

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 20 avril 2016

Projet de loi

approuvant les états financiers consolidés de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) pour l'année 2015

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 60 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013;

vu l'article 14 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977;

vu l'article 20 du règlement sur l'établissement des états financiers, du 10 décembre 2014;

vu les états financiers de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif pour l'année 2015;

vu la décision du conseil d'administration de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif du 10 mars 2016,

décède ce qui suit :

Article unique Etats financiers

¹ Les états financiers consolidés de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif comprennent :

- a) un bilan consolidé au 31 décembre 2015;
- b) un compte de résultat consolidé;
- c) un tableau de flux de trésorerie consolidé;
- d) un tableau des variations des capitaux propres consolidé;
- e) une annexe contenant un résumé des principes et méthodes comptables, des notes détaillant les différents postes du bilan et du compte d'exploitation, ainsi que les autres informations requises par le référentiel comptable.

² Les états financiers pour l'année 2015 sont approuvés.

Certifié conforme
La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le projet de loi qui vous est présenté vise à approuver sans réserve les états financiers consolidés de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (ci-après : FPLC) pour l'exercice 2015.

Ce projet de loi est basé sur :

- les états financiers 2015 et
- le rapport de l'organe de révision du 23 février 2016.

Les états financiers de la FPLC pour l'exercice 2015 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 612 096 354 F, ce qui représente une augmentation de 32 680 012 F qui s'explique essentiellement par l'état d'avancement des promotions en cours de construction pour 14 751 146 F et par le versement de dotations LUP pour un montant net de 14 523 450 F;
- le résultat d'exploitation se monte à 17 046 421 F, soit une augmentation de 3 777 202 F par rapport à 2014 résultant principalement des bénéfices sur cessions d'actifs immobilisés et autres promotions en cours pour la part revenant à l'exercice pour un montant total de 4 751 732 F;
- le résultat net présente un bénéfice de 11 506 293 F, soit une augmentation de 3 108 917 F par rapport à 2014 en ligne avec le résultat d'exploitation;
- la variation nette des liquidités est de 11 361 781 F et provient des activités opérationnelles ainsi que des dotations LUP encaissées et non encore dépensées à la date de clôture;
- le total des fonds propres est de 299 940 653 F, soit une augmentation de 26 040 927 F par rapport à l'exercice précédent qui s'explique par le versement de dotations LUP pour un montant net de 14 523 450 F et par l'attribution du résultat consolidé de la FPLC et de la Rente immobilière SA (RISA).

L'organe de révision recommande d'approuver sans réserve les comptes annuels.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexe :

Rapport de l'organe de révision du 23 février 2016 avec comptes consolidés au 31.12.2015

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION
avec
COMPTES CONSOLIDES
au 31 décembre 2015
de la
FONDATION POUR LA PROMOTION DU LOGEMENT
BON MARCHE ET DE L'HABITAT COOPERATIF
Genève

RUE DU PARC 3 BIS
CH - 1207 GENÈVE
T +41 22 737 07 50
INFO@UNIFID.CH

Rapport de l'organe de révision

au Conseil de fondation de la

FONDATION POUR LA PROMOTION DU LOGEMENT BON MARCHE ET DE L'HABITAT COOPÉRATIF

Genève

Mesdames,
Messieurs,

Rapport de l'organe de révision sur les comptes consolidés

En notre qualité d'organe de révision au sens de l'article 26 des statuts, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés ci-joints de la FONDATION POUR LA PROMOTION DU LOGEMENT BON MARCHE ET DE L'HABITAT COOPÉRATIF comprenant le bilan, le compte de profits et pertes, l'état des flux de trésorerie, l'état des variations des capitaux propres et l'annexe pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2015.

Selon l'article 19 alinéa 1 de la *Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève* (LGAF - D 1 05), «les normes IPSAS ainsi que les dérogations générales édictées par le Conseil d'Etat constituent le référentiel comptable principal applicable à la présentation des états financiers de l'Etat et des entités consolidées». Les dérogations aux normes IPSAS décidées par le Conseil d'Etat sont mentionnées dans le Règlement sur l'établissement des états financiers (REEF - D 1 05 15).

Responsabilité du Conseil de fondation

La responsabilité de l'établissement des comptes consolidés, 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 et la présentation des comptes consolidés 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.

Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes consolidés 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 et la présentation fidèle des comptes consolidés, 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.

UNIFID^{SA}

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 consolidés dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes consolidés pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2015 sont conformes aux dispositions légales de la République et Canton de Genève ainsi qu'au règlement sur l'établissement des états financiers (REEF) arrêté par le Conseil d'Etat en date du 10 décembre 2014.

Rapport sur d'autres dispositions légales

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

Conformément à l'article 728a alinéa 1 chiffre 3 du Code des obligations et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes consolidés, défini selon les prescriptions du Conseil de fondation.

Nous recommandons d'approuver les comptes consolidés qui vous sont soumis.

Genève, le 23 février 2016

UNIFID S.A.

P. MONNERON Expert-réviseur agréé (ASR)	C. BADI Expert-réviseur agréé (ASR) Responsable du mandat
--	---

Annexes :

Comptes consolidés comprenant :

- Bilan
- Compte de résultat
- Etat des flux de trésorerie
- Etat des variations des capitaux propres
- Notes relatives aux états financiers

