

*Date de dépôt : 1<sup>er</sup> juin 2010*

## **Rapport**

**de la Commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat autorisant la transformation de l'investissement de 10 000 000 F réalisé pour la construction et l'équipement de la salle de spectacles « Arena » (loi n° 6879 du 2 octobre 1992) en participation de l'Etat en faveur de la Fondation mixte pour la création d'une salle polyvalente de spectacles**

### **Rapport de M. Jacques Béné**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission des travaux, sous la présidence de M. Gabriel Barrilier, s'est réunie à quatre reprises pour examiner ce projet de loi, à savoir les 9 et 16 février, les 16 et 30 mars 2010.

La commission a pu bénéficier de la présence de M. Mark Muller, conseiller d'Etat en charge du DCTI, de M. Pierre-Alain Girard, secrétaire général adjoint au DCTI, de M<sup>me</sup> Florence Prini, directrice de l'Office des bâtiments du DCTI, de M<sup>me</sup> Sophie Heurtault Malherbe, cheffe de la division finances du DCTI, et de M. Pascal Aeby, chef de service de la division finances du DCTI.

Les procès-verbaux ont été tenus par M<sup>me</sup> Camille Selleger.

Qu'ils soient tous remerciés pour l'aide apportée à nos travaux.

### **Présentation du projet de loi par le département**

M. Aeby explique que le PL 10581 vise à procéder à un reclassement du montant de 10 millions de francs initialement investi par l'Etat en tant que contribution à la construction de la salle de spectacle Arena. A la fin des travaux, un droit de superficie a été constitué en faveur de la Fondation pour

la création d'une salle polyvalente de spectacles (ci-après : la fondation). L'octroi du droit de superficie de 99 ans a entraîné le transfert de propriété de la salle à la fondation, qui a inscrit la somme correspondante à l'actif de son bilan. Par contre, la comptabilité de l'Etat n'a pas été corrigée, car le montant de 10 millions de francs est toujours inscrit au bilan de l'Etat en tant que bâtiment propre. Ce montant doit donc être maintenant reclassé en tant que contribution de l'Etat et non en tant que bâtiment propre. Ce reclassement à nécessité le dépôt du PL 10581 afin d'obtenir l'approbation du Grand Conseil. Cette procédure est prescrite par les normes IPSAS, applicables au canton de Genève.

Il explique que la fondation est de droit privé. Le conseil de fondation est composé en majorité de représentants de l'Etat et d'un représentant de la commune du Grand-Saconnex. Au départ, les autres partenaires, privés (UBS, ZSCHOKKE), étaient également représentés, mais ils se sont retirés de la fondation ultérieurement. La fondation est aujourd'hui entièrement détenue par la collectivité publique, et à 99% par l'Etat de Genève. En vertu du principe de sincérité, le bâtiment ne peut toutefois pas être inscrit au patrimoine de l'Etat comme bâtiment propre alors qu'il ne lui appartient plus directement en vertu du droit de superficie.

L'activité de spectacles n'est pas gérée par la fondation, mais par une société d'exploitation et de gérance (ci-après : la SEG), qui est chargée de louer la salle. Cette société est détenue à 100 % par la fondation.

M. Aeby explique que le capital de dotation de la fondation est seulement de 25 000 francs. A l'origine, la fondation comptait énormément de fonds étrangers. Le reclassement vise justement à transférer le montant de 10 millions de francs à l'actif du bilan. Par ailleurs, il indique que les partenaires privés se sont retirés. UBS a même fait cadeau d'une grande partie de sa créance. Or, le fait que les 10 millions de francs de participation de l'Etat soient actuellement classés comme fonds étrangers entraîne le surendettement technique de la fondation. Cette somme est actuellement inscrite au bilan de l'Etat comme actif en tant que bâtiment propre. Elle restera inscrite à l'actif du bilan, mais en tant que participation de l'Etat. Il s'agit d'un simple reclassement, c'est-à-dire un changement de rubrique.

Il indique qu'au départ, l'idée de partenaires privés était de se faire rembourser leur créance. Par la suite, la redevance perçue par la fondation n'a permis que de rembourser partiellement les créances et il a donc fallu faire des transferts de créances.

## Discussion et questions

Une députée socialiste note que, pour l'instant, l'Etat est membre de cette fondation. Elle craint que le reclassement entraîne l'exclusion de l'Etat du conseil de fondation.

M. Aeby répond que le reclassement n'a aucune influence sur la participation de l'Etat au conseil de fondation. Le reclassement est purement théorique et ne changera rien à la situation de fait actuelle.

Une députée socialiste note que si la fondation fonctionne bien, elle pourrait décider de retirer les représentants de l'Etat du conseil de fondation. Elle ajoute que selon elle, le reclassement revient à faire don de l'immeuble à la fondation.

M. Aeby explique que la fondation est une émanation de l'Etat. Pour réaliser le partenariat public-privé, il fallait créer une fondation mixte. Cependant, le fait que l'exploitation de la salle soit confiée à une société d'exploitation limite fortement le risque supporté par la fondation.

M<sup>me</sup> Prini précise qu'aujourd'hui, l'Etat n'est plus propriétaire de la salle, puisqu'il y a un droit de superficie. Le PL 10581 vise à mettre en conformité les comptes de l'Etat avec cette réalité légale. En fait, les droits et obligations de l'Etat par rapport à ce bâtiment ne sont pas impactés par la modification comptable. Le reclassement comptable n'a donc aucune influence sur la situation réelle. En effet, l'Etat est de toute façon lié par les conditions du droit de superficie et les statuts de la fondation.

Une députée socialiste note que les fonds privés ayant servi à la construction ne font l'objet d'aucune créance réclamée. Elle demande toutefois si les frais d'amortissement des bâtiments sont assurés par la société d'exploitation.

M. Aeby répond que c'est la fondation qui prend en charge les frais d'entretien et qui perçoit la redevance de la société d'exploitation.

Une députée socialiste note que les amortissements cumulés ont été déduits de l'investissement de départ. Elle demande si la fondation va continuer à amortir ses investissements de la même manière.

M. Aeby indique que l'investissement va être transformé en fonds propre de la fondation et non en passif immobilier comme c'est le cas à présent.

Un député libéral demande si c'est la mise en place des normes IPSAS qui a mis en évidence l'erreur comptable ou si celle-ci a été mise en évidence avant.

M. Aeby répond que l'erreur a été mise en évidence par le service financier lui-même. La mise en place des normes IPSAS a été le « coup de pouce » pour inciter l'administration à corriger la situation.

Un député libéral demande qui siège au sein de la société d'exploitation.

M. Aeby indique que la fondation est propriétaire du 100% de la SEG. Un administrateur, M. Simonin, est donc nommé au sein de la SEG aux côtés de M. Carrera. Ces deux personnes sont entendues par le conseil de fondation afin d'obtenir un retour sur la marche des affaires de la SEG.

Un député libéral note que pour la période antérieure à 2006, la SEG se trouvait dans une situation de surendettement. A partir de 2007, des bénéfices substantiels ont été dégagés et ont permis de remonter les fonds propres.

M. Aeby indique qu'une opération d'assainissement a été conduite. A partir de 2006, une restructuration de la société d'exploitation a été effectuée, ce qui a induit un changement au niveau de l'exploitation de la salle. La salle s'est mieux louée. Les comptes se sont donc améliorés.

Un député libéral est fort surpris d'entendre qu'entre 2006 et 2008, la situation financière de la SEG s'est améliorée, car il ressort exactement le contraire des comptes présentés à la commission.

M. Aeby répond que la postposition vis-à-vis de la SEG est annulée, car elle n'est plus en situation de surendettement. Depuis la création de l'Arena, on a constaté une première phase d'accumulation de déficits due au fait que la SEG ne parvenait pas à payer les redevances contractuelles. Actuellement, la SEG enregistre des bénéfices très nets et est en mesure de s'acquitter de la redevance auprès de la fondation. La situation financière de la SEG est nettement meilleure que par le passé.

Un député libéral note que le résultat de l'exercice ne montre pas une telle amélioration, bien au contraire.

M. Aeby explique qu'auparavant, la société présentait systématiquement un déficit. Par ailleurs, le résultat 2009 était excellent par rapport au budget.

Un député PDC note que cela signifie que ceux qui ont postposé cette créance ont récupéré leur mise de départ. Ils ont ainsi été remboursés.

M<sup>me</sup> Heurtault Malherbe explique qu'ils n'ont pas été remboursés, mais ils sont maintenant en droit de réclamer le remboursement de leur créance.

Un député libéral indique que d'après le Code des obligations, si la perte reportée est supérieure au 50% du capital-actions, la postposition est obligatoire (ou l'information au juge). Le résultat de 2008 rend donc cette postposition inutile. Par contre, il estime que l'exploitation n'est pas idéale, car le résultat diminue chaque année.

M<sup>me</sup> Heurtault Malherbe note que le résultat de 2009 est particulièrement bon.

Un député radical remarque que dans les produits de la fondation, les redevances sont inscrites pour 1,0594 millions de francs, ce qui colle avec ce que la SEG verse comme loyer à la fondation. Il faut y ajouter 516 600 francs de subventions. Cela signifie que quelque soit le résultat d'exploitation de la SEG, celle-ci ne verse que le loyer à la fondation.

M<sup>me</sup> Heurtault Malherbe répond par l'affirmative. Elle ajoute que le loyer possède une part fixe et une part variable. Cette année, d'après les dires de la fiduciaire, la part variable sera en augmentation.

Elle explique que la part fixe est de 725 000 francs et que la part variable est calculée proportionnellement au résultat d'exploitation.

Un député libéral aimerait s'assurer que la transformation prévue par le PL 10581 touche les capitaux étrangers à long terme - Etat de Genève (6,5 millions de francs) et les autres capitaux étrangers à long terme - Etat de Genève, créance postposée (3,5 millions de francs), ce qui fait un total de 10 millions de francs. Ce montant devrait être transféré dans les fonds propres de la fondation. Par ailleurs, il demande ce que représente l'autre poste « Etat de Genève, av. pour assainissement » d'un montant de 6 002 700 francs.

M. Aeby indique que le transfert d'actifs concerne effectivement deux montants de 6,5 et 3,5 millions de francs. Cela représente la part de l'Etat dans la construction de l'Arena. Le présent PL vise à déplacer ces montants en fonds propres plutôt qu'en fonds étrangers. Par ailleurs, le montant intitulé « avance pour assainissement » de 6 002 700 francs constitue en fait un prêt de l'Etat afin de racheter la créance de l'UBS. L'UBS a en effet proposé de renoncer à 45% de sa créance à condition que l'Etat rachète le solde. Le prêt de l'Etat est rémunéré à 3% par an et il est scrupuleusement remboursé depuis qu'il a été accordé. L'annuité est de 355 00 francs par an.

M<sup>me</sup> Heurtault Malherbe précise qu'en 2008, deux annuités ont été remboursées.

Un député libéral demande si le paiement du loyer par la SEG donne lieu à un flux de trésorerie.

M. Aeby explique que les redevances sont effectivement payées et qu'elles engendrent un véritable flux de trésorerie.

M<sup>me</sup> Heurtault Malherbe indique qu'une partie de la créance de la société d'exploitation a été postposée et la postposition tombe en 2009. En effet,

maintenant que la SEG sort de sa situation de surendettement, la dette redevient active.

Un député vert indique que l'intitulé de ce PL comporte la mention de la transformation de l'investissement de 10 000 000 francs en participation de l'Etat. Il demande s'il ne s'agit pas plutôt d'un prêt, puisque le montant est comptabilisé comme une dette dans les comptes de la fondation. Ce bâtiment appartient à la fondation et curieusement, c'est l'Etat qui dépense une charge de 200 000 francs par an, qui se monte à 2,4 millions de francs à ce jour. Il en résulte que ce bâtiment, dont l'Etat n'est pas propriétaire, ne vaut plus que 7,6 millions de francs. Si l'on suit ce PL, on va transformer un objet qui coûtait 10 millions de francs, mais qui n'en coûte plus que 7,6 millions en une participation de l'Etat dans une fondation au sein de laquelle il est majoritaire. Il estime donc que ce PPP est quelque peu touffu et il aimerait savoir qui a dépensé les 2,4 millions de francs d'amortissement sur 12 ans.

M. Aeby explique qu'au départ, la participation de l'Etat était considérée comme un propre investissement de l'Etat et avait fait l'objet d'un crédit de construction ordinaire. L'Etat a donc payé sa contribution à la construction. Compte tenu de l'entrée en force du droit de superficie, on aurait dû reclasser ce bien immobilier soit en prêt soit en subvention soit en autre chose qu'une subvention. Il se trouve que le PL initial s'arrêtait à la première phase. C'est la raison pour laquelle ce bâtiment a été amorti durant toutes ces années, comme tout autre bâtiment. Le principal objectif du PL 10581 est de rétablir la situation économique réelle. Il n'est en effet pas normal que l'Etat amortisse un bâtiment dont il n'est pas propriétaire en vertu du droit de superficie.

