

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 27 avril 2016

Projet de loi

approuvant les états financiers individuels de la Fondation HBM Jean Dutoit 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 14E 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 HBM Jean Dutoit pour l'année 2015;
vu la décision du conseil de fondation de la Fondation HBM Jean Dutoit du 9 mars 2016,
décrète ce qui suit :

Article unique Etats financiers

¹ Les états financiers individuels de la Fondation HBM Jean Dutoit comprennent :

- a) un bilan;
- b) un compte de pertes et profits;
- c) un tableau des variations des fonds propres;
- d) un tableau des flux de trésorerie;
- e) une annexe contenant un résumé des principes et méthodes comptables, des notes détaillant les différents postes du bilan et du compte de pertes et profits, 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 individuels de la Fondation HBM Jean Dutoit pour l'exercice 2015.

Ce projet de loi est basé sur :

- les états financiers individuels 2015;
- le rapport de l'organe de révision du 24 février 2016.

Les états financiers de la Fondation HBM Jean Dutoit pour l'exercice 2015 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 390 944 065 F, en augmentation de 12 741 917 F par rapport à l'année précédente. Cette variation est principalement due à la diminution des actifs circulants, à l'augmentation des actifs immobilisés à l'actif, à l'augmentation de l'exigible à long terme au passif;
- le résultat de l'exercice se monte à 5 453 113 F, en diminution de 47 583 F par rapport à l'année précédente. Ce résultat s'explique par une diminution des subventions cantonales et fédérales de 585 000 F, une augmentation des charges d'immeubles de 432 000 F, une diminution des autres charges de 954 000 F;
- le résultat net, après amortissement des immeubles pour un montant total de 3 497 040 F (montant en diminution de 3 331 141 F suite à un réexamen en 2015 de la durée d'utilité des immobilisations corporelles) fait en accord avec l'organe de révision et le service d'audit interne de l'Etat, présente un bénéfice de 1 956 072 F, soit une variation de 3 283 558 F par rapport à l'exercice précédent, qui présentait une perte de 1 327 485 F;
- le bénéfice net a été portée au compte de pertes et profits reporté;
- la variation nette des liquidités est de 13 017 363 F dont l'évolution est la suivante :
 - flux provenant des activités opérationnelles : 5 963 244 F
 - flux absorbé par les activités d'investissement : (29 625 670 F)
 - flux provenant des activités de financement : 10 645 063 F

- le total des fonds propres est de 92 518 100 F, en augmentation de 8 658 390 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due à l'enregistrement d'une dotation d'acquisition en provenance du fonds LUP pour un montant de 812 700 F et d'un remboursement de 319 794 F, de deux dotations en terrain pour un montant total de 5 861 000 F, à la reprise de la réserve travaux pour l'immeuble Fayards pour 348 412 F et au report du bénéfice net de l'exercice de 1 956 072 F.

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.

Annexes :

Rapport de l'organe de révision du 24 février 2016 comprenant les états financiers individuels de l'année 2015



FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.

 Membre de la Chambre fiduciaire

FONDATION HBM JEAN DUTOIT - Genève

**RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION
COMPTES ANNUELS
2015**

**FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.**

Membre de la Chambre fiduciaire

Rue Pierre-Fatio 12
Case postale 3188
CH-1211 Genève 3**RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION SUR LES COMPTES ANNUELS
AU CONSEIL DE FONDATION DE LA
FONDATION JEAN DUTOIT - Genève**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, compte de pertes et profits, annexe, tableaux de flux de trésorerie et tableaux de variation des fonds propres) de la **FONDATION JEAN DUTOIT - Genève** pour l'exercice 2015 arrêté au 31 décembre 2015 tenus selon les normes IPSAS.

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.

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2015 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

/..

- 2 -

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 qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

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

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

Genève, le 24 février 2016

FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.


