

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 25 avril 2018

Projet de loi

approuvant les états financiers individuels de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) pour l'année 2017

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 2017;
vu la décision du conseil d'administration de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif, du 8 mars 2018,
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 2017;
- b) un compte d'exploitation consolidé;
- c) un tableau des variations des capitaux propres consolidé;
- d) un tableau des flux de trésorerie 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 2017 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 de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (ci-après : FPLC) pour l'exercice 2017.

Ce projet de loi est basé sur :

- les états financiers 2017 et
- le rapport de l'organe de révision du 23 février 2018.

Les états financiers de la FPLC pour l'exercice 2017 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 641 827 736 F. Les investissements se sont élevés à plus de 21 millions de francs dont 13 millions d'investissements dans les promotions immobilières Miremont 9 (travaux de surévaluation) et « Adret Pont-Rouge » (promotion en cours); trois contrats de droits de superficie ont été signés et trois cessions ont eu lieu pour un montant avoisinant les 19 millions de francs;
- le résultat d'exploitation se monte à 14 251 692 F, soit une augmentation de 10 085 504 F par rapport à 2016 résultant principalement des impôts différés sur la réévaluation des immeubles de placement réalisés en 2016;
- le résultat net présente un bénéfice de 7 062 505 F, soit une diminution de 68 510 739 F par rapport à 2016 résultant principalement des plus-values nettes non réalisées des immeubles de placement comptabilisées en 2016;
- la variation nette des liquidités est de - 9 509 518 F qui s'explique principalement par les investissements réalisés dans les promotions immobilières;
- le total des fonds propres est de 382 525 572 F, soit une augmentation de 1 589 410 F par rapport à l'exercice précédent, qui s'explique par le remboursement de dotations LUP pour un montant de 5 473 655 F et du bénéfice de l'exercice de 7 062 505 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 consolidés de l'année 2017*
- 2) *Rapport de l'organe de révision du 23 février 2018*

ANNEXE I

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

Genève

Bilan consolidé au 31 décembre		2 0 1 7	2 0 1 6
En CHF	Notes		
A c t i f			
Liquidités et équivalents de liquidités	4	20'308'564	29'818'082
Créances résultant de prestations de service	5	962'900	1'008'881
Autres actifs circulants	6	5'550'653	4'469'759
Total de l'actif circulant		26'822'117	35'296'722
Terrains et bâtiments	7	149'809'677	142'187'914
Terrains en droits de superficie	8	38'635'632	29'683'384
Immeubles de placement	8	372'300'000	372'300'000
Promotions en cours	8	51'197'025	56'655'311
Autres immobilisations corporelles		21'000	28'000
Prêts	9	2'012'000	2'591'127
Actifs financiers affectés		1'030'285	1'030'282
Total de l'actif immobilisé		615'005'619	604'476'018
Total de l'actif		641'827'736	639'772'740
P a s s i f			
Fournisseurs et autres créanciers		1'356'480	471'247
Dettes à court terme portant intérêts	10	1'865'990	245'990
Intérêts courus sur emprunts		248'464	313'780
Autres engagements à court terme	11	2'585'350	6'255'069
Total des capitaux étrangers à court terme		6'056'284	7'286'086
Dettes à long terme portant intérêts	10	219'734'928	218'034'540
Dettes à long terme	8	770'000	0
Provision pour impôts différés	12	31'740'000	32'515'000
Réserves travaux HLM affectées		1'000'952	1'000'952
Total des capitaux étrangers à long terme		253'245'880	251'550'492
Capital		188'826'546	194'300'201
Fonds propres libres		186'353'360	110'780'116
Résultat net de l'exercice		7'062'505	75'573'244
		382'242'411	380'653'561
Intérêts minoritaires		283'161	282'601
Total des capitaux propres		382'525'572	380'936'162
Total du passif		641'827'736	639'772'740

