.P.
Minister responsible for CMHC
L'honorable Roméo LeBlanc,
C.P., député
ministre responsable de la SCHL

"During 1983, federal programs provided needed assistance in securing decent accommodation for people of low-income, the elderly and the handicapped. Many Canadians also received federal assistance in purchasing a home, in meeting mortgage payments, and repairing and renovating their homes."

«Au cours de l'année 1983, les programmes fédéraux ont fourni l'aide nécessaire pour permettre aux économiquement faibles, aux personnes âgées et aux handicapés de se loger décemment. En outre, de nombreux Canadiens ont bénéficié d'une aide fédérale pour acheter leur logement, effectuer leurs paiements hypothécaires, ou réparer et rénover leur maison.»

Residential Rehabilitation Assistance Program

The Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) provides financial assistance to Canadians to conserve their housing accommodation through renovation and rehabilitation.

The program enables homeowners to obtain loans with a forgivable portion of up to \$5 000, while landlords may obtain up to \$3 500 for each dwelling unit. These limits are extended where accessibility for the disabled



Le logement pour les ruraux et les autochtones

Le Programme de logement pour les ruraux et les autochtones (PLRA) est conçu de manière à fournir une aide aux familles économiquement faibles qui vivent dans les régions rurales ou dans des collectivités de moins de 2 500 habitants. Bien que ce programme contribue à financer la construction de logements neufs, et dans une mesure moindre, à financer l'achat de maisons déjà construites, la plus grosse partie des crédits est consacrée à la remise en état de maisons, ce qui représente 80 pour cent des propriétaires occupants aidés. Une enquête spéciale, menée en 1982, a révélé qu'environ 300 000 propriétaires-occupants et locataires des régions rurales et éloignées du pays estimait que leur logement avait besoin de réparations majeures. Enfin, le programme permet de subventionner individuellement les réparations d'urgence effectuées aux logements qui ne répondent pas aux critères voulus pour la remise en état.

En 1983, plus de 20 000 familles ou personnes seules ont pu être logées décemment grâce au Programme de logement pour les ruraux et les autochtones. Ce chiffre représente à peu près le même niveau d'activité que les années précédentes. En outre, des fonds ont été accordés à des organismes locaux de logement pour les aider, par la formation et le soutien financier, à résoudre eux-mêmes les problèmes de logement.

La remise en état des logements

Le Programme d'aide à la remise en état des logements

Le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) offre une aide financière pour permettre aux Canadiens de prolonger la durée de leur logement par des travaux de rénovation et de remise en état. Le programme permet aux propriétaires occupants d'obtenir des prêts susceptibles d'une remise gracieuse pouvant atteindre 5 000 \$, tandis que, pour les propriétaires bailleurs, la remise peut aller jusqu'à 3 500 \$ par logement. Ce plafond est relevé quand il s'agit de rendre les logements accessibles aux handicapés. La moitié environ des bénéficiaires de l'aide du PAREL vivent dans des régions rurales ou dans des collectivités de moins de 2 500 habitants.

Dans une enquête spéciale menée en 1982, un million de propriétaires occupants et locataires ont déclaré que leur logement avait besoin de réparations majeures.

is required. About half the recipients of RRAP assistance live in rural areas or in communities with populations of less than 2 500 residents.

In a special survey conducted in 1982, one million owners and renters identified their houses as being in need of major repair.

In 1983, CMHC committed \$206.1 million of repayable and forgivable loans towards the rehabilitation of 48 546 housing units and hostel-bed accommodation. Of this, \$7.6 million was spent in facilitating proper access to accommodation for the disabled. All but 34 per cent of the rental RRAP funds committed went to smaller buildings with less than six units. Total commitments in 1983 increased by 37 per cent over 1982.

There is evidence that the program now has a wider appeal. The average age of its applicants has dropped from about 58 years to 52, and their average income is less than \$12 000 per annum.

Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) Commitments	1982	1983
	(units and hostel-bed accommodation)	
<i>Urban</i>		
Homeowner	8 791	12 686
Rental	8 646	10 712
Non-Profit and Co-op	3 024	3 284
<i>Rural</i>		
Indians on Reserves	1 695	2 362
Rural and Native (homeowners & rental)	17 828	19 502
Total Commitments	39 984	48 546

J. Polascek
RRAP recipient
Bénéficiaire du PAREL



"I am very happy that the government is helping people repair their houses."

«Je suis très heureux de voir que le gouvernement aide les gens à réparer leur maison.»



En 1983, la SCHL a engagé un total de 206,1 millions de dollars en prêts remboursables et en prêts susceptibles de remise, pour remettre en état 48 546 habitations et foyers d'hébergement (places de foyer). De ce total, 7,6 millions ont couvert les dépenses d'adaptation de logements aux besoins des handicapés. La totalité des fonds du PAREL locatif, moins 34 pour cent, a servi à rénover de petits immeubles comptant moins de six logements. Le total des engagements pour 1983 a augmenté de 37 pour cent par rapport à 1982.

Il est clair que ce programme intéresse une plus grande partie de la population. L'âge moyen du bénéficiaire est passé de 58 à 52 ans et le revenu moyen est inférieur à 12 000 \$ par an.

Les engagements du programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)	1982	1983
	(logements et places de foyer)	
<i>PAREL urbain</i>		
Propriétaires-occupants	8 791	12 686
locataires	8 646	10 712
Coop. et log. sans but lucratif	3 024	3 284
<i>PAREL rural</i>		
Indiens dans les réserves	1 695	2 362
Ruraux et autochtones (prop. occ. et prop. bailleurs)	17 828	19 502
Total des engagements	39 984	48 546

Un commis du PAREL
Succursale de la SCHL
CMHC RRAP Clerk,
Branch Office

«Grâce au Programme d'aide à la remise en état des logements, beaucoup de gens ont reçu une subvention pour la rénovation de leur maison.»

"Thanks to the Residential Rehabilitation Assistance Program, many people have received a grant to rehabilitate their houses."



Canada Home Renovation Plan

The Canada Home Renovation Plan (CHRP) which began in May, 1982, and ended in July, 1983 was aimed at creating jobs and encouraging the upgrading of housing. Forgivable loans of up to \$3 000 were provided to cover as much as 30 per cent of the cost of improvements and repairs.

During the plan's 14 months of operation, more than 33 000 jobs were created and 128 568 homeowners were assisted. In addition to the \$226.2 million granted by the government, recipients spent an estimated \$679.0 million.

Community Services

The acquisition of land for community improvement, in partnership with the provinces, began as a response to the needs of the 1960s. Those needs having been substantially met by the private sector, the decision was made in 1978 to phase out the programs and gradually to divert the funds to other purposes. The phasing-out of the programs continued through 1983. A commitment of \$5.9 million was made to develop land already held. Sales of land yielded about \$5.7 million more than the original price and maintenance costs.

The Community Services Contribution Program (CSCP) implemented a 1979 federal-provincial agreement providing \$400 million to municipalities for infrastructure and community improvement projects. In 1983, \$15.3 million was paid out. Work under this program is to be completed by 31 March 1984. Under the Urban Renewal Program, there were 108 projects, of which 20 remain to be completed. Disbursements of \$2.0 million in 1983 brought the total federal contributions to \$226.7 million. The urban renewal inventory currently holds 90 hectares of vacant land in areas ready to be redeveloped.

Ian Hepburn
Self-employed weaver
Tisserand établi à son compte

"Without CHRP funds and the federal government's grant for first-time home-buyers, I probably wouldn't have been able to buy my house..."

«Sans les fonds du PCRM et la subvention du gouvernement fédéral aux acheteurs d'une première maison, je n'aurais sans doute jamais pu acheter ma maison.»



Le Programme canadien de rénovation des maisons

Le Programme canadien de rénovation des maisons (PCRM), lancé en mai 1982, a pris fin en juillet 1983. Il avait pour objectif de créer des emplois et de favoriser la modernisation des logements. Il offrait des prêts pouvant atteindre 3 000 \$, susceptibles de remise, en vue de couvrir 30 pour cent au plus des frais d'amélioration et de réparation.

Au cours des 14 mois d'application du Programme, plus de 33 000 emplois ont été créés et 128 568 propriétaires occupants ont reçu une aide. Pour 226,2 millions de dollars de prêts accordés par le gouvernement, on estime à 679 millions les dépenses engagées par les bénéficiaires.

Les équipements collectifs

L'acquisition de terrains, avec la participation des provinces, a commencé dans les années 1960, pour répondre à certains besoins du moment et contribuer à la modernisation des collectivités. Ces besoins ayant été par la suite satisfaits en grande partie par le marché, il a été décidé en 1978 de supprimer graduellement les programmes et d'utiliser peu à peu les crédits à d'autres besoins. L'extinction des programmes s'est poursuivie tout au long de 1983. L'aménagement des terrains ainsi acquis a nécessité l'engagement de 5,9 millions de dollars. Les ventes ont produit près de 5,7 millions de plus que le coût d'achat et d'entretien de ces terrains.

Le Programme de contributions pour les équipements communautaires (PCEC) applique une entente fédérale-provinciale datant de 1979, qui fournit un total de 400 millions de dollars aux municipalités, pour réaliser des projets d'infrastructure et d'équipements collectifs. En 1983, 15,3 millions ont été versés pour des travaux dont l'achèvement doit coïncider avec la clôture du programme, fixée au 31 mars 1984. Sur les 108 projets entrepris en vertu du Programme de rénovation urbaine, il en reste 20 à terminer. En 1983, des débours de 2 millions ont porté à 226,7 millions le total des contributions fédérales à ce programme. Le registre des terrains de rénovation urbaine contient actuellement 90 ha de terrains vagues situés dans des zones prêtes à réaménager.

Le Programme d'amélioration des quartiers (PAQ), conçu pour aider les municipalités à améliorer le cadre matériel des quartiers résidentiels plus anciens, s'est terminé le 31 décembre 1983, sauf pour les municipalités autorisées par la SCHL à terminer les travaux au début de 1984. Au cours de l'année écoulée, l'aide financière fédérale s'est montée, pour les contributions, à 17,2 millions et pour les prêts, à 14,1 millions.

Le chef du groupe PCRM,
succursale de la SCHL
CMHC Chief - CHRP Group,
Branch Office



«Le Programme canadien de rénovation des maisons a donné le coup de pouce qui manquait à beaucoup de propriétaires pour entreprendre des travaux de rénovation, longtemps retardés parfois.»

"The Canada Home Renovation Plan provided the extra encouragement many owners needed to undertake rehabilitation work."

Research, Development, Demonstration and Information

Jean-Pierre Poulin
Administrator
Gestionnaire



"CMHC was the catalyst which made it possible for several mixed-use projects to develop in Montreal's "Vieux-Port" area – including museum facilities and hostel accommodation."

«La SCHL a été le catalyseur qui a permis de réaliser plusieurs projets à usages multiples dans le quartier du Vieux-Port à Montréal, et notamment un musée et un foyer d'hébergement.»

The Neighbourhood Improvement Program (NIP), which was designed to help municipalities improve the physical environment of older residential neighbourhoods, was closed out on 31 December 1983, except for municipalities which had received CMHC's approval to complete their projects early in 1984. Federal assistance committed or disbursed in 1983 amounted to \$17.2 million in contributions and \$14.1 million in loans.

Under its mandate to undertake and support research intended to improve the quality of housing and residential environments in Canada, CMHC initiated various studies. In cooperation with the private sector, CMHC conducted studies of ways of assisting homeowners who may be confronted with extraordinarily high mortgage rates. The studies were completed in 1983 and recommendations were made to the government.

Other studies examined future housing requirements, the changing age structure of the population, rehabilitation and renovation of the housing stock, the adaptation of housing for disabled persons and the quality of air inside dwellings.

In 1983, there was active participation in the Corporation's External Research Program, which supports investigations into the social, economic and technical aspects of housing. There was a marked increase in interest in the Corporation's Scholarship Program for Graduate Studies in academic disciplines related to housing. Scholarships were awarded to 76 of the 326 candidates who applied.

The Housing Technology Incentives Program, established in 1980, continued to provide grants to individuals and small companies to help with the special costs of designing, fabricating and testing innovative pro-



L'activité de recherche, développement, démonstration et information

En vertu de son mandat concernant les recherches à entreprendre et à soutenir en vue d'améliorer la qualité de l'environnement bâti et des résidences au Canada, la SCHL a entamé diverses études.

La Société a mené, en collaboration avec le secteur privé, des études sur les méthodes pouvant aider les propriétaires occupants qui risquent de connaître une hausse exceptionnellement élevée de leur taux hypothécaire. Ces études ont été achevées en 1983 et leurs recommandations ont été présentées au gouvernement.

D'autres études ont examiné le fonctionnement du marché locatif, les besoins futurs de logement, l'évolution de la pyramide d'âge de la population, la remise en état et la rénovation du parc de logements, l'adaptation des habitations aux besoins des personnes handicapées et la qualité de l'air dans les habitations.

En 1983, la participation au Programme de recherche extérieure de la Société a été forte. Ce programme accorde un appui financier pour des enquêtes sur les aspects sociaux, économiques et techniques du logement. L'intérêt suscité par le Programme de bourses d'études, du niveau de la maîtrise, offertes par la Société dans des disciplines rattachées à l'habitation, s'est sensiblement accru. Des bourses ont été accordées à 76 étudiants, sur 326 candidats ayant demandé à participer au programme.

Créé en 1980, le Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel a continué d'accorder des subventions à des personnes et à des petites entreprises afin de les aider à assumer les frais spéciaux de conception, de fabrication et d'essai de nouveaux prototypes. Le programme a permis de financer la réalisation de plus de 150 idées, produits ou méthodes, dont un grand nombre sont déjà en voie de commercialisation dans tout le Canada.