Bernard GROBET
Expert-réviseur agréé

Alexis PICCA
Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé

Annexes :

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

Tableaux des flux de trésorerie (2015 et 2014)

Tableaux de variation des fonds propres (2015 et 2014)

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2015
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2015
CUMULE

	Note	2015	2014
ACTIF			
Actifs circulants			
Liquidités	3	11'893'249.32	24'910'612.18
Régies		133'163.30	190'712.12
Impôt anticipé		590.60	590.60
Débiteurs divers		69'812.67	134'277.10
Actifs transitoires		-	18'184.00
Subventions à recevoir		49'218.00	335'332.00
Loyers à recevoir		1'368'522.10	1'349'866.85
-Provision pour pertes loyers		-341'749.40	-411'207.15
SFIDP c/c		111'255.35	142'406.55
Total actifs circulants		13'284'061.94	26'670'774.25
Actifs immobilisés			
Immeubles	4		
	2.5	353'095'344.49	346'527'235.94
Fonds d'amortissements immeubles	2.5	-80'542'076.91	-77'045'036.00
Terrains	2.5	79'662'138.54	70'662'328.99
Travaux immeubles		21'250'291.85	8'658'890.90
Acomptes sur immeuble		4'194'305.15	2'727'954.10
Projets		-	-
Total actifs immobilisés		377'660'003.12	351'531'373.93
TOTAL DE L'ACTIF		390'944'065.06	378'202'148.18
PASSIF			
Exigible à court terme			
Régies		33'851.62	15'834.27
Passifs transitoires		75'235.00	71'958.50
Créanciers divers		398'594.45	274'608.15
Loyers reçus d'avance		24'420.00	28'919.00
Exigible à court terme s/hypothèques		2'926'104.75	2'926'104.75
Total exigible à court terme		3'458'205.82	3'317'424.67
Exigible à long terme			
Hypothèques	5	294'791'822.75	290'759'786.75
S.I.G Prêt		175'935.50	265'226.25
Crédit de construction		-	-
Total exigible à long terme		294'967'758.25	291'025'013.00
Fonds propres			
	6		
Capital fondation		88'749'235.40	82'395'329.40
Fonds de compensation LUP		850'000.00	850'000.00
Pertes et profits			
Bénéfice/(perte) reporté		962'793.11	1'941'866.77
Résultat de l'exercice		1'956'072.48	-1'327'485.66
Total fonds propres		92'518'100.99	83'859'710.51
TOTAL DU PASSIF		390'944'065.06	378'202'148.18

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2015
PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2015
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2015	BUDGET 2015	EFFECTIF 2014	BUDGET 2016
PRODUITS.					
Loyers logements		20'643'060.60	20'614'397.00	20'687'039.33	21'755'013.00
Loyers parkings / garages		1'459'110.50	1'605'457.00	1'389'466.45	1'686'645.00
Buanderie		65'872.10	80'230.00	74'480.70	75'907.00
Subventions cantonales LGL	2.1	102'849.45	639'095.00	710'374.80	308'265.00
Subventions fédérales		563'667.00	524'780.00	540'900.00	611'932.00
Produits des intérêts		-	-	236.10	-
Autres recettes		9'168.00	10'768.00	9'168.00	9'168.00
Autres subventions		-	-	1'365.60	-
Total des produits		22'843'727.65	23'474'727.00	23'413'030.98	24'446'930.00
CHARGES.					
	2.2				
Conciergerie		1'662'937.30	1'603'585.00	1'638'084.33	1'777'300.00
Frais de conciergerie		65'956.30	82'975.00	68'602.14	83'020.00
Entretien immeuble		2'343'844.55	2'806'112.00	2'577'848.97	3'378'586.00
Entretien appartements		1'451'414.27	1'559'125.00	1'191'338.32	1'831'930.00
Aménagement extérieur		163'709.55	97'165.00	119'320.05	134'800.00
Contrats d'entretien		806'330.75	810'341.00	809'810.35	866'268.00
Assurances		358'171.92	362'655.00	354'460.50	376'875.00
Eau		1'097'951.58	905'500.00	850'774.35	919'850.00
Electricité		242'419.75	274'500.00	228'173.45	289'000.00
Impôts	2.3	77'141.40	128'442.00	985.50	152'900.00
Honoraires sur loyers		1'093'543.75	1'077'590.00	1'094'293.95	1'137'060.00
Honoraires de révision		26'460.00	26'460.00	26'460.00	26'460.00
Honoraires divers		-	-	1'873.40	-
Frais de contentieux		157'122.74	144'900.00	171'367.18	155'300.00
Chauffage logements vacants		18'507.75	23'200.00	23'351.25	29'000.00
Frais divers		99'440.75	82'800.00	75'936.20	113'650.00
Sous-total 1		9'664'952.36	9'985'350.00	9'232'679.94	11'271'999.00
AUTRES CHARGES.					
Intérêts hypothécaires banques		6'633'937.95	6'778'458.00	7'402'097.80	6'648'841.00
Droit de superficie		218'068.20	218'068.00	218'068.00	218'068.00
Frais du secrétariat des fondations	2.4	709'894.95	776'092.00	685'461.75	861'840.00
Jetons de présence	2.4	233'218.55	250'000.00	257'693.30	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		-69'457.75	-	116'333.85	-
Sous-total 2		7'725'661.90	8'022'618.00	8'679'654.70	7'978'749.00
TOTAL DES CHARGES		17'390'614.26	18'007'968.00	17'912'334.64	19'250'748.00
Résultat de l'exercice		5'453'113.39	5'466'759.00	5'500'696.34	5'196'182.00
Amortissements immeubles		3'497'040.91	6'776'576.00	6'828'182.00	7'314'914.00
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		1'956'072.48	-1'309'817.00	-1'327'485.66	-2'118'732.00