**Fondation pour la promotion du logement bon marché
et de l'habitat coopératif**

Genève

Bilan consolidé au 31 décembre		2 0 1 5	2 0 1 4
En CHF	Notes		
A c t i f			
Liquidités et équivalents de liquidités	4	28'696'787	17'335'006
Créances résultant de prestations de service	5	906'423	666'173
Autres actifs circulants	6	3'099'735	1'112'426
Total de l'actif circulant		32'702'945	19'113'605
Terrains et bâtiments	7	134'580'440	135'567'069
Terrains en droits de superficie	8	26'138'764	21'761'422
Immeubles de placement	8	323'670'000	323'670'000
Promotions en cours	8	90'752'407	76'001'261
Autres immobilisations corporelles		22'000	27'800
Prêts	9	3'199'718	2'355'836
Actifs financiers affectés		1'030'080	919'349
Total de l'actif immobilisé		579'393'409	560'302'737
Total de l'actif		612'096'354	579'416'342
P a s s i f			
Fournisseurs et autres créanciers	8	4'673'678	374'569
Dettes à court terme portant intérêts	10	17'274'082	765'279
Intérêts courus sur emprunts		313'780	285'978
Autres engagements à court terme	11	1'346'193	1'197'484
Total des capitaux étrangers à court terme		23'607'733	2'623'310
Dettes à long terme portant intérêts	10	267'970'780	282'013'362
Provision pour impôts différés	12	19'576'236	18'776'236
Réserves travaux HLM affectées		1'000'952	1'000'952
Subventions d'investissement		0	1'102'756
Total des capitaux étrangers à long terme		288'547'968	302'893'306
Capital		188'990'201	174'466'751
Fonds propres libres		99'273'823	90'876'449
Résultat net de l'exercice		11'506'293	8'397'376
		299'770'317	273'740'576
Intérêts minoritaires		170'336	159'150
Total des capitaux propres		299'940'653	273'899'726
Total du passif		612'096'354	579'416'342

**Fondation pour la promotion du logement bon marché
et de l'habitat coopératif**

Genève

Comptes de résultat consolidé		Budget	Réalisé	Réalisé
		2 0 1 5	2 0 1 5	2 0 1 4
En CHF	Notes			
Revenus liés à l'aménagement et au logement	13	23'186'011	22'990'465	23'130'071
Subventions reçues		79'280	50'735	41'864
Produits d'exploitation divers	14	3'388'200	6'192'349	1'821'378
Total des produits d'exploitation		26'653'491	29'233'549	24'993'313
Frais de personnel	15	1'235'980	1'470'719	1'262'714
Honoraires et prestations de service	16	1'183'860	1'258'114	1'400'007
Entretien des biens mobiliers		10'000	8'274	8'045
Loyers		111'000	106'412	104'906
Fournitures et prestations diverses		211'000	211'198	215'545
Eau, énergie et combustibles		685'000	795'237	657'515
Assurances et taxes		325'000	315'418	311'504
Autres frais d'exploitation	17	2'380'000	2'973'053	2'352'000
Conciergerie		827'300	859'137	839'613
Entretien des immeubles	18	2'903'000	2'970'298	3'277'005
Subventions non monétaires accordées	19	793'000	0	0
Amortissements	7	828'000	890'702	906'444
Autres charges diverses		200'000	261'704	313'267
Dotations aux provisions		0	0	15'155
Pertes de valeur sur créances	5	40'000	66'862	60'374
Total des charges d'exploitation		11'733'140	12'187'128	11'724'094
Résultat opérationnel		14'920'351	17'046'421	13'269'219
Produits d'intérêts divers		81'000	28'116	816'137
Autres produits financiers		0	2'018	4'325
Total des produits financiers	20	81'000	30'134	820'462
Charges d'intérêts sur emprunts		6'073'000	5'540'472	5'664'283
Charges d'intérêts divers		3'000	18'604	19'540
Total des charges financières		6'076'000	5'559'076	5'683'823
Part des minoritaires		0	11'186	8'482
RESULTAT DE L'EXERCICE		8'925'351	11'506'293	8'397'376

Fondation pour la promotion du logement bon marché
et de l'habitat coopératif

Genève

Tableau de flux de trésorerie consolidé	2 0 1 5	2 0 1 4
En CHF		
Activités opérationnelles		
Résultat net de l'exercice	11'506'293	8'397'376
Amortissements des immobilisations corporelles	890'701	906'444
Part du résultat revenant aux minoritaires	11'186	8'482
Provision sur débiteurs incluses dans corrections de valeurs des actifs	-31'669	32'931
Variation des impôts différés	800'000	250'000
Produits différés de subventions d'investissement	-22'919	-25'002
Plus-value non réalisée sur terrains DDP	-2'018	-4'325
Gain sur cession d'actifs immobilisés	-1'344'963	-53'787
Résultat sur promotion en cours	-3'406'769	-411'991
Résultat de l'exercice après ajustement des transactions non-monétaires	8'399'842	9'100'128
Variation des créances résultant de prestations de service	-208'583	1'187'804
Variation des autres actifs circulants	-622'484	-65'577
Variation des fournisseurs et autres créanciers	4'299'109	-17'022'358
Variation des intérêts courus sur emprunts	-2'16'307	11'178
Variation des autres engagements à court terme	392'818	-462'850
Variation du fonds de roulement	3'644'553	-16'351'803
Flux de liquidités provenant des activités opérationnelles	12'044'395	-7'251'675
Activités d'investissement		
Acquisitions et investissements terrains et immeubles	-15'274'951	-13'075'939
Investissements nets dans les promotions	-15'379'202	-47'192'608
Cessions terrains et immeubles	15'263'005	1'001'700
Acquisitions d'immobilisations corporelles	-6'525	-30'806
Variation des prêts accordés à des tiers	-843'882	303'461
Variation des actifs financiers affectés	-110'730	110'708
Acquisition actions d'entreprise consolidée	0	-5'211'000
Flux de liquidités provenant des activités d'investissement	-16'352'285	-64'094'484
Activités de financement		
Augmentation des emprunts	18'181'500	38'996'000
Remboursement des emprunts	-15'715'279	-5'200'552
Augmentation du capital - dotations LUP	14'672'450	21'882'250
Remboursement du capital - dotations LUP	-1'469'000	0
Flux de liquidités provenant des activités de financement	15'669'671	55'677'698
Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités	11'361'781	-15'668'461
Liquidités et équivalents de liquidités nets au début de l'exercice	17'335'006	33'003'467
Liquidités et équivalents de liquidités nets en fin d'exercice	28'696'787	17'335'006

