

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 26 avril 2017

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 2016

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 24 mars 2017;
décrète ce qui suit :

Article unique Etats financiers

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

- a) un bilan consolidé au 31 décembre 2016;
- b) un compte d'exploitation consolidé;
- c) un tableau des 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 2016 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 2016.

Ce projet de loi est basé sur :

- les « états financiers 2016 »; et
- le « rapport de l'organe de révision du 22 février 2017 ».

Les états financiers de la FPLC pour l'exercice 2016 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 639 772 740 F, soit une variation nette de 27 676 386 F qui s'explique essentiellement par les plus-values non réalisées des immeubles de placements pour 77 770 541 F et l'état d'avancement des promotions en cours de construction pour 18 077 206 F, sous déduction des cessions immobilières pour une valeur comptable de 74 538 929 F;
- le résultat d'exploitation se monte à 4 166 188 F, soit une diminution de 12 880 233 F par rapport à 2015 résultant principalement des impôts différés sur la réévaluation des immeubles de placement;
- le résultat net présente un bénéfice de 75 573 244 F, soit une augmentation de 64 066 951 F par rapport à 2015 résultant principalement des plus-values nettes non réalisées sur les immeubles de placement et des produits de cessions immobilières;
- la variation nette des liquidités est de 1 121 295 F qui s'explique par les cessions d'immeubles et les remboursements d'emprunts;
- le total des fonds propres est de 380 936 162 F, soit une augmentation de 80 995 509 F par rapport à l'exercice précédent qui s'explique par le versement de dotations LUP pour un montant net de 5 310 000 F et par l'attribution du résultat consolidé de la FPLC et de la Rente immobilière SA dont la FPLC détient une participation à hauteur de 99,85%.

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 :

Etats financiers consolidés 2016 comprenant le rapport de l'organe de révision

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION
avec COMPTES CONSOLIDES
du 31 décembre 2016

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

Genève

Rapport de l'organe de révision

au Conseil de fondation de la

**FONDATION POUR LA PROMOTION DU LOGEMENT
BON MARCHÉ ET DE L'HABITAT COOPÉRATIF**
GenèveMesdames,
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 MARCHÉ 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 2016.

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.

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 2016 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.

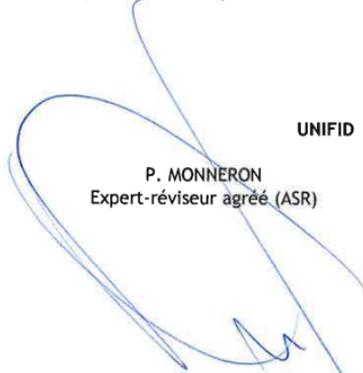
Rapport sur d'autres dispositions légales

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 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.

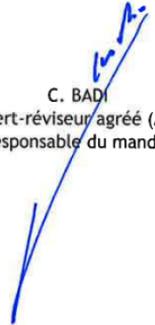
Nous recommandons d'approuver les comptes consolidés qui vous sont soumis.

Genève, le 22 février 2017



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 6	2 0 1 5
En CHF	Notes		
A c t i f			
Liquidités et équivalents de liquidités	4	29'818'082	28'696'787
Créances résultant de prestations de service	5	1'008'881	906'423
Autres actifs circulants	6	4'469'759	3'099'735
Total de l'actif circulant		35'296'722	32'702'945
Terrains et bâtiments	7	142'187'914	134'580'440
Terrains en droits de superficie	8	29'683'384	26'138'764
Immeubles de placement	8	372'300'000	323'670'000
Promotions en cours	8	56'655'311	90'752'407
Autres immobilisations corporelles		28'000	22'000
Prêts	9	2'591'127	3'199'718
Actifs financiers affectés		1'030'282	1'030'080
Total de l'actif immobilisé		604'476'018	579'393'409
Total de l'actif		639'772'740	612'096'354
P a s s i f			
Fournisseurs et autres créanciers		471'247	4'673'678
Dettes à court terme portant intérêts	10	245'990	17'274'082
Intérêts courus sur emprunts		313'780	313'780
Autres engagements à court terme	11	6'255'069	1'346'193
Total des capitaux étrangers à court terme		7'286'086	23'607'733
Dettes à long terme portant intérêts	10	218'034'540	267'970'780
Provision pour impôts différés	12	32'515'000	19'576'236
Réserves travaux HLM affectées		1'000'952	1'000'952
Total des capitaux étrangers à long terme		251'550'492	288'547'968
Capital		194'300'201	188'990'201
Fonds propres libres		110'780'116	99'273'823
Résultat net de l'exercice		75'573'244	11'506'293
		380'653'561	299'770'317
Intérêts minoritaires		282'601	170'336
Total des capitaux propres		380'936'162	299'940'653
Total du passif		639'772'740	612'096'354

