

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 30 avril 2014*

## **Projet de loi**

### **approuvant les états financiers individuels de la Fondation HBM Emile Dupont pour l'année 2013**

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 6 novembre 2013;  
vu les états financiers de la Fondation HBM Emile Dupont pour l'année 2013;  
vu la décision du conseil de fondation de la Fondation HBM Emile Dupont du 13 mars 2014,  
décrète ce qui suit :

#### **Article unique Etats financiers**

<sup>1</sup> Les états financiers individuels de la Fondation HBM Emile Dupont 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.

<sup>2</sup> Les états financiers pour l'année 2013 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 Emile Dupont pour l'exercice 2013.

Ce projet de loi est basé sur :

- les états financiers individuels 2013 et
- le rapport de l'organe de révision du 24 février 2014.

Les états financiers de la Fondation HBM Emile Dupont pour l'exercice 2013 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 216 190 083 F, en augmentation de 14 761 554 F par rapport à l'année précédente. Cette variation est principalement due à l'augmentation des postes « Immeubles » et « Travaux immeubles » à l'actif et des postes « Hypothèques » et « Crédit de construction » au passif;
- le résultat de l'exercice se monte à 2 364 791 F, en légère augmentation de 202 575 F par rapport à l'année précédente. Cette augmentation s'explique par une augmentation des revenus locatifs de 336 843 F, une diminution des subventions cantonales de 241 028 F, une baisse des charges d'immeubles, d'appartements et d'aménagement extérieur pour 501 692 F, une augmentation de divers postes de charges pour 73 917 F et une augmentation de la charge hypothécaire de 130 235 F. En 2012, le poste « Frais du secrétariat des fondations » comprenait une charge extraordinaire de 153 752 F pour la recapitalisation de la CIA;
- le résultat net, après amortissement des immeubles pour un montant de 3 968 482 F, soit une perte de 1 603 691 F en diminution de 219 145 F par rapport à l'année précédente, qui comptabilisait une perte totale de 1 822 836 F;
- la perte nette a été portée au compte de pertes et profits reporté;
- la variation nette des liquidités est de 3920 F dont l'évolution est la suivante :
  - flux provenant des activités opérationnelles : 2 394 014 F
  - flux absorbé par les activités d'investissement : (18 886 639 F)

- flux provenant des activités de financement : 16 496 544 F.

– le total des fonds propres est de 26 622 930 F, en augmentation de 3 171 895 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due à la réception de trois dotations d'acquisition en provenance du fonds LUP pour un montant de 5 098 248 F (dont deux dotations pour un montant de 3 448 000 F attribués par le fonds en 2012), au remboursement d'un surplus de dotation d'acquisition pour 322 662 F et au report de la perte nette de 1 603 691 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 :

- 1) *Etats financiers individuels de l'année 2013*
- 2) *Rapport de l'organe de révision du 24 février 2014*



## **Rapport de l'organe de révision**

### **Aux membres du Conseil de la**

### **FONDATION HBM EMILE DUPONT**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels, (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de la FONDATION HBM EMILE DUPONT pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2013 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'anomalie significative due à une fraude ou une erreur. En outre, le Conseil de Fondation est responsable du choix et de l'application des principes de présentation des comptes ainsi que de la mise en place de principes d'évaluations adéquats.

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

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures 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 du risque que les comptes annuels contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Pour évaluer ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne, autant qu'il concerne l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non pas dans le but d'exprimer une opinion d'audit sur l'efficacité de celui-ci. L'audit comprend en outre une évaluation de l'adéquation des principes comptables, la vraisemblance des évaluations appliquées ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des comptes annuels. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base adéquate pour former notre opinion d'audit.

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice clos au 31 décembre 2013 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.



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

Conformément à l'art. 728a al. 1 chiff. 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne pour l'établissement des comptes annuels défini conformément aux prescriptions du Conseil de Fondation.

En outre, nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Genève, le 24 février 2014

FEHLMANN & ASSOCIÉS S.A.