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

Genève

Comptes de résultat consolidé		Budget 2 0 1 7	Réalisé 2 0 1 7	Réalisé 2 0 1 6
En CHF	Notes			
Revenus liés à l'aménagement et au logement	13	21'538'545	21'636'723	21'514'577
Subventions reçues		116'897	63'651	49'895
Produits d'exploitation divers	14	921'360	4'557'818	17'273'368
Total des produits d'exploitation		22'576'802	26'258'192	38'837'840
Frais de personnel	15	1'638'500	1'680'013	1'540'639
Honoraires et prestations de service	16	1'147'700	1'158'249	1'380'800
Entretien des biens mobiliers		8'000	16'242	8'115
Loyers		109'400	108'377	105'830
Fournitures et prestations diverses		176'000	273'944	367'009
Eau, énergie et combustibles		771'500	727'093	760'805
Assurances et taxes		271'500	367'524	253'055
Autres frais d'exploitation	17	2'257'900	1'568'714	2'466'1158
Conciergerie		788'100	830'965	813'788
Entretien des immeubles	18	3'698'000	4'240'719	3'767'054
Amortissements	7	831'000	851'506	760'055
Autres charges diverses		151'000	155'294	232'363
Pertes de valeur sur créances		10'500	27'860	20'981
Total des charges d'exploitation		11'859'100	12'006'500	34'671'652
Résultat opérationnel		10'717'702	14'251'692	4'166'188
Produits d'intérêts divers		41'000	100'593	32'930
Plus value non réalisée immeubles de placement		0	0	77'770'541
Total des produits financiers		41'000	100'593	77'803'471
Charges d'intérêts sur emprunts		4'102'000	3'875'929	6'185'411
Charges d'intérêts divers		2'000	18'949	28'078
Moins value non réalisée immeubles de placement		0	3'363'005	0
Moins value non réalisée terrains en droit de superficie		0	27'937	67'261
Total des charges financières		4'104'000	7'285'820	6'280'750
RESULTAT DE L'EXERCICE		6'654'702	7'066'465	75'688'909
Dont part des minoritaires		8'200	3'960	115'665
Dont part du groupe		6'646'502	7'062'505	75'573'244

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

Genève

Tableau de flux de trésorerie consolidé	2 0 1 7	2 0 1 6
En CHF		
Activités opérationnelles		
Résultat net de l'exercice	7'062'505	75'573'244
Amortissements des immobilisations corporelles	851'506	760'055
Part du résultat revenant aux minoritaires	3'960	115'665
Variation des provisions à court terme	-24'646	149'115
Variation des impôts différés	-775'000	12'938'764
Plus/moins-value non réalisée sur terrains DDP	27'937	67'261
Plus/moins-value non réalisée sur immeubles de placements	3'363'005	-77'770'541
Résultat sur cession d'actifs immobilisés et promotions	-3'118'947	-15'443'899
Résultat de l'exercice après ajustement des transactions non-monétaires	7'390'320	-3'610'336
Variation des créances résultant de prestations de service	70'627	-46'073
Variation des autres actifs circulants	-1'080'894	-770'024
Variation des fournisseurs et autres créanciers	885'233	0
Variation des intérêts courus sur emprunts	-65'316	0
Variation des autres engagements à court terme	-3'669'719	-1'187'340
Variation du fonds de roulement	-3'860'069	-2'003'437
Flux de liquidités provenant des activités opérationnelles	3'530'251	-5'613'773
Activités d'investissement		
Acquisitions et investissements terrains, immeubles et promotions	-26'435'126	-22'294'647
Cession d'immobilisation corporelle	14'214'342	9'070'013
Acquisitions d'immobilisations corporelles	-11'442	-23'955
Variation des prêts accordés à des tiers	579'127	608'591
Variation des actifs financiers affectés	-3	-202
Flux de liquidités provenant des activités d'investissement	-11'653'102	68'992'800
Activités de financement		
Variation des emprunts à court terme	1'620'000	0
Variation des emprunts à long terme	1'700'388	-66'964'332
Variation des dettes à long terme	770'000	0
Variation dotations LUP	-5'473'655	4'710'000
Dividende aux minoritaires	-3'400	-3'400
Flux de liquidités provenant des activités de financement	-1'386'667	-62'257'732
Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités	-9'509'518	1'121'295
Liquidités et équivalents de liquidités nets au début de l'exercice	29'818'082	28'696'787
Liquidités et équivalents de liquidités nets en fin d'exercice	20'308'564	29'818'082