Un député libéral demande des précisions concernant les variations du risque dans le cadre de la fondation et le système de contrôle interne.

M<sup>me</sup> Heurtault Malherbe confirme que la fiduciaire a informé le DCTI qu'un modèle de système avait été présenté au conseil de fondation lors de la séance du 02 novembre 2009 et avait été entériné par le conseil de fondation. Logiquement, cela devrait se refléter dans les comptes 2009.

Une députée socialiste note que l'assainissement de la gestion immobilière dépend largement des bénéfices de la société d'exploitation. Dans le cas où il y aurait des problèmes de gestion de l'exploitation, elle demande quelle serait la priorité du remboursement du prêt à l'Etat.

M. Aeby explique qu'en cas de liquidation de la société, l'Etat récupérerait une part du bénéfice de liquidation.

Un député PDC précise que ce PPP fonctionne, mais l'Etat a en outre réalisé une très bonne affaire, car il est devenu propriétaire d'un bâtiment

valant 24 millions de francs pour une mise de départ de 10 millions de francs en raison du renoncement de certains créanciers à faire valoir leur créance.

Un député libéral note qu'à son avis, la structure mise en place était très bien adaptée. Le reclassement de l'investissement lui paraît toutefois indispensable par rapport aux normes IPSAS. Par ailleurs, le réviseur des comptes de la fondation ne peut pas connaître la façon dont cet investissement est traité au sein des comptes de l'Etat. Il ne peut donc pas voir que cet immeuble est amorti deux fois. La structure scindée en fondation et société d'exploitation vise justement à éviter qu'en cas de faillite de la société d'exploitation, la fondation ne soit également atteinte. Il demande si la fondation est toujours de droit privé ou si elle a été transformée en fondation de droit public. Si elle est encore une fondation de droit privé, il faudrait envisager de la transformer en fondation de droit public.

M<sup>me</sup> Heurtault Malherbe indique qu'il s'agit d'une fondation de droit public.

Un député libéral remarque que les rapports de révision de la SEG sont nettement moins complets que les rapports de révision de la fondation elle-même. Il demande si c'est dû au fait que la SEG est une SA et qu'elle n'est pas soumise aux normes IPSAS.

M<sup>me</sup> Heurtault Malherbe note que selon le Code des obligations, cette société est soumise au contrôle restreint, c'est pourquoi le rapport de révision est beaucoup plus succinct que pour un contrôle ordinaire.

Ce député libéral note que l'exploitation se fait tout de même au sein de la SEG et que le rapport devrait donc être plus complet que ce qu'il est. Il ajoute que l'évaluation des risques est assez légère. Il demande si la SEG ne devrait pas demander à être soumise à un contrôle ordinaire, voire aux normes IPSAS. Le but de séparer la fondation de la société d'exploitation est bien de répartir les risques et qu'un mauvais résultat de la société d'exploitation ne pèse pas les comptes de la fondation. Cependant, il regrette que cela implique une moins bonne visibilité des comptes de la société d'exploitation. Il demande comment rectifier cette situation.

M<sup>me</sup> Heurtault Malherbe explique que le conseil de fondation de la fondation mixte de l'Arena est planifié pour le 12 avril 2010. Elle propose de transmettre ces remarques au conseil de fondation, étant donné que c'est lui qui approuve les comptes de la société d'exploitation. Une éventuelle rectification ne s'appliquera toutefois qu'à partir des comptes 2010, étant donné que les comptes 2009 sont en voie de bouclage.

Une députée socialiste trouve étrange que la fondation possède un capital complètement public alors même qu'il s'agit d'une fondation privée. Par

ailleurs, la fondation est entièrement financée par les résultats de la SEG. Il en découle que si la SEG, société privée, fait faillite, sa liquidation sera opérée. Dans un tel cas, l'Etat et la commune récupéreront le résultat de la liquidation, qui peut être très faible. Le risque supporté par l'Etat au vu de son investissement est donc très important.

Un député vert note que dans l'exposé des motifs, il est relaté qu'un précédent similaire existe (loi 9203 sur les fondations immobilières de droit public). Il estime que la comparaison est hasardeuse, car il est fort différent de construire des logements et de gérer une salle de spectacle. Il a le sentiment que l'Etat va au final investir beaucoup plus que prévu pour l'Arena. Il ajoute que la Ville de Genève s'est retirée du projet de l'Arena, vraisemblablement car elle doutait d'un tel investissement. Il reste donc très réservé sur la question de l'investissement de l'Etat dans la fondation de l'Arena.

Un député vert rappelle les propos tenus par un commissaire, qui a qualifié l'investissement de l'Etat dans l'Arena de « bonne affaire ». Il espère voir bientôt la fin de la saison des « bonnes affaires », car de telles bonnes affaires résultent du fait que certains créanciers, dont certaines autres collectivités publiques, abandonnent leurs créances.

### **Vote d'entrée en matière sur le PL 10581**

Pour :	14 (2 MCG, 1 UDC, 3 L, 2 R, 2 PDC, 2 Ve, 2 S)
Contre :	–
Abstentions :	–

### **Deuxième débat**

**Titre et préambule : pas d'opposition – ADOPTE**

**Article 1 : pas d'opposition – ADOPTE**

**Article 2 : pas d'opposition – ADOPTE**

**Article 3 : pas d'opposition – ADOPTE**

**Article 4 : pas d'opposition – ADOPTE**



**Vote final sur le PL 10581**

Pour : 10 (2 MCG, 1 UDC, 2 L, 2 R, 2 PDC, 1 Ve)  
Contre : –  
Abstentions : 5 (2 S, 2 Ve, 1 L)

**Conclusions**

Les débats de la commission ont permis de mieux comprendre le fonctionnement de la fondation et de la société d'exploitation. Dans la mesure où la fondation est dorénavant en totalité en mains publiques, elle prie le Conseil d'Etat d'envisager la transformation de la fondation de droit privé en droit public.

La commission s'est étonnée du temps qu'il a fallu à l'administration pour se rendre compte que la situation n'était pas conforme à la réalité des relations juridiques et économiques qui lient l'Etat et la fondation. Elle comprend cependant la nécessité de reclasser cet investissement, tout en espérant qu'il s'agisse d'un cas isolé dans les livres de l'Etat.

Au bénéfice de ces explications, la Commission des travaux vous recommande, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter ce projet de loi tel qu'il vous est présenté.

*Catégorie de débat : extraits*

*Annexes :*

- *L'extrait du RC de la Fondation Mixte pour la Création d'une Salle de Spectacles*
- *L'extrait du RC de la S.E.G. Société d'exploitation et de gérance de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA*
- *Le rapport de l'organe de révision de la Fondation pour 2007 et 2008*
- *Les comptes 2007 et 2008 de la SEG avec les rapports de révision*

## **Projet de loi (10581)**

**autorisant la transformation de l'investissement de 10 000 000 F réalisé pour la construction et l'équipement de la salle de spectacles « Arena » (loi n° 6879 du 2 octobre 1992) en participation de l'Etat en faveur de la Fondation mixte pour la création d'une salle polyvalente de spectacles**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

### **Chapitre I            Bilan - Mise en conformité aux normes IPSAS**

#### **Art. 1            Reclassement de l'investissement initial**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est autorisé à procéder au reclassement de l'investissement initial d'une valeur de 10 000 000 F, consenti pour la construction et l'équipement de la salle de spectacles « Arena », en participation de l'Etat en faveur de la Fondation mixte pour la création d'une salle polyvalente de spectacles (ci-après : la fondation).

<sup>2</sup> Cette opération s'inscrit dans le cadre de la mise en conformité des comptes de l'Etat aux normes IPSAS, entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

#### **Art. 2            Evaluation et comptabilisation de l'investissement**

<sup>1</sup> Compte tenu des amortissements constatés sur l'investissement initial, la valeur nette comptable au 31 décembre 2007 s'élève à 7 600 000 F. La différence de 2 400 000 F, correspondant à l'amortissement cumulé, a été réintégré au bilan de l'Etat lors de l'établissement du bilan d'entrée IPSAS (01.01.2008).

<sup>2</sup> La transformation de l'investissement initial en participation consiste en un transfert du montant de 10 000 000 F entre la nature 14040000 « Bâtiments » et la nature 14552000 « Participations / Entreprises privées appartenant à l'Etat de Genève ou subventionnées ».

#### **Art. 3            Amortissement**

En raison de la nature de l'investissement (participation), celui-ci ne donne pas lieu à amortissement.

## **Chapitre II      Dispositions finales et transitoires**

### **Art. 4      Loi applicable**

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.


<http://rc.ge.ch>

Extrait sans radiations

EXTRAIT INTERNET

No réf. 01750/1994

N° féd. CH-660-0185994-8

### Fondation mixte pour la création d'une salle polyvalente de spectacles

inscrite le 11 février 1994

Fondation

Réf.	Nom
1	Fondation mixte pour la création d'une salle polyvalente de spectacles
	<b>Siège</b>
1	Genève
	<b>Adresse</b>
10	place de la Taconnerie 7, c/o Département des constructions et des technologies de l'information
	<b>Dates des Statuts</b>
7	25.08.2004
	<b>Administration:</b>
7	conseil de fondation
	<b>But, Observations</b>
3	But: réaliser la construction et être propriétaire d'une salle de spectacles qui sera édifiée sur la parcelle 1315 du Grand-Saconnex, en vertu d'un droit de superficie distinct et permanent, destinée à des manifestations culturelles, sportives et de loisirs.
	<b>Autorité de Surveillance</b>
2	service de surveillance des fondations et des institutions de prévoyance

Réf.	Membres et Personnes ayant qualité pour signer		
Inscr	Mod	Rad.	
			Nom et Prénoms, Origine, Domicile
			Fonctions
			Mode de Signature
10			<b>Müller</b> Mark, de Veyrier, à Genève
9	9		<b>Reinhard</b> François, de Genève, à Lancy
9			<b>Plée</b> Arthur, de Genève, au Grand-Saconnex
10			<b>Revidor - Société Fiduciaire SA</b> , à Genève
* du conseil			

Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC		Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC	
	Numéro	Date	Date	Page/Id		Numéro	Date	Date	Page/Id
1	1750/660	11.02.1994	28.02.1994	1137	2	3074/660	18.03.1994	Pas de	
3	9856/660	21.10.1996	04.11.1996	6748	4	4489/660	06.05.1997	26.05.1997	3516
5	7818/660	07.07.1998	13.07.1998	4850	6	1798/660	12.02.2001	16.02.2001	1213
7	10502/660	07.09.2004	13.09.2004	7/2446616	8	471/660	11.01.2005	17.01.2005	8/2644752
9	6045/660	19.05.2005	25.05.2005	7/2852198	10	4240/660	28.03.2006	03.04.2006	6/3315932

Genève, le 01 juin 2010

*Fin de l'extrait*

**Il est possible d'obtenir un extrait complet avec mention des éventuelles radiations sur demande auprès du registre.**

Seul un extrait certifié conforme, signé et muni du sceau du registre, a une valeur légale.


<http://rc.ge.ch>

Extrait sans radiations

EXTRAIT INTERNET

No réf. 08167/1993

N° féd. CH-660-0768993-6

### S.E.G - Société d'exploitation et de gérance de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

inscrite le 17 août 1993

Société anonyme

Réf.	Raison Sociale
1	S.E.G - Société d'exploitation et de gérance de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA
Siège	
3	Le Grand-Saconnex
Adresse	
3	route des Batailleux
Dates des Statuts	
10	29.06.1999
But, Observations	
1	<b>But:</b> assurer l'exploitation, la gérance, la promotion, la gestion et l'administration de la salle de spectacles de Genève-Cointrin, qui sera édifiée sur la parcelle 1143 de la commune du Grand-Saconnex.
1	<b>Administration:</b> 1 ou plusieurs membres.
Organe de publication	
1	Communication aux actionnaires: lettre recommandée
1	FOSC

Réf.	Capital-actions		
	Nominal	Libéré	Actions
3	CHF 500'000	CHF 500'000	5'000 actions de CHF 100, nominatives, liées selon statuts et munies d'un droit de préemption statutaire.