Fondation pour la promotion du logement bon marché
et de l'habitat coopératif

Genève

Tableau de variation des capitaux propres

En CHF	Capital	Ecart de consolidation	Fonds libres	Intérêts minoritaires	Total des capitaux propres
Capitaux propres consolidés au 1er janvier 2014	152'584'501	12'253'636	80'048'269	3'936'210	248'822'616
Dotations LUP, Etat de Genève	21'882'250				
Ecart de consolidation 2014		-1'425'458			
Ajustement part des minoritaires suite à acquisition				-3'785'542	
Résultat de l'exercice avant attribution aux intérêts minoritaires			8'405'858		
Part des intérêts minoritaires			-8'482	8'482	
Résultat de l'exercice selon états financiers consolidés			8'397'376		
Capitaux propres consolidés au 31 décembre 2014	174'466'751	10'828'178	88'445'645	159'150	273'899'726
Capitaux propres consolidés au 1er janvier 2015	174'466'751	10'828'178	88'445'645	159'150	273'899'726
Dotations LUP nettes, Etat de Genève	14'523'450				
Résultat de l'exercice avant attribution aux intérêts minoritaires			11'517'479		
Part des intérêts minoritaires			-11'186	11'186	
Résultat de l'exercice selon états financiers consolidés			11'506'293		
Capitaux propres consolidés au 31 décembre 2015	188'990'201	10'828'178	99'951'938	170'336	299'940'653

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

Table des matières

1	Informations générales	2
1.1	Présentation	2
1.2	Organisation.....	2
2	Principales méthodes comptables	2
2.1	Référentiel comptable.....	2
2.2	Périmètre de consolidation	3
2.3	Liquidités et équivalents de liquidités	3
2.4	Créances envers les locataires	3
2.5	Immobilisations corporelles.....	3
2.6	Immobilisations financières.....	4
2.7	Fournisseurs et engagements.....	4
2.8	Provisions.....	4
2.9	Appropriation des revenus	4
3	Informations sectorielles.....	4
4	Liquidités et équivalents de liquidités	5
5	Créances résultant de prestations de service.....	5
6	Autres actifs circulants.....	5
7	Immobilisations corporelles	6
8	Terrains en droits de superficie, immeubles de placements et promotions en cours	7
9	Prêts	8
10	Emprunts hypothécaires	9
11	Autres engagements à court terme	9
12	Provision pour impôts différés	10
13	Revenus liés au logement.....	10
14	Produits d'exploitation divers.....	10
15	Frais de personnel	11
16	Honoraires et prestations de service.....	11
17	Autres frais d'exploitation.....	12
18	Entretien des immeubles	12
19	Subventions non monétaires accordées.....	12
20	Produits financiers.....	12
21	Relations avec les parties liées	13
22	Instruments financiers.....	14
23	Engagements de prévoyance	14
24	Engagements conditionnels.....	15
25	Sûretés en faveur de tiers	15
26	Organe de révision.....	15
27	Gestion des risques	16
28	Événements postérieurs à la date de clôture	16

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

1 Informations générales

1.1 Présentation

La FPLC - Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif est une entité autonome de droit public créée par une loi du Grand de la République et Canton de Genève (ci-après le Canton) et inscrite au registre du commerce en date du 15 avril 2002.

Ses missions sont mentionnées aux articles 10 à 14 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL - I 4 05). La FPLC a principalement pour buts :

1. d'acquérir ou recevoir des immeubles destinés pour l'essentiel à du logement d'utilité publique;
2. de préparer les immeubles à leur destination finale, notamment en apportant sa collaboration à l'étude et à la réalisation de plans d'aménagement de quartiers, à la création de l'équipement et des infrastructures nécessaires;
3. de vendre ses immeubles à des fondations immobilières de droit public ou à des coopératives d'habitation ou à des collectivités publiques garantissant la pérennité des loyers bon marché;
4. de mettre à disposition en droit de superficie ses immeubles à des coopératives d'habitation sans but lucratif, subsidiairement à d'autres organismes sans but lucratif;
5. de construire ou rénover, principalement pour le compte d'un des bénéficiaires énumérés sous chiffres 3 et 4 et à sa demande;
6. favoriser le développement de coopératives d'habitation;
7. assumer toute autre tâche en matière d'acquisition, d'exploitation ou de mise en valeur d'immeubles ou de constructions d'utilité publique que le Conseil d'Etat ou d'autres collectivités publiques lui confient;
8. de favoriser la réalisation d'un programme de logements pour les personnes en formation

La fortune de la FPLC a été constituée par des dotations successives de l'Etat. Ses ressources principales sont le produit de l'exploitation de ses immeubles ainsi que le produit découlant des droits de superficie (rentes foncières).

1.2 Organisation

L'administration de la FPLC est confiée à son Conseil de fondation qui délègue la gestion courante à son Secrétaire général selon le règlement d'organisation et d'administration entré en vigueur en 2010.

La surveillance de la FPLC est placée sous la surveillance du Conseil d'Etat.

2 Principales méthodes comptables

2.1 Référentiel comptable

Les présents états financiers sont préparés selon les dispositions prévues dans la Loi sur la gestion administrative et financière du Canton de Genève (LGAF) et le Règlement sur l'établissement des états financiers (REEF).

Selon la LGAF :

- les états financiers doivent donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats ;
- les normes IPSAS ainsi que les dérogations générales édictées par le Conseil d'Etat constituent le référentiel comptable applicable à la présentation des états financiers de la FPLC.

Le REEF précise les dérogations aux normes IPSAS ainsi que les dispositions particulières.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

2.2 Périmètre de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de la FPLC et de la Rente Immobilière SA (ci-après RISA) établis aux mêmes dates de clôture.

Les comptes de la RISA, participation détenue à hauteur de 99.84% (2014 : 99.84%), sont consolidés selon le principe de l'intégration globale. Afin d'appliquer des méthodes comptables homogènes, les comptes statutaires de la RISA ont été retraités.

