

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 Jean Dutoit 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 Jean Dutoit pour l'année 2013;
vu la décision du conseil de fondation de la Fondation HBM Jean Dutoit du 12 mars 2014,
décrète ce qui suit :

Article unique Etats financiers

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

- a) un bilan;
- b) un compte de pertes et profits;
- c) un tableau des variations des fonds propres;
- d) un tableau des flux de trésorerie;
- e) une annexe contenant un résumé des principes et méthodes comptables, des notes détaillant les différents postes du bilan et du compte de pertes et profits, ainsi que les autres informations requises par le référentiel comptable.

² Les états financiers pour l'année 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 Jean Dutoit 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 Jean Dutoit pour l'exercice 2013 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 382 081 839 F en augmentation de 18 267 926 F par rapport à l'année précédente. Cette variation est principalement due à l'augmentation des actifs circulants à l'actif et à l'exigible à long terme au passif;
- le résultat de l'exercice se monte à 6 401 300 F en légère diminution de 316 894 F par rapport à l'année précédente. Cette diminution s'explique principalement par une augmentation des revenus locatifs de 711 222 F, une diminution des subventions cantonales de 368 060 F, une augmentation des charges des immeubles de 197 465 F, une augmentation des charges des appartements de 352 637 F. A noter qu'en 2012, le poste « Frais de secrétariat des fondations » comprenait une charge extraordinaire de 166 519 F pour la recapitalisation de la CIA;
- le résultat net, après amortissement des immeubles pour un montant total de 6 786 460 F présente une perte de 385 160 F, en diminution de 3 131 642 F par rapport à l'année précédente, qui présentait un bénéfice de 2 746 482 F, mais qui avait enregistré un produit extraordinaire de 1 972 480 F;
- la perte nette a été portée au compte de pertes et profits reporté;
- la variation nette des liquidités est de 13 140 287 F dont l'évolution est la suivante :
 - flux provenant des activités opérationnelles : 6 060 396 F
 - flux absorbé par les activités d'investissement : (11 988 768 F)

- flux provenant des activités de financement : 19 068 660 F;
- le total des fonds propres est de 85 187 196 F, en augmentation de 526 402 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due à la réception d'une dotation d'acquisition en provenance du fonds LUP pour un montant de 1 427 550 F (attribution du fonds 2012), du transfert de dotation en faveur de la Fondation René et Kate Block de 691 000 F, de la reprise de la réserve pour travaux Fayards 278 de 175 012 F et au report de la perte nette de 385 160 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 2013*
- 2) *Rapport de l'organe de révision du 24 février 2014*



FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.

 Membre de la Chambre fiduciaire

FONDATION HBM JEAN DUTOIT - Genève

**RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION
COMPTES ANNUELS
2013**



FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.

 Membre de la Chambre fiduciaire

Rue Pierre-Fatio 12
Case postale 3188
CH-1211 Genève 3

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION SUR LES COMPTES ANNUELS AU CONSEIL DE FONDATION DE LA FONDATION HBM JEAN DUTOIT - Genève

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, compte de pertes et profits et annexe) de la **FONDATION HBM JEAN DUTOIT** 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'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil de fondation est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

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

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

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

/..

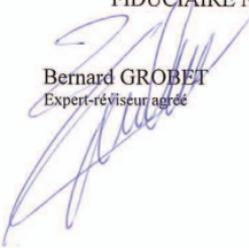
Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

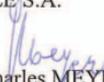
Conformément à l'art. 728a al. 1 chiffre 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil de fondation.

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

Genève, le 24 février 2014

FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.


Bernard GROBET
Expert-réviseur agréé


Charles MEYER
Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé

Annexes :

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

Tableaux des flux de trésorerie (2013 et 2012)

Tableaux de variation des fonds propres (2013 et 2012)

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2013
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2013
CUMULE