Réf.		Administration, organe de révision et personnes ayant qualité pour signer			
Inscr	Mod	Rad.	Nom et Prénoms, Origine, Domicile	Fonctions	Mode Signature
	16		Carera Jean-Pierre, de Genève, à Carouge	adm. président	signature individuelle
	16		Simonin Jean-Pierre, de Genève, à Versoix	adm. délégué	signature individuelle
11			"Cofida Compagnie Fiduciaire d'Informatique SA", à Carouge	organe de révision	

\* avec un administrateur

Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC		Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC	
	Numéro	Date	Date	Page/Id		Numéro	Date	Date	Page/Id
1	8167/660	17.08.1993	02.09.1993	4632	2	2655/660	08.03.1994	21.03.1994	1527
3	4631/660	09.05.1995	19.05.1995	2818	4	7406/660	05.08.1996	15.08.1996	4909
5	10315/660	29.09.1997	14.10.1997	7496	6	10644/660	07.10.1997	21.10.1997	7672
7	2933/660	12.03.1998	18.03.1998	1886	8	5996/660	22.05.1998	28.05.1998	3631
9	7836/660	07.07.1998	13.07.1998	4849	10	7024/660	02.07.1999	08.07.1999	4658
11	9622/660	15.09.1999	21.09.1999	6460	12	12402/660	21.11.2000	27.11.2000	8067
13	1176/660	29.01.2001	05.02.2001	0872	14	12806/660	03.12.2002	09.12.2002	7/0762390

Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC		Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC	
	Numéro	Date	Date	Page/Id		Numéro	Date	Date	Page/Id
15	2608/660	03.03.2003	07.03.2003	8	16	9962/660	03.09.2003	09.09.2003	6/1163822
17	10417/660	25.08.2005	31.08.2005	6					

Genève, le 01 juin 2010

*Fin de l'extrait*

---

**Il est possible d'obtenir un extrait complet avec mention des éventuelles radiations sur demande auprès du registre.**

Seul un extrait certifié conforme, signé et muni du sceau du registre, a une valeur légale.

## ANNEXE 3A

SEG, Société d'exploitation et de gérance  
de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

BILAN AU 31 DECEMBRE 2007ACTIF

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	Fr.	Fr.
<u>Valeurs disponibles</u>		
Caisse Vip	239.30	248.00
Caisse Catering	27'369.10	26'032.30
Caisse Réception	6'305.25	5'136.10
Caisse Technique	27.18	503.34
U.B.S. - Co 610.724.0	1'048'119.81	1'983'882.66
<b>Total valeurs disponibles</b>	<u>1'082'060.64</u>	<u>2'015'802.40</u>
<u>Valeurs réalisables</u>		
<u>Débiteurs</u>		
Débiteurs	868'539.55	930'693.02
Débiteurs douteux	26'412.90	24'043.70
Provision débiteurs douteux	(26'412.90)	(24'043.70)
Autres débiteurs	6'334.78	6'367.25
<b>Total débiteurs</b>	<u>874'874.33</u>	<u>937'060.27</u>
<u>Créances à court terme</u>		
IA à récupérer	4'933.10	1'429.35
Actifs transitoires	195'720.61	140'447.32
<b>Total créances à court terme</b>	<u>200'653.71</u>	<u>141'876.67</u>
<b>Total valeurs réalisables</b>	<u>1'075'528.04</u>	<u>1'078'936.94</u>
<u>Valeurs d'exploitation</u>		
Stocks	86'200.12	108'332.11
<b>Total valeurs d'exploitation</b>	<u>86'200.12</u>	<u>108'332.11</u>
<u>Immobilisations corporelles</u>		
Placements fiduciaires	1'200'000.00	0.00
Installations	52'448.00	55'526.17
Infrastructure bâtiment	197'650.00	202'530.00
Installations supports pub.	4'666.00	5'597.98
Matériel bureau informatique	13'742.00	18'217.33
Mobilier	1.00	1.00
Véhicule	21'762.00	28'918.02
Matériel concert	1.00	1.00
Matériel divers	12'637.00	17'299.57
Matériel catering	28'430.00	39'150.60
Espace Business	2'897.00	10'665.00
<b>Total immobilisations corporelles</b>	<u>1'534'234.00</u>	<u>377'906.67</u>
<u>Immobilisations incorporelles</u>		
Goodwill	259'466.20	259'466.20
	<u>259'466.20</u>	<u>259'466.20</u>
<u>Immobilisations financières</u>		
Dépôt de garantie	200.00	1'281.78
<b>Total immobilisations</b>	<u>1'793'900.20</u>	<u>638'654.65</u>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<u>4'037'689.00</u>	<u>3'841'726.10</u>

M

SEG, Société d'exploitation et de gérance  
de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

BILAN AU 31 DECEMBRE 2007

PASSIF

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
<b>Fonds étrangers</b>	Fr.	Fr.
<i>Dettes achats et prestations service</i>		
Fournisseurs	84'539.33	101'514.90
<i>Total dettes achats et prestations service</i>	<u>84'539.33</u>	<u>101'514.90</u>
<i>Dettes à court terme</i>		
Salaires à payer	972.60	12'296.85
Créanciers sociaux	12'321.07	36'851.33
Autres créanciers	87'445.96	81'758.50
Charges à payer	627'356.79	718'826.39
Produits reçus d'avance	1'132'145.53	1'043'240.62
<i>Total dettes à court terme</i>	<u>1'860'241.95</u>	<u>1'892'973.69</u>
<i>Dettes d'exploitation</i>		
Fondation c/c	1'869'483.75	1'913'810.30
<i>Total dettes exploitation</i>	<u>1'869'483.75</u>	<u>1'913'810.30</u>
<b>Total fonds étrangers</b>	<u>3'814'265.03</u>	<u>3'908'298.89</u>
<b>Fonds propres</b>		
Capital-actions	500'000.00	500'000.00
Profits et pertes :		
- perte reportée	-566'572.79	-1'165'340.17
- résultat de l'exercice	289'996.76	598'767.38
	<u>-276'576.03</u>	<u>-566'572.79</u>
<b>Total fonds propres</b>	<u>223'423.97</u>	<u>-66'572.79</u>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<u>4'037'689.00</u>	<u>3'841'726.10</u>



SEG, Société d'exploitation et de gérance  
de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

COMPTE DE PROFITS ET PERTES DE L'EXERCICE AU 31 DECEMBRE 2007

Produits

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	Fr.	Fr.
<u>Produits exploitation</u>		
Location Arena	1'398'378.63	1'667'337.59
Redevances Catering	25'651.66	27'852.92
Recettes Bars	1'548'351.96	1'632'333.44
Produits publicitaires	557'915.79	635'609.69
Produits loges	490'050.10	488'657.38
<i>Total produits exploitation</i>	<u>4'020'348.14</u>	<u>4'451'791.02</u>
<u>Location Matériel</u>		
Locations matériel divers	52'656.69	55'293.60
<i>Total location matériel</i>	<u>52'656.69</u>	<u>55'293.60</u>
<u>Prestations</u>		
Sécurité	6'384.98	8'985.00
Nettoyage	30'150.00	39'719.98
Pompiers	36'048.61	41'594.08
Autres	250.00	250.00
Prestations techniques	35'256.92	21'211.83
Sonorisation	0.00	2'100.00
Catering	39'679.60	63'491.36
Mise en place	9'716.03	4'800.00
Parkings	0.00	30.02
<i>Total prestations</i>	<u>157'486.14</u>	<u>182'182.27</u>
<u>Charges exploitation</u>		
Téléphones	14'475.86	18'581.41
Electricité	34'126.30	50'817.99
Autres	5'720.00	1'660.00
Eau - chauffage	14'626.09	28'134.69
Réparations et entretien	455.95	613.99
<i>Total charges exploitation</i>	<u>69'404.20</u>	<u>99'808.08</u>
<u>Frais de personnel</u>		
	17'532.59	24'459.95
<i>Total frais de personnel</i>	<u>17'532.59</u>	<u>24'459.95</u>
<u>Produits divers</u>		
Produits merchandising	4'161.88	17'049.66
Divers	1'341.03	1'067.63
<i>Total produits divers</i>	<u>5'502.91</u>	<u>18'117.29</u>
<u>Produits financiers</u>		
Intérêts créanciers	24'779.48	2'336.55
Escomptes obtenus	374.83	0.00
Gain de change	0.00	240.05
Commissions IS	1'245.30	1'277.35
<i>Total produits financiers</i>	<u>26'399.61</u>	<u>3'853.95</u>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<u><u>4'349'330.28</u></u>	<u><u>4'835'506.16</u></u>

SEG, Société d'exploitation et de gérance  
de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

COMPTE DE PROFITS ET PERTES DE L'EXERCICE AU 31 DECEMBRE 2007

Charges

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	Fr.	Fr.
<u>Charges d'exploitation</u>		
<i>Frais de personnel technique</i>		
Salaires	90'286.90	103'779.85
Charges sociales	6'891.12	7'960.14
Charge prévoyance	432.55	1'963.72
Assurances sociales APG	849.34	972.99
Assurances LAA & LAAC	668.83	2'090.64
<i>Total frais personnel temporaire</i>	<u>99'128.74</u>	<u>116'767.34</u>
<i>Frais manifestations</i>		
Prestations de service	5'252.86	8'662.15
Catering	1'764.69	2'236.01
Parking	20'929.35	19'991.33
Frais techniques divers	26'749.39	21'007.11
Stagehands	8'509.60	13'658.12
Mise en place	1'170.03	1'800.00
Samaritains	500.00	500.00
Salaires sécurité	76'324.02	94'626.43
Sécurité loges	22'839.49	27'925.11
Service du feu	31'673.00	39'187.00
Nettoyage salle	112'453.25	122'194.50
Nettoyage extérieur	37'220.69	38'616.38
Frais décorations & Fleurs	1'616.62	1'927.31
Frais divers manifestations	2'857.34	201.95
<i>Total frais manifestations</i>	<u>349'860.33</u>	<u>392'533.40</u>
<i>Frais catering</i>		
Achats marchandises	580'003.66	652'375.18
Ristourne buvette	86'785.99	94'996.80
Achats matériel, emballages	25'439.35	36'804.62
Entretien & réparations	21'680.16	21'006.61
Location matériel	0.00	379.00
Salaires et charges	397'822.63	430'610.39
Frais de livraison et expéditions	552.36	372.04
Autres frais personnel	5'583.69	33.50
Frais divers catering	2'515.64	4'022.96
Taxes recyclage	6'217.45	3'578.28
<i>Total frais catering</i>	<u>1'126'600.93</u>	<u>1'244'179.38</u>
<i>Charges locatives</i>		
Loyer fondation	1'107'767.93	1'248'834.59
Electricité	139'868.90	146'166.17
Eau	10'620.30	10'388.37
Chauffage	50'332.36	35'988.73
Entretien et réparations	44'288.67	45'727.76
Local technique	7'374.04	0.00
<i>Total charges locatives</i>	<u>1'360'252.20</u>	<u>1'487'105.62</u>

SEG, Société d'exploitation et de gérance  
de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

COMPTE DE PROFITS ET PERTES DE L'EXERCICE AU 31 DECEMBRE 2007

C h a r g e s

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	Fr.	Fr.
<i>Leasing et locations diverses</i>		
Locations Radios & Conc. PTT	8'636.40	8'636.40
Location matériel concert	12'258.64	6'741.96
<i>Total leasing et locations diverses</i>	<u>20'895.04</u>	<u>15'378.36</u>
<i>Frais publicitaires</i>		
Publicité	85'116.00	63'574.07
Photographes	3'900.00	4'500.00
Frais imprimerie	1'594.98	5'757.02
Dons-Cadeaux	548.83	0.00
<i>Total frais publicitaires</i>	<u>91'159.81</u>	<u>73'831.09</u>
<i>Charges personnel fixe</i>		
Salaires	571'623.80	494'503.00
Prestations assurances	(3'794.20)	0.00
Charges sociales	43'747.23	38'414.47
Charges prévoyance	27'076.80	25'551.60
Assurances sociales APG	2'388.71	2'166.74
Assurances sociales LAA & LAAC	9'186.64	8'956.11
Frais représentation	4'424.57	3'954.30
Autres frais de personnel	2'660.43	4'433.08
<i>Total charges personnel fixe</i>	<u>657'313.98</u>	<u>577'979.30</u>
<i>Autres frais administratifs</i>		
Assurances diverses	24'265.55	18'154.45
Frais et matériel bureau	6'294.34	5'354.90
Frais téléphones et Fax	18'830.81	20'953.86
Frais postaux	2'633.30	2'481.51
Frais véhicules	3'001.22	2'247.48
Entretien informatique	7'022.04	5'190.05
Frais administratifs divers	341.78	175.78
<i>Total autres frais administratifs</i>	<u>62'389.04</u>	<u>54'558.03</u>

SEG, Société d'exploitation et de gérance  
de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