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 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
Capitaux propres consolidés au 1er janvier 2017	194'300'201	10'828'178	175'525'182	282'601	380'936'162
Dotations LUP nettes, Etat de Genève	-5'473'655				
Part des minoritaires - dividende RISA				-3'400	
Résultat de l'exercice avant attribution aux intérêts minoritaires			7'066'465		
Part des intérêts minoritaires			-3'960	3'960	
Résultat de l'exercice selon états financiers consolidés			7'062'505		
Capitaux propres consolidés au 31 décembre 2017	188'826'546	10'828'178	182'587'687	283'161	382'525'572

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	9
10	Emprunts hypothécaires	9
11	Autres engagements à court terme	10
12	Provision pour impôts différés	10
13	Revenus liés au logement.....	10
14	Produits d'exploitation divers.....	11
15	Frais de personnel et jetons de présences	11
16	Honoraires et prestations de service	11
17	Autres frais d'exploitation	12
18	Entretien des immeubles	12
19	Subventions non monétaires accordées.....	12
20	Relations avec les parties liées	12
21	Instruments financiers.....	13
22	Engagements de prévoyance	13
23	Engagements conditionnels.....	14
24	Organe de révision	14
25	Gestion des risques	14
26	Événements postérieurs à la date de clôture	15

Notes relatives aux états financiers consolidés 2017

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 Conseil 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 2017

La dernière version du REEF, entrée en vigueur a été adoptée le 29 novembre 2017 par le Conseil d'Etat. Les nouveautés du REEF 2017 concernent les comptes de l'Etat de Genève et n'impactent pas les comptes de la FPLC.

Pour faciliter la réconciliation entre les données chiffrées du flux de trésorerie et celles des états financiers, il a été décidé de revoir la présentation de certains aspects du flux de trésorerie.

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% (2016 : 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 le Canton, 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 évaluées 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 d'habitation installés provisoirement propriété de la FPLC 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 la durée d'utilisation estimée, soit une période de 25 ans.

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

Notes relatives aux états financiers consolidés 2017

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

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.

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 destinés 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 le Canton 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 2017

4 Liquidités et équivalents de liquidités

En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Caisses	4'407	2'670
Compte de virement	0	515'000
Caisse centralisée Canton	15'155'920	23'517'313
Comptes courants bancaires	5'086'198	5'633'777
Comptes courants régies	62'039	149'322
Total des liquidités et équivalents de liquidités	20'308'564	29'818'082

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	31.12.2017	31.12.2016
Droits de superficie - rentes	142'948	112'644
Frais de construction « Adret Pont-Rouge » refacturés	434'895	0
Autres prestations	235'960	696'092
Créances locataires	272'649	348'343
./. Correction de valeur pour créances douteuses	-123'552	-148'198
Créances résultant de prestations de service	962'900	1'008'881

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 principalement une indemnité de libération qui sera valorisée dans une future opération.

6 Autres actifs circulants

En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Dotation LUP à encaisser	1'885'670	1'920'000
C/c Fraisiers de Mategnin	341'387	341'387
Autres actifs circulants et actifs de régularisation	3'323'596	2'208'372
Total des autres actifs circulants	5'550'653	4'469'759

La dotation LUP à recevoir de CHF 1'885'670 a été validée par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) en date du 22 décembre 2017. Les dotations LUP de CHF 1'920'000 ont été créditées 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 montant de CHF 341'387 représente essentiellement le solde à recevoir suite à la vente et a été crédité en date du 16 janvier 2018.

Les autres actifs circulants et actifs de régularisation concernent principalement des frais avancés par la FPLC ainsi que l'impôt anticipé sur le dividende de la RISA.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2017

7 Immobilisations corporelles

En CHF	Terrains	Bâtiments et installations fixes	Immeubles en cours d'acquisition	Total
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
Valeurs brutes au 01.01.2017	108'055'360	39'191'255	2'563'262	149'809'877
Acquisitions et dépenses postérieures	7'538'131	1'267'249	3'677'898	12'483'278
Cessions d'actifs immobilisés	-1'458'336			-1'458'336
Transferts internes (→note 8)	1'633'899		-4'204'014	-2'570'115
Valeurs brutes au 31.12.2017	115'769'054	40'458'504	2'037'146	158'264'704
Fonds d'amortissement au 01.01.2017		-7'621'963		-7'621'963
Amortissements		-833'064		-833'064
Fonds d'amortissement au 31.12.2017		-8'455'027		-8'455'027
Valeurs nettes au 31.12.2017	115'769'054	32'003'477	2'037'146	149'809'677