	Note	2013	2012
ACTIF			
Actifs circulants.			
Liquidités	3	29'843'956.94	16'703'669.72
Régies		232'373.04	567'830.61
Impôt anticipé		507.96	69.44
Débiteurs divers		237'365.15	979'532.80
Actifs transitoires		102'235.00	57'250.00
Subventions à recevoir		311'666.00	208'395.20
Loyers à recevoir		1'354'353.15	663'935.45
-Provision pour pertes loyers		-294'873.30	-377'415.75
SFIDP c/c		81'301.60	-
Total actifs circulants		31'868'885.54	18'803'267.47
Actifs immobilisés.			
Immeubles	2.6	344'662'368.89	301'968'673.89
Fonds d'amortissements immeubles	2.6	-70'216'854.00	-63'430'394.00
Terrains	2.6	70'662'328.99	68'722'328.99
Travaux immeubles		4'039'598.55	36'250'675.31
Projets		1'065'510.65	1'499'360.50
Total actifs immobilisés		350'212'953.08	345'010'644.69
TOTAL DE L'ACTIF		382'081'838.62	363'813'912.16
PASSIF			
Exigible à court terme			
Régies		11'084.25	92'934.75
SFIDP c/c		-	141'182.30
Passifs transitoires		83'282.00	299'872.00
Créanciers divers		332'583.70	282'583.70
Loyers reçus d'avance		42'528.00	68'478.75
Exigible à court terme s/hypothèques		2'881'297.75	2'466'973.75
Total exigible à court terme		3'350'775.70	3'352'025.25
Exigible à long terme			
Hypothèques	5	293'189'349.75	279'513'930.75
S.I.G Prêt		354'517.00	443'807.75
Crédit de construction		-	-4'156'645.29
Total exigible à long terme		293'543'866.75	275'801'093.21
Fonds propres.			
Capital fondation	6	82'395'329.40	81'658'779.40
Fonds de compensation LUP		850'000.00	850'000.00
Pertes et profits			
Bénéfice/(perte) reporté		2'327'026.30	-594'468.12
Résultat de l'exercice		-385'159.53	2'746'482.42
Total fonds propres		85'187'196.17	84'660'793.70
TOTAL DU PASSIF		382'081'838.62	363'813'912.16

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
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
PRODUITS.					
Loyers logements		20'747'053.70	20'845'909.00	20'200'501.30	20'958'572.00
Loyers parkings / garages		1'379'323.50	1'577'290.00	1'214'654.30	1'654'718.00
Buanderie		84'444.55	59'590.00	64'742.55	65'970.00
Subventions cantonales	2.1	962'610.95	1'315'090.00	1'330'671.05	936'518.00
Subventions fédérales		540'096.00	446'640.00	452'674.00	526'640.00
Subventions non monétaires (DOT)	2.2	1'798'775.00	1'980'222.00	1'980'222.00	1'798'775.00
Produits des intérêts		1'253.21	-	305'217.80	-
Autres recettes		24'747.60	10'768.00	27'000.10	10'768.00
Autres subventions		60'908.90	-	17'972.20	-
Total des produits		25'599'213.41	26'235'509.00	25'593'655.30	25'951'961.00
CHARGES.					
	2.3				
Conciergerie		1'577'413.79	1'521'600.00	1'509'933.90	1'568'715.00
Frais de conciergerie		73'193.41	94'860.00	85'844.65	83'560.00
Entretien immeuble		1'796'350.81	2'012'331.00	1'598'865.60	2'942'069.00
Entretien appartements		1'373'147.50	1'459'265.00	1'020'510.40	1'493'305.00
Aménagement extérieur		121'644.60	135'110.00	117'719.10	127'730.00
Contrats d'entretien		786'035.40	865'213.00	791'199.40	866'302.00
Assurances		358'817.85	327'080.00	331'389.42	352'055.00
Eau		848'494.92	920'700.00	822'512.35	958'950.00
Electricité		227'495.30	312'300.00	227'382.90	298'775.00
Impôts	2.4	170'799.95	117'910.00	116'145.55	132'380.00
Honoraires sur loyers		1'057'524.40	1'091'080.00	1'053'094.15	1'099'830.00
Honoraires de révision		26'460.00	26'600.00	26'260.00	26'460.00
Honoraires divers		-	-	-	-
Frais de contentieux		145'780.75	145'250.00	148'489.00	142'500.00
Chauffage logements vacants		29'241.15	19'270.00	22'626.40	18'500.00
Frais divers		94'261.51	92'450.00	75'839.86	64'950.00
Sous-total 1		8'686'661.34	9'141'919.00	7'947'832.68	10'176'081.00
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		7'673'553.50	7'991'315.00	7'779'562.60	7'606'872.00
Intérêts s/capital dotation	2.2	1'798'775.00	1'980'222.00	1'980'222.00	1'798'775.00
Droit de superficie		218'068.00	218'068.00	218'241.40	218'068.00
Frais du secrétariat des fondations	2.5	676'909.00	712'680.00	723'188.00	752'421.00
Jetons de présence	2.5	226'488.55	230'000.00	141'429.60	252'000.00
Variation provision pour pertes loyers		-82'542.45	-	84'985.05	-
Sous-total 2		10'511'251.60	11'132'285.00	10'927'628.65	10'628'136.00
TOTAL DES CHARGES		19'197'912.94	20'273'304.00	18'875'461.33	20'804'217.00
Résultat de l'exercice		6'401'300.47	5'962'205.00	6'718'193.97	5'147'744.00
Amortissements immeubles		6'786'460.00	6'688'082.00	5'944'192.00	6'836'459.00
Produits sur cessions d'actifs		-	-	-1'972'480.45	-
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		-385'159.53	-725'877.00	2'746'482.42	-1'688'715.00