Robert FEHLMANN  
Réviseur responsable  
Expert-réviseur

Yacine OULHACI  
Réviseur

Annexes :

Comptes annuels comprenant :

- bilan au 31 décembre 2013 d'un total actif de CHF 216'190'082.78
- compte de profits et pertes présentant une perte de CHF (1'603'690.78)
- annexe aux comptes annuels
- tableaux des flux de trésorerie (2013 et 2012)
- tableaux de variation des fonds propres (2013 et 2012)

FONDATION HBM EMILE DUPONT  
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2013  
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2013  
CUMULE

	Note	2013	2012
<b>ACTIF :</b>			
<b>Actifs circulants :</b>			
Liquidités	3	7'939'385.01	7'935'465.16
Régies		224'232.22	326'148.27
Impôt anticipé		141.64	141.64
Débiteurs divers		263'740.56	666'051.65
Actifs transitoires		-	-
Subventions à recevoir		324'642.00	349'730.00
Loyers à recevoir		971'447.40	548'338.10
Provision pour pertes loyers		-365'147.25	-310'828.40
<b>Total actifs circulants</b>		<u>9'358'441.58</u>	<u>9'515'044.42</u>
<b>Actifs immobilisés.</b>			
Immeuble	2.6	209'432'317.85	201'613'851.35
Fonds amortissement Immeubles	2.6	-54'758'558.70	-50'790'074.70
Terrains	2.6	24'562'541.00	23'241'251.00
Constructions en cours		5'464'971.35	6'728'881.65
Travaux immeubles		20'710'959.70	8'125'733.60
Projets		905'254.10	2'401'929.00
Acomptes sur immeubles		514'153.90	591'912.80
<b>Total actifs immobilisés</b>		<u>206'831'641.20</u>	<u>191'913'484.70</u>
		<u>216'190'082.78</u>	<u>201'428'529.12</u>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>			
<b>PASSIF</b>			
<b>Exigible à court terme</b>			
Régies		43'284.90	13'022.35
C/C SFIDP		131'394.25	277'635.00
Passifs transitoires		42'708.00	34'300.00
Créanciers divers		10'763.65	15'660.30
Loyers reçus d'avance		21'243.05	40'075.70
Exigible sur hypothèque		1'141'680.00	1'065'298.00
<b>Total exigible à court terme</b>		<u>1'391'073.85</u>	<u>1'445'991.35</u>
<b>Exigible à long terme</b>			
Hypothèques	5	168'731'308.95	163'349'370.95
Crédits de construction		19'355'144.40	13'084'834.65
Etat de Genève, prêt Scan		89'625.95	97'297.76
<b>Total exigible à long terme</b>		<u>188'176'079.30</u>	<u>176'531'503.36</u>
<b>Fonds propres</b>			
Capital fondation	6	39'976'600.00	35'201'014.00
Fonds de compensation LUP		2'168'700.00	2'168'700.00
<b>Profits et pertes</b>			
Bénéfice/(perte) reporté		-13'918'679.59	-12'095'843.58
Résultat de l'exercice		-1'603'690.78	-1'822'636.01
<b>Total des fonds propres</b>		<u>26'622'929.63</u>	<u>23'451'034.41</u>
		<u>216'190'082.78</u>	<u>201'428'529.12</u>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>			

**FONDATION HBM EMILE DUPONT**  
**ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2013**  
**PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2013**  
**CUMULE**