De même, la Société a soutenu financièrement le Comité intergouvernemental de recherches urbaines et régionales et le Conseil canadien de l'habitation. Le Centre canadien de documentation sur l'habitation, dont la Société assure la gestion, a reçu tout au long de l'année des demandes de documents publiés et inédits. Il est maintenant relié à six banques de données et a récemment compilé un répertoire des recherches parrainées par la Société entre 1980 et 1983.

La SCHL dirige un important programme de publications ayant pour but de vulgariser l'information sur les programmes de logement et les questions qui s'y rattachent.

En 1983, la Société a édité trente rapports de recherche et 29 grandes publications, en plus de sa revue trimestrielle *Habitat*.

Un directeur de projets de démonstration, succursale de la SCHL

CMHC Manager,
Demonstration Projects,
Branch Office



«Notre succursale est fière d'avoir contribué à construire des logements et permis la conservation d'un site historique.»

"Our office is proud to have created housing units and made the conservation of an historic site possible."

totypes. More than 150 ideas, products or methods have been funded under this program. Many are now already being marketed across Canada.

Support was also extended to the Intergovernmental Committee on Urban and Regional Research and the Canadian Housing Design Council. There was a continued demand for published and unpublished material from the Canadian Housing Information Centre, which is managed by the Corporation and is now linked with six housing data banks. The Centre recently compiled a directory of research studies sponsored by the Corporation between 1980 and 1983.

CMHC conducts a substantial publishing program to ensure that information on housing programs and issues is well documented and disseminated.

In 1983, the Corporation issued 30 research reports and 29 major publications, in addition to its quarterly magazine *Habitat*.

ADMINISTERED FUNDS

Mortgage Loan Insurance

Mortgage loan insurance, provided under the National Housing Act, stimulates mortgage funding by insuring lenders against losses that might occur if borrowers default on their mortgage loans. The program has made it possible for homeowners and entrepreneurs to enjoy a higher loan ratio and lower interest rates, thus resulting in a greater number of housing units being built. Mortgage loan insurance has also enabled private investment to be used for the construction of many social housing projects and has stimulated housing outside urban areas. These would otherwise have necessitated direct government funding.

In 1983, more money was available for housing than in the previous three years. With the availability of high ratio loans, 118 148 Canadians became homeowners without having to face higher down-payments. During the year, NHA loan insurance was issued on 56 708 new units and 117 506 existing units, a substantial increase from 37 657 and 50 110 units in 1982. The increase is largely attributable to lower mortgage rates and the Canadian Home Ownership Stimulation Plan.

Since the introduction of mortgage loan insurance in Canada in 1954, \$66.2 billion of insurance has been issued. At the end of 1983 approximately \$33.5 billion of insurance was in force.

Mortgage Insurance Fund

As of 31 December 1983, the Mortgage Insurance Fund (MIF) accumulated an actuarial deficit of \$513.2 million. Much of this was from losses related to claims under the government's Assisted Homeownership and Assisted Rental Programs (AHOP and ARP).

LES FONDS ADMINISTRÉS

L'assurance prêt hypothécaire

Cette forme d'assurance, prévue dans la Loi nationale sur l'habitation, stimule le financement des prêts hypothécaires en garantissant les prêteurs contre les pertes pouvant survenir par suite d'un défaut des emprunteurs à faire face aux obligations de leur prêt hypothécaire. Les propriétaires occupants et les entrepreneurs ont ainsi pu obtenir des prêts dont le coefficient était plus élevé et le taux d'intérêt, plus faible, ce qui a entraîné du même coup l'augmentation du nombre de logements construits. L'assurance prêt hypothécaire a aussi facilité les investissements privés dans la construction d'un grand nombre d'ensembles de logement social et a favorisé la construction en dehors des zones urbaines, alors qu'autrement, il aurait fallu recourir au financement direct du gouvernement.

En 1983, les fonds disponibles pour la construction domiciliaire ont été plus abondants qu'au cours des trois années précédentes. Les prêts à coefficient plus élevé ont permis à 118 148 ménages canadiens de devenir propriétaires sans devoir fournir un apport personnel supplémentaire. Au cours de l'année, 56 708 logements neufs et 117 506 logements existants ont bénéficié de l'assurance prêt hypothécaire LNH, ce qui représente un accroissement considérable par rapport aux 37 657 et 50 110 logements respectivement, assurés en 1982. Cette hausse est largement attribuable à la baisse des taux hypothécaires et au Programme d'encouragement à l'accession à la propriété.

Depuis l'introduction de l'assurance prêt hypothécaire en 1954 au Canada, les polices d'assurance émises ont atteint la somme totale de 66,2 milliards de dollars. À la fin de 1983, les polices en vigueur couvraient la somme de 33,5 milliards environ.

Le Fonds d'assurance hypothécaire

Le 31 décembre 1983, il restait en compte dans le Fonds d'assurance hypothécaire un déficit actuariel cumulatif de 513,2 millions de dollars, dont une grande partie provient des pertes subies dans l'application des programmes gouvernementaux d'aide pour l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif.

Le revenu tiré des primes en 1983 a atteint la somme de 54,5 millions de dollars, au lieu de 35,3 millions en 1982, par suite d'une hausse considérable du nombre de logements assurés par la SCHL. Le total cumulatif des emprunts du Fonds, intérêts courus compris, était de 299 millions le 31 décembre 1983, comparativement à 340,8 millions en 1982.

Au chapitre du Fonds d'assurance hypothécaire, les ventes de biens immobiliers sont restées nombreuses avec 9 831 logements vendus en 1983, pour la somme totale de 288,2 millions de dollars, c'est-à-dire presque autant qu'en 1982. Au cours de 1983, le Fonds a acquis 7 413 logements, soit 23 pour cent de plus qu'en 1982. Les demandes de règlement acquittées en 1983, soit 295,9 millions de dollars, ont porté sur 8 103 logements, ce qui représente une augmentation de 82,2 millions par rapport à 1982. Dans le sud-ouest de l'Ontario, les demandes de règlement concernant le secteur de l'accession à la propriété sont demeurées élevées. Elles ont aussi accusé une forte hausse en Alberta et en Colombie-britannique dans la seconde moitié de l'année. Dans le secteur locatif, le nombre de demandes de règlement a baissé en Ontario et au Québec.



The income from premiums in 1983 reached \$54.5 million, compared with \$35.3 million in 1982, the result of a considerable increase in the number of dwelling units insured by CMHC. The total accumulated borrowings of the Fund, including accrued interest, stood at \$299.0 million as of 31 December 1983, compared with \$340.8 million a year previously.

The Mortgage Insurance Fund continued to sell large portions of its real estate holdings. A total of 9 831 units were sold for \$288.2 million, almost the same level of activity as in 1982. During 1983, the Fund acquired 7 413 units, 23 per cent more than in 1982. Claims paid in 1983 covered 8 103 units for \$295.9 million, an increase of \$82.2 million over 1982. During the second half of the year, homeownership claims continued to be high in southwestern Ontario. They also increased significantly in Alberta and British Columbia. The number of claims for rental projects in Ontario and Québec decreased.

Since 1982, the Corporation has been able to give greater latitude to lenders who make special payment arrangements with borrowers in financial difficulty. In 1983, the Corporation settled 425 claims through the deficiency settlements method.

Arrears of three months or more for lender-insured loans decreased from 0.99 per cent to 0.80 per cent – a reflection of the improving economy.

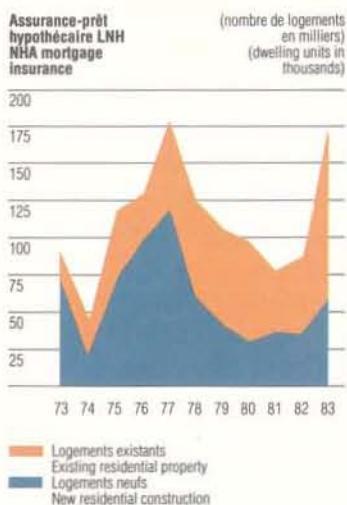
Mortgage Insurance Fund Assets

At the end of 1983, the Mortgage Insurance Fund had an asset portfolio with a gross value of \$446.8 million, a decrease of 17 per cent over 1982. These assets are composed mainly of 15 146 units of real estate and mortgages having gross values of \$275.9 million and \$124.7 million respectively. This represents a decrease of 2 050 units of real estate and \$10.6 million of mortgages over 1982.

ASSET ADMINISTRATION AND CORPORATE FINANCING

In the past, the Corporation's direct mortgage lending activities have created a large mortgage portfolio and a corresponding indebtedness to the government. As the federal government's agent, CMHC is reimbursed by the government for grants, contributions and subsidies disbursed under the National Housing Act.

The Corporation finances the administration of its activities in part from the interest margin on its direct mortgage loans and investments, and, in part, from recoveries of costs it incurs on behalf of the government and the Mortgage Insurance Fund.



Depuis 1982, la Société peut laisser aux prêteurs une plus grande latitude pour accorder aux emprunteurs en difficulté des conditions de paiement spéciales. En 1983, elle a réglé 425 demandes, par application de la méthode de règlement du déficit résiduaire.

Les arriérés de paiement de trois mois ou plus concernant les prêts hypothécaires assurés par les prêteurs ont régressé de 0,99 pour cent à 0,80 pour cent, signe d'amélioration de l'économie.

L'actif du Fonds d'assurance hypothécaire

Le portefeuille d'actif détenu dans le Fonds d'assurance hypothécaire avait une valeur brute de 446,8 millions de dollars à la fin de 1983, soit une baisse de 17 pour cent par rapport à 1982. Cet actif se compose principalement de 15 146 logements et de créances hypothécaires, pour une valeur brute de 275,9 millions et 124,7 millions respectivement, et représente, par rapport à 1982, une baisse de 2 050 propriétés, et de 10,6 millions en hypothèques.

L'ADMINISTRATION DE L'ACTIF ET LE FINANCEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Les activités antérieures de prêts hypothécaires directs de la Société ont composé, au long des années, un vaste portefeuille hypothécaire, avec en parallèle, un endettement correspondant vis-à-vis du gouvernement. En tant qu'agent du gouvernement fédéral, la Société recouvre de celui-ci les subsides, contributions et subventions qu'elle débourse en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

La Société finance une partie de la gestion de ses activités grâce à sa marge d'intérêt sur les prêts hypothécaires et placements directs, et une autre partie grâce au recouvrement des coûts qu'elle a engagés pour le compte du gouvernement et le Fonds d'assurance hypothécaire.

Les prêts hypothécaires et les placements directs

En 1983, par suite du lancement de nouvelles activités visant à augmenter la production de logements locatifs, à stimuler l'emploi et à accroître la construction de logements neufs, 1 027,6 millions de dollars ont été fournis aux Canadiens sous forme de prêts hypothécaires et de placements. Ces initiatives concernent le Régime canadien de construction de logements locatifs (110,1 millions de dollars); le Programme canadien de rénovation des maisons (162,3 millions); et le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (372,5 millions). Le reste des crédits approuvés (382,7 millions) a été réparti entre les programmes de logement social et de remise en état des logements, principalement.

Les avances de trésorerie consenties en 1983 ont atteint 365,1 millions de dollars, mais comme les remboursements reflètent le niveau élevé de l'activité passée, le portefeuille de prêts et placements de la Société n'a pour ainsi dire pas varié, non plus que son endettement vis-à-vis du gouvernement.

Mortgage Lending and Direct Investments

In 1983, as a result of the introduction of new housing initiatives aimed at increasing rental production, stimulating employment and increasing the construction of new housing, \$1 027.6 million was provided to Canadians in the form of mortgage loans and investments. These new initiatives included the Canada Rental Supply Plan (\$110.1 million); the Canada Home Renovation Plan (\$162.3 million); and the Canadian Homeownership Stimulation Plan (\$372.5 million). The remaining approvals of \$382.7 million were mainly for social housing and residential rehabilitation.

Cash advances in 1983 amounted to \$365.1 million, but with repayments reflected by the higher level of earlier activity, there was little change in either the Corporation's loan and investment portfolio or its indebtedness to government.

The Corporation's assets, excluding those of the Funds under its administration, decreased by 1.7 per cent to \$10.5 billion at the end of 1983. These assets are comprised mainly of mortgages, debentures, promissory notes, federal-provincial investments, and real estate. This small increase in total assets included a reduction in the Corporation's holdings of real estate, other than those owned by the Mortgage Insurance Fund. The Corporation's holdings increased between 1982 and 1983 from \$88.5 million to \$90.2 million, with sales of 1 378 dwelling units, down from 1 684 the year before. At the end of 1983, the Corporation owned 3 359 dwelling units.

In 1983, arrears of three months or more on insured loans in CMHC's mortgage portfolio decreased to 0.24 per cent from 0.40 per cent the year before, and increased from 1.48 per cent to 1.83 per cent on uninsured loans relating mainly to social housing programs.

Direct mortgage and investment commitments	1982	1983
	(millions of dollars)	
Market Housing	464.4	520.8
Social Housing	132.6	118.4
Rehabilitation & Conservation	215.6	368.7
Community Services	12.2	19.7
Total Commitments	824.8	1 027.6
Commitments Authorized	1 037.4	1 282.6

Grants, Contributions and Subsidies

In 1983, Canadians benefited from more than \$1.7 billion of grants, contributions and subsidies disbursed by CMHC on behalf of the Government of Canada. Of these funds, \$766.0 million was directed to public housing subsidies, \$416.9 million to the Canadian Home Ownership Stimulation Plan; and \$182.8 million to forgiveness and related RRAP loan expenditures.

All these expenditures are recovered from the government by CMHC.

Compte non tenu des avoirs des Fonds que la Société administre, son actif a baissé de 1,7 pour cent, atteignant 10,5 milliards de dollars à la fin de 1983. Il se compose essentiellement de créances hypothécaires, de débentures, de billets à ordre, de placements fédéraux-provinciaux et de biens immobiliers. Cette faible progression de l'actif total prend en compte la diminution du portefeuille immobilier de la Société, exception faite des biens immobiliers appartenant au Fonds d'assurance hypothécaire. Ce portefeuille a augmenté, passant, entre 1982 et 1983, de 88,5 millions à 90,2 millions de dollars, et les ventes de logements n'ont été que de 1 378, au lieu de 1 684 l'année précédente. À la fin de 1983, la Société avait en sa possession un total de 3 359 logements.