- ¹ Acquisition de 6 parcelles en 2017 (2016 : 10 parcelles).
- ² Vente durant l'exercice 2017 d'une parcelle à la « Fondation communale de Versoix-Samuel May » (→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 d'habitation.
- ⁴ Signature d'un acte d'achat à terme pour l'acquisition de la moitié d'une parcelle de Genève Petit-Saconnex. Versement d'un montant de CHF 254'660.
- ⁵ Signature d'un acte d'achat à terme pour l'acquisition de deux parcelles de Lancy en 2016. Versement d'un montant de CHF 720'000 en 2017.
- ⁶ Signature d'un acte d'achat pour l'acquisition d'une parcelle de Chêne-Bourg en 2016. Versement d'un montant de CHF 2'043'000 en 2017.
- ⁷ Versement du solde de CHF 900'000 de l'achat à terme pour l'acquisition d'une parcelle de Chêne-Bourg.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2017

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 01.01.2016	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
Plus-value terrains DDP	-67'261			-67'261
Valeurs brutes au 31.12.2016	29'683'384	372'300'000	56'655'311	458'638'695
Valeurs brutes au 01.01.2017	29'683'384	372'300'000	56'655'311	458'638'695
Acquisitions et dépenses postérieures		3'363'005	10'588'843	13'951'848
Produit net sur promotions en cours(POC)			2'440'000	2'440'000
Frais de construction refacturés			-2'224'707	-2'224'707
Cession d'actifs immobilisés			-9'852'352	-9'852'352
Moins-value immeubles de placement		-3'363'005		-3'363'005
Transferts internes (→note 7)	8'980'185		-6'410'070	2'570'115
Moins-value nette terrains DDP	-27'937			-27'937
Valeurs brutes au 31.12.2017	38'635'632	372'300'000	51'197'025	462'132'657

Les valeurs de marché au 31 décembre 2017, sans changement par rapport au 31 décembre 2016, des immeubles de placement 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 en 2016, rendue obligatoire par l'application des normes IPSAS. A la date de clôture le Groupe s'est assuré que les variables de base ainsi que les hypothèses dans la dernière expertise n'avaient pas subies de modifications significatives en 2017. 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 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	31.12.2017	31.12.2016
Promotion « Adret Pont-Rouge »	48'006'069	54'317'218
Promotion « Route de Meyrin »	1'198'940	586'682
Promotion « Val d'Aire - Ch. Belle-Cour 24-26-28 »	1'630'897	1'592'057
Promotion « Marbriers 2 »	361'119	159'354
Total des promotions en cours	51'197'025	56'655'311

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 2017

La construction relative à la promotion « Adret Pont-Rouge » a débuté durant l'exercice sous revue. Dans le cadre de l'opération, la FPLC a remis en droit de superficie les parcelles n°5173 et n°5176 de la commune de Lancy à la « Fondation Nicolas Bogueret » et à la « Société Coopérative Cooplog Pont-Rouge ». Elle a également cédé la parcelle n°5168 de la commune de Lancy à la « Fondation communale pour le logement de personnes âgées » (FCLPA) pour un montant de CHF 5'163'559 ainsi que les parcelles n°5169 et n°5170 à la « Fondation communale Immobilière de Lancy » (FCIL) pour un montant de CHF 4'385'766. Les parcelles cédées à la FCLPA et à la FCIL ont eu lieu sans versement de prix, mais par transfert de la dotation liées à celles-ci.

Le montant au 31 décembre représente les fonds propres investis ainsi que le résultat net de CHF 1'530'000 déterminé selon l'avancement du chantier à la date de clôture (16 %). Le résultat prévisionnel est basé sur les plans financiers approuvés par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière. L'état d'avancement a été déterminé selon le rapport émis par le consortium d'architectes en charge de la phase construction.

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

L'immeuble Rive 8, propriété de la RISA, a été vendu durant l'exercice 2016 pour un montant de CHF 43.5 mio. Le résultat comptable de cette cession figure à la note 14.