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

Comptes de résultat consolidé		Budget	Réalisé	Réalisé
		2 0 1 6	2 0 1 6	2 0 1 5
En CHF	Notes			
Revenus liés à l'aménagement et au logement	13	21'269'330	21'514'577	22'990'465
Subventions reçues		59'330	49'895	50'735
Produits d'exploitation divers	14	19'069'900	17'273'368	6'192'349
Total des produits d'exploitation		40'398'560	38'837'840	29'233'549
Frais de personnel	15	1'648'320	1'540'639	1'470'719
Honoraires et prestations de service	16	1'141'518	1'380'800	1'258'114
Entretien des biens mobiliers		8'000	8'115	8'274
Loyers		111'000	105'830	106'412
Fournitures et prestations diverses		2'11'000	367'009	211'198
Eau, énergie et combustibles		751'000	760'805	795'237
Assurances et taxes		276'880	253'055	315'418
Autres frais d'exploitation	17	6'533'704	24'661'158	29'73'053
Conciergerie		793'120	813'788	859'137
Entretien des immeubles	18	3'074'000	3'767'054	2'970'298
Amortissements	7	830'000	760'055	890'702
Autres charges diverses		122'000	232'363	261'704
Pertes de valeur sur créances	5	35'000	20'981	66'862
Total des charges d'exploitation		15'535'542	34'671'652	12'187'128
Résultat opérationnel		24'863'018	4'166'188	17'046'421
Produits d'intérêts divers		41'100	32'930	28'116
Autres produits financiers		0	0	2'018
Plus value non réalisée immeubles de placement		0	77'770'541	0
Total des produits financiers	20	41'100	77'803'471	30'134
Charges d'intérêts sur emprunts		6'302'118	6'185'411	5'540'472
Charges d'intérêts divers		2'000	28'078	18'604
Moins value non réalisée terrains en droit de superficie		0	67'261	0
Total des charges financières		6'304'118	6'280'750	5'559'076
Part des minoritaires		0	115'665	11'186
RESULTAT DE L'EXERCICE		18'600'000	75'573'244	11'506'293