En 1983, les arriérés de trois mois et plus du portefeuille de créances hypothécaires de la Société, pour les prêts consentis et assurés par elle, ont reculé à 0,24 pour cent, par rapport à 0,40 pour cent l'année précédente. Pour les prêts non assurés, concernant surtout les programmes de logement social, cette proportion est passée de 1,48 pour cent à 1,83 pour cent.

Les engagements de prêts et placements directs	1982	1983
	(en millions de dollars)	
Logement du marché	464,4	520,8
Logement social	132,6	118,4
Remise en état et conservation	215,6	368,7
Équipements collectifs	12,2	19,7
Total des engagements	824,8	1 027,6
Engagements autorisés	1 037,4	1 282,6

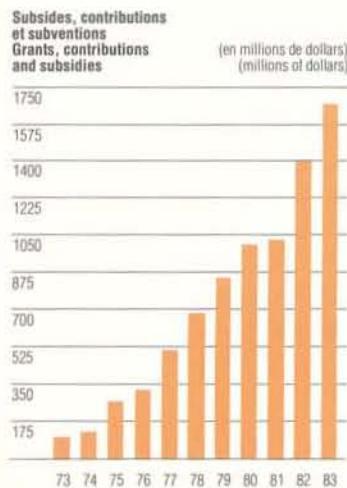
Les subsides, contributions et subventions

Les subsides, contributions et subventions versés par la Société au nom du gouvernement fédéral se sont montés, pour l'année 1983, à plus de 1,7 milliard de dollars. Sur ce total, les subsides au logement public ont atteint 766 millions, ceux du Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété, 416,9 millions; et les remises gracieuses et dépenses annexes des prêts pour la remise en état des logements, 182,8 millions.

La SCHL recouvre toutes ces sommes du gouvernement.

Les services à des tiers

Au cours de l'année 1983, la SCHL a été l'agent du ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources pour l'administration des subventions du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes. Ces subventions, qui s'élevaient à 90,7 millions de dollars, ont été accordées à 224 830 personnes environ. La Société a continué de fournir, à des ministères principalement, les services de ses spécialistes dans les secteurs connexes de la construction, notamment des inspections payées à l'acte et



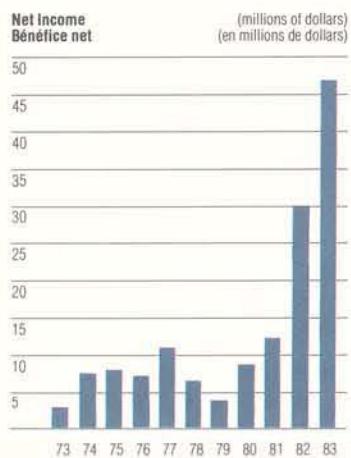
Services to Others

During 1983, CMHC acted as the agent for Energy, Mines and Resources Canada in delivering Canadian Home Insulation Program grants. Some 224 830 Canadians received these grants, which amounted to \$90.7 million. CMHC continued to provide expertise in housing-related areas, including fee-for-service inspections and mortgage administration, largely to government departments. In 1983, 89 789 inspections, generating \$7.4 million in revenues, were completed for external clients. As part of its services, CMHC also provided services for the evaluation of materials and products used in residential construction.

Government Restraint Policy

The government's wage and price restraint policy of 6 and 5 per cent was applied by CMHC to salaries, administrative costs, the management of real estate belonging to the Corporation and Mortgage Insurance Fund, as well as budgetary expenditures recovered from the government. The application of this policy to rental increases on both the Mortgage Insurance Fund and Corporation-owned real estate, continues to result in reduced revenues and substantial decreases in the market values of these properties.

Operating Income and Expenditures



The Corporation's net income after taxes amounted to \$47.0 million in 1983, up from \$30.0 million in 1982. This increase was mainly a result of interest earnings and greater recoveries of administration costs for government programs and for administered funds.

Earnings from the interest margin on mortgage loans and investments made by the Corporation decreased from \$74.9 million in 1982 to \$72.0 million in 1983, reflecting both the decline in outstanding mortgage loans and a reduction of interest rates from the high levels of 1982. Investments in federal or provincial housing projects continued to increase; this resulted in a rise in revenue from \$19.5 million in 1982 to \$27.9 million in 1983.

The rise in administrative expenses, largely related to new housing initiatives implemented in 1982, was offset by the increased recoveries of administrative costs from the government and from the administered funds.

On 31 December 1983, the Corporation's fiscal year-end, \$47.0 million was transferred to the Receiver General for Canada. This represented the excess in retained earnings over the \$25 million currently set by regulations as the limit on the Corporation's Reserve Fund. This Fund provides for future costs of administering the Corporation's activities.

des services d'administration des créances hypothécaires. En 1983, elle a mené à bonne fin environ 89 789 inspections et ce service à des clients extérieurs a rapporté 7,4 millions de dollars. Dans le contexte de ces services à des tiers, la SCHL participe à l'évaluation de matériaux et produits utilisés dans la construction résidentielle.

La politique d'austérité du gouvernement

La Société a appliqué la politique d'austérité du gouvernement consistant à limiter à 6 et 5 pour cent la hausse des traitements de ses employés, de ses frais d'administration, des dépenses de gestion de ses biens immobiliers propres et de ceux qui appartiennent au Fonds d'assurance hypothécaire, ainsi que des dépenses budgétaires recouvrées du gouvernement. L'application de cette politique aux augmentations de loyer, pour les propriétés appartenant au Fonds d'assurance hypothécaire comme pour celles de la Société, continue de provoquer la baisse des revenus et d'influer défavorablement sur la valeur marchande des propriétés.

Les revenus et dépenses d'exploitation

Le revenu net de la Société après impôts est passé de 30 millions de dollars en 1982 à 47 millions en 1983, cette hausse provenant essentiellement des revenus d'intérêt et de l'augmentation des frais d'administration recouvrés pour les programmes gouvernementaux et la gestion des Fonds administrés.

Les gains obtenus de la marge d'intérêt sur les placements et les prêts hypothécaires consentis par la Société ont régressé en 1983 (72 millions) par rapport à 1982 (74,9 millions). Ce recul résulte à la fois de la diminution des prêts hypothécaires en cours et de la baisse des taux d'intérêt, par rapport à leur niveau de 1982. Les investissements dans les projets de construction fédéraux et provinciaux ont maintenu leur tendance à la hausse, ce qui a entraîné une augmentation du revenu, qui est passé de 19,5 millions de dollars en 1982 à 27,9 millions en 1983.

La hausse des frais d'administration, liée principalement aux nouveaux programmes de logement mis en oeuvre en 1982, a été compensée par l'augmentation des frais d'administration recouvrés du gouvernement et des Fonds administrés.

Le 31 décembre 1983, une somme de 47 millions de dollars a été virée au compte du Receveur général. Cette somme correspond à l'excédent des bénéfices non répartis dépassant le plafond du fonds de réserve de la Société, maintenant fixé par règlement à 25 millions de dollars. Cette réserve constitue une provision pour les frais d'administration éventuels des activités de la Société.

★ National Office <i>Bureau national</i>	■ Regional Offices <i>Bureaux régionaux</i>	● Provincial Offices <i>Bureaux provinciaux</i>	• Local Offices and Representatives <i>Bureaux locaux et représentants</i>			
Ottawa						
	Atlantic Saint John, N.B.	St. John's Charlottetown Halifax Fredericton Winnipeg Regina Edmonton	Corner Brook Gander Goose Bay Grand Falls Marytown St. John's Charlottetown Halifax New Glasgow Sydney Yarmouth Bathurst Edmundston Fredericton Moncton Saint John, N.B. Chicoutimi Hull Laval Longueuil Montréal (4) Québec	Rimouski Sept-Îles Sherbrooke Trois-Rivières Val d'Or Barrie Cornwall Hamilton Kenora Kingston Kitchener London Mississauga North Bay Oshawa Ottawa Owen Sound Pembroke Peterborough St. Catharines	Sarnia Sault Ste. Marie Sudbury Thunder Bay Timmins Toronto Windsor Brandon The Pas Thompson Winnipeg Prince Albert Regina Saskatoon Calgary Edmonton Grande Prairie Lethbridge Medicine Hat	Red Deer Yellowknife Courtenay Cranbrook Kamloops Kelowna Prince George Terrace Trail Vancouver Victoria Whitehorse
	Québec Montréal					
	Ontario Toronto					
	Prairies and Northwest Territories Prairies et Territoires du Nord-Ouest					
	Saskatoon					
	British Columbia and Yukon Colombie-Britannique et Yukon					
	Vancouver					



Auditors' Report

To the Honourable Roméo LeBlanc, P.C., M.P.
Minister Responsible for Canada Mortgage
and Housing Corporation

We have examined the corporate account balance sheet of Canada Mortgage and Housing Corporation as at 31 December 1983 and the related statements of operations and reserve fund and changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation as at 31 December 1983 and the results of its operations and changes in its financial position for the year then ended in accordance with the accounting principles described in Note 1 to the financial statements applied on a basis consistent with that of the preceding year.

We further report that, in our opinion, proper books of account have been kept by the Corporation, the financial statements are in agreement therewith and, subject to the uncertainty as to authority referred to in Note 3, the transactions that have come under our notice have been within the statutory powers of the Corporation.

Charles Rondeau, C.A.
of the firm
Mallette, Benoit, Boulanger,
Rondeau & Associés

James J. Smith, C.A.
of the firm
Burke, Newman & Co.

Ottawa, 24 February 1984

Rapport des vérificateurs

À l'honorable Roméo LeBlanc, C.P., député, ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié le bilan du compte corporatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1983 ainsi que l'état des résultats d'exploitation et du fonds de réserve et l'état de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 décembre 1983 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 énoncés à la note 1 aux états financiers, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, nous déclarons que la Société, à notre avis, a tenu des livres de comptabilité appropriés, que les états financiers sont conformes à ces derniers et, sous réserve de l'incertitude quant aux pouvoirs mentionnés à la note 3, que les opérations dont nous avons pris connaissance ont été effectuées dans le cadre de ses pouvoirs statutaires.

Charles Rondeau, C.A.
du cabinet
Mallette, Benoit, Boulanger,
Rondeau & Associés

James J. Smith, C.A.
du cabinet
Burke, Newman & Co.

Ottawa, le 24 février 1984

Canada Mortgage and
Housing Corporation

**Corporate Account –
Balance Sheet**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

**Compte corporatif –
Bilan**

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1983 31 décembre 1983	31 December 1982 31 décembre 1982
Investments	Placements		
Loans – Schedule I	Prêts – Tableau I	\$ 8,750,158	\$ 8,937,527
Investments under federal- provincial agreements – Schedule II	Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales – Tableau II	1,353,430	1,249,937
Real estate – Schedule III (Note 2)	Biens immobiliers – Tableau III (Note 2)	90,164	88,522
Agreements for sale and mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	Conventions de vente et prêts hypothécaires résultant de vente de biens immobiliers, y compris les intérêts courus	71,295	\$ 10,265,047
Cash and Short Term Deposits	Encaisse et dépôts à court terme	132,119	73,796
Accounts Receivable	Débiteurs		
Due from the Minister	Ministre	49,092	198,448
Due under federal- provincial agreements	À recevoir en vertu d'ententes fédérales-provinciales	7,964	9,845
Due from Funds administered	À recevoir des Fonds administrés	6,333	—
Other	Autres	8,821	72,210
Deferred Income Taxes	Impôts sur le revenu reportés	9,908	11,104
Business Premises, Office Furniture and Equipment	Locaux, matériel et mobilier de bureau		
At cost	Coût	29,639	26,576
Less accumulated depreciation	Moins amortissement accumulé	17,855	11,784
Other Assets	Autres éléments d'actif	7,771	10,118
		\$ 10,498,839	\$ 10,683,540

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Statement C1
État C1

Liabilities	Passif	31 December 1983 31 décembre 1983	31 December 1982 31 décembre 1982
Borrowings from the Government of Canada – Schedule IV (Note 4)	Emprunts du gouvernement du Canada – Tableau IV (Note 4)	\$ 10,159,950	\$ 10,175,614
Cheques Issued in Excess of Funds on Deposit	Chèques en circulation excédant les montants en dépôt	116,329	125,126
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais courus		
Temporary borrowings	Emprunts temporaires	\$ —	\$ 170,000
Due to the Receiver General for Canada	Receveur général du Canada	52,121	16,672
Due under federal-provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	33,844	28,616
Due to Funds administered	Dû aux Fonds administrés	—	22,107
Other	Autres	26,718	26,344
		112,683	263,739
Deposits and Contractors' Holdbacks	Dépôts et retenues sur contrats	3,196	737
Actuarial Obligation to the Pension Fund	Dette actuarielle à l'égard du Fonds de pension	11,254	15,689
Deferred Income on Federal-Provincial Agreements	Revenus reportés sur ententes fédérales-provinciales	38,672	43,294
Deferred Profits on Sales of Real Estate	Bénéfices reportés sur vente de biens immobiliers	6,755	9,341
		10,448,839	10,633,540
Capital and Reserve Fund	Capital et fonds de réserve		
Capital – Authorized and fully paid by the Government of Canada	Capital – autorisé et entièrement payé par le gouvernement du Canada	25,000	25,000
Reserve Fund – Statement C2	Fonds de réserve – État C2	25,000	50,000
		25,000	50,000
		<u>\$ 10,498,839</u>	<u>\$ 10,683,540</u>