COMPTE DE PROFITS ET PERTES DE L'EXERCICE AU 31 DECEMBRE 2007

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	Fr.	Fr.
<i><u>Honoraires</u></i>		
Honoraires juridiques	8'670.36	33'479.14
Honoraires de révision	8'000.00	7'500.00
Honoraires comptabilité et gestion	72'000.00	72'000.00
Honoraires administrateur	24'000.00	24'000.00
<i>Total honoraires</i>	<u>112'670.36</u>	<u>136'979.14</u>
<i><u>Amortissements</u></i>		
Amortissement installations	9'777.05	9'615.99
Amortissement mat. publicit.	931.98	920.00
Amortissement matériel bureau	5'918.31	4'179.29
Amortissement véhicule	7'156.02	7'091.40
Amortissement matériel divers	6'428.37	10'199.99
Amortissement matériel catering	14'775.48	13'912.20
Amortissement loges	7'768.00	8'204.00
Amortissement infrastructure bâtiment	4'880.00	4'880.00
<i>Total amortissements</i>	<u>57'635.21</u>	<u>59'002.87</u>
<i><u>Charges financières</u></i>		
Frais bancaires	967.91	1'148.34
Intérêts débiteurs	540.20	419.18
Frais de contentieux	935.80	0.00
<i>Total charges financières</i>	<u>2'443.91</u>	<u>1'567.52</u>
<i><u>Allocations prov. débiteurs douteux</u></i>		
Total allocations provisions	8'590.00	3'439.30
<i>Total allocations provisions</i>	<u>8'590.00</u>	<u>3'439.30</u>
<i><u>Profits et pertes exercices antérieurs</u></i>		
Profits et pertes exercices antérieurs	(12'796.51)	19'220.18
	<u>(12'796.51)</u>	<u>19'220.18</u>
<i><u>Impôts et taxes</u></i>		
Impôts	81'000.00	2'220.00
Taxe professionnelle communale	16'490.00	16'490.00
TVA non récupérable	24'940.48	32'757.25
Autres taxes	760.00	2'730.00
<i>Total impôts et taxes</i>	<u>123'190.48</u>	<u>54'197.25</u>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<u><u>4'059'333.52</u></u>	<u><u>4'236'738.78</u></u>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<u><u>289'996.76</u></u>	<u><u>598'767.38</u></u>

SEG, Société d'exploitation et de gérance  
de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2007

	2007	2006
	Fr	Fr
Valeur d'assurance incendie des immobilisations corporelles		
Marchandises, installations, roulottes Valeur à neuf (y.c. propriété de tiers confiée)	2'100'000.--	1'700'000.--

cofid a sa  
compagnie fiduciaire et d'informatique  
alain tornare administrateur  
avenue cardinal-mermilliod 6  
ch 1227 carouge genève  
t+ 41 (0) 22 827 02 40  
f+ 41 (0) 22 827 02 41

*S.E.G. Société d'Exploitation et de  
Gérance de la salle polyvalente de  
spectacles de Genève-Cointrin S.A.*

*Grand-Saconnex*

**c o f i d a f i d u c i a i r e**

**RAPPORT**  
*de l'organe de révision sur  
les comptes de l'exercice 2007*

*Rapport de l'organe de révision à l'Assemblée  
Générale ordinaire des actionnaires de*

*S.E.G.- Société d'Exploitation et de Gérance de la salle polyvalente de spectacles de  
Genève-Cointrin SA  
Grand-Saconnex*

---

*Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs,*

C O F I D A S A

*En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de la S.E.G.-Société d'Exploitation et de Gérance de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA, pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2007.*



*La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au conseil d'administration, alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.*

*Notre révision a été effectuée selon les normes de la profession en Suisse. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes des comptes annuels et les indications fournies dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.*

*Selon notre appréciation, la comptabilité et les comptes annuels sont conformes à la loi suisse et aux statuts.*

*Nous attirons votre attention sur le fait que, compte tenu du déficit au bilan de Frs 276'576.03, votre société est soumise à l'article 725 alinéa 1 CO. Cependant, nous avons noté l'existence d'une postposition de créance signée par le principal créancier, à hauteur de la perte susmentionnée.*

*Compte tenu de la remarque qui précède, nous recommandons d'approuver les comptes annuels tels qu'ils vous sont soumis.*

C O F I D A S A  
Michel BLANCHUT  Franco d'ORSI 

Genève, le 20 mars 2008

Annexes :

Comptes annuels comprenant :  
- bilan, compte de profits et pertes, annexe

S.E.G. - Société d'exploitation et de gérance de la salle  
polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

Le Grand-Saconnex

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2007**

(avec chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

ACTIF	31.12.2007	31.12.2006
	Frs	Frs
<b>Actifs circulants</b>	<b>3'443'988.80</b>	<b>3'204'353.23</b>
Caisses	33'940.83	31'919.74
Banque	1'048'119.81	1'983'882.66
Créances résultant de ventes et prestations de services	901'287.23	961'103.97
Provision pour débiteurs douteux	-26'412.90	-24'043.70
Débiteurs divers	4'933.10	1'429.35
Actif transitoire	195'720.61	140'447.32
Stocks	86'200.12	108'332.11
Banque, placement à terme	1'200'000.00	0.00
Dépôts de garantie	200.00	1'281.78
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>593'700.20</b>	<b>637'372.87</b>
Installations	52'448.00	55'526.17
Infrastructure bâtiment	197'650.00	202'530.00
Installations supports publicitaires	4'666.00	5'597.98
Matériel de bureau, informatique	13'742.00	18'217.33
Mobilier	1.00	1.00
Véhicule	21'762.00	28'918.02
Matériel concerts, catering et divers	41'068.00	56'451.17
Espace Business	2'897.00	10'665.00
Goodwill	259'466.20	259'466.20
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>4'037'689.00</b>	<b>3'841'726.10</b>



S.E.G. - Société d'exploitation et de gérance de la salle  
polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

Le Grand-Saconnex

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2007**

(avec chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

PASSIF	31.12.2007	31.12.2006
	Frs	Frs
<b>Fonds étrangers</b>	<b>3'814'265.03</b>	<b>3'908'298.89</b>
Fourisseurs	84'539.33	101'514.90
Actionnaires et sociétés proches	1'869'483.75	1'913'810.30
Autres dettes	100'739.63	130'906.68
Passif transitoire	627'356.79	718'826.39
Produits reçus d'avance	1'132'145.53	1'043'240.62
<b>Fonds propres</b>	<b>223'423.97</b>	<b>-66'572.79</b>
Capital-actions	500'000.00	500'000.00
Profits et pertes:		
Solde reporté	-566'572.79	-1'165'340.17
Bénéfice de l'exercice	<u>289'996.76</u>	<u>598'767.38</u>
	-276'576.03	-566'572.79
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b><u>4'037'689.00</u></b>	<b><u>3'841'726.10</u></b>

S.E.G. - Société d'exploitation et de gérance de la salle  
polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

Le Grand-Saconnex

**COMPTE DE PROFITS ET PERTES DE L'EXERCICE 2007**

(avec chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

	2007	2006
	Frs	Frs
<b>PRODUITS</b>	<b>4'349'330.28</b>	<b>4'855'005.74</b>
Produits d'exploitation	4'020'348.14	4'451'791.02
Location matériel	52'656.69	55'293.60
Prestations	157'486.14	182'182.27
Charges d'exploitation	69'404.20	99'808.08
Frais de personnel	17'532.59	24'459.95
Produits divers	5'502.91	18'117.29
Produits financiers	26'399.61	3'853.95
Produits exercices antérieurs	0.00	19'499.58
<b>CHARGES</b>	<b>4'059'333.52</b>	<b>4'256'238.36</b>
Frais de personnel technique	99'128.74	116'767.34
Frais de manifestations	349'860.33	392'533.40
Frais catering	1'126'600.93	1'244'179.38
Charges locatives	1'360'252.20	1'487'105.62
Leasing et locations diverses	20'895.04	15'378.36
Frais publicitaires	91'159.81	73'831.09
Charges personnel fixe	657'313.98	577'979.30
Autres frais administratifs	62'389.04	54'558.03
Honoraires divers	112'670.36	136'979.14
Amortissements	57'635.21	59'002.87
Charges financières	2'443.91	1'567.52
Attribution à la provision pour débiteurs douteux	8'590.00	3'439.30
Charges exercices antérieurs	-12'796.51	38'719.76
Impôts et taxes	123'190.48	54'197.25
<b>BENEFICE DE L'EXERCICE</b>	<b>289'996.76</b>	<b>598'767.38</b>

S.E.G. - Société d'exploitation et de gérance de la salle  
polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

Le Grand-Saconnex

**ANNEXE AU COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2007**

(avec chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

col 1 a s a

	2007	2006
	<u>Frs</u>	<u>Frs</u>
<i>Valeur d'assurance incendie des immobilisations corporelles</i>		
<i>Marchandises, installations et roulottes</i>		
<i>Valeur à neuf (y.c. propriété de tiers confiée)</i>	<u>2'100'000.00</u>	<u>1'700'000.00</u>

## ANNEXE 3C

SEG, Société d'exploitation et de gérance  
de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2008****ACTIF**

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	Fr.	Fr.
<b><u>Valeurs disponibles</u></b>		
Caisse Vip	211.00	239.30
Caisse Catering	29'559.50	27'369.10
Caisse Réception	7'579.95	6'305.25
Caisse Technique	1'025.18	27.18
Banques	652'836.85	1'048'119.81
Placements fiduciaires	1'500'000.00	1'200'000.00
<b>Total valeurs disponibles</b>	<b>2'191'212.48</b>	<b>2'282'060.64</b>
<b><u>Valeurs réalisables</u></b>		
<b><u>Débiteurs</u></b>		
Débiteurs	834'467.85	868'539.55
Débiteurs douteux	26'412.90	26'412.90
Provision débiteurs douteux	(26'412.90)	(26'412.90)
Autres débiteurs	2'346.13	6'334.78
<b>Total débiteurs</b>	<b>836'813.98</b>	<b>874'874.33</b>
<b><u>Créances à court terme</u></b>		
IA à récupérer	16'472.60	4'933.10
Avance personnel	95.30	0.00
Actifs transitoires	319'471.60	195'720.61
<b>Total créances à court terme</b>	<b>336'039.50</b>	<b>200'653.71</b>
<b>Total valeurs réalisables</b>	<b>1'172'853.48</b>	<b>1'075'528.04</b>
<b><u>Valeurs d'exploitation</u></b>		
Stocks catering	137'470.73	86'200.12
Stock produits de nettoyage	5'000.00	0.00
<b>Total valeurs d'exploitation</b>	<b>142'470.73</b>	<b>86'200.12</b>
<b><u>Immobilisations corporelles</u></b>		
Installations	41'928.00	52'448.00
Infrastructure bâtiment	192'770.00	197'650.00
Installations supports pub.	3'734.00	4'666.00
Matériel bureau informatique	8'606.00	13'742.00
Mobilier	1.00	1.00
Véhicule	36'966.00	21'762.00
Matériel concert	1.00	1.00
Matériel divers	6'061.00	12'637.00
Matériel catering	14'136.00	28'430.00
Espace Business	2'325.00	2'897.00
Avances immobilisation	188'442.57	0.00
<b>Total immobilisations corporelles</b>	<b>494'970.57</b>	<b>334'234.00</b>
<b><u>Immobilisations incorporelles</u></b>		
Goodwill	259'466.20	259'466.20
	<b>259'466.20</b>	<b>259'466.20</b>
<b><u>Immobilisations financières</u></b>		
Dépôt de garantie	200.00	200.00
<b>Total immobilisations</b>	<b>754'636.77</b>	<b>593'900.20</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>4'261'173.46</b>	<b>4'037'689.00</b>

SEG, Société d'exploitation et de gérance  
de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

BILAN AU 31 DECEMBRE 2008

P A S S I F

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	Fr.	Fr.
<b>Fonds étrangers</b>		
<u>Dettes achats et prestations service</u>		
Fournisseurs	53'018.72	84'539.33
<i>Total dettes achats et prestations service</i>	<u>53'018.72</u>	<u>84'539.33</u>
<u>Dettes à court terme</u>		
Salaires à payer	0.00	972.60
Créanciers sociaux	17'399.46	12'321.07
Autres créanciers	73'894.96	87'445.96
Charges à payer	415'907.14	627'356.79
Produits reçus d'avance	1'375'218.18	1'132'145.53
<i>Total dettes à court terme</i>	<u>1'882'419.74</u>	<u>1'860'241.95</u>
<u>Dettes d'exploitation</u>		
Fondation c/c	1'901'368.66	1'869'483.75
<i>Total dettes exploitation</i>	<u>1'901'368.66</u>	<u>1'869'483.75</u>
<b>Total fonds étrangers</b>	<u>3'836'807.12</u>	<u>3'814'265.03</u>
<b>Fonds propres</b>		
Capital-actions	500'000.00	500'000.00
Profits et pertes :		
- perte reportée	-276'576.03	-566'572.79
- résultat de l'exercice	200'942.37	289'996.76
	<u>-75'633.66</u>	<u>-276'576.03</u>
<b>Total fonds propres</b>	<u>424'366.34</u>	<u>223'423.97</u>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<u>4'261'173.46</u>	<u>4'037'689.00</u>

SEG, Société d'exploitation et de gérance  
de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