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

Genève

Tableau de flux de trésorerie consolidé	2 0 1 6	2 0 1 5
En CHF		
Activités opérationnelles		
Résultat net de l'exercice	75'573'244	11'506'293
Amortissements des immobilisations corporelles	760'055	890'701
Part du résultat revenant aux minoritaires	115'665	11'186
Variation des provisions à court terme	149'115	-31'669
Variation des impôts différés	12'938'764	800'000
Produits différés de subventions d'investissement	0	-22'919
Plus/moins-value non réalisée sur terrains DDP	67'261	-2'018
Plus/moins-value non réalisée sur immeubles de placements	-77'770'541	0
Gain sur cession d'actifs immobilisés	-11'850'040	-1'344'963
Résultat sur promotion	-3'593'859	-3'406'769
Résultat de l'exercice après ajustement des transactions non-monétaires	-3'610'336	8'399'842
Variation des créances résultant de prestations de service	-46'073	-208'583
Variation des autres actifs circulants	-770'024	-622'484
Variation des fournisseurs et autres créanciers	0	4'299'109
Variation des intérêts courus sur emprunts	0	-216'307
Variation des autres engagements à court terme	-1'187'340	392'818
Variation du fonds de roulement	-2'003'437	3'644'553
Flux de liquidités provenant des activités opérationnelles	-5'613'773	12'044'395
Activités d'investissement		
Acquisitions et investissements terrains et immeubles	-9'817'440	-15'274'951
Investissements nets dans les promotions	-12'477'207	-15'379'202
Cessions terrains et immeubles	90'703'013	15'263'005
Acquisitions d'immobilisations corporelles	-23'955	-6'525
Variation des prêts accordés à des tiers	608'591	-843'882
Variation des actifs financiers affectés	-202	-110'730
Flux de liquidités provenant des activités d'investissement	68'992'800	-16'352'285
Activités de financement		
Augmentation des emprunts	515'000	18'181'500
Remboursement des emprunts	-67'479'332	-15'715'279
Augmentation du capital - dotations LUP	471'000	14'672'450
Remboursement du capital - dotations LUP	0	-1'469'000
Dividende aux minoritaires	-3'400	0
Flux de liquidités provenant des activités de financement	-62'257'732	15'669'671
Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités	1'121'295	11'361'781
Liquidités et équivalents de liquidités nets au début de l'exercice	28'696'787	17'335'006
Liquidités et équivalents de liquidités nets en fin d'exercice	29'818'082	28'696'787

**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 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
Capitaux propres consolidés au 1er janvier 2016	188'990'201	10'828'178	99'951'938	170'336	299'940'653
Dotations LUP nettes, Etat de Genève	5'310'000				
Part des minoritaires - dividende RISA				-3'400	
Résultat de l'exercice avant attribution aux intérêts minoritaires			75'688'909		
Part des intérêts minoritaires			-115'665	115'665	
Résultat de l'exercice selon états financiers consolidés			75'573'244		
Capitaux propres consolidés au 31 décembre 2016	194'300'201	10'828'178	175'525'182	282'601	380'936'162

Notes relatives aux états financiers consolidés 2016

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 et jetons de présences	11
16	Honoraires et prestations de service	12
17	Autres frais d'exploitation	12
18	Entretien des immeubles	12
19	Subventions non monétaires accordées	12
20	Relations avec les parties liées	13
21	Instruments financiers.....	14
22	Engagements de prévoyance.....	14
23	Engagements conditionnels.....	14
24	Sûretés en faveur de tiers.....	14
25	Organe de révision	15
26	Gestion des risques	15
27	Événements postérieurs à la date de clôture	15

Notes relatives aux états financiers consolidés 2016

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 2016

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 99.85% (2015 : 99.85%), 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.

Les modules provisoires sont évalués à leur coût d'acquisition ou de construction, déduction faite du cumul des amortissements (5 % constant) et des éventuelles pertes de valeur.

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 2016

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 2016

4 Liquidités et équivalents de liquidités

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Caisses	2'670	3'545
Compte de virement	515'000	0
Canton de Genève, caisse centralisée	23'517'313	21'930'335
Comptes courants bancaires	5'633'777	7'251'577
Comptes courants régies	149'322	51'330
Total des liquidités et équivalents de liquidités	29'818'082	28'696'787

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.

La FPLC a reçu un montant de CHF 515'000, date valeur 23 décembre 2016, relatif à l'hypothèque Semailles 24A de la banque Raiffeisen, crédité le 4 janvier 2017 sur le compte Caisse centralisée.

5 Créances résultant de prestations de service

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Droits de superficie - rentes	112'644	104'270
Autres prestations	696'092	651'453
Créances locataires	348'343	355'283
./. Correction de valeur pour créances douteuses	-148'198	-204'583
Créances résultant de prestations de service	1'008'881	906'423

L'estimation du correctif de valeur pour créances douteuses est effectuée sur la base de l'échéancier des loyers à encaisser.