FONDATION HBM JEAN DUTOIT**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 JEAN DUTOIT. Cette fondation a été inscrite au registre du commerce en date du 30 mai 2002 et a débuté ses activités le 1^{er} mars 2002. Elle a pour but principal : *La construction, l'acquisition et l'exploitation d'immeubles et de logements destinés aux personnes à revenus modestes.*

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

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

Adresse légale de la fondation :

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

2 Méthodes et application comptables

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

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

2.1 Comptabilisation des subventions

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

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

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 JEAN DUTOIT**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. Ces activations contraires aux normes IPSAS restent insignifiantes.

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

- Structure du 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 JEAN DUTOIT

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	28'710'381	16'690'662
Banque COOP, Genève	1'131'433	542
UBS SA, Genève	806	889
BCV, Nyon	1'336	1'333
Crédit Suisse, Genève	0	10'243
Solde au 31 décembre	<u>29'843'956</u>	<u>16'703'670</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 non monétaire issu de la rémunération du capital de dotation. (voir 2.2)

FONDATION HBM JEAN DUTOIT

Annexe aux comptes annuels 2013

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles	2013	2012
Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:		
a) Immeubles		
Solde au 1er janvier	301'968'674	303'471'569
Acquisitions cours d'exercice (Fayards 278)	7'582'900	0
Augmentation/ajustement issus de travaux & construction	35'110'795	-1'502'895
Solde au 31 décembre	<u>344'662'369</u>	<u>301'968'674</u>
b) Fonds amortissements immeubles		
Solde au 1er janvier	63'430'394	57'486'202
Amortissements annuel	6'786'460	5'944'192
Solde au 31 décembre	<u>70'216'854</u>	<u>63'430'394</u>
c) Terrains		
Solde au 1er janvier	68'722'329	68'109'147
Acquisitions en cours d'exercice (Fayards 278)	1'940'000	0
Vente en cours d'exercice et remaniement parcellaire (Meyrin 17-29)	0	-2'216'674
Valorisation en cours de construction (Meyrin 17-29)	0	2'829'856
Solde au 31 décembre	<u>70'662'329</u>	<u>68'722'329</u>
d) Travaux immeubles		
Solde au 1er janvier	36'250'675	34'919'256
Constructions/rénovations en cours d'exercice	2'168'766	7'265'189
Transfert de projet	730'951	0
Transfert à immeubles en cours d'exercice	-35'110'795	0
Transfert à terrains en cours d'exercice	0	-1'326'953
Vente à FRKB (Meyrin 17)	0	-4'606'817
Solde au 31 décembre	<u>4'039'598</u>	<u>36'250'675</u>
e) Projets		
Solde au 1er janvier	1'499'360	749'228
Investissements en cours d'exercice	297'101	750'132
Transfert à travaux immeubles	-730'951	0
Solde au 31 décembre	<u>1'065'510</u>	<u>1'499'360</u>

FONDATION HBM JEAN DUTOIT

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 :

	2013	2012
Cédules constituées	358'319'917	337'082'267
Valeur non utilisée	62'338'560	55'190'653

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 contrevaaleur figure dans les liquidités.