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Corporate Account –

Statement of Operations and Reserve Fund

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Compte corporatif –

État des résultats d'exploitation et du fonds de réserve

en milliers de dollars

Revenues

Loans

Interest earned

Recovery of interest rate losses

Application fees on mortgage loans

Interest charged by the Government of Canada

Forgiveness of loans

Federal-Provincial Agreements

Interest earned

Recovery of interest rate losses

Gain on disposal of land assembly projects

Interest charged by the Government of Canada

Losses arising from agreements

Agreements for Sale and Mortgages

Interest earned

Interest charged by the Government of Canada

Real Estate

Operating loss before interest charges

Interest charged by the Government of Canada

Gain on disposal of real estate

Loss on disposal of properties acquired on default

Other Interest Income

Other Income

Grants, Direct Subsidies and Research

Margin on Financing Operations

Expenses

Administrative expenses

Recoveries – From the Minister

– From Funds administered

– Other

**Total charged to the Government of
Canada – Schedule V**

Income before Income Taxes

Income Taxes – Current

– Deferred

Net Income transferred to Reserve Fund

Balance in Reserve Fund, beginning of year

Deduct: Excess over authorized amount transferred
to the credit of the Receiver General for
Canada

Balance in Reserve Fund, end of year

Revenus

Prêts

Intérêts gagnés

Recouvrement de la perte sur le taux d'intérêt

Droits de demande sur les prêts hypothécaires

Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Renonciation de prêts

Ententes fédérales-provinciales

Intérêts gagnés

Recouvrement de la perte sur le taux d'intérêt

Profit sur vente de projets de regroupement de terrains

Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Perte résultant des ententes

Conventions de vente et prêts hypothécaires

Intérêts gagnés

Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Biens immobiliers

Perte d'exploitation avant frais d'intérêt

Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Profit sur vente de biens immobiliers

Perte nette sur vente de propriétés acquises par défaut

Autres revenus d'intérêt

Autres revenus

Subsides, subventions directes et recherche

Bénéfice sur activités de financement

Dépenses

Frais d'administration

Recouvrements – du Ministre

– des Fonds administrés

– Autres

**Total des imputations au gouvernement du
Canada – Tableau V**

Bénéfice avant impôts sur le revenu

Impôts sur le revenu – Exigibles

– Reportés

Bénéfice net, viré au fonds de réserve

Solde du fonds de réserve au début de l'exercice

Déduire: Excédent sur le montant autorisé, viré
au crédit du Receveur général du Canada

Solde du fonds de réserve à la fin de l'exercice

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Statement C2
État C2

Year Ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983			Year Ended 31 December 1982 Exercice terminé le 31 décembre 1982		
Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies Subsides, contributions et subventions	Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies Subsides, contributions et subventions		
\$ 728,824		\$ 744,339			
57,563		51,514			
—		1,603			
<u>786,387</u>		<u>797,456</u>			
<u>714,353</u>	<u>\$ 72,034</u>	<u>722,507</u>	<u>\$ 74,949</u>		
		177,816			123,429
91,213		78,937			
315		329			
5,662		3,918			
<u>97,190</u>		<u>83,184</u>			
<u>69,311</u>	<u>27,879</u>	<u>63,683</u>	<u>19,501</u>		
		125,983			146,758
7,309		8,248			
3,680	<u>3,629</u>	4,115	4,133		
2,568	2,016				1,210
	4,453				5,474
	4,247				
12,859			1,452		15,593
6,849					
			16,308		
			3,234		
		1,390,816			1,240,281
125,818			119,577		
173,484		158,597			
(67,695)		(48,009)			
(58,626)		(37,267)			
(10,977)	36,186	(12,762)	60,559		48,009
	\$ 1,830,904				\$ 1,632,597
89,632			59,018		
41,428		28,489			
1,196	42,624	511	29,000		
47,008			30,018		
25,000					
72,008			5,000		
47,008			35,018		
\$ 25,000			10,018		
			\$ 25,000		

Canada Mortgage and
Housing Corporation

**Corporate Account –
Statement of Changes in
Financial Position**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

**Compte corporatif –
État de l'évolution de
la situation financière**

en milliers de dollars

Cash Provided

Operations:

Interest earned
Cash recovered from the Government of Canada
Gain on disposal of
land assembly projects
Other receipts

Borrowings from the Government of Canada

Temporary borrowings

Loan repayments

Real estate disposals (net)

Increase in accrued interest on borrowings

Decrease in accrued interest on loans

Decrease in agreements for sale
and mortgages

Increase in operating liabilities
and deferred income

Received from the Government of Canada
on prior year's disbursements

Provenance de l'encaisse

Exploitation:

Intérêts gagnés
Sommes recouvrées du gouvernement du Canada
Profit sur vente de projets
de regroupement de terrains
Autres encaissements

Emprunts du gouvernement du Canada

Emprunts temporaires

Remboursement de prêts

Produit net de vente de biens immobiliers

Augmentation des intérêts courus sur emprunts

Diminution des intérêts courus sur prêts

Diminution des conventions de vente et des
prêts hypothécaires

Augmentation du passif d'exploitation
et des revenus reportés

Débours relatifs aux exercices antérieurs perçus du
gouvernement du Canada

Cash Applied

Operations:

Interest expense (less interest capitalized,
1983 – \$46,214, 1982 – \$36,893)

Expenditures made on behalf of the Government
of Canada (less depreciation,
1983 – \$1,528, 1982 – \$1,973)

Administrative payments (less depreciation,
1983 – \$1,397, 1982 – \$1,724)

Income taxes

Increase in investments under federal-
provincial agreements

Increase in operating assets

Increase in due from the Minister

Decrease in temporary borrowings

Decrease in operating liabilities and
deferred income

Excess reserve transferred to the credit
of the Receiver General for Canada

Repayment of borrowings from the
Government of Canada

Loan advances

Business premises, office furniture and
equipment additions

Reduction of unfunded obligation
to employees' Pension Fund

Real estate additions (net)

Utilisation de l'encaisse

Exploitation:

Frais d'intérêt (moins intérêts capitalisés,
1983 – 46 214 \$, 1982 – 36 893 \$)

Dépenses effectuées au nom du gouvernement
du Canada (moins l'amortissement,
1983 – 1 528 \$, 1982 – 1 973 \$)

Frais d'administration (moins l'amortissement,
1983 – 1 397 \$, 1982 – 1 724 \$)

Impôts sur le revenu

Augmentation des placements en vertu d'ententes
fédérales-provinciales

Augmentation de l'actif d'exploitation

Augmentation du montant à recevoir du Ministre

Diminution des emprunts temporaires

Diminution du passif d'exploitation
et des revenus reportés

Excédent de la réserve viré au crédit
du Receveur général du Canada

Remboursement d'emprunts du gouvernement
du Canada

Avances sur prêts

Acquisition de locaux, matériel
et mobilier de bureau

Diminution de la dette actuarielle non capitalisée
à l'égard du Fonds de pension des employés

Acquisition nette de biens immobiliers

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Statement C3
État C3

Year ended 31 December 1983 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1983</i>		Year ended 31 December 1982 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1982</i>	
Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies <i>Subsides, contributions et subventions</i>	Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies <i>Subsides, contributions et subventions</i>
\$ 840,205	\$ 1,979,702	\$ 847,832	\$ 1,453,548
5,662		3,918	
<u>79,020</u>		<u>56,318</u>	
924,887		908,068	
423,500		431,000	
—		170,000	
544,338		370,774	
—		10,654	
10,449		1,257	
8,162		24,569	
9,010		4,157	
5,955		—	
<u>150,326</u>	<u>(150,326)</u>	—	
<u>\$ 2,076,627</u>	<u>\$ 1,829,376</u>	<u>\$ 1,920,479</u>	<u>\$ 1,453,548</u>
\$ 729,466		\$ 738,462	
\$ 1,829,376		\$ 1,630,624	
104,391		108,868	
<u>42,624</u>		<u>29,000</u>	
<u>876,481</u>		<u>876,330</u>	
103,493		98,513	
54,233		8,421	
—		177,076	(177,076)
170,000		—	
—		37,025	
47,008		10,018	
449,613		371,919	
<u>365,131</u>		<u>336,483</u>	
3,063		2,425	
4,435		2,269	
<u>3,170</u>		<u>—</u>	
<u>\$ 2,076,627</u>	<u>\$ 1,829,376</u>	<u>\$ 1,920,479</u>	<u>\$ 1,453,548</u>

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Corporate Account
Notes to the Financial
Statements

31 December 1983

Canada Mortgage and Housing Corporation was constituted as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

- i) Financing housing through the making of mortgage loans under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada.
- ii) Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the federal government. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main or Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of Appropriation Acts which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned. The Corporation seeks recovery through the year as payments and expenses are incurred.
- iii) Establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions, the chief instrument being the provision of mortgage insurance. This facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages. To this end the Corporation administers on behalf of the Government of Canada certain Insurance and Guarantee Funds.

**1. Significant Accounting Policies –
Corporate Account**

The Corporation follows generally accepted accounting policies or, in certain cases, accounting policies appropriate to the Corporation's activities and governing legislation. The financial statements of the Mortgage Insurance Fund and the Other Insurance and Guarantee Funds are not consolidated with these financial statements. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

a) Interest Income and Expense

Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Compte corporatif
Notes aux
états financiers

31 décembre 1983

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société de la Couronne le 1^{er} janvier 1946, par une loi du Parlement. Régie par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards, par la Loi sur l'administration financière, la Société doit, dans l'exercice de ses activités:

- i) financer l'habitation en consentant des prêts hypothécaires suivant des modalités précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux payés par la Société sur les sommes qu'elle emprunte du gouvernement du Canada;
- ii) verser certaines sommes ou engager les dépenses requises pour l'application de programmes de logements, au nom du gouvernement fédéral. Ces débours comprennent des subsides, contributions, subventions, renoncations de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais d'administration. Provision est faite pour ces paiements et dépenses dans le budget principal ou dans le budget des dépenses supplémentaire qui sont soumis au Parlement. Celui-ci donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits, qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et dépenses pour l'exercice financier. Au cours de l'exercice, la Société en demande le remboursement, au moment où les paiements et les dépenses sont effectués;
- iii) grâce à l'assurance prêt hypothécaire, créer un cadre permettant aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêt hypothécaire dans un climat de confiance. Cet instrument facilite l'offre de capitaux destinés aux prêts en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des créances hypothécaires. À cette fin, la Société administre certains fonds et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement canadien.

**1. Principales conventions comptables –
Compte corporatif**

Les états financiers de la Société sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus ou, dans certains cas, conformément à des pratiques comptables appropriées aux activités de la Société et aux lois qui les régissent. Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas consolidés à ces états financiers. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

a) Revenus et dépenses d'intérêt

Les revenus et les frais d'intérêt sont comptabilisés selon la méthode de comptabilité d'exercice.

b) Grants, Contributions and Subsidies
Grants, contributions and subsidies made on behalf of the Minister responsible for the Corporation and other Ministers of the Crown are recorded as recoverable when expenses are recognized.

c) Loans

Loans are capitalized as funds are advanced. Where loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded when the loans are initiated and recovered from the Minister. Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate.

d) Real Estate

Real estate funded by the Corporation is recorded at cost. Real estate acquired upon default of loans is recorded at the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition by default, together with acquisition expenditures and any modernization and improvement costs. Both the net operating costs prior to disposal and net losses resulting from the disposal of properties acquired upon default of loans are recoverable from the Minister. Profits on the sale of Corporation-funded real estate or real estate acquired without cost are recognized as income as payments are received.

e) Depreciation

Depreciation of real estate funded by the Corporation is recorded on a straight line basis over the term established for repayment of borrowings to finance construction or acquisition of the real estate.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis at capital cost allowance rates in accordance with the provisions of the Income Tax Act, Canada.

f) Federal-Provincial Agreements

Investments made under agreements with the provinces to encourage development of rental housing, land assembly, co-operative housing and rural and native housing are considered joint ventures. The underlying assets include agreements for sale, mortgages and real estate.

b) Subsides, contributions et subventions

Les subsides, contributions et subventions versés pour le compte du Ministre responsable de la Société ou des autres ministres de la Couronne sont comptabilisés comme débiteurs lorsque ces dépenses sont reconnues.

c) Prêts

Les prêts sont capitalisés au fur et à mesure qu'ils sont déboursés. Lorsque les prêts sont susceptibles de remise, cette dernière est comptabilisée au moment même où les prêts sont accordés, puis elle est recouvrée du Ministre. Les prêts consentis en vertu de certains programmes entraînent des pertes sur le taux d'intérêt, lesquelles sont recouvrables du Ministre. Aucune provision pour perte éventuelle sur les prêts n'est comptabilisée. Les pertes sur les prêts assurés sont indemnisées à même le Fonds d'assurance hypothécaire. Lorsque le prêt n'est pas assuré et que la propriété est reprise en raison du défaut de l'emprunteur, la perte est recouvrée selon les modalités décrites sous la rubrique biens immobiliers.

d) Biens immobiliers

Les biens immobiliers financés par la Société sont comptabilisés au coût d'acquisition. Les immeubles repris pour défaut sont comptabilisés au montant du solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise; les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration sont comptabilisés au coût de ces immeubles. Sont recouvrables du Ministre les frais d'exploitation nets avant aliénation des immeubles, de même que les pertes nettes qui en résultent. Les profits réalisés à la vente de biens immobiliers financés par la Société ou acquis à titre gratuit, sont portés aux revenus selon la méthode de la comptabilité de caisse.

e) Amortissement

L'amortissement des biens immobiliers financés par la Société est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la période fixée pour le remboursement des emprunts qui ont financé la construction ou l'acquisition de ces immeubles.

La Société amortit ses locaux, matériel et mobilier de bureau selon la méthode de l'amortissement dégressif aux taux de l'amortissement fiscal, conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu, Canada.

f) Ententes fédérales-provinciales

Les placements de la Société aux termes d'ententes conclues avec les provinces pour favoriser la construction de logements locatifs, le regroupement de terrains, les habitations coopératives et le logement pour les ruraux et les autochtones, sont considérés comme des entreprises en participation. Les éléments de l'actif s'y rapportant comprennent des conventions de vente, des prêts hypothécaires et des biens immobiliers.