Les autres prestations concernent des honoraires de commercialisation ainsi qu'une indemnité de libération qui sera valorisée dans une future opération.

6 Autres actifs circulants

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Dotation LUP à encaisser	1'920'000	1'320'000
C/c Fraisiers de Mategnin	341'387	363'344
Autres actifs circulants et actifs de régularisation	2'208'372	1'416'391
Total des autres actifs circulants	4'469'759	3'099'735

Les dotations LUP à recevoir de CHF 1'920'000 ont été validées par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) en date du 4 octobre et 6 décembre 2016. Les montants de CHF 1'200'000 et CHF 720'000 respectivement ont été crédités le 6 janvier 2017.

Durant l'exercice 2015, 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 14. Le montant de CHF 341'387 représente essentiellement le solde à recevoir suite à la vente.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2016

7 Immobilisations corporelles

En CHF	Terrains	Bâtiments et installations fixes	Immeubles en cours d'acquisition	Total
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
Valeurs brutes au 01.01.2016	100'855'274	36'521'492	4'083'536	141'460'302
Acquisitions et dépenses postérieures	9'143'796	2'669'763	1'158'256	12'971'815
Cessions d'actifs immobilisés	-1'010'359			-1'010'359
Transferts internes (→note 8)	-933'351		-2'678'530	-3'611'881
Valeurs brutes au 31.12.2016	108'055'360	39'191'255	2'563'262	149'809'877
Fonds d'amortissement au 01.01.2016		-6'879'862		-6'879'862
Amortissements		-742'101		-742'101
Fonds d'amortissement au 31.12.2016		-7'621'963		-7'621'963
Valeurs nettes au 31.12.2016	108'055'360	31'569'292	2'563'262	142'187'914

¹ Acquisition de 10 parcelles en 2016 (2015 : 10 parcelles).

² Vente durant l'exercice 2016 d'une parcelle à la CPEG (→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 Signature d'un acte d'achat à terme pour l'acquisition de deux parcelles de Lancy.
Versement d'un montant de CHF 720'000.

⁶ Signature d'un acte d'achat pour l'acquisition d'une parcelle de Chêne-Bourg.
Versement d'un montant de CHF 227'000.

⁷ Versement du solde de CHF 920'000 de l'achat à terme pour l'acquisition d'une parcelle de Chêne-Bourg.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2016

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 01.01.2015	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
Valeurs brutes au 01.01.2016	26'138'764	323'670'000	90'752'407	440'561'171
Acquisitions et dépenses postérieures		1'513'749	18'077'206	19'590'955
Produit net sur promotions en cours (POC)			25'461	25'461
Retour fonds propres			-3'677'000	-3'677'000
Cession d'actifs immobilisés		-31'700'000	-47'477'053	-79'177'053
Plus-value immeubles de placement		77'770'541		77'770'541
Transferts internes (→ note 7)	3'611'881	1'045'710	-1'045'710	3'611'881
Moins-value nette terrains DDP	-67'261			-67'261
Valeurs brutes au 31.12.2016	29'683'384	372'300'000	56'655'311	458'638'695

Les valeurs de marché au 31 décembre 2016 des immeubles de placements locatifs de la RISA ont été déterminées par une expertise externe du 12 septembre 2016. Les conclusions cette dernière ont abouti à une valeur de CHF 364'100'000 et donné lieu à l'enregistrement d'une réévaluation comptable de CHF 76'390'541, rendue obligatoire par l'application des normes IPSAS. Les hypothèses et les variables de base retenues lors de cette expertise sont en continuité avec celle effectuée en septembre 2013. Pour le surplus, les conditions du marché de l'immobilier à Genève font également l'objet d'une surveillance particulière dans le cadre du système de contrôle en place.

Les valeurs de marché au 31 décembre 2016 des immeubles de placement de la FPLC ont été réévaluées à la suite d'une expertise indépendante effectuée durant l'exercice sous revue. Les conclusions de cette dernière ont donné lieu à la comptabilisation d'une plus-value nette de CHF 1'380'000.