	Note	EFFECTIF 2013	BUDGET 2013	EFFECTIF 2012	BUDGET 2014
<b>PRODUITS</b>					
Loyers logement		12'898'176.55	13'462'208.58	12'590'869.65	14'023'604.00
Loyers parkings / garages		810'643.00	816'464.00	781'107.20	815'920.00
Buanderie		22'453.00	21'400.00	23'069.00	24'550.00
Subventions cantonales	2.1	1'310'283.05	1'317'100.00	1'551'310.35	1'607'375.00
Subventions fédérales		-	-	-	-
Subventions non monétaires (DOT)	2.2	899'476.00	880'026.00	880'026.00	899'476.00
Produits des intérêts		-	-	19.45	-
Autres recettes		29'884.05	21'400.00	58'421.60	22'900.00
Autres subventions		24'541.55	-	10'104.60	-
<b>Total des produits</b>		<b>15'995'457.20</b>	<b>16'518'598.58</b>	<b>15'894'917.85</b>	<b>17'693'825.00</b>
<b>CHARGES</b>					
	2.3				
Conciergerie		1'220'360.55	1'253'050.00	1'211'819.00	1'267'100.00
Frais de conciergerie		66'513.55	51'550.00	45'214.50	49'575.00
Entretien immeuble		624'146.35	2'929'050.00	1'056'284.18	1'388'450.00
Entretien appartements		806'900.60	1'110'250.00	707'043.78	960'000.00
Aménagement extérieur		96'702.15	156'050.00	266'112.80	127'000.00
Contrats d'entretien		539'557.70	594'295.00	545'549.40	556'350.00
Assurances		251'905.27	255'673.00	248'461.45	255'425.00
Eau		661'507.90	741'270.00	707'911.60	757'500.00
Electricité		167'110.65	281'150.00	220'318.60	232'500.00
Impôts	2.4	273'094.79	165'960.00	129'546.50	175'608.00
Honoraires sur loyers		644'604.35	685'910.00	650'127.90	712'840.00
Honoraires de révision		13'444.00	14'620.00	20'648.50	18'034.00
Honoraires divers		1'966.10	-	2'440.00	-
Frais de contentieux		198'445.20	204'700.00	188'053.95	192'300.00
Chauffage logements vacants		93'845.80	21'100.00	47'701.75	28'000.00
Frais divers		71'318.23	57'600.00	53'935.90	45'010.00
<b>Sous-Total 1</b>		<b>5'741'423.19</b>	<b>8'522'228.00</b>	<b>6'101'169.81</b>	<b>6'755'692.00</b>
<b>AUTRES CHARGES</b>					
Intérêts hypothécaires banques		5'384'507.49	5'381'720.00	5'254'272.85	5'874'275.00
Intérêts s/capital dotation	2.2	899'476.00	880'026.00	880'026.00	899'476.00
Droit de superficie		685'548.00	685'670.00	687'436.00	687'470.00
Frais du secrétariat des fondations	2.5	621'006.00	658'031.00	667'729.00	690'282.00
Jetons de présence	2.5	244'386.45	245'000.00	142'372.75	270'000.00
Variation provision pour pertes loyers		54'318.85	-	-305.25	-
<b>Sous-Total 2</b>		<b>7'889'242.79</b>	<b>7'850'447.00</b>	<b>7'631'531.35</b>	<b>8'421'503.00</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>13'630'665.98</b>	<b>16'372'675.00</b>	<b>13'732'701.16</b>	<b>15'177'195.00</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b>2'364'791.22</b>	<b>145'923.58</b>	<b>2'162'216.69</b>	<b>2'516'630.00</b>
Amortissements immeubles		3'968'482.00	4'103'209.00	3'985'052.70	4'885'824.00
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS</b>		<b>-1'603'690.78</b>	<b>-3'957'285.42</b>	<b>-1'822'836.01</b>	<b>-2'369'194.00</b>



**FONDATION HBM EMILE DUPONT****Annexe aux comptes annuels 2013****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 EMILE DUPONT. Cette fondation a été inscrite au registre du commerce en date du 30 mai 2002 et a débuté ses activités le 1<sup>er</sup> 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 Emile Dupont, 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.

**2.2 Subventions non monétaires**

Les subventions non monétaires sont comptabilisées dans le compte d'exploitation sous produits de subventions non monétaires (DOT) et les charges pour un montant équivalent sous la rubrique charges non monétaires. Elles correspondent à l'intérêt sur capital de dotation reçu par la fondation au taux de 2.25%.

**FONDATION HBM EMILE DUPONT****Annexe aux comptes annuels 2013****Annexe 2****2.3 Comptabilisation des charges**

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

**2.4 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.

**2.5 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.

**2.6 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.

Conformément à la norme IPSAS susmentionnée, il a été procédé à un amortissement linéaire sur les différents composants en fonction de leurs durées d'utilités comme suit

- Structure de bâtiment 1%
- Enveloppe du bâtiment 2%
- Equipements 3,33%

Des fonds d'amortissements déterminés par application des mêmes taux depuis la date de fonctionnement des immeubles jusqu'au 31.12.2009 ont été portés au bilan par diminution des fonds propres.