The Corporation has a seventy-five percent share in the joint ventures which is accounted for on the equity method. Where the Province is responsible for the administration of projects, the Corporation relies on financial information provided by the Province.

Gains on the sales of land assembly projects are retained by the Corporation and are recognized as income as payments are received. The timing of these sales is dependent on many factors and as a result the earnings derived therefrom fluctuate from year to year. Losses incurred on federal-provincial investments are recoverable from the Minister.

g) Income Tax

The Corporation is subject to federal income tax and provides for income tax on the tax allocation basis. Under this basis the provision for income tax is determined from the earnings reported in the statement of operations rather than from the Corporation's income for tax purposes.

h) Reserve Fund

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by Order-in-Council to \$25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

i) Employees' Pension Plan

Current service costs of the employees' pension plan are charged to earnings and funded on the basis of an actuarial study made at least every three years in accordance with the provisions of the Pension Benefits Standards Act which is administered by the Federal Department of Insurance.

Experience deficiencies or surpluses determined by actuarial study are recognized in the year in which such deficiencies or surpluses are identified. The remaining actuarial obligation will be funded by annual payments of principal and interest up to 31 December 1994. The actuarial study conducted in 1983 reflected an improved projection resulting in a downward adjustment of \$1.2 million.

2. Real Estate

The overall appraised value of real estate is in excess of its book value by \$22 million. However, potential losses on specific properties could amount to \$24 million based on appraised values determined at 30 November 1983.

La Société détient une participation égale à soixante-quinze pour cent des entreprises en participation et ces placements sont comptabilisés à la valeur de consolidation. Selon cette méthode, les placements sont inscrits au bilan à leur coût initial pour la Société plus soixante-quinze pour cent du revenu reconnu. Lorsque la province est responsable de l'administration des projets, la Société se fie aux renseignements financiers fournis par la province.

La Société conserve les bénéfices réalisés à la vente de projets de regroupement de terrains; ils sont portés aux revenus selon la méthode de la comptabilité de caisse. Le moment opportun de ces ventes dépend de plusieurs facteurs et, conséquemment, le revenu qui en découle fluctue d'un exercice à l'autre. Les pertes subies par suite des ententes fédérales-provinciales sont recouvrables du Ministre.

g) Impôt sur le revenu

La Société est assujettie à l'impôt fédéral sur le revenu, qu'elle comptabilise selon la méthode du report d'impôt. Selon cette méthode, la provision pour impôt sur le revenu est calculée sur le bénéfice figurant à l'état des résultats d'exploitation plutôt que sur le revenu imposable de la Société.

h) Fonds de réserve

Le bénéfice ou la perte après impôts sur le revenu est viré au fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret à 25 millions de dollars. L'excédent est viré au crédit du Receveur général du Canada.

i) Régime de retraite des employés

Le coût relatif aux services courants du régime de retraite des employés de la Société est imputé à l'exploitation et capitalisé d'après une étude actuarielle réalisée au moins tous les trois ans, conformément aux dispositions de la Loi sur les normes des prestations de pension qui relève du Département des Assurances Canada.

Les insuffisances et excédents actuariels sont comptabilisés dans l'année où ils sont constatés. La dette actuarielle existante est amortie par des versements annuels comprenant le capital et l'intérêt jusqu'au 31 décembre 1994.

L'étude actuarielle de 1983 a fait ressortir une projection améliorée du régime, ce qui a produit une réduction de la dépense de 1,2 million de dollars.

2. Biens immobiliers

La valeur marchande estimative globale des biens immobiliers dépasse de 22 millions de dollars leur valeur comptable. Toutefois, les pertes éventuelles sur certaines propriétés pourraient s'élever à 24 millions de dollars, d'après les valeurs marchandes estimatives déterminées au 30 novembre 1983.

3. Canadian Home Ownership Stimulation Plan (CHOSP)

The regulatory authority under which CHOSP payments are being made has been challenged by a Co-Chairman of the Standing Joint Committee of the Senate and Commons on Regulations and Statutory Instruments. The objections relate to lack of specific government regulations covering such payments, and lack of security where the payments represent forgivable loans. However, it is the Corporation's opinion that the amounts are properly authorized and secured under the National Housing Act.

4. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 22 of the CMHC Act and Section 40 and 55 of the National Housing Act to finance investment in loans, federal-provincial agreements, real estate and agreements for sale and mortgages arising from sales of real estate. The borrowings are evidenced by debentures, which bear interest at varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

5. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1983, most of the claims outstanding are not expected to have a result which would be significant in relation to the financial position of the Corporation. However, during 1982 a large number of actions were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation, which total approximately \$49 million. The Corporation does not admit liability in these cases but, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be charged in the year when the costs are incurred.

6. Commitments

Commitments outstanding for investments under federal-provincial agreements and loans amounted to \$800 million at 31 December 1983 (1982 - \$900 million).

7. Comparative Figures

The 1982 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1983.

3. Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (PCEAP)

Les pouvoirs réglementaires autorisant les paiements au titre du PCEAP ont été mis en doute par un coprésident du Comité mixte permanent du Sénat et de la Chambre des Communes des règlements et autres textes réglementaires. Les objections portent sur l'absence de réglementation précise du gouvernement à propos de ces paiements et au manque de garantie lorsque les sommes sont payées pour des prêts susceptibles de remise. Cependant, la Société est d'avis que les montants versés sont dûment autorisés et garantis par les dispositions de la Loi nationale sur l'habitation.

4. Emprunts du gouvernement du Canada

En vertu des dispositions de l'article 22 de la Loi sur la SCHL et des articles 40 et 55 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement de ses placements sous forme de prêts, d'ententes fédérales-provinciales, de biens immobiliers et de conventions de vente et de prêts hypothécaires résultant de vente de biens immobiliers. Ces emprunts sont garantis par des débentures qui portent intérêt à divers taux et sont remboursables sur des périodes n'excédant pas 50 ans.

5. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de réclamations judiciaires dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. On ne prévoit pas que les réclamations en instance au 31 décembre 1983 soient importantes par rapport à la situation financière de la Société. Cependant, en 1982, un grand nombre d'actions d'une valeur totale approximative de 49 millions de dollars ont été conjointement intentées contre la Société et autres tierces parties en réclamation de dommages-intérêts résultant de l'installation de la mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet pas sa responsabilité dans ces cas, mais, tant que les actions n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet. En conséquence, aucune provision ne paraît aux états financiers pour une perte éventuelle à ce sujet. Dans l'éventualité où ces actions occasionneraient des coûts, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été supportés.

6. Engagements

Les engagements pour placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales et les prêts s'élevaient à 800 millions de dollars au 31 décembre 1983 (1982 - 900 millions de dollars).

7. Chiffres comparatifs

Les chiffres comparatifs de 1982 ont été reclas-sés afin qu'ils soient conformes à la présenta-tion adoptée en 1983.

Canada Mortgage and
Housing Corporation

**Corporate Account –
Loans**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

**Compte corporatif –
Prêts**

en milliers de dollars

Market Housing

Uninsured loans:
Homeowners (NHA 1944)
Student Housing
Housing for Indians
Assisted Home Ownership Programs:
 1976 program
 1978 program
Assisted Rental Program
Accrued interest

Logement du marché

Prêts non assurés:
Propriétaires-occupants (LNH 1944)
Logements d'étudiants
Logements pour les Indiens
Programmes d'aide pour l'accession à la propriété:
 programme de 1976
 programme de 1978
Programme d'aide au logement locatif
Intérêts courus

Insured loans:

Homeowners and Rentals
Assisted Home Ownership Program
Accrued interest

Prêts assurés:

Propriétaires-occupants et logements locatifs
Programme d'aide pour l'accession à la propriété
Intérêts courus

Social Housing

Uninsured loans:
Non-Profit and Limited Dividend
Public Housing
Housing for Indians
Accrued interest

Logement social

Prêts non assurés:
Logements sans but lucratif et à dividendes limités
Logements publics
Logements pour les Indiens
Intérêts courus

Rehabilitation and Conservation

Uninsured loans:
Residential Rehabilitation Assistance Program
Accrued interest

Remise en état et conservation

Prêts non assurés:
Programme d'aide à la remise en état des logements
Intérêts courus

Community Services

Uninsured loans:
Municipal Sewage Treatment projects
Land Assembly
Neighbourhood Improvement Program
Urban Renewal
Accrued interest

Services collectifs

Prêts non assurés:
Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes
Regroupement de terrains
Programme d'amélioration des quartiers
Rénovation urbaine
Intérêts courus

Uninsured Loans
Insured Loans

Prêts non assurés
Prêts assurés

Schedule I
Tableau I

Balance 31 December 1983 <i>Solde au 31 décembre 1983</i>	Balance 31 December 1982 <i>Solde au 31 décembre 1982</i>	Advances during the year 1983 <i>Avances au cours de l'exercice 1983</i>	Advances during the year 1982 <i>Avances au cours de l'exercice 1982</i>
\$ 13 \$ 381,355	20 \$ 385,536	—	—
38,198	32,202	7,284	—
56,336	77,664	5,866	10,939
4,933	5,103	970	1,835
430,711	329,606	107,200	75,164
10,447	9,997		
<u>921,993</u>	<u>840,128</u>	<u>121,320</u>	<u>87,938</u>
742,547	869,378	4,591	9,816
474,769	589,622	9	315
10,565	13,349		
<u>1,227,881</u>	<u>1,472,349</u>	<u>4,600</u>	<u>10,131</u>
<u>2,149,874</u>	<u>2,312,477</u>	<u>125,920</u>	<u>98,069</u>
2,281,854	2,293,835	8,634	6,856
2,628,068	2,632,204	11,884	30,392
10,468	9,208	1,290	14,701
128,169	128,887		
<u>5,048,559</u>	<u>5,064,134</u>	<u>21,808</u>	<u>51,949</u>
162,645	162,805	172,758	134,530
2,013	1,892		
<u>164,658</u>	<u>164,697</u>		
1,123,745	1,128,996	27,441	39,122
147,718	154,886	2,679	804
51,279	37,489	14,055	7,663
26,698	31,990	470	4,346
37,627	42,858		
<u>1,387,067</u>	<u>1,396,219</u>	<u>44,645</u>	<u>51,935</u>
<u>\$ 8,750,158</u>	<u>\$ 8,937,527</u>	<u>\$ 365,131</u>	<u>\$ 336,483</u>
\$ 7,522,277	\$ 7,465,178	\$ 360,531	\$ 326,352
1,227,881	1,472,349	4,600	10,131
<u>\$ 8,750,158</u>	<u>\$ 8,937,527</u>	<u>\$ 365,131</u>	<u>\$ 336,483</u>

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Corporate Account -

**Investments Under Federal-
Provincial Agreements**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Compte corporatif -

**Placements en vertu d'ententes
fédérales-provinciales**

en milliers de dollars

Rental Housing
Land Assembly
Rural and Native Housing
Co-operative Housing

Logements locatifs
Regroupement de terrains
Logements ruraux et autochtones
Logements coopératifs

Real Estate

in thousands of dollars

Biens immobiliers

en milliers de dollars

Constructed by the Corporation or Acquired
from the Government of Canada

Single houses
Row housing
Multiple dwellings

Acquired as a result of Default

Single houses
Row housing
Multiple dwellings

Demonstration Projects

Vacant Land
Leased Land
Other

Total, at cost

Accumulated Depreciation

Immeubles construits par la Société ou acquis
du gouvernement du Canada

Maisons individuelles
Maisons en rangée
Logements collectifs

Propriétés acquises en raison de défaut

Maisons individuelles
Maisons en rangée
Logements collectifs

Projets de démonstration

Terrains vagues
Terrains loués
Autres

Total, au coût

Amortissement accumulé

**Borrowings from
the Government of Canada**

in thousands of dollars

**Emprunts du gouvernement
du Canada**

en milliers de dollars

Loans

Investments under Federal-Provincial Agreements
Real Estate

Prêts

Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales
Biens immobiliers

Accrued Interest

Intérêts courus

Schedule II
Tableau II

Balance 31 December 1983 Solde au 31 décembre 1983	Balance 31 December 1982 Solde au 31 décembre 1982	Additions during the year 1983 Acquisitions au cours de l'exercice 1983	Additions during the year 1982 Acquisitions au cours de l'exercice 1982
\$ 696,175	\$ 633,137	\$ 58,281	\$ 51,294
167,939	172,897	14,532	4,576
398,425	335,395	81,042	68,768
90,891	108,508	2	347
\$ 1,353,430	\$ 1,249,937	\$ 153,857	\$ 124,985

Schedule III
Tableau III

Balance 31 December 1983 Solde au 31 décembre 1983	Balance 31 December 1982 Solde au 31 décembre 1982	Additions during the year 1983 Acquisitions au cours de l'exercice 1983	Additions during the year 1982 Acquisitions au cours de l'exercice 1982	Disposals during the year 1983 Ventes au cours de l'exercice 1983	Disposals during the year 1982 Ventes au cours de l'exercice 1982
\$ 1,676	\$ 2,152	\$ 160	\$ 73	\$ 636	\$ 100
2,393	2,382	11	28	—	—
2,361	4,917	336	169	2,892	—
1,413	2,448	1,678	2,974	2,713	2,220
14,899	13,985	1,591	742	677	3,262
33,073	38,702	5,715	12,626	11,344	26,194
15,231	12,072	3,611	6,414	452	5,893
20,669	15,563	10,976	1,177	5,870	234
1,174	1,192	—	—	18	46
13,297	13,258	39	1,548	—	1,203
106,186	106,671	\$ 24,117	\$ 25,751	\$ 24,602	\$ 39,152
16,022	18,149				
\$ 90,164	\$ 88,522				