2.3 Liquidités et équivalents de liquidités

Les liquidités et équivalents de liquidités sont évalués à leur valeur nominale et comprennent les avoirs en caisse, le compte courant « Caisse centralisée » avec l'Etat de Genève, les comptes courants bancaires, les placements monétaires ainsi que les avoirs dus par les régies exigibles dans les trois mois.

2.4 Créances envers les locataires

Les créances envers les locataires sont évalués à la juste valeur de manière individuelle suite à une appréciation de la direction. Les corrections de valeur économiquement nécessaires sont présentées en diminution de la valeur nominale et compris dans le poste créances résultant de prestations de service à l'actif du bilan.

2.5 Immobilisations corporelles

2.5.1 Immeubles détenus en vue de fournir un service social

Les immeubles propriétés de la FPLC entrant dans cette catégorie sont évalués à leur coût d'acquisition ou de construction, déduction faite du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

Les amortissements sont effectués de manière linéaire selon les durées d'utilisation estimées de chaque composant de l'immobilisation concernée.

Les taux d'amortissements sont les suivants :

Composants des immeubles	Part du composant	Taux d'amortissement	Durée d'utilisation
Terrain		0.00 %	n/a
Bâtiments			
Gros œuvre 1	50 %	1.00 %	100 ans
Gros œuvre 2	15 %	2.00 %	50 ans
Autres aménagements	35 %	3.33 %	33 ans
Taux moyen appliqué sur le coût historique		1.97 %	51 ans

Les dépenses ultérieures sont enregistrées à leurs coûts d'acquisition en fonction des critères d'activation définis par le Groupe et amorties selon leur durée de vie économique.

Lors de chaque clôture, la FPLC apprécie si un éventuel abattement permanent de valeur est nécessaire.

2.5.2 Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont évalués à leur valeur de marché. Cette dernière est déterminée sur la base d'expertises indépendantes effectuées périodiquement.

Les droits de superficie activés sont réévalués périodiquement de manière concomitante avec les critères d'indexation des rentes foncières perçues.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

2.5.3 Immeubles de placement en construction

Les immeubles en construction sont portés au bilan selon la méthode du degré d'achèvement (Percentage of Completion - POC) lorsque les critères suivants sont réunis :

- Le résultat final de l'opération peut être estimé de manière fiable
- Les coûts nécessaires à l'achèvement de la construction sont identifiables
- Le degré d'achèvement est mesurable.

Lorsque ces critères ne sont pas remplis, les immeubles de placement en construction sont évalués à leur coût d'acquisition diminué d'un éventuel abattement permanent de valeur.

2.6 Immobilisations financières

Les immobilisations financières, comprenant des prêts accordés à des tiers et des créances affectées aux réserves HLM pour travaux d'entretien, sont évaluées au bilan à leur valeur nominale déduction faite d'un éventuel abattement de valeur économiquement nécessaire.

Les parts sociales détenues ne sont pas considérées comme des immobilisations financières dans la mesure où elles ne sont pas détenues dans un but stratégique. En conséquence, elles sont considérées comme des actifs destinées à la vente et enregistrées à leur valeur nominale dans les actifs circulants.

2.7 Fournisseurs et engagements

Les fournisseurs et autres créanciers sont exigibles à court terme et sont évalués à leur valeur nominale.

Les emprunts et dettes à long terme ont été contractés avec des tiers aux conditions du marché et sont portés au bilan à leur valeur nominale.

2.8 Provisions

Une provision est comptabilisée lorsqu'il y a une obligation actuelle, juridique ou implicite, résultant d'un événement passé et qu'il est probable qu'une sortie de ressources sera nécessaire.

2.9 Appropriation des revenus**2.9.1 Revenus locatifs**

Les revenus locatifs provenant des immeubles sont enregistrés prorata temporis en fonction des baux à loyer.

2.9.2 Subventions publiques

Les subventions de fonctionnement sont comptabilisées en produits au moment de leur octroi par l'Etat pour la période concernée.

Les subventions d'investissement sont initialement enregistrées au moment de leur octroi par un tiers comme produits différés au passif du bilan et amorties de manière concomitante avec l'immobilisation corporelle financée afin de neutraliser l'impact sur le compte de résultat.

3 Informations sectorielles

Les activités du Groupe étant comprises dans une seule politique publique, aucune information sectorielle n'est nécessaire.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

4 Liquidités et équivalents de liquidités

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Caisses	3'545	1'282
Comptes courants bancaires	7'251'577	4'274'281
Comptes courants régies	51'330	69'006
Canton de Genève, caisse centralisée	21'390'335	12'990'437
Total des liquidités et équivalents de liquidités	28'696'787	17'335'006

Dès le 1^{er} juin 2011, le Canton et la FPLC ont mis en place une procédure d'optimisation de la gestion de leur trésorerie sous la forme d'une "convention argent" permettant la centralisation des liquidités auprès de la Caisse centralisée du Canton. Ce compte ne porte pas à intérêts.

Les avoirs sur les comptes bancaires et postaux sont rémunérés à des taux variables aux taux du marché. Le taux moyen de rendement des disponibilités est inférieur à 1%.

5 Créances résultant de prestations de service

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Droits de superficie - rentes	104'270	11'728
Autres prestations	651'453	452'938
Créances locataires	355'283	436'450
./. Correction de valeur pour créances douteuses	-204'583	-234'943
Créances résultant de prestations de service	906'423	666'173

L'estimation du correctif de valeur pour créances douteuses est effectuée sur la base de l'échéancier des loyers à encaisser. Durant l'exercice 2015, les pertes sur loyers effectives du Groupe se sont montées à CHF 66'862 (2014 : CHF 60'374).

Les autres prestations comprennent (1) une indemnité de départ de CHF 200'000 afin de libérer des locaux commerciaux situé à la rue de Berne 22 et qui sera remboursée par la Coopérative B22 dès l'obtention du droit de superficie sur la parcelle ainsi que (2) des honoraires de commercialisation pour un montant de CHF 450'000.