En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Résultat net Promotion « Adret Pont-Rouge »	1'530'000	0
Résultat net Promotion « Route de Meyrin »	910'000	0
Résultat net autres promotions	0	25'461
Total produits nets sur promotions en cours	2'440'000	25'461

La FPLC a enregistré au passif du bilan les retenues de garantie d'un montant de CHF 770'000 sur les travaux facturés au 31 décembre pour la promotion « Adret Pont-Rouge ».

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

En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Cédules remises en gage	401'071'400	301'750'380
Cédules à libre disposition	12'248'000	265'751'000
Total des cédules hypothécaires	413'319'400	567'501'380

Notes relatives aux états financiers consolidés 2017

9 Prêts

Au 31 décembre 2017, les prêts se composent comme suit :

En CHF	Montant initial	Montant au 31.12.2017	Produits intérêts 2017	Cédules reçues en gage
Coopérative Les Tournesols	1'623'000	0	5'151	0
Fondation universitaire pour le logement des étudiants	800'000	560'000	560	800'000
Fondation immobilière des unions chrétiennes de Genève	180'000	36'000	142	180'000
Bureau central d'aide social (BCAS)	480'000	416'000	0	480'000
Commune de Confignon	1'000'000	1'000'000	1'000	néant
Total des créances et prêts	4'083'000	2'012'000	6'853	1'460'000

10 Emprunts hypothécaires

En CHF

Echéance	Taux variables	Taux fixes					Total au 31.12.2017
	Diverses	2018	2019-2020	2021-2022	2023-2024	2025-2032	
BCGE	5'240'000	2'475'690	51'749'465	39'617'935	34'215'828	15'900'000	171'475'918
Helvetia					10'000'000	39'000'000	49'000'000
UBS SA		610'000					610'000
Raiffeisen				515'000			515'000
Total	5'240'000	25'362'690	51'749'465	40'132'935	44'215'828	52'900'000	221'600'918
Taux maximum	0.55%	3.78%	2.99%	2.328%	3.62%	1.85%	
Taux minimum	0.50%	1.185%	0.55%	0.60%	2.037%	1.40%	

Les emprunts dont l'échéance est en 2018 ont été considérés comme des dettes à long terme, dans la mesure où le Groupe a l'intention de les reconduire.

La colonne totalisant CHF 25'362'690 représente les dettes résiduelles devant être refinancées durant l'exercice 2018. Ce montant ne comprend pas les amortissements contractuels exigibles en 2018.

En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Part à court des dettes à long terme	1'865'990	245'990
Total des autres engagements à court terme	1'865'990	245'990

Notes relatives aux états financiers consolidés 2017

11 Autres engagements à court terme

En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Indemnités compensation LUP négociés	828'867	828'867
Loyers reçus d'avance	71'704	44'831
Charges à payer et provisions diverses	1'985'478	431'060
Charges à payer promotion « Tivoli II »	0	5'600'000
Provision pour impôts courants	-300'699	-649'689
Total des autres engagements à court terme	2'585'350	6'255'069

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 durant l'exercice 2016.

12 Provision pour impôts différés

En CHF	Provision pour impôts différés
Provision au 01.01.2016	19'576'236
Attribution	12'938'764
Provision au 31.12.2016	32'515'000
Provision au 01.01.2017	32'515'000
Dissolution	-775'000
Provision au 31.12.2017	31'740'000

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	31.12.2017	31.12.2016
Loyers logements	2'005'639	1'985'376
Loyers surfaces commerciales et parkings	1'579'084	1'663'201
Total des revenus liés au logement	2'1'636'723	2'1'514'577