Schedule IV
Tableau IV

Balance 31 December 1983 Solde au 31 décembre 1983	Balance 31 December 1982 Solde au 31 décembre 1982	Borrowed during the year 1983 Emprunts au cours de l'exercice 1983	Borrowed during the year 1982 Emprunts au cours de l'exercice 1982	Repaid during the year 1983 Remboursements au cours de l'exercice 1983	Repaid during the year 1982 Remboursements au cours de l'exercice 1982
\$ 8,655,755	\$ 8,843,518	\$ 237,000	\$ 260,500	\$ 424,763	\$ 344,931
1,326,508	1,173,945	173,500	165,500	20,937	22,606
77,771	68,684	13,000	5,000	3,913	4,382
10,060,034	10,086,147	\$ 423,500	\$ 431,000	\$ 449,613	\$ 371,919
99,916	89,467				
\$ 10,159,950	\$ 10,175,614				

Canada Mortgage and
Housing Corporation

**Corporate Account –
Grants, Contributions
and Subsidies**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

**Compte corporatif –
Subsides, contributions
et subventions**

en milliers de dollars

**Schedule V
Tableau V**

		Year ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983	Year ended 31 December 1982 Exercice terminé le 31 décembre 1982
On Behalf of the Minister Responsible for the Canada Mortgage and Housing Corporation	Pour le compte du Ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement		
Market Housing	Logement du marché		
Canadian Home Ownership Stimulation Plan: Contributions	Programme canadien d'encouragement à l'accès à la propriété: Contributions Prêts remboursables par contributions	\$ 587,400	\$ 191,329
Loans repayable by contributions	(170,487)	170,487	
Assisted Home Ownership Programs	7,395	13,578	
Assisted Rental Program	36,837	32,297	
Canada Rental Supply Plan	5,351	1,204	
Canada Mortgage Renewal Plan	33,028	6,683	
Interest and loan losses	9,114	5,836	
		508,638	421,414
Social Housing	Logement social		
Public Housing Subsidies	Subventions au logement public	393,433	399,147
Non-profit and Co-operative Assistance	Aide aux organismes et aux coopératives sans but lucratif	372,546	192,342
Community Resource Groups	Groupes communautaires de ressources techniques	7,153	8,656
Real estate operating losses	Pertes d'exploitation sur biens immobiliers	6,469	6,684
Real estate disposal losses	Pertes sur vente de biens immobiliers	4,247	15,593
Summer youth employment	Emplois pour les jeunes travailleurs d'été	168	110
Interest and land lease losses	Pertes d'intérêt et pertes sur location de terrains	18,522	18,795
		802,538	641,327
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation		
Residential Rehabilitation Assistance Program	Programme d'aide à la remise en état des logements	182,800	135,170
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	173,775	36,956
Emergency Repair	Réparation d'urgence	2,073	1,526
Interest and loan losses	Pertes d'intérêt et pertes sur prêts	4,537	2,283
		363,185	175,935
Community Services	Services collectifs		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	17,179	14,092
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	—	2,500
Municipal Water and Sewage Loan Forgiveness	Remises sur les prêts aux municipalités pour les travaux d'aqueduc et d'égout	6,248	13,269
Community Service Contribution Program	Programme de contributions pour les équipements communautaires	15,301	87,253
Urban Renewal Program	Programme de rénovation urbaine	2,034	7,947
Interest and land disposal losses	Pertes d'intérêt et pertes sur vente de terrains	1,945	4,756
		42,707	129,817
Research, Development, Demonstration and Information	Recherche, développement, démonstration et information		
External Research	Recherche extérieure	9,222	8,105
Information to Public	Information du public	1,187	1,494
Internal Research Recoveries	Recouvrement pour recherches internes	12,415	11,968
Granville Island	Granville Island	—	370
Energy Programs	Programmes d'économie de l'énergie	282	108
		23,106	22,045
		1,740,174	1,390,538
On Behalf of the Minister of Energy, Mines and Resources	Pour le compte du Ministre de l'Énergie, des Mines et des Ressources		
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation thermique des habitations	90,730	207,847
Canada Oil Substitution Program	Programme canadien de remplacement du pétrole	—	34,212
		90,730	242,059
Total Charged to the Government of Canada	Montant total imputé au gouvernement du Canada	\$ 1,830,904	\$ 1,632,597

Auditors' Report

To the Honourable Roméo LeBlanc, P.C., M.P.
Minister Responsible for Canada Mortgage
and Housing Corporation

We have examined the balance sheets of the Mortgage Insurance Fund and the Other Insurance and Guarantee Funds administered by Canada Mortgage and Housing Corporation as at 31 December 1983 and the related statements of operations and deficit or surplus and statements of changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Funds as at 31 December 1983 and the results of their operations and changes in their financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

We further report that, in our opinion, proper books of account have been kept by the Corporation, the financial statements are in agreement therewith and the transactions of the Funds that have come under our notice have been within the statutory powers of the Corporation.

Charles Rondeau, C.A.
of the firm
Mallette, Benoit, Boulanger,
Rondeau & Associés

James J. Smith, C.A.
of the firm
Burke, Newman & Co.

Ottawa, 24 February 1984

Rapport des vérificateurs

À l'honorable Roméo LeBlanc, C.P., député,
ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié les bilans du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie administrés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1983 ainsi que les états des résultats d'exploitation et du déficit ou surplus et les états de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière du Fonds et des Caisses au 31 décembre 1983 ainsi que les résultats de leur exploitation et l'évolution de leur situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, nous déclarons que la Société, à notre avis, a tenu des livres de comptabilité appropriés, que les états financiers sont conformes à ces derniers et que les opérations portant sur le Fonds et les Caisses, dont nous avons pris connaissance, ont été effectuées dans le cadre de ses pouvoirs statutaires.

Charles Rondeau, C.A.
du cabinet
Mallette, Benoit, Boulanger,
Rondeau & Associés

James J. Smith, C.A.
du cabinet
Burke, Newman & Co.

Ottawa, le 24 février 1984

Canada Mortgage and
Housing Corporation

**Funds Administered –
Mortgage Insurance Fund**
Balance Sheet

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

**Fonds administrés –
Fonds d'assurance hypothécaire**

Bilan

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1983 31 décembre 1983	31 December 1982 31 décembre 1982
Accounts Receivable	Débiteurs	\$ 14,109	\$ 14,075
Short Term Securities	Placements à court terme	32,106	35,685
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	—	22,119
Mortgages	Prêts hypothécaires		
Accepted in lieu of claims	Acceptés en compensation de règlements d'assurance	\$ 19,044	\$ 13,762
Arising from sales of real estate	Résultant de vente de biens immobiliers	105,636	121,570
Real Estate	Biens immobiliers		
At cost	Cout	275,901	331,141
Less provision for revaluation	Moins provision pour réévaluation	124,707	130,194
		151,194	200,947
		\$ 322,089	\$ 408,158

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Statement F1
État F1

Liabilities	Passif	31 December 1983 31 décembre 1983	31 December 1982 31 décembre 1982
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais courus	\$ 17,416	\$ 11,605
Provision for Loss on Claims	Provision pour perte sur demandes de règlement	141,350	57,702
Unearned Premiums	Primes non gagnées	174,373	131,076
Premium Deficiency	Insuffisance de primes	196,905	119,893
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	6,308	—
Borrowings from the Government of Canada (Note 2)	Emprunts du gouvernement du Canada (Note 2)	298,980	340,832
		835,332	661,108
Deficit (Note 3)	Déficit (Note 3)	513,243	252,950
		\$ 322,089	\$ 408,158

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Funds Administered –
Mortgage Insurance Fund

**Statement of
Operations and Deficit**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Fonds administrés –
Fonds d'assurance hypothécaire

**État des résultats
d'exploitation et du déficit**

en milliers de dollars

Statement F2
État F2

	Year ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983	Year ended 31 December 1982 Exercice terminé le 31 décembre 1982
Revenue		
Premiums	\$ 54,536	\$ 35,277
Application fees	17,071	8,850
Interest	17,783	17,585
Total Revenue	89,390	61,712
Expenses		
Insurance issuance	38,626	15,930
Claims	215,362	87,787
Real estate	(23,667)	25,172
Interest	41,481	43,731
General administration	869	3,293
Adjustment to premium deficiency	272,671	175,913
Total Expenses	77,012	(85,509)
Net Loss	349,683	90,404
Deficit, beginning of year	260,293	28,692
Deficit, end of year	252,950	224,258
	\$ 513,243	\$ 252,950

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Funds Administered –
Mortgage Insurance Fund

Statement of Changes in Financial Position

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Fonds administrés –
Fonds d'assurance hypothécaire

État de l'évolution de la situation financière

en milliers de dollars

Statement F3
État F3

		Year ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983	Year ended 31 December 1982 Exercice terminé le 31 décembre 1982
Cash Provided	Provenance de l'encaisse		
Operations:	Exploitation:		
Proceeds from real estate sales	Produit de la vente de biens immobiliers	\$ 288,242	\$ 294,281
Premiums	Primes	97,833	33,277
Application fees	Droits de demande	17,071	8,850
Interest	Intérêts	16,948	15,749
		<hr/> 420,094	352,157
Mortgage repayments	Remboursement de prêts hypothécaires	19,160	19,251
Advances from Canada Mortgage and Housing Corporation	Avances de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	28,427	—
Short term securities redeemed	Encaissement de placements à court terme	3,586	—
		<hr/> \$ 471,267	\$ 371,408
Cash Applied	Utilisation de l'encaisse		
Operations:	Exploitation:		
Claims	Règlements d'assurance	\$ 295,869	\$ 213,729
Real estate operations	Activités immobilières	32,602	37,667
Administrative charges	Frais d'administration	58,481	37,157
Interest	Intérêts	44,315	40,709
		<hr/> 431,267	329,262
Advances to Canada Mortgage and Housing Corporation	Avances à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	—	6,461
Investment in short term securities	Acquisition de placements à court terme	—	35,685
Repayment of borrowings from the Government of Canada	Remboursement d'emprunts du gouvernement du Canada	40,000	—
		<hr/> \$ 471,267	\$ 371,408

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Funds Administered –
Other Insurance
and Guarantee Funds

Balance Sheet

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Fonds administrés –
Caisses d'assurance
et de garantie

Bilan

en milliers de dollars

Assets	Actif	Home Improvement Loan Insurance Fund		Rental Guarantee Fund	
		Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons		Caisse de garantie des loyers	
		31 December au 31 décembre		31 December au 31 décembre	
		1983	1982	1983	1982
Cash	Encaisse	\$ 4	\$ 2	\$ —	\$ —
Short Term Securities	Placements à court terme	6,941	6,402	19,254	17,474
Mortgages	Prêts hypothécaires	— 22	— 26	— 10,075	— 8,963
		<u>\$ 6,967</u>	<u>\$ 6,430</u>	<u>\$ 29,329</u>	<u>\$ 26,437</u>

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Statement F4
État F4

Liabilities	Passif	Home Improvement Loan Insurance Fund <i>Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration des maisons</i>		Rental Guarantee Fund <i>Caisse de garantie des loyers</i>	
		31 December au 31 décembre		31 December au 31 décembre	
		1983	1982	1983	1982
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	\$ 18	\$ 7	\$ 7	\$ 5
Unearned Premiums	Primes non gagnées	17	31	—	—
Surplus	Surplus	6,932	6,392	29,322	26,432
		<u>\$ 6,967</u>	<u>\$ 6,430</u>	<u>\$ 29,329</u>	<u>\$ 26,437</u>

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Funds Administered –
Other Insurance and Guarantee Funds

Statement of Operations and Surplus

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Fonds administrés –
Caisses d'assurance et de garantie

État des résultats d'exploitation et du surplus

en milliers de dollars

Statement F5
État F5

Year ended 31 December
Exercice terminé le 31 décembre

		Home Improvement Loan Insurance Fund Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons		Rental Guarantee Fund Caisse de garantie des loyers	
		1983	1982	1983	1982
Revenue	Revenus				
Premiums	Primes	\$ 18	\$ 27	\$ —	\$ —
Recoveries on claims paid	Recouvrement sur les règlements d'assurance	49	68	—	—
Interest	Intérêts	633	584	1,745	1,668
Income from mortgages	Revenus de prêts hypothécaires	2	4	1,164	1,216
Total Revenue	Total des revenus	702	683	2,909	2,884
Expenses	Dépenses				
Claims	Frais de règlements d'assurance	69	54	—	—
Rental subsidy	Subvention des loyers	—	—	14	31
General administration	Administration générale	93	149	5	13
Total Expenses	Total des dépenses	162	203	19	44
Net Income	Revenu net	540	480	2,890	2,840
Surplus, beginning of year	Surplus au début de l'exercice	6,392	5,912	26,432	23,592
Surplus, end of year	Surplus à la fin de l'exercice	\$ 6,932	\$ 6,392	\$ 29,322	\$ 26,432

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Canada Mortgage and
Housing Corporation

**Funds Administered –
Other Insurance and Guarantee Funds**
**Statement of Changes
in Financial Position**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

**Fonds administrés –
Caisses d'assurance et de garantie**
**État de l'évolution de
la situation financière**

en milliers de dollars

Statement F6
État F6

	Year ended 31 December Exercice terminé le 31 décembre							
	Home Improvement Loan Insurance Fund Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons				Rental Guarantee Fund Caisse de garantie des loyers			
	1983	1982	1983	1982				
Cash Provided								
Operations:								
Interest	\$ 633	\$ 584	\$ 1,745	\$ 1,668				
Other income	69	99	1,164	1,216				
Decrease in mortgage receivable	4	27	—	1,582				
Increase in advances from Canada Mortgage and Housing Corporation	11	—	2	—				
	\$ 717	\$ 710	\$ 2,911	\$ 4,466				
Cash Applied								
Rental subsidy	\$ —	\$ —	\$ 14	\$ 31				
Operating expenses	162	203	5	13				
Investment in short term securities and cash	541	443	1,780	4,393				
Increase in mortgage	—	—	1,112	—				
Decrease in advances from Canada Mortgage and Housing Corporation	—	46	—	29				
Reduction in unearned premiums	14	18	—	—				
	\$ 717	\$ 710	\$ 2,911	\$ 4,466				

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Funds Administered

**Notes to the Financial
Statements**

31 December 1983

The Corporation administers certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund, the largest of the Funds, is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages. The Mortgage Insurance Fund was established to provide for claims made under the National Housing Act and is the depository for the mortgage insurance premiums paid by borrowers. To the extent that the assets of the Fund are not sufficient to meet claims against it, the Minister at the request of the Corporation may, out of the Consolidated Revenue Fund, advance to the Corporation upon terms and conditions approved by the Governor-in-Council the amounts necessary to enable the Corporation to discharge its obligations on behalf of the Mortgage Insurance Fund.