**COMPTE DE PROFITS ET PERTES DE L'EXERCICE AU 31 DECEMBRE 2008**

	<b>Produits</b>	
	31.12.2008	31.12.2007
	Fr.	Fr.
<i><u>Produits exploitation</u></i>		
Location Arena	1'245'000.94	1'398'378.63
Redevances Catering	23'040.13	25'651.66
Recettes Bars	1'255'623.93	1'548'351.96
Produits publicitaires	651'132.16	557'915.79
Produits loges	485'576.59	490'050.10
<b>Total produits exploitation</b>	<b>3'660'373.75</b>	<b>4'020'348.14</b>
<i><u>Location Matériel</u></i>		
Locations matériel divers	44'691.87	52'656.69
<b>Total location matériel</b>	<b>44'691.87</b>	<b>52'656.69</b>
<i><u>Prestations</u></i>		
Sécurité	5'814.73	6'384.98
Nettoyage	23'654.04	30'150.00
Pompiers	29'395.48	36'048.61
Autres	1'000.00	250.00
Prestations techniques	13'050.33	35'256.92
Sonorisation	400.00	0.00
Catering	32'274.27	39'679.60
Mise en place	11'661.99	9'716.03
Fournitures diverses	75.00	0.00
Parkings	8'267.19	0.00
<b>Total prestations</b>	<b>125'593.03</b>	<b>157'486.14</b>
<i><u>Charges exploitation</u></i>		
Téléphones	5'804.38	14'475.86
Electricité	22'209.60	34'126.30
Autres	3'460.00	5'720.00
Eau - chauffage	13'491.03	14'626.09
Réparations et entretien	21'916.54	455.95
<b>Total charges exploitation</b>	<b>66'881.55</b>	<b>69'404.20</b>
<i><u>Frais de personnel</u></i>		
	17'148.78	17'532.59
<b>Total frais de personnel</b>	<b>17'148.78</b>	<b>17'532.59</b>
<i><u>Produits divers</u></i>		
Produits merchandising	17'031.81	4'161.88
Divers	3'658.24	1'341.03
<b>Total produits divers</b>	<b>20'690.05</b>	<b>5'502.91</b>
<i><u>Produits financiers</u></i>		
Intérêts créanciers	39'231.20	24'779.48
Escomptes obtenus	650.89	374.83
Gain de change	1'092.30	0.00
Commissions IS		1'245.30
<b>Total produits financiers</b>	<b>40'974.39</b>	<b>26'399.61</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>3'976'353.42</b>	<b>4'349'330.28</b>

SEG, Société d'exploitation et de gérance  
de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

COMPTE DE PROFITS ET PERTES DE L'EXERCICE AU 31 DECEMBRE 2008

Charges

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	Fr.	Fr.
<b>Charges d'exploitation</b>		
<i>Frais de personnel technique</i>		
Salaires	97'628.80	90'286.90
Charges sociales	7'220.84	6'891.12
Charge prévoyance	0.00	432.55
Assurances sociales APG	778.52	849.34
Assurances LAA & LAAC	1'597.59	668.83
<i>Total frais personnel temporaire</i>	<u>107'225.75</u>	<u>99'128.74</u>
<i>Frais manifestations</i>		
Prestations de service	2'243.57	5'252.86
Catering	994.49	1'764.69
Parking	23'350.45	20'929.35
Frais techniques divers	31'345.06	26'749.39
Stagehands	3'719.98	8'509.60
Misc en place	2'264.78	1'170.03
Samaritains	1'700.00	500.00
Salaires sécurité	72'139.94	76'324.02
Sécurité loges	27'485.00	22'839.49
Service du feu	28'768.30	31'673.00
Nettoyage salle	98'420.95	112'453.25
Nettoyage extérieur	25'909.69	37'220.69
Frais décorations & Fleurs	1'956.97	1'616.62
Frais divers manifestations	441.26	2'857.34
<i>Total frais manifestations</i>	<u>320'740.44</u>	<u>349'860.33</u>
<i>Frais catering</i>		
Achats marchandises	438'002.06	580'003.66
Ristourne buvette	77'989.46	86'785.99
Achats matériel, emballages	26'508.85	25'439.35
Entretien & réparations	11'378.89	21'680.16
Salaires et charges	353'553.14	397'822.63
Frais de livraison et expéditions	426.63	552.36
Autres frais personnel	719.01	5'583.69
Frais divers catering	2'323.47	2'515.64
Taxes recyclage	1'289.21	6'217.45
<i>Total frais catering</i>	<u>912'190.72</u>	<u>1'126'600.93</u>
<i>Charges locatives</i>		
Loyer fondation	1'059'400.97	1'107'767.93
Electricité	108'546.12	139'868.90
Eau	10'022.48	10'620.30
Chauffage	83'685.19	50'332.36
Entretien et réparations	29'517.66	44'288.67
Local technique	293.45	7'374.04
<i>Total charges locatives</i>	<u>1'291'465.87</u>	<u>1'360'252.20</u>

SEG, Société d'exploitation et de gérance  
de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

COMPTE DE PROFITS ET PERTES DE L'EXERCICE AU 31 DECEMBRE 2008

Charges

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	Fr.	Fr.
<i><u>Leasing et locations diverses</u></i>		
Locations Radios & Conc. PTT	2'160.00	8'636.40
Location matériel concert	7'775.32	12'258.64
<i>Total leasing et locations diverses</i>	<u>9'935.32</u>	<u>20'895.04</u>
<i><u>Frais publicitaires</u></i>		
Publicité	109'568.35	85'116.00
Photographes	3'670.00	3'900.00
Frais imprimerie	6'332.99	1'594.98
Dons-Cadeaux	612.66	548.83
<i>Total frais publicitaires</i>	<u>120'184.00</u>	<u>91'159.81</u>
<i><u>Charges personnel fixe</u></i>		
Salaires	554'049.50	571'623.80
Prestations assurances	(5'171.25)	(3'794.20)
Charges sociales	42'737.31	43'747.23
Charges prévoyance	28'864.80	27'076.80
Assurances sociales APG	2'115.68	2'388.71
Assurances sociales LAA & LAAC	9'798.89	9'186.64
Frais représentation	3'815.74	4'424.57
Autres frais de personnel	3'133.16	2'660.43
<i>Total charges personnel fixe</i>	<u>639'343.83</u>	<u>657'313.98</u>
<i><u>Autres frais administratifs</u></i>		
Assurances diverses	25'229.90	24'265.55
Frais et matériel bureau	7'428.54	6'294.34
Frais téléphones et Fax	15'910.91	18'830.81
Frais postaux	2'143.43	2'633.30
Frais véhicules	2'628.69	3'001.22
Frais voyage	778.80	0.00
Entretien informatique	6'667.34	7'022.04
Frais administratifs divers	175.78	341.78
<i>Total autres frais administratifs</i>	<u>60'963.39</u>	<u>62'389.04</u>



SEG, Société d'exploitation et de gérance  
de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

COMPTE DE PROFITS ET PERTES DE L'EXERCICE AU 31 DECEMBRE 2008

	<u>C h a r g e s</u>	
	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	Fr.	Fr.
<u>Honoraires</u>		
Honoraires juridiques	11'499.98	8'670.36
Honoraires de révision	10'900.00	8'000.00
Honoraires comptabilité et gestion	72'000.00	72'000.00
Honoraires administrateur	24'000.00	24'000.00
Honoraires divers	909.99	0.00
<i>Total honoraires</i>	<u>119'309.97</u>	<u>112'670.36</u>
<u>Amortissements</u>		
Amortissement installations	10'520.00	9'777.05
Amortissement mat. publicit.	932.00	931.98
Amortissement matériel bureau	5'136.00	5'918.31
Amortissement véhicule	8'538.88	7'156.02
Amortissement matériel divers	6'576.00	6'428.37
Amortissement matériel catering	14'294.00	14'775.48
Amortissement loges	572.00	7'768.00
Amortissement infrastructure bâtiment	4'880.00	4'880.00
<i>Total amortissements</i>	<u>51'448.88</u>	<u>57'635.21</u>
<u>Charges financières</u>		
Frais bancaires	1'116.15	967.91
Intérêts débiteurs	2'722.71	540.20
Intérêts sur emprunt	56'084.00	0.00
Frais de contentieux	0.00	935.80
<i>Total charges financières</i>	<u>59'922.86</u>	<u>2'443.91</u>
<u>Allocations prov. débiteurs douteux</u>		
Total allocations provisions	0.00	8'590.00
<i>Total allocations provisions</i>	<u>0.00</u>	<u>8'590.00</u>
<u>Profits et pertes exercices antérieurs</u>		
Profits et charges exceptionnelles	(16'983.57)	0.00
Profits et pertes exercices antérieurs	(19'840.86)	(12'796.51)
	<u>-36'824.43</u>	<u>-12'796.51</u>
<u>Impôts et taxes</u>		
Impôts	65'981.65	81'000.00
Taxe professionnelle communale	22'450.00	16'490.00
TVA non récupérable	30'312.80	24'940.48
Autres taxes	760.00	760.00
<i>Total impôts et taxes</i>	<u>119'504.45</u>	<u>123'190.48</u>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<u><u>3'775'411.05</u></u>	<u><u>4'059'333.52</u></u>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<u><u>200'942.37</u></u>	<u><u>289'996.76</u></u>

SEG, Société d'exploitation et de gérance  
de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2008

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	Fr	Fr
Cautionnements, obligations de garantie et constitutions de gages en faveur de tiers	Néant	Néant
Actifs mis en gage ou cédés en garantie d'engagements de la société, actifs sous réserve de propriété	Néant	Néant
Dettes découlant de contrats de leasing non portées au bilan	Néant	Néant
Valeurs d'assurance-incendie des immobilisations corporelles	2'100'000.00	2'100'000.00
Dettes envers les institutions de prévoyances professionnelles	1'199.50	Néant
Emprunts obligataires	Néant	Néant
Participation (s) essentielle (s)	Néant	Néant
Dissolution nette des réserves latentes	Néant	Néant
Réévaluations	Néant	Néant
Actions propres	Néant	Néant
Augmentation autorisée et conditionnelle du capital	Néant	Néant
Evaluation du risque	Voir texte ci-contre	Néant
<p>La Sté d'Exploitation et de Gérance de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin S.A. reconnaît que la gestion des risques fait partie intégrante de ses activités. Une analyse des risques auxquels doit faire face la société a été réalisée et formalisée par le conseil d'administration. Cette analyse traite des principaux risques auxquels la société est exposée et leurs impacts sur les états financiers. Le Conseil d'administration analyse une fois par année l'évolution des principaux risques et la pertinence des mesures entreprises afin de les réduire.</p>		
Motif démission organe de révision	Néant	Néant
Autres	Néant	Néant

*S.E.G - Société d'Exploitation et de  
Gérance de la salle polyvalente de  
spectacles de Genève-Cointrin SA*

*Le Grand-Saconnex*

**c o f i d a f i d u c i a i r e**

**RAPPORT**  
*de l'organe de révision sur  
les comptes de l'exercice 2008*

*Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint à l'Assemblée Générale ordinaire des actionnaires de*

***S.E.G – Société d'exploitation et de gérance de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA.  
Le Grand-Saconnex***

---

*Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs,*

*En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de S.E.G – Société d'exploitation et de gérance de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2008.*

*La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil d'administration, alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.*

*Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.*

*Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.*

*COFIDA S.A.*  
*Michel BLANCHUT* *Pierre-Yves COTS*

*Carouge, le 2 avril 2009*

*Annexe : comptes annuels*

S.E.G. - Société d'exploitation et de gérance de la salle  
polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

Le Grand-Saconnex

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2008**

(avec chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

ACTIF	31.12.2008	31.12.2007
	CHF	CHF
<b>Actifs circulants</b>	<b>3'506'736.69</b>	<b>3'443'988.80</b>
Caisses	38'375.63	33'940.83
Banques	652'836.85	1'048'119.81
Créances résultant de ventes et prestations de services	860'880.75	894'952.45
Provision pour débiteurs douteux	-26'412.90	-26'412.90
Impôt anticipé à récupérer	16'472.60	4'933.10
Charges payées d'avance	268'969.81	78'734.51
Produits à recevoir	51'791.04	116'986.10
Débiteurs divers	95.30	5'895.85
Stocks	142'470.73	86'200.12
Banque, placement à terme	1'500'000.00	1'200'000.00
Dépôts de garantie	1'256.88	638.93
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>754'436.77</b>	<b>593'700.20</b>
Installations	41'928.00	52'448.00
Infrastructure bâtiment	192'770.00	197'650.00
Installations supports publicitaires	3'734.00	4'666.00
Matériel de bureau, informatique	8'606.00	13'742.00
Mobilier	1.00	1.00
Véhicule	36'966.00	21'762.00
Matériel concerts, catering et divers	20'198.00	41'068.00
Espace Business	2'325.00	2'897.00
Goodwill	259'466.20	259'466.20
Avances immobilisation	188'442.57	0.00
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>4'261'173.46</b>	<b>4'037'689.00</b>

S.E.G. - Société d'exploitation et de gérance de la salle  
polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

Le Grand-Saconnex

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2008**

(avec chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

PASSIF	31.12.2008	31.12.2007
	CHF	CHF
<b>Fonds étrangers</b>	<b>3'836'807.12</b>	<b>3'814'265.03</b>
Charges à payer	503'068.16	728'096.42
Fournisseurs	53'018.72	84'539.33
Actionnaires et sociétés proches	1'901'368.66	1'869'483.75
Créanciers divers	4'133.40	0.00
Produits reçus d'avance	1'375'218.18	1'132'145.53
<b>Fonds propres</b>	<b>424'366.34</b>	<b>223'423.97</b>
Capital-actions	500'000.00	500'000.00
Profits et pertes:		
Solde reporté	-276'576.03	-566'572.79
<b>Bénéfice de l'exercice</b>	<b>200'942.37</b>	<b>289'996.76</b>
	-75'633.66	-276'576.03
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>4'261'173.46</b>	<b>4'037'689.00</b>