6 Autres actifs circulants

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Dotation LUP à encaisser	1'320'000	3'617
Solde vente Mategnin	363'344	3'617
Autres actifs circulants et actifs de régularisation	1'416'391	1'108'809
Total des autres actifs circulants	3'099'735	1'112'426

La dotation LUP d'un montant de CHF 1'320'000 a été validée en date du 22 décembre 2015 par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie pour l'acquisition d'une parcelle de Lancy et créditée le 14 janvier 2016.

Durant l'exercice sous revue, la FPLC a vendu à la société coopérative de construction et d'habitation les Fraisiers de Mategnin une parcelle de Meyrin pour un montant de CHF 7'405'589. Le résultat comptable de l'opération est détaillé à la note 17. Le montant de CHF 363'344 représente le solde à recevoir suite à la vente.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

7 Immobilisations corporelles

En CHF	Terrains	Bâtiments et installations fixes	Immeubles en cours d'acquisition	Total
Valeurs brutes au 01.01.2014	86'264'441	43'863'536	545'770	130'673'747
Acquisitions ¹ et dépenses postérieures	16'876'952	546'292	632'040	18'055'284
Cessions d'actifs immobilisés ³	-947'913			-947'913
Transferts internes (→note 8)	-5'046'955	409'900	-409'900	-5'046'955
Valeurs brutes au 31.12.2014	97'146'525	44'819'728	767'910	142'734'163
Fonds d'amortissement au 01.01.2013		-6'271'371		-6'271'371
Amortissements		-895'723		-895'723
Fonds d'amortissement au 31.12.2014		-7'167'094		-7'167'094
Valeurs nettes au 31.12.2014	97'146'525	37'652'634	767'910	135'567'069
Valeurs brutes au 01.01.2015	97'146'525	44'819'728	767'910	142'734'163
Acquisitions et dépenses postérieures	13'999'719	919'974	5'276'036	20'195'729
Cessions d'actifs immobilisés	-7'876'056	-9'218'210		-17'094'266
Transferts internes (→note 8)	-2'414'914		-1'960'410	-4'375'324
Valeurs brutes au 31.12.2015	100'855'274	36'521'492	4'083'536	141'460'302
Fonds d'amortissement au 01.01.2015		-7'167'094		-7'167'094
Amortissements		-878'376		-878'376
Cessions d'actifs immobilisés		1'165'608		1'165'608
Fonds d'amortissement au 31.12.2015		-6'879'862		-6'879'862
Valeurs nettes au 31.12.2015	100'855'274	29'641'630	4'083'536	134'580'440

¹ Acquisition de 10 parcelles en 2015 (2014 : 11 parcelles).

² Vente durant l'exercice 2015 notamment du bien immobilier sis avenue de Mategnin 59-61. Le résultat comptable des cessions effectuées est détaillé à la note 14.

³ Les dépenses postérieures enregistrées dans la rubrique bâtiments et installations concernent la rénovation de l'immeuble Boudines 1-13, des honoraires pour la rénovation et surélévation de l'immeuble Ecu 17 ainsi que divers frais pour la mise en place et réalisation de modules provisoires.

⁴ Versement de CHF 1'524'350 pour l'acquisition d'une parcelle de Lancy (acte d'achat signé en 2016).

⁵ Signature d'actes d'achat à terme pour l'acquisition de deux parcelles de Chêne-Bourg. Versement d'un montant de CHF 538'450.

⁶ Signature d'une promesse d'achat pour l'acquisition de deux parcelles de Confignon. Versement d'un montant de CHF 2'020'736.

⁷ Versement du solde de CHF 1'192'500 de la promesse d'achat pour l'acquisition d'une parcelle de Lancy.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

8 Terrains en droits de superficie, immeubles de placements et promotions en cours

En CHF	Terrains en droits de superficie	Immeubles de placement	Promotion en cours	Total
Valeurs brutes au 01.01.2014	21'689'487	323'670'000	28'396'662	373'756'149
Acquisitions et dépenses postérieures	67'610		44'420'653	44'488'263
Produit net sur promotions en cours (POC)			411'991	411'991
Retour partiel sur fonds propres			-2'275'000	-2'275'000
Transferts internes (→ note 7)			5'046'955	5'046'955
Plus-value terrains DDP	4'325			4'325
Valeurs brutes au 31.12.2014	21'761'422	323'670'000	76'001'261	421'432'683
Valeurs brutes au 01.01.2015	21'761'422	323'670'000	76'001'261	421'432'683
Acquisitions et dépenses postérieures			15'379'202	15'379'202
Produit net sur promotions en cours (POC)			3'130'000	3'130'000
Cession d'actifs immobilisés			-3'758'056	-3'758'056
Transferts internes (→ note 7)	4'375'324			4'375'324
Plus-value terrains DDP	2'018			2'018
Valeurs brutes au 31.12.2015	26'138'764	323'670'000	90'752'407	440'561'171

Les valeurs de marché au 31 décembre 2015, sans changement par rapport au 31 décembre 2014, des immeubles de placements locatifs ont été déterminées par une expertise externe du 30 septembre 2013. A la date de clôture, le Groupe s'est assuré que les variables de base ainsi que les hypothèses retenues dans la dernière expertise n'avaient pas subies de modifications significatives en 2015. Les conditions du marché de l'immobilier à Genève font également l'objet d'une surveillance particulière dans le cadre du système de contrôle interne en place.

Les valeurs de marché au 31 décembre 2015, sans changement par rapport au 31 décembre 2014, des immeubles de placements commerciaux ont été déterminées par des expertises externes effectuées en décembre 2014.

Le poste « Promotions en cours » se détaille comme suit :

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Promotion « quartier de l'Adret »	52'656'786	51'759'350
Promotion « Tivoli II »	28'865'450	15'118'459
Promotion « Route de Meyrin »	4'255'680	3'325'680
Autres promotions	4'974'491	5'797'772
Total des promotions en cours	90'752'407	76'001'261

Par acte authentique du 9 décembre 2013 signé entre les CFF et la FPLC, cette dernière a acquis, en substitution du Canton pour un total de CHF 51'297'902, la parcelle N° 4819 de Lancy d'une surface de 62'572 m². L'acte de vente a été approuvé le 15 janvier 2014 par un arrêté du Conseil d'Etat. Le prix d'acquisition comprend une participation à la libération des installations ferroviaires pour un montant total de CHF 172'800'000.