**1. Significant Accounting Policies –
Funds Administered**

The financial statements of the Insurance and Guarantee Funds are prepared in accordance with generally accepted accounting principles. The principal accounting policies are:

a) Mortgages

Mortgages include unpaid principal plus accrued interest.

Mortgages accepted in lieu of claims are shown net of a provision for expected defaults and a provision for interest loss where the mortgage interest rate is lower than the Fund's borrowing rate.

b) Real Estate

Real estate is acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default and is valued at the lower of cost and net realizable value. Cost is comprised of the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition together with acquisition and capital improvement expenditures. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated selling, operating and interest holding costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

c) Provision for Loss on Claims

This provision represents the estimated loss to be incurred on claims in the process of payment and on claims incurred but not yet received by the Corporation.

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Fonds administrés

**Notes aux
états financiers**

31 décembre 1983

La Société administre certains fonds et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire, le plus important d'entre eux, a pour principal objectif de créer un cadre permettant aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêt hypothécaire dans un climat de confiance. Cet instrument facilite l'offre de capitaux destinés aux prêts en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des créances hypothécaires. Le Fonds d'assurance hypothécaire a été établi afin de pourvoir aux demandes de règlement faites en vertu de la Loi nationale sur l'habitation; il est le dépositaire des primes d'assurance hypothécaire payées par les emprunteurs. Dans la mesure où l'actif du Fonds est insuffisant pour payer les règlements d'assurance, le Ministre peut, à la demande de la Société et selon les conditions et modalités approuvées par le gouverneur-en-conseil, avancer à la Société, à même le Fonds du revenu consolidé, les montants nécessaires qui lui permettront de s'acquitter de ses obligations pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire.

**1. Principales conventions comptables –
fonds administrés**

Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Les principales conventions comptables sont énoncées ci-dessous:

a) Prêts hypothécaires

Les prêts hypothécaires comprennent le principal impayé plus l'intérêt couru.

Les hypothèques acceptées en compensation de règlements d'assurance sont présentées au montant net, déduction faite d'une provision pour perte d'intérêts, lorsque le taux d'intérêt hypothécaire est inférieur au taux payé par le Fonds pour ses emprunts.

b) Biens immobiliers

Les biens immobiliers sont acquis au moment d'un règlement d'assurance résultant de défaut; ils sont comptabilisés au moindre du coût ou de la valeur de réalisation nette. Le coût comprend le solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise, plus les frais d'acquisition et d'améliorations. La valeur de réalisation nette équivaut à la valeur marchande courante de la propriété, déterminée par la Société, moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de vente, d'exploitation et de financement. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur les biens immobiliers.

**c) Provision pour perte sur les
règlements d'assurance**

Cette provision représente la perte estimative sur les demandes de règlement en cours et sur les demandes prévues mais non encore reçues par la Société.

d) Premium Deficiency

The premium deficiency represents the excess of estimated discounted costs on future claims over the amount of unearned premium revenue relating to the policies in force. The premium deficiency at the end of each year is estimated using actuarial valuations undertaken by the Corporation.

e) Premiums

Premiums on insurance policies relate both to the risk insured and the costs of issuing the policy. The risk-related portion is deferred and taken into income as earned over the life of the related policies. The formulae under which the premiums are earned relate to the amount of risk in each year of coverage using risk factors established by the Federal Department of Insurance. The portion relating to issuance costs is taken into income as received.

f) Application Fees

Application fees received on insurance policies are taken into income as received. Prior to Royal Assent on Bill C-89 on 8 April 1982, these fees were retained in the Corporate Account.

g) Insurance Issuance Costs

Insurance issuance costs are expensed as incurred. Prior to Royal Assent on Bill C-89 on 8 April 1982, all insurance issuance costs were expensed in the Corporate Account.

h) Interest Income and Expense

Interest income and expense are recorded on the accrual basis.

i) Income Tax

The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

2. Borrowings from the Government of Canada – Mortgage Insurance Fund

The Corporation borrows from the Government of Canada, on behalf of the Fund, under provisions of Section 9 of the National Housing Act, in order to meet the Fund's obligations. The borrowings are evidenced by notes payable. These notes bear interest at varying rates equal to the rates which the Minister of Finance approves for loans to Crown Corporations and are repayable not later than 31 March 1985.

d) Insuffisance de primes

L'insuffisance de primes représente l'excédent du coût estimatif escompté des demandes de règlement éventuelles sur le revenu de primes non gagné à l'égard des polices en vigueur. L'insuffisance de primes est estimée annuellement d'après les évaluations actuarielles entreprises par la Société.

e) Primes

Les primes exigées pour les polices d'assurance sont calculées en fonction du risque assuré et des coûts d'émission de la police. La fraction se rapportant au risque est reportée et échelonnée comme revenu gagné sur la durée des polices concernées. Le calcul qui sert à déterminer les primes gagnées tient compte du risque couru annuellement au cours de la durée de l'assurance, d'après des facteurs de risque fixés par le Département des Assurances Canada. La fraction qui se rapporte aux coûts d'émission de la police est portée aux revenus dès son encaissement.

f) Droits de demande

Les droits de demande reçus pour les polices d'assurance sont portés aux revenus dès leur encaissement. Avant que la Loi C-89 reçoive la sanction royale le 8 avril 1982, ces droits étaient versés dans le compte corporatif.

g) Coûts d'émission de l'assurance

Les coûts d'émission de l'assurance sont imputés à la dépense lorsqu'ils sont supportés. Avant que la Loi C-89 reçoive la sanction royale le 8 avril 1982, ces coûts étaient comptabilisés au compte corporatif.

h) Revenus et frais d'intérêt

Les revenus et les frais d'intérêt sont comptabilisés selon la méthode de comptabilité d'exercice.

i) Impôt sur le revenu

Le Fonds d'assurance hypothécaire et les Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu, Canada.

2. Emprunts du gouvernement du Canada – Fonds d'assurance hypothécaire

En vertu des dispositions de l'article 9 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte du gouvernement du Canada, pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire, les fonds nécessaires pour s'acquitter de ses obligations. Ces emprunts sont garantis par des effets à payer qui portent intérêt, conformément aux divers taux qu'approuve le Ministre des Finances pour les prêts consentis aux sociétés de la Couronne. Ces emprunts sont remboursables le 31 mars 1985, au plus tard.

**3. Actuarial Valuation –
Mortgage Insurance Fund**

An actuarial study of the Mortgage Insurance Fund undertaken by the Corporation during the year disclosed that the Fund continues to be inadequate to pay all future claims in respect of business in force. The actuarial deficit as at 30 September 1983, estimated to be \$475 million, has accumulated to \$513 million at 31 December 1983.

The deficit results from the charging of inadequate premiums primarily with respect to the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs.

If the assumptions made in the actuarial study as to future trends are borne out by events, the deficit could result in a request to the Government of Canada for the funds necessary for the Corporation to discharge its obligations as provided for in the National Housing Act.

**4. Insurance in Force –
Mortgage Insurance Fund**

At 31 December 1983, the insurance policies in force totalled approximately \$33.5 billion (1982 – \$29.1 billion).

**3. Évaluation actuarielle –
Fonds d'assurance hypothécaire**

Une étude actuarielle du Fonds d'assurance hypothécaire, que la Société a entreprise au cours de l'exercice, révèle que le Fonds demeure insuffisant pour compenser toutes les demandes de règlement futures, compte tenu des assurances en vigueur. Le déficit actuariel évalué à 475 millions de dollars au 30 septembre 1983 s'élève à 513 millions de dollars au 31 décembre 1983.

Le déficit découle de l'insuffisance des primes exigées, principalement à l'égard des programmes d'aide pour l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif.

Si les hypothèses de l'étude actuarielle quant à l'avenir se concrétisent, le déficit qui en résulterait pourrait obliger la Société à demander au gouvernement du Canada les fonds nécessaires afin de lui permettre de s'acquitter de ses obligations, conformément aux dispositions de la Loi nationale sur l'habitation.

**4. Assurance en vigueur –
Fonds d'assurance hypothécaire**

Au 31 décembre 1983, l'assurance en vigueur s'élevait à 33,5 milliards de dollars environ (1982: 29,1 milliards de dollars).

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in *Canadian Housing Statistics* (approx. 110 pages), published by Canada Mortgage and Housing Corporation, and available from any of its offices.

On peut trouver des données statistiques supplémentaires sur les activités de la Société en vertu de la Loi nationale sur l'habitation dans *Statistiques du logement au Canada*, brochure d'environ 110 pages publiée par la SCHL et disponible à tous ses bureaux.

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Commitments for Loans and Investments

in millions of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Engagements à l'égard des prêts et placements

en millions de dollars

		1974	1975
Market Housing	Logement du marché		
Assisted Home-Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accès à la propriété	\$ 435.2	\$ 458.2
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	—	—
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	—	—
Home-Ownership and Rental Loans	Prêts aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs	39.6	13.6
Canadian Homeownership Stimulation Plan	Programme canadien d'encouragement à l'accès à la propriété	—	—
Demonstration Projects	Projets de démonstration	—	2.1
Other Direct Loans	Autres prêts directs	4.0	0.4
		478.8	474.3
Social Housing	Logement social		
Public Housing:	Logement public:		
Loans	Prêts	177.4	296.2
Investments	Placements	58.1	64.6
Rural and Native Housing	Logements pour les ruraux et les autochtones	—	31.6
Non-Profit Corporations	Organismes sans but lucratif	199.2	394.2
Cooperatives	Coopératives	19.8	44.4
Start-up	Fonds de démarrage	—	—
Indians on Reserves	Indiens dans les réserves	*	*
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	11.4	9.8
		465.9	840.8
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation		
Residential Rehabilitation Assistance	Aide à la remise en état des logements	4.2	14.9
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	—	—
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	—	—
		4.2	14.9
Community Services	Equipements collectifs		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	3.0	10.6
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes	171.9	183.3
Urban Renewal	Rénovation urbaine	—	0.7
Land Assembly	Regroupement de terrains	101.4	80.2
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	**	**
		276.3	274.8
		\$ 1225.2	\$ 1604.8

*Included in Market Housing

**Included in Social Housing

*Compris dans le logement du marché

**Compris dans le logement social

	1976		1977		1978		1979		1980		1981		1982		1983
\$	160.4	\$	108.8	\$	56.8	\$	17.6	\$	3.3	\$	—	\$	—	\$	—
	137.5		320.8		96.2		0.4		—		35.6		47.2		29.7
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	117.9	—	110.1
13.8		10.8		9.6		4.5		1.3		1.5		1.9		4.6	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	290.9	—	372.5
0.9		5.7		2.5		14.4		3.8		2.6		2.8		3.2	
—	—	18.9		51.8		12.7		3.5		6.7		3.7		0.7	
312.6	465.0		216.9		49.6		11.9		46.4		464.4		520.8		
350.4		153.4		176.1		21.8		21.6		16.8		14.1		9.6	
53.0		45.5		68.4		56.7		63.3		53.1		49.1		52.6	
46.5		59.3		57.3		49.1		50.2		42.9		50.1		41.5	
297.2		163.0		122.5		4.6		4.9		3.3		0.6		0.2	
40.3		62.8		36.9		2.5		1.4		0.1		0.2		0.1	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7.2	—	8.9
*	*	*	1.4		6.5		10.8		18.9		8.5		8.5		3.6
15.0		8.3		12.9		14.6		5.3		4.7		2.8		1.9	
802.4	492.3		475.5		155.8		157.5		139.8		132.6		118.4		
61.0		101.3		150.1		124.7		132.9		126.3		150.5		206.1	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	63.9	—	162.3	
61.0	101.3		150.1		124.7		132.9		126.3		215.6		368.7		0.3
17.5		15.4		16.2		—		—		—		—	—	—	2.0
302.6		247.0		290.3		2.6		10.1		3.3		—	—	—	—
0.1		—		4.1		—		2.2		—		—	—	—	1.1
88.4		45.1		32.2		17.5		12.0		10.0		6.6		11.5	
**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	5.6	5.6	5.1	
408.6	307.5		342.8		20.1		24.3		13.3		12.2		19.7		
\$ 1584.6	\$ 1366.1		\$ 1185.3		\$ 350.2		\$ 326.6		\$ 325.8		\$ 824.8		\$ 1027.6		

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister

millions of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Subsides, contributions et subventions imputés au Ministre

en millions de dollars

		1974	1975
Market Housing	Logement du marché		
Assisted Home-Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	\$ 5.0	\$ 10.1
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	—	0.6
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	—	—
Canadian Homeownership Stimulation Plan	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	—	—
Canada Mortgage Renewal Plan	Régime canadien de renouvellement hypothécaire	—	—
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur prêts	0.4	1.8
First-Time Home-Buyer Grants	Subventions à des acheteurs d'une première maison	—	39.4
Discount on Mortgage Sales	Escomptes sur ventes de prêts hypothécaires	—	—
		5.4	51.9
Social Housing	Logement social		
Public Housing Subsidies	Subventions au logement public	32.4	84.0
Non-Profit and Cooperative Assistance	Aide aux organismes sans but lucratif et aux coopératives	6.4	13.2
Community Resources Groups	Groupes de ressources techniques	2.6	3.6
Interest and Land Lease Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur location de terrains	3.0	5.7
Real Estate Operating Losses	Pertes sur exploitation de biens immobiliers	6.4	8.7
Real Estate Disposal Losses	Pertes sur ventes de biens immobiliers	0.3	0.1
		51.1	115.3
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation		
Residential Rehabilitation Assistance Program	Programme d'aide à la remise en état des logements	1.3	10.1
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	—	—
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	3.9	3.2
Emergency Repair	Réparation d'urgence	—	0.1
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur prêts	5.2	13.4
Community Services	Equipements collectifs		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	2.7	6.3
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	—	—
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes	25.7	31.3
Community Services Contribution Program	Programme de contributions pour les équipements communautaires	14.7	8.1
Urban Renewal	Rénovation urbaine	0.6	0.9
Interest and Land Disposal Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur ventes de terrains	—	0.1
Other	Autres	43.7	46.7
Research, Development, Demonstration and Information	Recherche, développement, démonstration et information		
External Research	Recherche extérieure	4.6	6.7
Information to Public	Information du public	0.7	0.9
Internal Research Recoveries	Recouvrements pour recherches internes	3.2	3.7
Granville Island	Granville Island	0.8	2.6
Summer Youth Employment	Emplois pour les jeunes travailleurs d'été	—	—
		9.3	13.9
		\$ 114.7	\$ 241.2

*Includes \$170.5 million as loans which will be reported and recovered as contribution in 1983.