S.E.G. - Société d'exploitation et de gérance de la salle  
polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

Le Grand-Saconnex

**COMPTE DE PROFITS ET PERTES DE L'EXERCICE 2008**

(avec chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

	2008	2007
	CHF	CHF
<b>PRODUITS</b>	<b>3'976'353.42</b>	<b>4'349'330.28</b>
Produits d'exploitation	3'660'373.75	4'020'348.14
Location matériel	44'691.87	52'656.69
Prestations	125'593.03	157'486.14
Charges d'exploitation	66'881.55	69'404.20
Frais de personnel	17'148.78	17'532.59
Produits divers	20'690.05	5'502.91
Produits financiers	40'974.39	26'399.61
<b>CHARGES</b>	<b>3'775'411.05</b>	<b>4'059'333.52</b>
Frais de personnel technique	107'225.75	99'128.74
Frais de manifestations	320'740.44	349'860.33
Frais catering	912'190.72	1'126'600.93
Charges locatives	1'291'465.87	1'360'252.20
Locations diverses	9'935.32	20'895.04
Frais publicitaires	120'184.00	91'159.81
Charges personnel fixe	639'343.83	657'313.98
Autres frais administratifs	60'963.39	62'389.04
Honoraires divers	119'309.97	112'670.36
Amortissements	51'448.88	57'635.21
Charges financières	59'922.86	2'443.91
Attribution à la provision pour débiteurs douteux	0.00	8'590.00
Charges exercices antérieurs	-36'824.43	-12'796.51
Impôts et taxes	119'504.45	123'190.48
<b>BENEFICE DE L'EXERCICE</b>	<b>200'942.37</b>	<b>289'996.76</b>

S.E.G. - Société d'exploitation et de gérance de la salle  
polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA

Le Grand-Saconnex

**ANNEXE AU COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2008**

(avec chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

	2008 CHF	2007 CHF
<i>co f f i d a s s a</i>		
Selon l'article 663 b, alinéas :		
<b>4. Valeur d'assurance incendie des immobilisations corporelles</b>		
<i>Marchandises, installations et roulottes</i>		
Valeur à neuf (y.c. propriété de tiers confiée)	2'100'000.00	2'100'000.00
	<hr/>	<hr/>
<b>5. Dettes envers les institutions de prévoyance professionnelle</b>	1'199.50	0.00
	<hr/>	<hr/>

**12. Evaluation des risques**

*La société d'exploitation et de gérance de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin reconnaît que la gestion des risques fait partie intégrante de ses activités. Une analyse des risques auxquels doit faire face la société a été réalisée et formalisée par le Conseil d'administration durant l'exercice 2008. Cette analyse traite des principaux risques auxquels la société est exposée et leurs impacts sur les états financiers. Le Conseil d'administration analyse une fois par année l'évolution des principaux risques et la pertinence des mesures entreprises afin de les réduire.*





REVIDOR SOCIETE FIDUCIAIRE SA

---

**Fondation Mixte pour la Création  
d'une Salle Polyvalente de Spectacles  
Genève**

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION

COMPTES ANNUELS 2007



## REVIDOR SOCIETE FIDUCIAIRE SA

1in Rieu 8  
postale 556  
Genève 17

22 707 04 10  
22 736 41 14  
ifo@revidor.ch

no: 320 932

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION  
AU CONSEIL DE FONDATION DE LA

Fondation Mixte pour la Création d'une Salle Polyvalente de Spectacles

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs,

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, compte d'exploitation et annexe) de la Fondation mixte pour la création d'une salle polyvalente de spectacles pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2007.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au conseil de fondation alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les normes reconnues par la profession en Suisse. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes des comptes annuels et les indications fournies dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, la comptabilité et les comptes annuels sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Les comptes de l'exercice 2007 se soldent par un bénéfice de CHF 267'768.88, ramenant la perte au bilan à CHF 1'718'800.63, au 31 décembre 2007.

J.

FONDATION MIXTE POUR LA CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION AU CONSEIL DE FONDATION - COMPTES 2007 - PAGE 2

---

Nous attirons votre attention sur le fait que votre fondation est surendettée au 31 décembre 2007 à hauteur de CHF 1'718'800.63. Toutefois, nous signalons à votre assemblée qu'une postposition de créance de l'Etat de Genève à hauteur de l'insuffisance de fond propre a été signée le 1<sup>er</sup> juin 2006.

Compte tenu de ce qui précède, nous vous recommandons d'approuver les comptes qui vous sont soumis.

Genève, le 28 mars 2008

REVIDOR - SOCIETE FIDUCIAIRE SA



G. Anthoine

Annexes: Comptes annuels (bilan, compte de pertes & profits et annexe)

---

REVIDOR SOCIETE FIDUCIAIRE SA

FONDATION MIXTE POUR LA CREATION  
D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
GENEVE

BILAN AU 31 DECEMBRE 2007  
(avec comparaison de l'exercice précédent)

ACTIF

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	CHF	CHF
<i><u>Valeurs réalisables</u></i>		
UBS SA	918'992.91	438'410.80
Débiteurs	1'904'375.81	1'948'702.36
/. Provision p.p. s/débiteurs	- 34'892.05	- 101'465.00
Actifs transitoires	399'840.70	543'056.63
<b>Total valeurs réalisables</b>	<b>3'188'317.37</b>	<b>2'828'704.79</b>
<i><u>Valeurs immobilisées</u></i>		
Immeuble	23'497'063.17	23'497'063.17
Espace VIP	587'520.60	587'520.60
Installations	253'767.45	253'767.45
Equipements techniques	1'202'474.16	1'202'474.16
Extension Palexpo	-	-
<b>Total valeur brute</b>	<b>25'540'825.38</b>	<b>25'540'825.38</b>
Fonds d'amortissements	- 13'046'686.38	- 12'442'907.38
<b>Total des valeurs immobilisées immobilières</b>	<b>12'494'139.00</b>	<b>13'097'918.00</b>
Titres participations	100'000.00	100'000.00
/. provision	-	99'999.00
<b>Total des valeurs immobilisées financières</b>	<b>100'000.00</b>	<b>1.00</b>
<b>Total valeurs immobilisées</b>	<b>12'594'139.00</b>	<b>13'097'919.00</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>15'782'456.37</b>	<b>15'926'623.79</b>

FONDATION MIXTE POUR LA CREATION  
D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
GENEVE

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2007**  
(avec comparaison de l'exercice précédent)

PASSIF

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	CHF	CHF
<i><u>Fonds étrangers à court terme</u></i>		
Etat de Genève, financement trav. sécurité	-	3'464.30
Créanciers divers		7'062'000.00
Etat de Genève, av. pour assainissement	6'708'900.00	322'729.00
Passifs transitoires	267'357.00	
	<b>6'976'257.00</b>	<b>7'388'193.30</b>
<i><u>Fonds étrangers à long terme</u></i>		
Etat de Genève	6'500'000.00	6'500'000.00
Commune du Grand Saconnex	275'000.00	275'000.00
	<b>6'775'000.00</b>	<b>6'775'000.00</b>
<i><u>Autres fonds étrangers</u></i>		
Etat de Genève	3'500'000.00	3'500'000.00
GD Saconnex part. perman. Capital	225'000.00	225'000.00
	<b>3'725'000.00</b>	<b>3'725'000.00</b>
<i><u>Fonds propres</u></i>		
Capital	25'000.00	25'000.00
<i><u>Résultats</u></i>		
Pertes et profits reportés	- 1'986'569.51	- 2'885'950.44
Résultat de l'exercice	267'768.88	899'380.93
	<b>- 1'718'800.63</b>	<b>- 1'986'569.51</b>
	<b>- 1'693'800.63</b>	<b>- 1'961'569.51</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>15'782'456.37</b>	<b>15'926'623.79</b>

**FONDATION MIXTE POUR LA CREATION  
D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
GENEVE**

**COMPTE DE PROFITS ET PERTES DE L'EXERCICE 2007**  
(avec comparaison de l'exercice précédent)

**PRODUITS**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	CHF	CHF
Redevance	1'107'767.93	1'248'834.59
Subvention Etat	516'600.00	516'600.00
Dissol. prov. p.p.s/déb.	66'572.95	1'278'535.00
Dissol. prov. titres participations	99'999.00	-
<b>Total des produits</b>	<u>1'790'939.88</u>	<u>3'043'969.59</u>

**CHARGES**

Frais d'entretien	67'256.05	624'980.87
Loyer - charges copr.	75'766.30	91'133.55
Rente de superficie	216'600.00	216'600.00
Charges financières calculées - Etat de Genève	300'000.00	300'000.00
Frais divers	200.00	313.50
Honoraires	21'819.20	19'157.95
Assurances	3'013.90	2'951.60
Charges financières	200'506.85	247'641.39
Amortissements	603'779.00	603'779.00
Impôts	34'229.70	38'030.80
<b>Total des charges</b>	<u>1'523'171.00</u>	<u>2'144'588.66</u>

**RESULTAT**

<b>Résultat net de l'exercice</b>	<u>267'768.88</u>	<u>899'380.93</u>
-----------------------------------	-------------------	-------------------

**FONDATION MIXTE POUR LA CREATION  
D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
GENEVE**

**ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**

**Organisation de la Fondation**

La Fondation, constituée en date du 4 février 1994 par devant Me Laurent Brechbuhl, notaire à Genève, est inscrite au Registre du Commerce de Genève depuis le 11 février 1994.

**Liste des personnes composant le Conseil de fondation**

<u>Nom</u>	<u>Adresse</u>	<u>Fonction</u>
Müller Mark	Genève	Président
Reinhard François	Grand-Lancy	Secrétaire
Plée Arthur	Grand-Saconnex	Membre

**Liste des personnes qui sont habilitées à signer**

Tous les membres du Conseil susmentionnés sont habilités à signer collectivement à deux.

Information complémentaire quant au mode de signature dans les relations bancaires

<u>Nom</u>	<u>Mode de signature</u>
Müller Mark	Collective à deux
Reinhard François	Collective à deux
Chavaz Christian (trésorier / teneur des comptes)	Collective à deux

**Organe de contrôle**

REVIDOR SA, Société Fiduciaire  
Chemin Rieu 8  
Case postale 556  
1211 Genève 17

## Annexe aux comptes annuels (suite)

**Prestations de la Fondation**

Selon ses statuts, la Fondation a pour objet et pour but de réaliser la construction et d'être propriétaire d'une salle de spectacle qui sera édiflée sur la parcelle 1143 du Grand-Saconnex, en vertu d'un droit de superficie distinct et permanent, destinée à des manifestations culturelles, sportives et de loisirs.

Elle en assurera le financement et en déléguera la promotion, l'administration, la gestion et l'exploitation dans l'intérêt général.

La Fondation cède à une société d'exploitation, moyennant loyer ou redevance, l'usage complet de la salle de spectacles permettant l'organisation de toutes manifestations, de foires, de conférences, de congrès et de toutes représentations en relation avec la culture, le sport et l'économie dans la région genevoise.

En vertu de ce dernier paragraphe, la Fondation a conclu une convention avec la Société d'Exploitation et de Gérance de la salle polyvalente de spectacles à Genève-Cointrin SA (SEG) reposant sur les actes suivants :

- Convention du 1<sup>er</sup> juillet 1994
- Avenant N°1 à la convention du 5 décembre 1997
- Avenant N° 2 à la convention du 19 avril 1999
- Avenant No 3 à la convention du 16 août 2005

**Fortune de la Fondation**

(exprimée en milliers de CHF)

Catégories de placement	Etat au 01.01.2007	Mouvements nets	Correctifs de valeur / Amortissements	Etat au 31.12.2007
Actifs réalisables	2 829	359	0	3 188
Actifs immobilisés				
- constructions	13 098	0	-604	12 494
- participations	p.m.		100	100
	15 927	359	-504	15 782

Des montants arrondis peuvent résulter, au total, une minime différence.



## Annexe aux comptes annuels (suite)

**Capital de la Fondation***(exprimé en milliers de CHF)*

Nature des capitaux propres	Etat au 01.01.2007	Dotation	Utilisation	Etat au 31.12.2007
Capital de dotation	25			25
Perte reportée	-1 986			-1 986
Perte de l'exercice		267		267
	<u>-1 961</u>	<u>267</u>		<u>-1 694</u>

*Des montants arrondis peut résulter, au total, une minime différence.*

**Indications complémentaires**Politique d'amortissement / Modification intervenue en 2004 en matière d'évaluation des valeurs immobilisées (Immeuble & Accessoires)

Jusqu'à fin 2003, la Fondation a appliqué la politique de l'amortissement linéaire sur la valeur d'acquisition afin d'obtenir un amortissement intégral des immobilisations à l'échéance du droit de superficie, soit au 31 décembre 2077, à l'exception des installations et équipements techniques qui ont été amortis sur une période de 8 ans (12,5%).