L'autorisation de construire pour la promotion "route de Meyrin" a été délivrée en date du 19 février 2014. Le montant à la date de clôture représente le solde des fonds propres investis dans la société simple en charge de l'opération ainsi que le résultat net déterminé selon l'avancement du chantier à la date de clôture (2015 : 82 %). Le résultat prévisionnel est basé sur le plan financier approuvé par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière pondéré des promesses de ventes enregistrées. L'état d'avancement a été déterminé selon le rapport émis par la société mandaté pour la construction.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

La commercialisation de la promotion « Tivoli II » a été effectuée courant 2015. Le résultat prévisionnel est basé sur le plan financier approuvé par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière pondéré des promesses de ventes enregistrées. L'état d'avancement (2015 :50%) a été déterminé sur la base du tableau de suivi financier établi le pilote de l'opération. Les acomptes des acheteurs CHF 3'941'714 figurent au passif du bilan sous la rubrique autres créanciers.

Le poste « Autres promotions » concernent principalement la construction de villas. Ces dernières sont proposées à l'échange, au prix de revient, contre des parcelles à développer.

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Résultat net Promotion "route de Meyrin"	930'000	411'991
Résultat net Promotion "Tivoli II"	2'200'000	0
Résultat net autres promotions	276'769	0
Total produits nets sur promotions en cours	3'406'769	411'991

Pour l'ensemble du parc immobilier, terrains et bâtiments, les gages immobiliers se résument comme suit :

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Cédules remises en gage	291'198'400	300'431'380
Cédules à libres dispositions	265'751'000	269'136'000
Total des cédules hypothécaires	556'949'400	569'567'380

9 Prêts

Au 31 décembre 2015, les prêts se composent comme suit :

En CHF	Montant initial	Montant au 31.12.2015	Produits intérêts 2015	Cédules reçues en gage
Coopérative Les Tournesols	1'623'000	596'277	26'286	1'893'500
Fondation universitaire pour le logement des étudiants	800'000	620'000	620	800'000
Fondation immobilière des unions chrétiennes de Genève	180'000	72'000	205	180'000
CIGUE société coopérative	600'000	463'441	0	600'000
Bureau central d'aide social (BCAS)	480'000	448'000	0	480'000
Commune de Confignon	1'000'000	1'000'000	833	néant
Total des créances et prêts	4'863'000	3'199'718	27'944	3'953'500

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

10 Emprunts hypothécaires

En CHF

Echéance	Taux variables	Taux fixes					Total au 31.12.2015
	Diverses	2016	2017-2018	2019-2020	2021-2023	2024-2027	
BCGE	72'356'303	12'812'970	45'699'402	37'278'580	41'400'000	25'250'828	234'798'083
Helvetia		19'000'000	176'500			30'000'000	49'176'500
UBS SA			610'000				610'000
Total	72'356'303	31'812'970	46'485'902	37'278'580	41'400'000	55'250'828	284'584'583
Taux maximum	2.75%	3.15%	3.78%	2.99%	2.33%	3.62%	
Taux minimum	0.51%	0.89%	1.59%	1.64%	2.00%	1.65%	

Durant l'exercice 2015, le Groupe a remboursé des emprunts hypothécaires à hauteur de CHF 15'715'279 (2014 : CHF 5'200'552).

La colonne totalisant CHF 31'812'970 représente les dettes résiduelles devant être refinancées durant l'exercice 2016. Ce montant ne comprend pas les amortissements contractuels exigibles en 2016 ainsi que les emprunts liés à la promotion « Tivoli II » figurant au passif du bilan dans la rubrique « dettes à court terme portant intérêts ».

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Part à court des dettes à long terme	573'082	765'279
Emprunts construction promotion « Tivoli II »	16'701'000	0
Total des autres engagements à court terme	17'274'082	765'279

11 Autres engagements à court terme

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Indemnités compensation LUP négociés	828'967	637'467
Loyers reçus d'avance	113'567	85'022
Charges à payer et provisions diverses	240'659	192'995
Provision pour impôts courants	163'000	282'000
Total des autres engagements à court terme	1'346'193	1'197'484

La FPLC étant exonérée d'impôts, la provision pour impôts courants concerne uniquement le solde d'impôts dus par la RISA sur son résultat statutaire.

La FPLC détient des indemnités correspondant à des opérations de nature financière relatives à des promotions immobilières menées par des promoteurs privés, lesquels ont suppléé l'obligation légale de réaliser des logements d'utilité publique (LUP) par une compensation financière. Elles seront reversées, en accord avec l'Office cantonal du logement et de la planification foncière à des maîtres d'ouvrage qui ne réaliseront que des LUP pour leur permettre d'abaisser leur coût total.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

12 Provision pour impôts différés

En CHF	Provision pour impôts différés
Provision au 01.01.2014	18'526'236
Attribution	250'000
Provision au 31.12.2014	18'776'236
Provision au 01.01.2015	18'776'236
Attribution	800'000
Provision au 31.12.2015	19'576'236

La FPLC étant d'utilité publique, elle est exonérée de tout impôt cantonal et communal sur le bénéfice, le capital, ainsi que sur l'impôt immobilier complémentaire, l'impôt sur les gains immobiliers, les droits d'enregistrement et la taxe professionnelle communale. En conséquence, les impôts différés découlent uniquement des retraitements IPSAS des comptes statutaires de la RISA.

Les impôts différés ont été calculés au taux ordinaire en tenant compte de la déductibilité de l'impôt.