FONDATION HBM JEAN DUTOIT**Annexe aux comptes annuels 2015****Annexe 1****1 Généralités**

En vertu de l'article 14 A de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977, le Grand conseil de la République et Canton de Genève a créé la fondation de droit public qui est placée sous la surveillance du Conseil d'Etat, jouissant de la pleine personnalité juridique, appelée FONDATION HBM JEAN DUTOIT. Cette fondation a été inscrite au registre du commerce en date du 30 mai 2002 et a débuté ses activités le 1^{er} mars 2002. Elle a pour but principal : *La construction, l'acquisition et l'exploitation d'immeubles et de logements destinés aux personnes à revenus modestes.*

La fortune de la fondation a été constituée par des dotations de l'Etat ou des communes ; elle est indépendante de celle de la collectivité publique qui l'a dotée.

Ses ressources sont le produit de l'exploitation de ses immeubles ou de ceux qui lui sont confiés, ainsi que les subventions d'Etat accordées en application de la LGL ou d'autres corporations de droit public (commune, Confédération).

Adresse légale de la fondation :

Fondation HBM Jean Dutoit, rue Gourgas 23 bis, c/Secrétariat des Fondations Immobilières de Droit Public, 1205 Genève

2 Méthodes et application comptables

Les comptes annuels sont préparés conformément aux principes régissant l'établissement régulier des comptes d'entités publiques (IPSAS), à l'exception des dérogations du Conseil d'Etat.

Les principales méthodes comptables prises en considération pour traiter certains postes des comptes annuels considérés comme importants sont les suivantes :

2.1 Comptabilisation des subventions

Les produits des subventions liées à l'exploitation des immeubles sont comptabilisés en produit dans l'exercice.

Les subventions d'aide à la construction sont comptabilisées en diminution de l'actif correspondant, quand elles sont reçues.

FONDATION HBM JEAN DUTOIT**Annexe aux comptes annuels 2015****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

Les charges sont comptabilisées dès que la livraison ou la prestation de service a eu lieu.

2.3 Impôts

Pour l'impôt immobilier complémentaire, certains immeubles sont exonérés de 25% à 100% selon leur nature (HBM). La fondation, de par sa nature, est exonérée tant sur le niveau cantonal que fédéral pour l'impôt sur le revenu et la fortune.