Dès 2004, il a été procédé à une modification de la politique d'amortissement, ceci en conformité avec les normes IAS dont l'application doit s'étendre progressivement à toute entité de droit public. Sur la base d'un mandat qui a été confié à la société Colliers AMI International, Genève et dont le rapport a été émis en juin 2004, il résulte de l'application desdites normes que l'amortissement d'un actif doit être fonction de sa durée d'utilité. En l'espèce, les différents postes CFC ont été distingués en fonction de leur durée de vie sur lesquels des taux d'amortissement différents ont été appliqués.

Au 31 décembre 2007, les valeurs résiduelles des divers postes immobilisés se répartissent comme suit :

Nombre d'années encore à amortir	Investissements à amortir sur une durée de vie de			Total
	10 ans 0 année	25 ans 14 ans	50 ans 39 ans	
Valeurs résiduelles au 01.01.2007	0	5 810 359	7 287 559	13 097 918
À déduire :				
Amortissements enregistrés en 2007	0	- 415 026	- 188 753	- 603 779
Valeurs résiduelles au 31.12.2007	0	5'395'333	7'098 806	12'494'139

Annexe aux comptes annuels (suite)

Copropriété Voie-des-Traz 40

La Fondation participe, à concurrence de 204.371 millièmes, à la copropriété Voie-des-Traz 40. Au 31 décembre 2007, sa part au fonds de rénovation s'élève à CHF 207'742.80.

Valeurs d'assurances des immobilisations

- L'immeuble est assuré contre l'incendie et le dégât des eaux dans le cadre d'un contrat global au nom de la PPE Extension Palexpo. La valeur de couverture globale des divers immeubles inclus s'élève à CHF 130'962'500.
- Valeurs de biens meubles : CHF 1 020 000 – valeur à neuf
- Perte d'exploitation : CHF 1 700 000.

Indications complémentaires sur les facilités bancaires octroyées

Suite aux opérations d'assainissement réalisées en 2004, la Fondation ne bénéficie plus d'aucune facilité de crédit bancaire.

Indications complémentaires sur les facilités octroyées par les pouvoirs publics

Au 31 décembre 2007, la Fondation bénéficie des facilités suivantes :  
(*exprimées en milliers de CHF*)

Nature de la facilité	Usage à la date de clôture	Conditions
Prêt Etat de Genève	6 709	3,00 % p.a.
Prêt Etat de Genève	6 500	3,00 % p.a. *
Créance Etat de Genève	3 500	3,00 % p.a. *
Prêt Commune de Grand-Saconnex	275	0,00 % p.a.
Participation permanente au capital de la Fondation par Commune de Grand-Saconnex	225	0,00% p.a.

(\*) Subvention tacite de l'Etat à concurrence de CHF 300'000.- pour l'exercice 2007.

Autre facilité	Exercice sous revue	Conditions
Rente de superficie	CHF 216'600	(**)

(\*\*) Subvention tacite de l'Etat

## Annexe aux comptes annuels (suite)

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles :	
Bénéfice net	268
Ajustement pour :	
Dissol. prov. p.p. s/déb.	-67
Dissol. Prov. titres participations	-100
Amortissements	604
Subvention tacite de l'Etat	-517
Rente de superficie	217
Charges financière sur prêt de l'Etat	300
Bénéfice opérationnel avant variation du besoin en fonds de roulement	705
(Augmentation)/Diminution des débiteurs	188
Augmentation/(Diminution) des créanciers	-59
	<u>834</u>
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement :	
	0
Flux de trésorerie provenant des activités de financement :	
	<u>-353</u>
Augmentation nette de trésorerie	481
Trésorerie au début de l'exercice	438
Trésorerie à la fin de l'exercice	<u>919</u>



REVIDOR SOCIETE FIDUCIAIRE SA

---

**Fondation Mixte pour la Création  
d'une Salle Polyvalente de Spectacles  
Genève**

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION

COMPTES ANNUELS 2008



REVIDOR SOCIETE FIDUCIAIRE SA

Chemin Rieu 8  
Case postale 556  
1211 Genève 17

T 022 707 04 10  
F 022 736 41 14  
E info@revidor.ch

TVA no: 320 932

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION  
SUR LE CONTRÔLE ORDINAIRE  
AU CONSEIL DE

**Fondation Mixte pour la création d'une salle polyvalente de spectacles, Genève**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de la Fondation Mixte pour la création d'une salle polyvalente de spectacles, comprenant le bilan, le compte de pertes et profits et l'annexe pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2008.

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO et art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales et aux statuts, incombe au Conseil de Fondation. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil de Fondation est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses (NAS). Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

J.



## REVIDOR SOCIETE FIDUCIAIRE SA

*Rapport : Fondation Mixte pour la création d'une salle polyvalente de spectacle – page 2*

Nous ne pouvons attester qu'un système de contrôle interne, relatif à l'établissement des comptes annuels, conformément à l'art. 728a al. 1 chiff. 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890 et défini selon les prescriptions du Conseil de Fondation, existe. En effet, si l'évaluation des risques a bien été formulée, elle reste néanmoins à être entérinée par le Conseil de Fondation et l'élaboration de procédures écrites en matière de SCI est en cours à ce jour mais elles doivent encore être finalisées et complétées.

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2008 sont conformes à la loi suisse et aux statuts et, à l'exception de la remarque mentionnée ci-dessus, nous vous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis présentant un bénéfice de CHF 94'013.98 ramenant la perte au bilan à CHF 1'624'786.65 au 31 décembre 2008.

Genève, le 2 avril 2009

REVIDOR - SOCIETE FIDUCIAIRE SA

G. Anthoine  
Expert-réviseur agréé

- Annexes : - Bilan  
- Compte de Profits & Pertes  
- Annexe  
- Tableau de financement  
- Tableau de variation du capital

FONDATION MIXTE POUR LA CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
GENEVE

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2008**

(avec les chiffres comparatifs de l'exercice précédent).

ACTIF	Notes	2008 CHF	2007 CHF
<b>ACTIF CIRCULANT</b>		<b>3'177'927.65</b>	<b>3'188'317.37</b>
<i>Actif disponible</i>		<i>938'726.02</i>	<i>918'992.91</i>
UBS SA		938'726.02	918'992.91
<i>Actif réalisable</i>		<i>2'239'201.63</i>	<i>2'269'324.46</i>
Débiteurs	B1	1'902'314.60	1'869'963.00
Comptes de régularisation actif	B2	336'887.03	399'361.46
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>		<b>11'990'360.00</b>	<b>12'594'139.00</b>
<i>Actif immobilisé immobilier</i>	B3	<i>11'890'360.00</i>	<i>12'494'139.00</i>
Immeuble		23'497'063.17	23'497'063.17
Espace VIP		587'520.60	587'520.60
Installations		253'767.45	253'767.45
Equipements techniques		1'202'474.16	1'202'474.16
Fonds d'amortissements		-13'650'465.38	-13'046'686.38
<i>Actif immobilisé financier</i>		<i>100'000.00</i>	<i>100'000.00</i>
Titres de participation	B4	100'000.00	100'000.00
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>15'168'287.65</b>	<b>15'782'456.37</b>
<b>PASSIF</b>			
<b>Capitaux étrangers à court terme</b>		<b>265'374.30</b>	<b>267'357.00</b>
Comptes de régularisation passif		265'374.30	267'357.00
<b>Capitaux étrangers à long terme</b>	B5	<b>12'777'700.00</b>	<b>13'483'900.00</b>
Etat de Genève, av.pour assainissement		6'002'700.00	6'708'900.00
Etat de Genève		6'500'000.00	6'500'000.00
Commune du Grand Saconnex		275'000.00	275'000.00
<b>Autres capitaux étrangers à long terme</b>	B5	<b>3'725'000.00</b>	<b>3'725'000.00</b>
Etat de Genève, créance postposée		3'500'000.00	3'500'000.00
GD Saconnex participation permanente au capital		225'000.00	225'000.00
<b>Fonds propres</b>		<b>-1'599'786.65</b>	<b>-1'693'800.63</b>
Capital de dotation		25'000.00	25'000.00
<b>Résultats</b>		<b>-1'624'786.65</b>	<b>-1'718'800.63</b>
Pertes et profits reportés		-1'718'800.63	-1'986'569.51
Résultat de l'exercice		94'013.98	267'768.88
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>15'168'287.65</b>	<b>15'782'456.37</b>

FONDATION MIXTE POUR LA CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
GENEVE

**COMPTE DE PROFITS ET PERTES DE L'EXERCICE 2008**

(avec les chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

	Notes	Réalisé 2008 CHF	Budget 2008 CHF	Réalisé 2007 CHF
<b>Produits d'exploitation</b>		<b>1'576'000.97</b>	<b>1'516'600.00</b>	<b>1'624'367.93</b>
<b>Redevance</b>	E1	<b>1'059'400.97</b>	<b>1'000'000.00</b>	<b>1'107'767.93</b>
Redevance contractuelle fixe (indexée)		725'527.84	1'000'000.00	711'420.37
Redevance contractuelle variable		333'873.13		396'347.56
<b>Subvention</b>	E2	<b>516'600.00</b>	<b>516'600.00</b>	<b>516'600.00</b>
Subvention Etat, prestations non monétaires		516'600.00	516'600.00	516'600.00
<b>Charges d'exploitation</b>		<b>1'048'531.68</b>	<b>1'592'479.00</b>	<b>1'022'664.15</b>
Frais d'entretien		78'863.33	600'000.00	67'256.05
Loyer - charges de copropriété		94'016.15	110'000.00	75'766.30
Rente de superficie (charge non monétaire)	E2	216'600.00	216'600.00	216'600.00
Frais divers		1'000.00	1'000.00	200.00
Honoraires		21'721.65	20'000.00	21'819.20
Assurances		3'013.90	3'000.00	3'013.90
Amortissements des immobilisations		603'779.00	603'779.00	603'779.00
Impôts		29'537.65	38'100.00	34'229.70
<b>Résultat intermédiaire</b>		<b>527'469.29</b>	<b>-75'879.00</b>	<b>601'703.78</b>
<b>Résultat hors exploitation</b>		<b>-433'455.31</b>	<b>-490'674.00</b>	<b>-333'934.90</b>
Produits financiers	E3	57'318.91	0.00	866.85
Charges financières	E4	-190'774.22	-190'674.00	-201'373.70
Charges financières calculées - Etat de Genève (charge non monétaire)	E2	-300'000.00	-300'000.00	-300'000.00
Dissol. Prov. p.p.s/déb.		0.00	0.00	66'572.95
Dissol. Prov. titres participations		0.00	0.00	99'999.00
<b>Résultat net de l'exercice</b>		<b>94'013.98</b>	<b>-566'553.00</b>	<b>267'768.88</b>



FONDATION MIXTE POUR LA CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
GENEVE

**ANNEXE AU BILAN AU 31 DECEMBRE 2008**

*(avec les chiffres comparatifs de l'exercice précédent)*

2008	2007
CHF	CHF

**Principe d'évaluation et présentation des comptes**

Les états comptables sont établis selon les recommandations Swiss GAAP RPC (dont la RPC 21). La comptabilité et les états annuels de cet exercice sont également conformes aux statuts et aux lois, règlements et directives suivants : LGAF, LSGAF, LIAF, directives transversales EGE-02-04 & EGE-02-07.

Certains chiffres de l'exercice précédent ont été reclassés aux fins de comparaison

**Organisation de la Fondation**

La Fondation, constituée en date du 4 février 1994 par devant Me Laurent Brechbuhl, notaire à Genève, est inscrite au Registre du Commerce de Genève depuis le 11 février 1994.

**Composition du conseil de fondation au 31 décembre 2008**

Müller Mark	président	Signature collective à deux
Reinhard Francois	secrétaire	Signature collective à deux
Plée Arthur	membre	Signature collective à deux

Aucune rémunération n'a été octroyée durant l'exercice 2008 aux membres susdésignés.

Information complémentaire quant au mode de signature dans les relations bancaires :

Müller Mark	Signature collective à deux
Reinhard Francois	Signature collective à deux
Chavaz Christian	Signature collective à deux

(trésorier/teneur des comptes)

**Organe de Contrôle**

REVIDOR SA, Société Fiduciaire  
Chemin de Rieu 8  
Case postale 556  
1211 Genève 17

FONDATION MIXTE POUR LA CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
GENEVE

**ANNEXE AU BILAN AU 31 DECEMBRE 2008**

(avec les chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

2008  
CHF

2007  
CHF

**Prestations de la Fondation**

Selon ses statuts, la Fondation a pour objet et pour but de réaliser la construction et d'être propriétaire d'une salle de spectacle qui sera édifée sur la parcelle 1143 du Grand-Saconnex, en vertu d'un droit de superficie distinct et permanent, destinée à des manifestations culturelles, sportives et de loisirs.

Elle en assurera le financement et en déléguera la promotion, l'administration, la gestion et l'exploitation dans l'intérêt général.