Les valeurs comptables des terrains en droit de superficie concordent avec celles découlant des actes notariés et font l'objet d'une évaluation postérieure périodique lors de l'indexation des rentes selon l'ISPC.

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

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Promotion « Adret Pont Rouge »	54'317'218	52'656'786
Promotion « Tivoli II »	0	28'865'450
Promotion « Route de Meyrin »	586'682	4'255'680
Autres promotions	1'751'411	4'974'491
Total des promotions en cours	56'655'311	90'752'407

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 17'280'000.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2016

L'autorisation de construire pour la promotion "route de Meyrin" a été délivrée en date du 19 février 2014. Le montant au 31 décembre représente le solde du résultat net à recevoir selon l'avancement du chantier à la date de clôture déterminé par le pilote de l'opération (95 %). 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. La problématique engendrée par les nuisances sonores du centre de détention de la route de Meyrin a conduit le Conseil de fondation à rectifier le résultat final de l'opération.

La commercialisation de la promotion « Tivoli II » a été effectuée courant 2015 et la livraison des lots a été effectuée en 2016. Le résultat l'opération figure à la note 14.

L'immeuble Rive 8, propriété de la RISA, a été vendu durant l'exercice sous revue pour un montant de CHF 43.5 mio. Le résultat comptable de cette cession figure à la note 14.

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

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Résultat net Promotion "route de Meyrin"	0	930'000
Résultat net Promotion "Tivoli II"	0	2'200'000
Résultat net autres promotions	25'461	276'769
Total produits nets sur promotions en cours	25'461	3'406'769

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

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Cédules remises en gage	301'750'380	291'198'400
Cédules à libres dispositions	265'751'000	265'751'000
Total des cédules hypothécaires	567'501'380	556'949'400

9 Prêts

Au 31 décembre 2016, les prêts se composent comme suit :

En CHF	Montant initial	Montant au 31.12.2016	Produits intérêts 2016	Cédules reçues en gage
Coopérative Les Tournesols	1'623'000	515'127	23'039	1'893'500
Fondation universitaire pour le logement des étudiants	800'000	590'000	590	800'000
Fondation immobilière des unions chrétiennes de Genève	180'000	54'000	162	180'000
CIGUE société coopérative	600'000	0	8'116	0
Bureau central d'aide social (BCAS)	480'000	432'000	0	480'000
Commune de Confignon	1'000'000	1'000'000	1'000	néant
Total des créances et prêts	4'683'000	2'591'127	32'907	3'353'500

Notes relatives aux états financiers consolidés 2016

10 Emprunts hypothécaires

En CHF

Echéance	Taux variables	Taux fixes					Total au 31.12.2016
	Diverses	2017	2018-2019	2020-2021	2022-2023	2024-2028	
BCGE	5'240'000	20'857'122	36'842'280	42'123'800	41'665'000	31'250'828	177'979'030
Helvetia						39'000'000	39'000'000
UBS SA		176'500	610'000				786'500
Raiffeisen				515'000			515'000
Total	5'240'000	21'033'622	37'452'280	42'638'800	41'665'000	70'250'828	218'280'530
Taux maximum	0.55%	2.96%	1.64%	2.65%	2.20%	2.20%	
Taux minimum	0.50%	2.69%	1.59%	0.85%	0.60%	1.10%	

Durant l'exercice 2016, le Groupe a remboursé des emprunts hypothécaires à hauteur de CHF 67'479'332 (2015 : CHF 15'715'279).

La colonne totalisant CHF 21'033'622 représente les dettes résiduelles devant être refinancées durant l'exercice 2017. Ce montant ne comprend pas les amortissements contractuels exigibles en 2017.