2.4 Frais administratifs

Le secrétariat des fondations immobilières de droit public facture chaque fin d'année, en plus de des prestations spécifiques, des honoraires et frais appelés "administratifs" lui permettant d'équilibrer ses comptes. Il en est de même des jetons de présence qui ne sont pas liés à une construction.

2.5 Immobilisations corporelles

Le principe du coût historique prévu par la norme IPSAS N° 17 est respecté. Les immeubles et les terrains sont valorisés au prix d'acquisition selon le plan financier. Lorsque les acquisitions ne distinguaient pas la valeur de l'immeuble de celle des terrains, ces derniers ont été valorisés en fonction du prix actuel des terrains en zone de développement de CHF 688.- à CHF 800.- du m2 (surface brute de plancher). De même, seules les nouvelles rénovations lourdes sont portées en immobilisations.

Le cas échéant, dans le cadre de construction et rénovation, le manque à gagner de loyers est porté à l'actif du bilan en augmentation du coût de construction et en produit de l'exercice. De même, les intérêts intercalaires calculés sur les fonds propres investis à défaut de crédit bancaire sont activés et portés en produits. Ces activations contraires aux normes IPSAS restent insignifiantes.

En 2015, le Conseil de Fondation a réexaminé la durée d'utilité des immobilisations corporelles notamment à la lumière de la politique de la Fondation en matière d'entretien de ses immeubles. En effet, l'entretien très régulier et important du parc immobilier de la Fondation a permis d'améliorer son état. Dès lors, les durées d'utilité définies lors de l'introduction des normes comptables IPSAS s'avèrent trop prudentes et de ce fait réduisent de manière trop rapide la valeur des immeubles.

De plus, le Conseil de Fondation a constaté que la comptabilisation des immobilisations par composant ainsi que l'amortissement correspondant à cette répartition représentent une charge administrative très conséquente pour la Fondation en raison de l'importance du parc immobilier et du nombre de factures d'entretien à traiter. L'amortissement par composant sur la base des durées d'utilité revues en 2015 ou l'amortissement des immeubles sur la base d'une durée d'utilité unique ne diffère pas de manière significative. En effet, le niveau d'entretien apporté aux bâtiments prolonge la durée de vie économique de tous les composants. Dès lors le Conseil de Fondation a décidé d'amortir le parc immobilier de la Fondation sur la base d'une durée d'utilité unique et totale de 100 ans.

Cet allongement de la durée d'utilité résulte en une baisse de la charge d'amortissement d'environ CHF 3'402'000.-- pour l'exercice 2015.

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Annexe aux comptes annuels 2015

Annexe 3

3 Liquidités	2015	2014
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	11'876'199	24'860'993
Banque COOP, Genève	15'209	47'695
UBS SA, Genève	513	597
BCV, Nyon	1'328	1'328
Solde au 31 décembre	<u>11'893'249</u>	<u>24'910'613</u>

Il est à noter que les liquidités gérées par l'Etat de Genève (cash pooling) ne sont pas rémunérées en vertu de la convention signée avec l'Etat.

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Annexe aux comptes annuels 2015

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles	2015	2014
Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:		
a) Immeubles		
Solde au 1er janvier	346'527'236	344'662'369
Acquisition en cours d'exercice	6'280'412	0
Augmentation/ajustement issus de travaux & construction	287'697	1'864'867
Solde au 31 décembre	<u>353'095'345</u>	<u>346'527'236</u>
b) Fonds amortissements immeubles		
Solde au 1er janvier	77'045'036	70'216'854
Amortissements annuels	3'497'041	6'828'182
Solde au 31 décembre	<u>80'542'077</u>	<u>77'045'036</u>
c) Terrains		
Solde au 1er janvier	70'662'329	70'662'329
Acquisitions en cours d'exercice	8'999'810	0
Solde au 31 décembre	<u>79'662'139</u>	<u>70'662'329</u>
d) Acomptes de construction		
Solde au 1er janvier	2'727'954	0
Acomptes payés en cours d'exercice	1'466'351	2'727'954
Solde au 31 décembre	<u>4'194'305</u>	<u>2'727'954</u>
e) Travaux immeubles		
Solde au 1er janvier	8'658'890	4'039'598
Constructions/rénovations en cours d'exercice	12'879'098	5'418'649
Transfert à augmentation/ajustement issus de travaux & construction	0	1'065'510
Transfert à immeubles en cours d'exercice	-287'697	-1'864'867
Solde au 31 décembre	<u>21'250'291</u>	<u>8'658'890</u>
f) Projets		
Solde au 1er janvier	0	1'065'510
Investissements en cours d'exercice	0	0
Transfert à travaux immeubles	0	-1'065'510
Solde au 31 décembre	<u>0</u>	<u>0</u>