## FONDATION HBM EMILE DUPONT

## Annexe aux comptes annuels 2013

## Annexe 3

3 Liquidités	2013	2012
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	7'937'285	7'933'932
BCGe, Genève	0	0
Banque Raiffeisen du Salève	736	186
BCV, Nyon	1'364	1'347
Solde au 31 décembre	<u>7'939'385</u>	<u>7'935'465</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, et le manque à gagner qui en résulte n'est pas compensé dans le calcul de la subvention cachée issu de la rémunération du capital de dotation. (voir 2.2)

## FONDATION HBM EMILE DUPONT

## Annexe aux comptes annuels 2013

## Annexe 4

4 Immobilisations corporelles	2013	2012
Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:		
<b>a) Immeubles</b>		
Solde au 1er janvier	201'613'851	199'591'324
Acquisitions en cours d'exercice	377'247	-18'126
Augmentation/ajustement issus de travaux & construction	7'363'460	2'040'653
Transfert du compte acompte sur immeuble	77'759	0
Solde au 31 décembre	<u>209'432'317</u>	<u>201'613'851</u>
<b>a) Fonds amortissements immeubles</b>		
Solde au 1er janvier	-50'790'075	-46'805'022
Amortissements annuel	-3'968'482	-3'985'053
Solde au 31 décembre	<u>-54'758'557</u>	<u>-50'790'075</u>
<b>b) Terrains</b>		
Solde au 1er janvier	23'241'251	23'241'251
Acquisitions en cours d'exercice	1'321'290	0
Solde au 31 décembre	<u>24'562'541</u>	<u>23'241'251</u>
<b>c) Constructions en cours</b>		
Solde au 1er janvier	6'728'881	3'509'596
Constructions en cours d'exercice	4'314'754	3'219'285
Transfert au compte immeuble	-7'363'460	0
Transfert du compte projet	1'784'796	0
Solde au 31 décembre	<u>5'464'971</u>	<u>6'728'881</u>
<b>d) Travaux immeubles</b>		
Solde au 1er janvier	8'125'734	5'420'969
Travaux en cours d'exercice	12'559'863	4'745'417
Transfert au compte immeuble		-2'040'652
Transfert du compte projets	25'363	0
Solde au 31 décembre	<u>20'710'960</u>	<u>8'125'734</u>
<b>e) Projets</b>		
Solde au 1er janvier	2'401'929	1'439'309
Investissements en cours d'exercice	313'484	962'620
Transfert au compte travaux immeubles	-25'363	0
Transfert au compte constructions en cours	-1'784'796	0
Solde au 31 décembre	<u>905'254</u>	<u>2'401'929</u>
<b>f) Acompte sur immeuble</b>		
Solde au 1er janvier	591'913	75'721
Investissements en cours d'exercice	0	516'192
Transfert au compte travaux immeubles	-77'759	0
Solde au 31 décembre	<u>514'154</u>	<u>591'913</u>

**FONDATION HBM EMILE DUPONT**

**Annexe aux comptes annuels 2013**

**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 :

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Cédules constituées	250'324'900	245'324'900
Valeur non utilisée	61'096'768	67'728'101

**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 EMILE DUPONT****Annexe aux comptes annuels 2013****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 EMILE DUPONT**  
**Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2013**  
**Annexe aux comptes annuels 2013**

<b>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</b>	
(Perte) de l'exercice	(1'603'690.78)
Amortissements	3'968'482.00
<b>Cash flow</b>	<b>2'364'791.22</b>
Débiteurs divers, diminution	402'311.09
Régies, diminution	132'178.60
Subventions à recevoir, diminution	25'088.00
Loyers à recevoir, augmentation	(423'111.30)
c/c SFIDP, diminution	(146'240.75)
Passifs transitoires, augmentation	8'408.00
Créanciers divers, diminution	(4'896.65)
Loyers reçus d'avance, diminution	(18'832.65)
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	54'318.85
<b>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</b>	<b>2'394'014.41</b>
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>	
Terrain augmentation suite acquisition	(1'321'290.00)
Immeubles, augmentation suite acquisition	(377'247.00)
Travaux immeubles, augmentation	(12'559'863.15)
Constructions en cours, augmentation	(4'314'753.65)
Projets, augmentation	(313'484.70)
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>	<b>(18'886'638.50)</b>
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>	
Hypothèques - part court terme, augmentation	76'382.00
Hypothèques - part à long terme, augmentation	5'381'938.00
Crédits de construction, augmentation	6'270'309.75
Prêt Scan, diminution	(7'671.81)
Capital de dotation, augmentation	5'098'248.00
Capital de dotation, diminution	(322'662.00)
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>	<b>16'496'543.94</b>
<b>Augmentation nette des liquidités</b>	<b>3'919.85</b>
Liquidités au début de l'exercice	7'935'465.16
<b>Liquidités à la fin de l'exercice</b>	<b>7'939'385.01</b>