*Comprend 170,5 millions en prêts qui seront rapportés et recouvrés comme contributions en 1983.

	1976		1977		1978		1979		1980		1981		1982		1983
\$	22.3 3.5	\$	29.3 9.9	\$	34.8 17.7	\$	33.1 19.5	\$	29.0 25.0	\$	17.1 29.7	\$	13.6 32.3	\$	7.4 36.8
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.2	—	5.4
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	361.8*	—	416.9
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6.7	—	33.0
3.8	7.0	—	6.8	—	11.5	—	—	16.2	—	7.9	—	—	5.8	—	9.1
8.9	0.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	38.1	—	60.0	—	(0.1)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
38.5	46.3		97.4		124.1		70.1		54.7		421.4		508.6		
106.7	141.1	—	179.0	—	265.4	—	262.7	—	320.3	—	399.1	—	393.4	—	
23.8	30.9	—	31.0	—	25.5	—	34.8	—	73.5	—	192.3	—	372.6	—	
5.3	3.8	—	5.5	—	6.6	—	8.2	—	10.1	—	8.7	—	7.2	—	
6.9	18.6	—	18.7	—	19.5	—	18.9	—	18.9	—	18.8	—	18.5	—	
11.2	11.3	—	13.7	—	21.0	—	14.7	—	8.9	—	6.7	—	6.5	—	
0.3	1.2	—	1.2	—	13.0	—	44.7	—	27.4	—	15.6	—	4.2	—	
154.2	206.9		249.1		351.0		384.0		459.1		641.2		802.4		
30.5	62.8	—	89.0	—	97.1	—	106.8	—	125.7	—	135.2	—	182.8	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	37.0	—	173.8	—	
—	43.4	—	47.3	—	77.9	—	212.9	—	62.0	—	—	—	—	—	
2.7	1.5	—	2.0	—	1.5	—	1.1	—	1.0	—	1.5	—	2.1	—	
0.1	0.2	—	0.2	—	1.3	—	1.8	—	2.8	—	2.3	—	4.5	—	
33.3	107.9		138.5		177.8		322.6		191.5		176.0		363.2		
17.3	21.7	—	32.3	—	31.1	—	29.7	—	22.9	—	14.1	—	17.2	—	
2.6	36.3	—	45.8	—	35.1	—	16.2	—	3.3	—	2.5	—	—	—	
52.7	78.6	—	105.2	—	94.8	—	64.9	—	38.2	—	13.3	—	6.3	—	
—	—	—	—	—	0.2	—	86.2	—	208.5	—	87.3	—	15.3	—	
8.0	7.5	—	8.3	—	4.9	—	3.6	—	3.1	—	7.9	—	2.0	—	
0.9	1.7	—	1.6	—	1.2	—	2.6	—	3.2	—	4.7	—	1.9	—	
0.1	0.1	—	0.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
81.6	145.9		193.3		167.3		203.2		279.2		129.8		42.7		
5.3	5.1	—	3.6	—	5.4	—	4.7	—	9.5	—	8.2	—	9.5	—	
0.9	1.1	—	1.2	—	0.9	—	1.2	—	1.6	—	1.5	—	1.2	—	
7.1	7.7	—	8.0	—	7.6	—	9.5	—	11.0	—	11.9	—	12.4	—	
2.4	2.7	—	2.7	—	5.4	—	1.3	—	0.7	—	0.4	—	—	—	
—	0.1	—	0.2	—	0.6	—	0.4	—	0.1	—	0.1	—	0.2	—	
15.7	16.7		15.7		19.9		17.1		22.9		22.1		23.3		
\$ 323.3	\$ 523.7		\$ 694.0		\$ 840.1		\$ 997.0		\$ 1 007.4		\$ 1 390.5		\$ 1 740.2		

**Housing Starts
by Principal Source
of Financing**

dwelling units

**Habitations mises en chantier,
selon les principales
sources de financement**

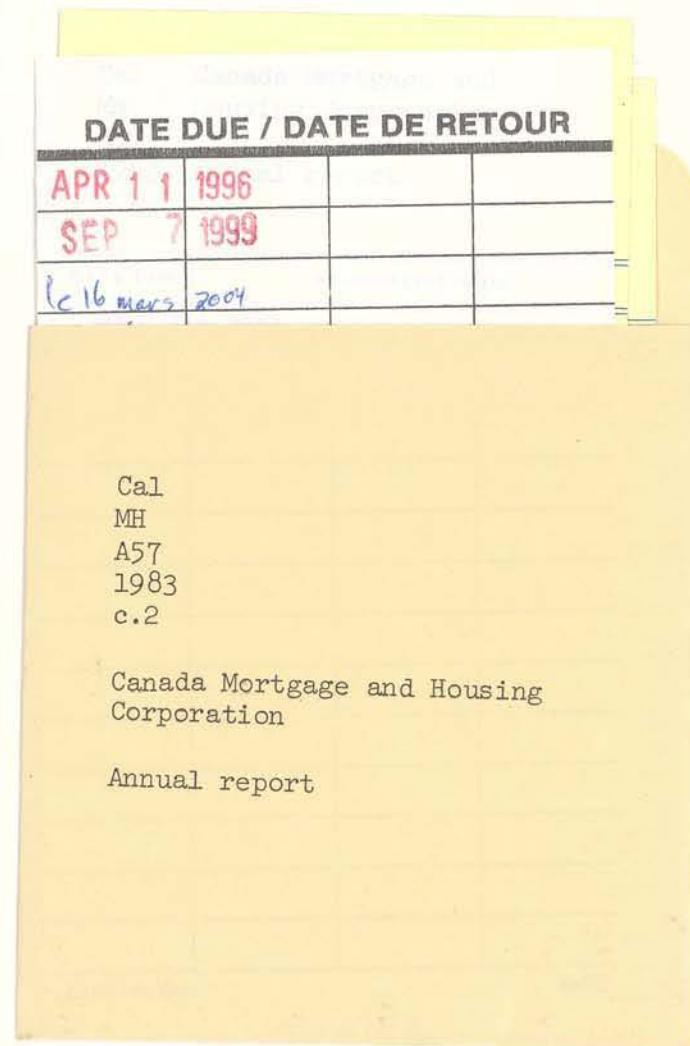
nombre de logements

	1974	1975
Public Funds under Federal Legislation		
National Housing Act		
Social Housing	17 930	24 721
Market Housing	Logement social	—
ARP, AHOP, GPM	Logement du marché	—
Other	PALL, PAAP, PHPP	—
Other Federal Legislation	Autres	—
	Autres lois fédérales	—
	33 688	44 884
Institutional Funds		
NHA Insurance		
Social Housing	Assurance LNH	—
Market Housing	Logement social	—
ARP, AHOP, GPM	Logement du marché	—
Other	PALL, PAAP, PHPP	—
Conventional	Autres	—
Other	Prêts ordinaires	—
	Autres	—
		31 046
		75 000
		82 389
		188 435
		75 000
		66 905
		72 535
		222 123
		47 132
		186 572
		231 456

1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983
20 578	15 616	14 206	9 831	3 523	1 984	1 434	916
3 242	2 111	395	70	2	—	—	—
267	92	159	122	195	164	143	61
3 176	2 986	2 562	3 228	3 114	2 976	2 308	3 252
27 263	20 805	17 322	13 251	6 834	5 124	3 885	4 229
—	—	—	2 378	7 684	8 702	16 014	12 293
29 915	62 619	44 250	21 066	10 081	4 574	3 216	7 689
63 968	39 843	28 004	15 236	11 156	13 113	11 347	22 229
71 776	71 700	73 600	83 000	53 350	45 018	27 720	41 232
80 281	50 757	64 491	62 118	69 498	101 442	63 678	74 973
245 940	224 919	210 345	183 798	151 769	172 849	121 975	158 416
273 203	245 724	227 667	197 049	158 603	177 973	125 860	162 645

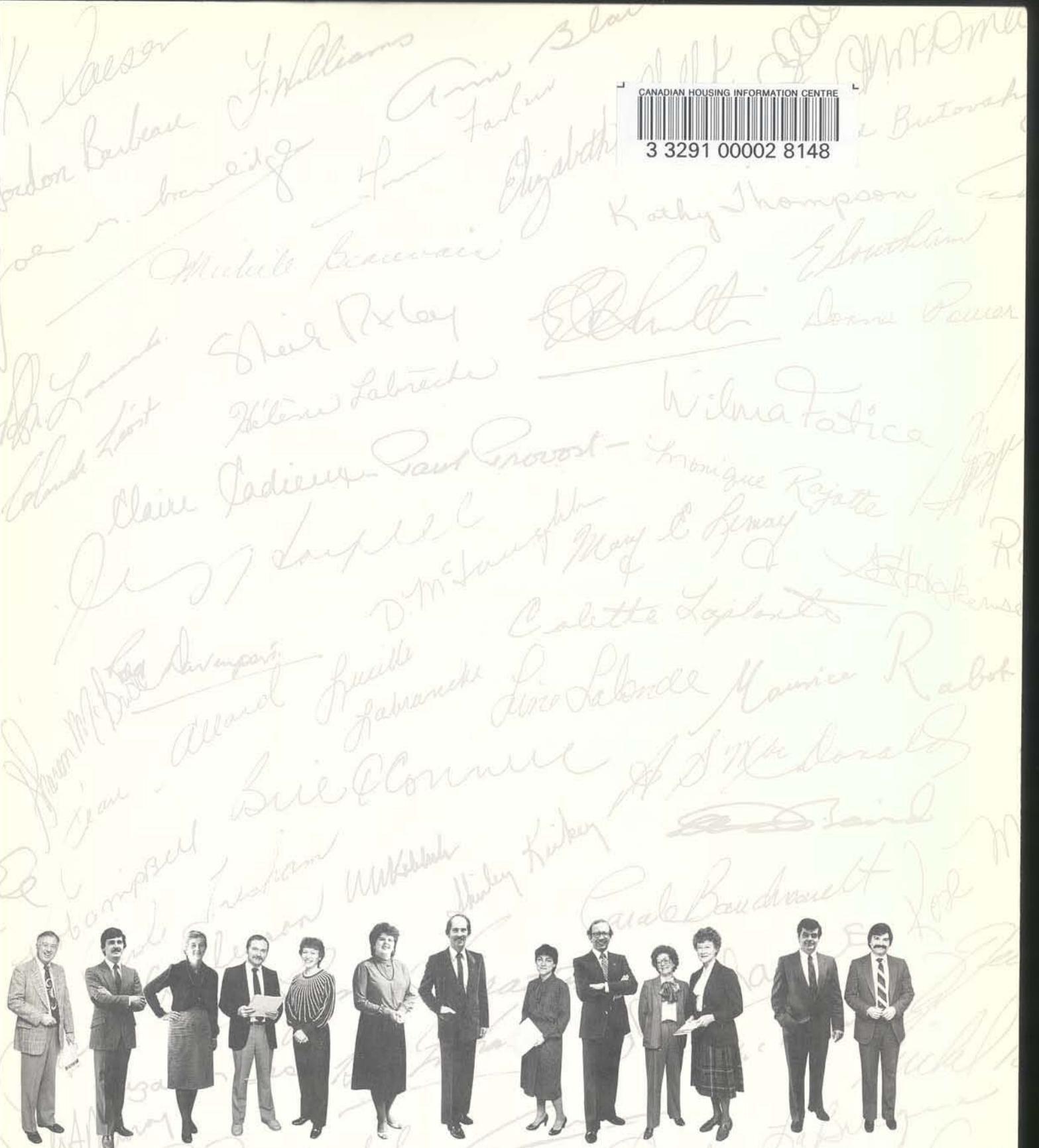
Design/Présentation: Goltzschalk + Ash Int'l
Printing/Impression: Imprimerie Ronalds
Photographs/Photographies:
Front cover/Recto de la couverture: Mia & Klaus
Back cover/Verso de la couverture: Peter Thomas
Inside/Intérieur: Mia & Klaus
CMHC/SCHL

ISSN 0226-0336





3 3291 00002 8148





Canada Mortgage
and Housing Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et de logement



**CMHC provides assistance to Canadians
in all walks of life
to obtain affordable housing
suitable to their needs.**

**La SCHL aide les Canadiens de tous les milieux
à se loger à un prix abordable
et selon leurs besoins.**