FONDATION HBM JEAN DUTOIT

Annexe aux comptes annuels 2015

Annexe 5

5 Emprunts hypothécaires

Les loyers étant adaptés en fonction de l'évolution des intérêts hypothécaires et les prêts hypothécaires étant par ailleurs largement diversifiés, la juste valeur des hypothèques reste proche de la valeur nominale portée au bilan.

Hormis les amortissements contractuels, ceux devant être effectués dans les 12 prochains mois étant portés distinctement au passif du bilan, les emprunts hypothécaires sont considérés sans échéance.

L'état des cédules hypothécaires est le suivant :

	2015	2014
Cédules constituées	375'737'935	356'959'917
Valeur non utilisée	78'109'298	63'363'316

6 Fonds propres de la Fondation

Les fonds propres comportent le capital de fondation, le résultat reporté au 1er janvier ainsi que le résultat de l'exercice.

Le résultat reporté comprend les réserves HBM pour travaux et intérêts dont la contrevaieur figure dans les liquidités.

7 Système de contrôle interne

Un système de contrôle interne est en place dont les principaux cycles font l'objet d'un manuel de directives.

FONDATION HBM JEAN DUTOIT**Annexe aux comptes annuels 2015****Annexe 6****8 Gestion des risques**

Le conseil de Fondation exerce la haute surveillance des activités qui sont strictement réglementées par l'Etat.

La gestion courante des risques est déléguée au Secrétariat des Fondations Immobilières de Droit Public.

L'ensemble des risques fait l'objet d'une information du Secrétariat au Conseil de chaque Fondation.

Risque de taux

La Fondation est sujette 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 de la Fondation. La politique de la Fondation est de diversifier les échéances des emprunts hypothécaires. Aucun produit dérivé sur taux d'intérêts n'est employé.

Risque de crédit

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

Le risque de défaillance des débiteurs est étroitement suivi par le Secrétariat en complément des tâches de recouvrement déléguées aux régies.

Risque de liquidité et de refinancement

La Fondation gère sa liquidité, centralisée par l'Etat, par le biais de situations périodiques de chaque immeuble.

La capacité à se refinancer est gérée auprès des institutions bancaires par le nantissement des cédules hypothécaires et auprès de l'Etat par l'octroi de dotation.

Risque de valeur

Le risque de valeur de marché n'étant pas relevant au vu de la destination des immeubles HBM, c'est ceux de la valeur de remplacement et d'usage qui sont appréhendés par la couverture des assurances et le maintien des immeubles en bon état d'exploitation grâce aux travaux d'entretien et de rénovation.

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. La Fondation exerce une surveillance régulière sur les activités déléguées.

Les techniciens employés par le Secrétariat gèrent les travaux effectués sur le parc immobilier.

Risque de pertes locatives (logements vacants)

La gestion locative courante du parc immobilier est sous-traitée à des régies de renom de la place et est supervisée par le Secrétariat des Fondations.

L'attribution des logements est décidée par les Fondations qui s'assurent régulièrement qu'aucun logement ne demeure vacant involontairement.