13 Revenus liés au logement

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Loyers logements	21'235'001	21'431'152
Loyers surfaces commerciales et parkings	1'755'464	1'698'919
Total des revenus liés au logement	22'990'465	23'130'071

14 Produits d'exploitation divers

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Rentes foncières	608'171	555'387
Produits sur cessions d'actifs immobilisés (→ ci-dessous)	1'344'962	53'787
Autres recettes	246'117	533'600
Honoraires de promotions et de commercialisations	586'330	266'613
Produit net sur promotion en cours (→ note 8)	3'406'769	411'991
Total des produits d'exploitation divers	6'192'349	1'821'378

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Prix de vente selon acte notarié du 17 septembre 2015	7'405'589	0
Immeuble, valeur comptable nette	-7'125'094	0
Solde subventions d'investissement	1'079'837	0
Résultat sur vente Mategnin	1'360'332	0
Prix de vente selon acte notarié du 17 mars 2015	2'473'802	0
Terrain, valeur comptable nette	-2'465'628	0
Frais relatif à la vente	-3'328	0
Résultat sur ventes parcelles Onex	4'846	0
Prix de vente selon acte notarié du 2 avril 2015	930'779	0
Immeuble, valeur comptable nette	-927'509	0
Résultat sur échange appartement	3'270	0
Prix de vente selon acte notarié du 21 septembre 2015	5'386'942	0
Terrain, valeur comptable nette	-5'410'428	0
Résultat sur ventes parcelles Petit-Saconnex	-23'486	0
Prix de vente selon acte notarié du 27 mai 2014	0	1'001'700
Terrain, valeur comptable nette	0	-947'913
Résultat sur vente parcelle Confignon	0	53'787
Total des produits sur cessions d'actifs immobilisés	1'344'962	53'787

15 Frais de personnel

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Salaires et charges sociales	1'190'868	1'029'691
Jetons de présence et honoraires d'administrateur	279'851	233'023
Total des frais de personnel	1'470'719	1'262'714

Le nombre moyen de collaborateurs se monte à 9 en 2015 (2014: 9).

16 Honoraires et prestations de service

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Honoraires de régies	1'010'576	987'742
Honoraires audit et consultants externes	152'758	166'448
Frais divers de régie	94'780	245'817
Total des honoraires et prestations de service	1'258'114	1'400'007

La gestion des immeubles du Groupe est confiée à plusieurs régies de la place.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

17 Autres frais d'exploitation

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Impôt immobilier complémentaire	650'000	572'000
Impôts courants RISA	1'533'053	1'520'000
Impôts différés (→note 12)	800'000	250'000
Total des autres frais d'exploitation	2'973'053	2'352'000

18 Entretien des immeubles

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Entretien des immeubles	1'331'089	1'532'184
Entretien des appartements	956'932	1'152'069
Contrats d'entretien	682'277	592'752
Total entretien des immeubles	2'970'298	3'277'005

19 Subventions non monétaires accordées

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Mise à disposition gratuite de logements ¹	523'495	560'405
Rentes de droits de superficie ²	104'183	112'647
Intérêts tacites sur capitaux de dotation ³	3'707'419	3'242'421
Intérêts tacites sur prêts accordés	54'461	36'282
Total des subventions non monétaires accordées	4'389'558	3'951'755

¹Le Groupe met à disposition, sans contreprestation monétaire, certaines villas toujours habitées par les anciens propriétaires jusqu'à la démolition du bien. Cette contreprestation est prise en compte dans le prix payé par le Groupe. En outre, le Groupe a conclu des prêts à usage pour des surfaces dans un bâtiment industriel appelé à être démolit.

²Dans le cadre de la promotion du logement des personnes en formation, le Groupe a accordé des dispenses de paiement de la rente de droit de superficie pour une durée initiale de cinq ans.

³Le capital de dotation porte intérêt annuellement au taux équivalent de la dette moyenne de l'Etat de Genève soit 2.125% pour 2015 (2014 : 2.125%).

20 Produits financiers

Les fonds propres investis dans la société simple en charge de la promotion « Route de Meyrin » ont été rémunérés à hauteur de CHF 777'794 en 2014.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

21 Relations avec les parties liées

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Services Industriels Genève		
Eau, électricité, combustibles	795'237	657'515
Aéroport International de Genève		
Subventions d'investissement (passif)	0	1'051'285
Produits différés de subventions d'investissement	21'925	23'919
Solde de produits différés subventions d'investissement - résultat sur vente immeuble	1'029'360	0
Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)		
Intérêts non monétaires sur capitaux de dotation	3'707'419	3'242'421
Capital dotation LUP (passif)	123'365'072	108'841'622
Acquisition parcelle de Plan-les-Ouates	0	871'673

Les parties liées ont été déterminées selon les instructions de consolidation du Canton de Genève.

La FPLC a recours aux Services Industriels Genevois (SIG) pour la livraison de prestations de services en matière énergétiques, aux conditions du marché, dans le cadre de l'exploitation de son parc immobilier.

La FPLC a reçu de l'Aéroport International de Genève en date du 24 décembre 2012, une participation aux travaux de rénovation des immeubles Mategnin 59-61 pour un montant de CHF 1'111'081. Ce montant a été considéré comme une subvention d'investissement et sera dissous selon le principe des produits différés en lien avec la durée de l'actif immobilisé correspondant. L'immeuble ayant été vendu en 2015, le solde de produits différés de la subvention a totalement été dissous.

Par acte authentique du 21 septembre 2015, la FPLC a vendu deux parcelles (Genève-Petit-Saconnex) à la Fondation René et Kate Block (FRKB), dont le détail de l'opération figure à la note 14.

Par acte authentique du 17 mars 2015, la FPLC a vendu une parcelle (Onex) à la Fondation HBM Emile Dupont pour un montant de CHF 1'197'021.

Par acte authentique du 8 décembre 2014, la société simple en charge de la promotion "route de Meyrin" a signé une promesse de vente en faveur du Canton de Genève avec échéance au 30 juin 2016 pour un montant de CHF 11'733'564 en vu de l'exploitation d'un nouveau poste de police. A ce jour, les acomptes versé se montent à CHF 9'350'000.