Notes relatives aux états financiers consolidés 2017

14 Produits d'exploitation divers

En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Rentes foncières	809'565	752'875
Produits sur cessions d'actifs immobilisés (→ ci-dessous)	678'947	15'418'438
Autres recettes	225'414	280'288
Produits sur ventes cédules hypothécaires	203'892	0
Honoraires de promotions et de commercialisation	200'000	796'306
Produit net sur promotion en cours (→ note 8)	2'440'000	25'461
Total des produits d'exploitation divers	4'557'818	17'273'368
En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Prix de vente	1'470'000	0
Immeuble, valeur comptable nette	-1'458'336	0
Résultat parcelle Versoix - De-Choiseul 19	11'664	0
Prix de vente	0	43'500'000
Immeuble, valeur comptable	0	-31'700'000
Résultat sur vente immeuble Rive 8	0	11'800'000
Prix de vente	0	46'407'327
Promotion, investissements	0	-35'038'929
Charges à payer	0	-5'600'000
Extourne provision charges à payer	667'283	0
Résultat sur promotion « Tivoli II »	0	5'768'398
POC exercices précédents	0	-2'200'000
Résultat promotion « Tivoli II »	667'283	3'568'398
Prix de vente	0	1'060'400
Immeuble, valeur comptable nette	0	-1'010'360
Résultat parcelle Plan-les-Ouates - Les-Sciers	0	50'040
Total des produits sur cessions d'actifs immobilisés	678'947	15'418'438

15 Frais de personnel et jetons de présences

En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Traitements et charges sociales	1'369'784	1'234'728
Jetons de présence et honoraires d'administrateur	310'229	305'911
Total des frais de personnel	1'680'013	1'540'639

Le nombre moyen de collaborateurs se monte à 10 en 2017 (2016: 9).

16 Honoraires et prestations de service

En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Honoraires de régies	926'616	1'142'922
Honoraires audit et consultants externes	129'161	128'653
Frais divers de régie	102'472	109'225
Total des honoraires et prestations de service	1'158'249	1'380'800

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

Notes relatives aux états financiers consolidés 2017

17 Autres frais d'exploitation

En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Impôt immobilier complémentaire	634'000	552'002
Impôts courants RISA	1'709'714	11'170'392
Impôts différés (→ note 12)	-775'000	12'938'764
Total des autres frais d'exploitation	1'568'714	24'661'158

18 Entretien des immeubles

En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Entretien des immeubles	2'632'160	1'889'222
Entretien des appartements	929'823	1'196'508
Contrats d'entretien	678'736	681'324
Total entretien des immeubles	4'240'719	3'767'054

19 Subventions non monétaires accordées

En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Mise à disposition gratuite de logements ¹	95'090	133'790
Rentes de droits de superficie ²	27'423	27'423
Intérêts tacites sur capitaux de dotation ³	3'886'005	3'779'805
Intérêts tacites sur prêts accordés	39'179	40'408
Total des subventions non monétaires accordées	4'047'697	3'981'426

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.

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 du Canton soit 2 % pour 2017 (2016 : 2 %).

20 Relations avec les parties liées

En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Services Industriels Genève		
Eau, électricité, combustibles	727'093	760'805
Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)		
Intérêts non monétaires sur capitaux de dotation	3'886'005	3'779'805
Capital dotation LUP (passif)	123'201'417	128'675'072
Acquisition parcelle d'Onex	0	1'229'600
Acquisition parcelle de Vernier	0	479'106

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

Notes relatives aux états financiers consolidés 2017

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**
Kronneberg Jean-Jacques	Membre	Signature collective à deux**
Meissner Reyfer Christine	Membre	Signature collective à deux**
Malnati Luc	Membre	Signature collective à deux**
Dao Quang-Vinh	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

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 7 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. Elle 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 2017 (idem 2016).

Notes relatives aux états financiers consolidés 2017

Le personnel de la RISA est affilié à la CIEPP qui présente un taux de couverture supérieur à 100% au 31 décembre 2017 (idem 2016).

23 Engagements conditionnels

La FPLC a signé en date du 22 février 2017 un acte d'achat à terme pour l'acquisition à concurrence de 47.60 % de la moitié de la parcelle n° 3498 de la commune de Genève Petit-Saconnex pour un montant de CHF 254'660.

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. Elle s'est acquittée du solde de CHF 2'043'000 durant l'exercice sous revue.

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.

24 Organe de révision

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

En CHF	31.12.2017	31.12.2016
Montant des honoraires versés pour les prestations de révision	45'360	45'360

25 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.

Notes relatives aux états financiers consolidés 2017

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.

26 Evénements postérieurs à la date de clôture

S'agissant de l'exercice 2017, aucun événement postérieur à la date de clôture n'est à mentionner dans l'annexe aux comptes annuels.

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 2017.

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.

UNIFID^{SA}

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes consolidés pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2017 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.

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 23 février 2018

UNIFID SA

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