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Part à court des dettes à long terme	245'990	573'082
Emprunts construction promotion « Tivoli II »	0	16'701'000
Total des autres engagements à court terme	245'990	17'274'082

11 Autres engagements à court terme

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Indemnités compensation LUP négociés	828'967	828'967
Loyers reçus d'avance	44'831	113'567
Charges à payer et provisions diverses	430'960	240'659
Charges à payer promotion « Tivoli II »	5'600'000	0
Provision pour impôts courants	-649'689	163'000
Total des autres engagements à court terme	6'255'069	1'346'193

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 réaliseront des LUP pour leur permettre d'abaisser leurs loyers.

Dans le cadre de la promotion de la route de Meyrin, une provision pour honoraires d'experts de CHF 200'000 a été constituée.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2016

12 Provision pour impôts différés

En CHF	Provision pour impôts différés
Provision au 01.01.2015	18'776'236
Attribution	800'000
Provision au 31.12.2015	19'576'236
Provision au 01.01.2016	19'576'236
Attribution	12'938'764
Provision au 31.12.2016	32'515'000

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	31.12.2016	31.12.2015
Loyers logements	19'851'376	21'235'001
Loyers surfaces commerciales et parkings	1'663'201	1'755'464
Total des revenus liés au logement	21'514'577	22'990'465

14 Produits d'exploitation divers

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Rentes foncières	752'875	608'171
Produits sur cessions d'actifs immobilisés (→ ci-dessous)	15'418'438	1'344'962
Autres recettes	280'288	246'117
Honoraires de promotions et de commercialisations	796'306	586'330
Produit net sur promotion en cours (→ note 8)	25'461	3'406'769
Total des produits d'exploitation divers	17'273'368	6'192'349

Notes relatives aux états financiers consolidés 2016

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Prix de vente	43'500'000	0
Immeuble, valeur comptable	-31'700'000	0
Résultat sur vente immeuble Rive 8	11'800'000	0
Prix de vente	46'407'327	0
Promotion, investissements	-35'038'929	0
Charges à payer	-5'600'000	0
<i>Résultat sur promotion « Tivoli II »</i>	<i>5'768'398</i>	<i>0</i>
POC exercices précédents	-2'200'000	0
Résultat 2016 promotion « Tivoli II »	3'568'398	0
Prix de vente	1'060'400	0
Immeuble, valeur comptable nette	-1'010'360	0
Résultat parcelle Plan-les-Ouates - Les-Sciers	50'040	0
Prix de vente	0	7'405'589
Immeuble, valeur comptable nette	0	-7'125'094
Solde subventions d'investissement	0	1'079'837
Résultat sur vente Mategnin	0	1'360'332
Prix de vente	0	2'473'802
Terrain, valeur comptable nette	0	-2'465'628
Frais relatif à la vente	0	-3'328
Résultat sur ventes parcelles Onex	0	4'846
Prix de vente	0	930'779
Immeuble, valeur comptable nette	0	-927'509
Résultat sur échange appartement	0	3'270
Prix de vente	0	5'386'942
Terrain, valeur comptable nette	0	-5'410'428
Résultat sur ventes parcelles Petit-Saconnex	0	-23'486
Total des produits sur cessions d'actifs immobilisés	15'418'438	1'344'962

15 Frais de personnel et jetons de présences

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Traitements et charges sociales	1'234'728	1'190'868
Jetons de présence et honoraires d'administrateur	305'911	279'851
Total des frais de personnel	1'540'639	1'470'719

Le nombre moyen de collaborateurs se monte à 9 en 2016 (2015: 9).

Notes relatives aux états financiers consolidés 2016

16 Honoraires et prestations de service

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Honoraires de régies	1'142'922	1'010'576
Honoraires audit et consultants externes	128'653	152'758
Frais divers de régie	109'225	94'780
Total des honoraires et prestations de service	1'380'800	1'258'114

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

17 Autres frais d'exploitation

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Impôt immobilier complémentaire	552'002	650'000
Impôts courants RISA	11'170'392	1'523'053
Impôts différés (→note 12)	12'938'764	800'000
Total des autres frais d'exploitation	24'661'158	2'973'053

18 Entretien des immeubles

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Entretien des immeubles	1'889'222	1'331'089
Entretien des appartements	1'196'508	956'932
Contrats d'entretien	681'324	682'277
Total entretien des immeubles	3'767'054	2'970'298

19 Subventions non monétaires accordées

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Mise à disposition gratuite de logements ¹	133'790	523'495
Rentes de droits de superficie ²	27'423	104'183
Intérêts tacites sur capitaux de dotation ³	3'779'805	3'707'419
Intérêts tacites sur prêts accordés	40'408	54'461
Total des subventions non monétaires accordées	3'981'426	4'389'558

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 actuellement 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 % pour 2016 (2015 : 2.125 %).