Par acte authentique du 27 octobre 2014, la FPLC a acquis une parcelle (Les Serves, Plan-les-Ouates) du Canton de Genève pour un montant de CHF 871'673. La FPLC y a construit deux villas qui seront échangées, à leur prix de revient.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

Les membres des organes du Groupe sont les suivants :

Conseil de fondation

Mathey-Doret dit Doret Jan	Président	Signature collective à deux*
Chappuis Jean-Pierre	Vice-président	Signature collective à deux*
Buonomo Christian	Secrétaire	Signature collective à deux*
Andrié Christophe	Membre	Signature collective à deux**
Barro Florian	Membre	Signature collective à deux**
De Coulon Yves	Membre	Signature collective à deux**
Käser Guillaume	Membre	Signature collective à deux**
Kronenberg Jean-Jacques	Membre	Signature collective à deux**
Lewerer Jean-Pierre	Membre	Signature collective à deux**
Meissner Reyfer Christine	Membre	Signature collective à deux**
Perrella Francesco	Membre	Signature collective à deux**

Direction

Clerc Damien	Secrétaire général	Signature collective à deux**
--------------	--------------------	-------------------------------

* ne signent pas entre eux

** signent avec le Président, le Vice-président, ou le secrétaire

22 Instruments financiers

Les actifs financiers comprennent les liquidités et équivalents de liquidités, les débiteurs locataires et les actifs financiers non courants. Les fournisseurs et autres créanciers et les emprunts hypothécaires composent les passifs financiers.

Le Groupe n'a pas recours à des instruments financiers dérivés.

Juste valeur

Les actifs et passifs financiers sont portés au bilan à la valeur nominale.

23 Engagements de prévoyance

Conformément aux dispositions de l'article 8 du REEF relatives aux dérogations aux normes IPSAS, les engagements de prévoyance relatifs aux avantages postérieurs à l'emploi ne doivent pas être comptabilisés dans les états financiers (IPSAS 25).

Le personnel de la FPLC est affilié à la caisse publique CPEG depuis le 1^{er} janvier 2014. La CPEG présente un degré de couverture largement inférieur à 100%. Le Canton garantissant le paiement des prestations statutaires et en application des dérogations du REEF, la constitution d'une provision pour les engagements de prévoyance n'est pas nécessaire au 31 décembre 2015 (idem 2014).

Le personnel de la RISA est affilié à la CIEPP qui présente un taux de couverture supérieur à 100% au 31 décembre 2015 (idem 2014).

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

24 Engagements conditionnels

Par acte authentique du 16 mars 2010, la FPLC s'est engagée à acquérir une parcelle Lancy pour un montant de CHF 1'325'000, dont un acompte de CHF 132'500 avait été versé. Le solde a été payé le 21 décembre 2015, jour de la signature de l'acte de vente.

Par acte authentique du 9 décembre 2013, la FPLC s'est engagée à acquérir 30 % une parcelle de Lancy pour un montant de CHF 372'000. La FPLC ayant finalement échangé le 100 % de la parcelle acquise avec une parcelle à Vernier, l'annotation a été radiée du Registre Foncier en 2015.

Par acte authentique du 9 juin 2015, la FPLC a signé deux actes d'achat à terme pour l'acquisition de deux parcelles de Chêne-Bourg pour un montant de CHF 2'350'000. Un acompte de CHF 530'000 a déjà été versé, le solde sera payé aux vendeurs au jour de la signature de l'acte de vente.

Par acte authentique du 26 juin 2015, la FPLC s'est engagée à acquérir deux parcelles de Confignon pour un montant de CHF 6'904'350. Un acompte de CHF 2'000'000 a déjà été versé, le solde sera payé au vendeur au jour de la signature de l'acte de vente.

25 Sûretés en faveur de tiers

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Cautionnements solidaires de l'Allianz Suisse pour la garantie d'ouvrage des villas, Chemin des Campanules 5	165'500	0
Total des sûretés constituées en faveur de tiers	165'500	0

26 Organe de révision

La société Unifid SA à Genève est l'organe de révision externe des entités du Groupe.

En CHF	31.12.2015	31.12.2014
Montant des honoraires versés pour les prestations de révision	45'360	45'360

Notes relatives aux états financiers consolidés 2015

27 Gestion des risques

La surveillance des activités est exercée par l'organe faïtier de chacune des sociétés du groupe.

La gestion courante des risques est déléguée à la direction dans le cadre du règlement d'organisation et de la cartographie des risques approuvée par les instances.

L'ensemble des risques fait l'objet d'un reporting régulier de la direction.

Risque de taux

Le Groupe est sujet à un risque de taux important du fait du financement du parc immobilier par des emprunts hypothécaires. Ce risque est inhérent à la structure du bilan du Groupe. La politique du Groupe est d'adapter les échéances des emprunts hypothécaires aux objectifs poursuivis. Aucun produit dérivé sur taux d'intérêts n'est employé.

Risque de crédit

Le risque de crédit est principalement lié aux placements des liquidités et aux risques de défaillance des débiteurs.

La pratique du Groupe est de diversifier les placements des liquidités sur plusieurs établissements bancaires de premier ordre à Genève.

Le risque de défaillance des débiteurs est étroitement suivi par la direction de chacune des entités.

Risque de liquidité et de refinancement

La FPLC gère ses liquidités par le biais d'un reporting mensuel remis aux membres de la Commission financière.

La capacité à se financer est garantie par des cédules hypothécaires et le soutien du Canton à travers les dotations accordées.

Risque de change

L'entier des transactions du Groupe est effectué en francs suisses.

Risque opérationnel sur la gestion du parc immobilier

La gestion courante du parc immobilier est sous traitée à des régies de renom de la place. Le Groupe exerce une surveillance régulière sur les activités déléguées.

En fonction des besoins, l'évaluation des biens immobiliers est confiée à des experts indépendants.

28 Evénements postérieurs à la date de clôture

S'agissant de l'exercice 2015, aucun événement postérieur à la date de clôture n'est à mentionner dans l'annexe aux comptes annuels.