FONDATION HBM EMILE DUPONT  
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2012  
Annexe aux comptes annuels 2013

<b>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</b>	
(Perte) de l'exercice	(1'822'836.01)
Amortissements	3'985'052.70
<b>Cash flow</b>	<b>2'162'216.69</b>
Débiteurs divers, augmentation	(11'718.00)
Régies, diminution	255'985.49
Impôt anticipé, augmentation	(6.80)
Actifs transitoires, diminution	24'500.00
Subventions à recevoir, diminution	566'989.00
Loyers à recevoir, augmentation	(18'446.45)
c/c SFIDP, diminution	290'153.25
Passifs transitoires, diminution	(635'524.00)
Créanciers divers, augmentation	5'840.65
Loyers reçus d'avance, diminution	(8'481.30)
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(305.21)
<b>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</b>	<b>2'631'203.32</b>
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>	
Immeubles, diminution issue d'une facturation réduite	18'126.05
Travaux immeubles, augmentation	(4'745'417.10)
Construction en cours, augmentation	(3'219'284.75)
Acomptes sur immeubles, augmentation	(516'191.50)
Projets, augmentation	(962'620.10)
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>	<b>(9'425'387.40)</b>
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>	
Hypothèques - part court terme, diminution	(7'500.00)
Hypothèques - part à long terme, augmentation	563'451.97
Crédits de construction, augmentation	10'375'546.10
Prêt Scan, diminution	(7'595.85)
Fond de compensation LUP, augmentation	305'000.00
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>	<b>11'228'902.22</b>
<b>Augmentation nette des liquidités</b>	<b>4'434'718.14</b>
Liquidités au début de l'exercice	3'500'747.02
<b>Liquidités à la fin de l'exercice</b>	<b>7'935'465.16</b>



**FONDATION HBM EMILE DUPONT**  
**Variations des fonds propres 2013**  
**Annexe aux comptes annuels 2013**

Capital Fondation	35'201'014.00
Fonds de compensation LUP E.Vaucher 19-19C	1'000'000.00
Fonds de compensation LUP E.Vaucher 13-13A	860'000.00
Fonds de compensation LUP Champlong	308'700.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2012	(12'095'843.58)
(Perte) de l'exercice 2012	(1'822'836.01)
<b>Fonds propres au 1er janvier 20123</b>	<b><u>23'451'034.41</u></b>
Dotation Josphe Berthet - Augmentation	918'000.00
Dotation Concorde 13 - Bordier 2-4-6 - Augmentation	2'530'000.00
Dotation Chemin de la Pralée 29-31- Augmentation	1'650'248.00
Remboursement partiel dotation Golay-Ouches - Diminution	(322'662.00)
(Perte) de l'exercice 2013	(1'603'690.78)
<b>Fonds propres au 31 décembre 2013</b>	<b><u><u>26'622'929.63</u></u></b>

Composés comme suit :

Capital Fondation	39'976'600.00
Fonds de compensation LUP	2'168'700.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2013	(13'918'679.59)
(Perte) de l'exercice 2013	(1'603'690.78)
	<b><u><u>26'622'929.63</u></u></b>

**FONDATION HBM EMILE DUPONT**  
**Variations des fonds propres 2012**  
**Annexe aux comptes annuels 2013**

Capital Fondation	35'201'014.00
Fonds de compensation LUP E.Vaucher 19-19C	695'000.00
Fonds de compensation LUP E.Vaucher 13-13A	860'000.00
Fonds de compensation LUP Camplong	308'700.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2011	(9'486'570.18)
(Perte) de l'exercice 2011	(2'609'273.40)
<b>Fonds propres au 1er janvier 2012</b>	<b><u>24'968'870.42</u></b>

Fonds de compensation LUP E.Vaucher 19-19C augmentation	805'000.00
Fonds de compensation LUP E.Vaucher 19-19C diminution	(500'000.00)
(Perte) de l'exercice 2012	(1'822'836.01)
<b>Fonds propres au 31 décembre 2012</b>	<b><u>23'451'034.41</u></b>

Composés comme suit :

Capital Fondation	35'201'014.00
Fonds de compensation LUP	2'168'700.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2012	(12'095'843.58)
(Perte) de l'exercice 2012	(1'822'836.01)
	<b><u>23'451'034.41</u></b>