Notes relatives aux états financiers consolidés 2016

20 Relations avec les parties liées

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Services Industriels Genève		
Eau, électricité, combustibles	760'805	795'237
Aéroport International de Genève		
Produits différés de subventions d'investissement	0	21'925
Solde de produits différés subventions d'investissement - résultat sur vente immeuble	0	1'029'360
Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)		
Intérêts non monétaires sur capitaux de dotation	3'779'805	3'707'419
Capital dotation LUP (passif)	128'675'072	123'365'072
Acquisition parcelle d'Onex	1'229'600	0
Acquisition parcelle de Vernier	479'106	0

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 énergétique, aux conditions du marché, dans le cadre de l'exploitation de son parc immobilier.

En date du 30 juin 2016, la FPLC a acquis du Canton de Genève, les parcelles n°2436, n°2437 et n°2438 de la commune d'Onex pour un montant de CHF 1'229'600 afin d'y construire trois villas qui seront échangées contre des parcelles à développer.

En date du 12 mai 2016, la FPLC a acquis du Canton de Genève, les parcelles n°3143 et n°3144 de la commune de Vernier pour un montant de CHF 479'106. Celle-ci a ensuite été échangée contre la parcelle n°5630 de la commune du Petit-Saconnex.

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*
Lewerer Jean-Pierre	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**
Malnati Luc	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

Notes relatives aux états financiers consolidés 2016

21 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.

22 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 2016 (idem 2015).

Le personnel de la RISA est affilié à la CIEPP qui présente un taux de couverture supérieur à 100% au 31 décembre 2016 (idem 2015).

23 Engagements conditionnels

Par acte authentique du 9 juin 2015, la FPLC a signé deux actes d'achat à terme pour l'acquisition des parcelles n°3883 et n°3884 de Chêne-Bourg (Peigne) pour un montant de CHF 2'350'000. Un acompte de CHF 1'450'000 a déjà été versé, le solde a été payé en janvier 2017, date de signature de l'acte de vente.

Par acte authentique du 26 juin 2015, la FPLC s'est engagée à acquérir les parcelles n°10138 et n°10759 de Confignon (Cherpines) 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.

Par acte authentique du 28 novembre 2016, la FPLC a signé un acte d'achat à terme pour l'acquisition à concurrence de 30 % des parcelles n°553 et n°554 de la commune de Lancy (Mouilles). Le versement de CHF 720'000 a été effectué en 2017.

La FPLC a signé en date du 16 décembre 2016 un acte d'achat à terme pour l'acquisition de la parcelle n°3520 de Chêne-Bourg (Seymaz sud) pour un montant de CHF 2'270'000. Un montant de CHF 227'000 a d'ores et déjà été versé.

24 Sûretés en faveur de tiers

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Cautionnements solidaires de l'Allianz Suisse pour la garantie d'ouvrage des villas, Chemin des Campanules	0	165'500
Total des sûretés constituées en faveur de tiers	0	165'500

Notes relatives aux états financiers consolidés 2016

25 Organe de révision

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

En CHF	31.12.2016	31.12.2015
Montant des honoraires versés pour les prestations de révision	45'360	45'360

26 Gestion des risques

La surveillance des activités est exercée par l'organe faitier 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.

27 Evénements postérieurs à la date de clôture

S'agissant de l'exercice 2016, aucun événement postérieur à la date de clôture n'est à mentionner dans l'annexe aux comptes annuels.