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2015
Annexe aux comptes annuels 2015

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	1'956'072.48
Amortissements	3'497'040.91
Cash flow	5'453'113.39

Débiteurs divers, diminution	64'464.43
Régies, diminution	75'566.17
Actifs transitoires, diminution	18'184.00
Subventions à recevoir, diminution	286'114.00
Loyers à recevoir, augmentation	(18'655.25)
C/c SFIDP, diminution	31'151.20
Passifs transitoires, augmentation	3'276.50
Créanciers divers, augmentation	123'986.30
Loyers reçus d'avance, diminution	(4'499.00)
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(69'457.75)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	5'963'243.99

Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement

Immeubles, augmentation suite acquisition en cours	(6'280'411.55)
Terrain acquisition en cours d'exercice, augmentation	(8'999'809.55)
Travaux immeubles, augmentation	(12'879'097.95)
Acompte sur immeuble, augmentation	(1'466'351.05)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(29'625'670.10)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

S.I.G. Prêt - diminution	(89'290.75)
Hypothèques - part à long terme, augmentation	4'032'036.00
Capital de dotation augmentation suite acquisition	6'673'700.00
Capital de dotation diminution suite remboursement	(319'794.00)
Reprise de réserve travaux Fayards en bénéfice reporté, augmentation	348'412.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	10'645'063.25

Diminution nette des liquidités	(13'017'362.86)
--	------------------------

Liquidités au début de l'exercice	24'910'612.18
Liquidités à la fin de l'exercice	11'893'249.32

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2014
Annexe aux comptes annuels 2015

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Gain de l'exercice	(1'327'485.66)
Amortissements	6'828'182.00
Cash flow	5'500'696.34

Débiteurs divers, diminution	103'088.05
Régies, diminution	46'410.94
Impôt anticipé, augmentation	(82.64)
Actifs transitoires, diminution	84'051.00
Subventions à recevoir, augmentation	(23'666.00)
Loyers à recevoir, diminution	4'486.30
C/c SFIDP, augmentation	(61'104.95)
Passifs transitoires, diminution	(11'323.50)
Créanciers divers, diminution	(57'975.55)
Loyers reçus d'avance, diminution	(13'609.00)
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	116'333.85
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	5'687'304.84

Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement

Immeubles, augmentation suite transfert "Travaux immeubles"	(1'864'867.05)
Travaux immeubles, augmentation	(4'619'292.35)
Acompte sur immeuble, augmentation	(2'727'954.10)
Projets, diminution	1'065'510.65
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(8'146'602.85)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	44'807.00
S.I.G. Prêt - diminution	(89'290.75)
Hypothèques - part à long terme, diminution	(2'429'563.00)
Flux de trésorerie absorbé par les activités de financement	(2'474'046.75)

Diminution nette des liquidités	(4'933'344.76)
--	-----------------------

Liquidités au début de l'exercice	29'843'956.94
Liquidités à la fin de l'exercice	24'910'612.18

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Variations des fonds propres 2015
Annexe aux comptes annuels 2015

Capital Fondation	82'395'329.40
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2014	1'941'866.77
Perte de l'exercice 2014	<u>(1'327'485.66)</u>
Fonds propres au 1er janvier 2015	<u>83'859'710.51</u>
Dotation Meyrin 24b	812'700.00
Dotation Denis de Rougemont	2'037'000.00
Dotation Joli-Mont	3'824'000.00
Remboursement dotation Ed. Rod	(319'794.00)
Reprise réserve travaux Fayards 276	348'412.00
Bénéfice de l'exercice	<u>1'956'072.48</u>
Fonds propres au 31 décembre 2015	<u>92'518'100.99</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	88'749'235.40
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier	962'793.11
Bénéfice de l'exercice	<u>1'956'072.48</u>
	<u>92'518'100.99</u>

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Variations des fonds propres 2014
Annexe aux comptes annuels 2015

Capital Fondation	82'395'329.40
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2013	2'327'026.30
Perte de l'exercice 2013	<u>(385'159.53)</u>
Fonds propres au 1er janvier 2014	<u>85'187'196.17</u>
Perte de l'exercice 2014	<u>(1'327'485.66)</u>
Fonds propres au 31 décembre 2014	<u><u>83'859'710.51</u></u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	82'395'329.40
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier	1'941'866.77
Perte de l'exercice	<u>(1'327'485.66)</u>
	<u><u>83'859'710.51</u></u>