La Fondation cède à une société d'exploitation, moyennant loyer ou redevance, l'usage complet de la salle de spectacles permettant l'organisation de toutes manifestations, de foires, de conférences, de congrès et de toutes représentations en relation avec la culture, le sport et l'économie dans la région genevoise.

En vertu de ce dernier paragraphe, la Fondation a conclu une convention avec la Société d'Exploitation et de Gérance de la salle polyvalente de spectacles à Genève-Cointrin SA (SEG) reposant sur les actes suivants:

- Convention du 1er juillet 1994
- Avenant No 1 à la convention du 5 décembre 1997
- Avenant No 2 à la convention du 19 avril 1999
- Avenant No 3 à la convention du 16 août 2005

**Fortune de la Fondation**

(exprimée en milliers de CHF)

	Etat au 01.01.2008	mvt	amort	Etat au 31.12.2008
Actif circulant	3 188	-10	0	3 178
Actif immobilisé				
- constructions	12 494	0	-604	11 890
- participation	100			100
	<u>15 782</u>	<u>-10</u>	<u>-604</u>	<u>15 168</u>

Des montants arrondis peuvent résulter, au total, une minime différence

**Valeurs d'assurances des immobilisations**

L'immeuble est assuré contre l'incendie et le dégât des eaux dans le cadre d'un contrat global au nom de la PPE Extension Palexpo. La valeur de couverture globale des divers immeubles inclus s'élève à

		136'455'900	130'962'500
Valeur de biens meubles	valeur à neuf	1'020'000	1'020'000
Perte d'exploitation		1'700'000	1'700'000

FONDATION MIXTE POUR LA CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
GENEVE

**ANNEXE AU BILAN AU 31 DECEMBRE 2008**

(avec les chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

2008  
CHF

2007  
CHF

**Cautionnement et gages**

Une convention de postposition a été conclue en date du 23 mars 2006 entre la Fondation, créancière, et la S.E.G. Société d'exploitation et de gérance de la salle polyvalente de spectacles Genève-Cointrin SA, débitrice. La créance de la Fondation (cf. point B1 ci-après) est ainsi partiellement postposée, soit à concurrence du manque de fonds propres de la débitrice, arrondi au millier de francs supérieur.

**Transactions avec des parties liées**

De par la détention de l'intégralité du capital-actions de son locataire, la SEG (cf. point B4 ci-après), il faut considérer toutes les transactions avec cette entité comme l'étant entre parties liées.

**Exonération fiscale**

La Fondation est au bénéfice d'une exonération fiscale cantonale sur le bénéfice et le capital, selon décision du 14 janvier 2009, pour une durée de dix ans à compter de la période fiscale 2006. Dès le 1er janvier 2009, cette exonération s'étendra également à l'impôt immobilier complémentaire sur les immeubles directement affectés au but social.

**Evaluation du risque**

Selon les dispositions de l'article 663b, chiffre 12 CO, la Fondation a formulé les indications sur la réalisation d'une évaluation du risque. A l'heure de l'élaboration des états financiers arrêtés au 31 décembre 2008, ces indications sont reportées dans un document ad hoc. Toutefois, ce document et les conclusions qu'il contient restent à être formellement entérinées par le Conseil de fondation dans le courant de l'année 2009.

**Système de contrôle interne (SCI)**

A l'heure de l'élaboration des états financiers arrêtés au 31 décembre 2008, l'élaboration de procédures écrites en matière de SCI est en cours. Celles-ci doivent encore être finalisées et complétées. Il est raisonnable de penser que tel sera le cas encore avant la fin 2009.

**Explication des rubriques au bilan**

<b>B1 Débiteurs</b>		
SEG (locataire)	1'901'368.66	1'869'483.76
Autres débiteurs antérieurs à 2002	34'892.05	34'892.05
Provision s/débiteurs douteux	-34'892.05	-34'892.05
Impôt anticipé à récupérer	945.94	479.24
	<u>1'902'314.60</u>	<u>1'869'963.00</u>
<b>B2 Comptes de régularisation actif</b>		
Charges payées d'avances	3'013.90	3'013.90
Produits à recevoir (solde du loyer variable 2008 / 2007)	333'873.13	396'347.56
	<u>336'887.03</u>	<u>399'361.46</u>

FONDATION MIXTE POUR LA CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
GENEVE

**ANNEXE AU BILAN AU 31 DECEMBRE 2008**

(avec les chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

2008  
CHF

2007  
CHF

**B3 Actif immobilisé immobilier**

Politique d'amortissement / Modification intervenue en 2004 en matière d'évaluation des valeurs immobilisées (Immeuble & Accessoires)

Jusqu'à fin 2003, la Fondation a appliqué la politique de l'amortissement linéaire sur la valeur d'acquisition afin d'obtenir un amortissement intégral des immobilisations à l'échéance du droit de superficie, soit au 31 décembre 2077, à l'exception des installations et équipements techniques qui ont été amortis sur une période de 8 ans (12.5%)

Dès 2004, il a été procédé à une modification de la politique d'amortissement, ceci en conformité avec les normes IAS dont l'application doit s'étendre progressivement à toute entité de droit public. Sur la base d'un mandat qui a été confié à la société Colliers AMI International, Genève et dont le rapport a été émis en juin 2004, il résulte de l'application desdites normes que l'amortissement d'un actif doit être fonction de sa durée d'utilité. En l'espèce, les différents postes CFC ont été distingués en fonction de leur durée de vie sur lesquels des taux d'amortissement différents ont été appliqués.

Au 31 décembre 2008, les valeurs résiduelles des divers postes immobilisés se répartissent comme suit:

Investissements à amortir sur une durée de vie de :

	10 ans 0 année	25 ans 13 ans	50 ans 38 ans	Total
Valeurs résiduelles au 01.01.2008	0	5'395'333	7'098'806	12'494'139
A déduire:				
Amortissements enregistrés en 2008	0	-415'026	-188'753	-603'779
Valeurs résiduelles au 31.12.2008	0	4'980'307	6'910'053	11'890'360

Copropriété Voie-des-Traz 40

La Fondation participe, à concurrence de 204.371 millièmes, à la copropriété Voie-des-Traz 40. Au 31 décembre 2008, sa part au fonds de rénovation s'élève à CHF 207'742.80

**B4 Titres de participation**

La fondation détient l'intégralité du capital-actions de la Société d'exploitation et de gérance de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA (SEG)

100'000.00

100'000.00

FONDATION MIXTE POUR LA CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
GENEVE

**ANNEXE AU BILAN AU 31 DECEMBRE 2008**

(avec les chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

	2008 CHF	2007 CHF
<b>B5 Capitaux étrangers à long terme</b>		
Etat de Genève, avance pour assainissement	6'002'700.00	6'708'900.00
Etat de Genève	6'500'000.00	6'500'000.00
Commune du Grand Saconnex	275'000.00	275'000.00
	<u>12'777'700.00</u>	<u>13'483'900.00</u>
<b>Autres capitaux étrangers à long terme</b>		
Etat de Genève, créance partiellement postposée	3'500'000.00	3'500'000.00
GD Saconnex participation permanente au capital	225'000.00	225'000.00
	<u>3'725'000.00</u>	<u>3'725'000.00</u>

Indications complémentaires sur les facilités octroyées par les pouvoirs publics

Au 31 décembre 2008, la Fondation bénéficie des facilités suivantes:

Prêt Etat de Genève	6'002'700.00	3.00% p.a.*
Prêt Etat de Genève	6'500'000.00	3.00% p.a.**
Créance Etat de Genève, partiellement postposée ***	3'500'000.00	3.00% p.a.**
Prêt Commune de Grand-Saconnex	275'000.00	0.00% p.a.
Participation permanente au capital de la Fondation par Commune de Grand-Saconnex	225'000.00	0.00% p.a.

(\*) Ce prêt fait l'objet d'une convention de remboursement datée du 8 juin 2006 laquelle prévoit son remboursement par tranches annuelles de CHF 353'100 minimum.

(\*\*) Subvention tacite de l'Etat à concurrence de CHF 300'000.- par année représentant la rémunération des fonds investis par ce dernier (charge non monétaire).

(\*\*\*) Cette créance fait l'objet d'une convention de postposition datée du 1er juin 2006 par laquelle l'Etat s'engage à la postposer à concurrence du manque de fonds propres de la Fondation, arrondi au millier de francs supérieur.

Rente de superficie	216'600.00	216'600.00
---------------------	------------	------------

Il s'agit d'une subvention tacite de l'Etat (charge non monétaire).

FONDATION MIXTE POUR LA CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
GENEVE

**ANNEXE AU BILAN AU 31 DECEMBRE 2008**

(avec les chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

	2008 CHF	2007 CHF
<u>Explication des rubriques du compte de profits et pertes</u>		
<b>E1 Redevance</b>		
Redevance contractuelle fixe (indexée)	725'527.84	711'420.37
Redevance contractuelle variable	333'873.13	396'347.56
	<u>1'059'400.97</u>	<u>1'107'767.93</u>
L'unique locataire est la Société d'exploitation et de gérance de la salle polyvalente de spectacles de Genève-Cointrin SA (SEG) qui est une partie liée dès lors que l'intégralité de son capital - actions est détenue par la Fondation (cf. B4 ci-dessus).		
<b>E2 Subvention</b>		
L'Etat octroie à la Fondation les prestations annuelles non monétaires suivantes:		
- rente de superficie	216'600.00	216'600.00
- rémunération des fonds investis par l'Etat, soit CHF 10'000'000 au taux de 3%	300'000.00	300'000.00
	<u>516'600.00</u>	<u>516'600.00</u>
<b>E3 Produits financiers</b>		
Intérêts calculés au taux de 3% p.a. sur la créance vis-à-vis de la SEG	56'084.51	0.00
Intérêts sur avoirs bancaires	1'234.40	866.85
	<u>57'318.91</u>	<u>866.85</u>
<b>E4 Charges financières</b>		
Intérêts au taux de 3% p.a. sur la dette envers l'Etat (cf. point B5)	190'674.00	201'267.00
Frais bancaires	100.22	106.70
	<u>190'774.22</u>	<u>201'373.70</u>

FONDATION MIXTE POUR LA CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
GENEVE

**TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE 2008**

(avec les chiffres comparatifs de l'exercice précédent)

	2008	2007
	CHF	CHF
<b>Flux de fonds provenant de l'activité d'exploitation</b>	<b>725'933.11</b>	<b>833'682.11</b>
Bénéfice de l'exercice	94'013.98	267'768.88
Dissol. Prov. p.p. s/déb.	0.00	-66'572.95
Dissol. Prov. titres participations	0.00	-99'999.00
Amortissements	603'779.00	603'779.00
Subvention tacite de l'Etat	-516'600.00	-516'600.00
Rente de superficie	216'600.00	216'600.00
Charge financière sur prêt de l'Etat	300'000.00	300'000.00
(Augmentation)/Diminution des débiteurs	-32'351.60	44'326.55
(Augmentation)/Diminution du compte de régularisation actif	62'474.43	143'215.93
Augmentation/(Diminution) des créanciers	0.00	-3'464.30
Augmentation/(Diminution) des comptes de régularisation passif	-1'982.70	-55'372.00
<b>Flux de fonds provenant de l'activité d'investissement</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
(Investissements)/désinvestissement en immobilisations corporelles	0.00	0.00
(Investissements)/désinvestissement en immobilisations financières	0.00	0.00
(Investissements)/ désinvestissement en immobilisations incorporelles	0.00	0.00
<b>Flux de fonds provenant de l'activité de financement</b>	<b>-706'200.00</b>	<b>-353'100.00</b>
Augmentation/(Diminution) des capitaux étrangers à long terme	-706'200.00	-353'100.00
<b>Variation des liquidités</b>	<b>19'733.11</b>	<b>480'582.11</b>
Liquidités au 1er janvier	918'992.91	438'410.80
Liquidités au 31 décembre	938'726.02	918'992.91
<b>Variations des liquidités</b>	<b>19'733.11</b>	<b>480'582.11</b>

FONDATION MIXTE POUR LA CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE DE SPECTACLES  
GENEVE

## TABEAU DE VARIATION DU CAPITAL EN 2008

(période du 01.01.2008 au 31.12.2008)

### Moyens provenant du financement propre

Capital libre généré (accumulé)	25'000.00	Existant initial			Existant final
Pertes et profits reportés	-1'718'800.63				25'000.00
Résultat de l'exercice	0.00	Produits (internes)	94'013.98	Utilisation (externe)	-1'718'800.63
Capital manquant à la fondation	-1'693'800.63		94'013.98		94'013.98
					<u>-1'599'786.65</u>

### Informations complémentaires relatives au tableau de variation du capital en 2008

Variations des capitaux étrangers		Existant initial			Existant final
Etat de Genève, divers prêts et avances	16'002'700.00				16'002'700.00
Commune du Grand-Saconnex	500'000.00				500'000.00
	17'208'900.00				16'502'700.00
				Augmentation	
					0.00
				Diminution	
					-706'200.00
					<u>-706'200.00</u>