7 Système de contrôle interne

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

FONDATION HBM JEAN DUTOIT**Annexe aux comptes annuels 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 JEAN DUTOIT
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2013
Annexe aux comptes annuels 2013

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

(Perte) de l'exercice	(385'159.53)
Amortissements	6'786'460.00
Cash flow	6'401'300.47
Débiteurs divers, diminution	742'167.65
Régies, diminution	335'457.57
Impôt anticipé, augmentation	(438.52)
Actifs transitoires, augmentation	(44'985.00)
Subventions à recevoir, augmentation	(103'270.80)
Loyers à recevoir, augmentation	(690'417.70)
C/c SFIDP, augmentation	(81'301.60)
Passifs transitoires, diminution	(216'590.00)
Régies créanciers, diminution	(81'850.50)
Créanciers divers, augmentation	50'000.00
C/c SFIDP créancier, diminution	(141'182.30)
Loyers reçus d'avance, diminution	(25'950.75)
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(82'542.45)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	6'060'396.07

Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement

Immeubles, augmentation suite acquisition	(7'582'900.00)
Travaux immeubles, augmentation	(2'168'766.43)
Terrains, augmentation suite acquisition	(1'940'000.00)
Projets, augmentation	(297'101.96)
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	(11'988'768.39)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	414'324.00
S.I.G. Prêt - diminution	(89'290.75)
Hypothèques - part à long terme, augmentation	13'675'419.00
Crédits de construction, diminution	4'156'645.29
Capital de dotation augmentation suite acquisition	1'427'550.00
Capital de dotation réduction suite transfert à FRKB	(691'000.00)
Reprise de réserve travaux Fayards en bénéfice reporté	175'012.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	19'068'659.54

Augmentation nette des liquidités **13'140'287.22**

Liquidités au début de l'exercice	16'703'669.72
Liquidités à la fin de l'exercice	29'843'956.94

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

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	2'746'482.42
Amortissements	5'944'192.00
Cash flow	8'690'674.42

Débiteurs divers, augmentation	(697'020.15)
Régies, diminution	478'757.36
Impôt anticipé, diminution	78.42
Actifs transitoires, augmentation	(57'250.00)
Subventions à recevoir, diminution	28'203.85
Loyers à recevoir, augmentation	(127'793.60)
c/c SFIDP, augmentation	103'872.90
Passifs transitoires, augmentation	6'148.00
Régies créanciers, augmentation	56'313.50
Loyers reçus d'avance, diminution	(32'325.50)
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	84'985.05
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	8'534'644.25

Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement

Immeubles, diminution suite transfert sous "terrains"	1'502'895.00
Terrains, augmentation suite valorisation construction et remaniement parcellaire	(2'829'855.85)
Terrains, diminution suite vente à la CEH	1'734'233.55
Terrains, diminution suite vente à la FRKB	482'440.00
Travaux immeubles, augmentation	(1'331'418.70)
Projets, augmentation	(750'131.70)
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	(1'191'837.70)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, diminution	(32'900.00)
S.I.G. Prêt - diminution	(89'290.75)
Hypothèques - part à long terme, diminution	(1'303'183.00)
Crédits de construction, diminution	(3'758'404.71)
Fonds de compensation LUP, augmentation	500'000.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	(4'683'778.46)

Augmentation nette des liquidités	2'659'028.09
--	---------------------

Liquidités au début de l'exercice	14'044'641.63
Liquidités à la fin de l'exercice	16'703'669.72

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Variations des fonds propres 2013
Annexe aux comptes annuels 2013

Capital Fondation	81'658'779.40
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier	(594'468.12)
Bénéfice de l'exercice	<u>2'746'482.42</u>
Fonds propres au 1er janvier 2013	<u>84'660'793.70</u>

Dotation capital Fayards	1'427'550.00
Transfert dotation Meyrin 17 A FRKB	(691'000.00)
Reprise de réserve travaux Fayards en bénéfice reporté	175'012.00
(Perte) de l'exercice	<u>(385'159.53)</u>
Fonds propres au 31 décembre 2013	<u>85'187'196.17</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	82'395'329.40
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier	2'327'026.30
(Perte) de l'exercice	<u>(385'159.53)</u>
	<u>85'187'196.17</u>

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Variations des fonds propres 2012
Annexe aux comptes annuels 2013

Capital Fondation	81'658'779.40
Fonds de compensation LUP	350'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2011	248'835.62
(Perte) de l'exercice 2011	<u>(843'303.74)</u>
Fonds propres au 1er janvier 2012	<u>81'414'311.28</u>
Dotation fonds compensation LUP	500'000.00
Bénéfice de l'exercice 2012	<u>2'746'482.42</u>
Fonds propres au 31 décembre 2012	<u>84'660'793.70</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	81'658'779.40
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Perte reportée au 1er janvier 2012	(594'468.12)
Bénéfice de l'exercice 2012	<u>2'746'482.42</u>
	<u>84'660'793.70</u>