

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 Emma Kammacher 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 Emma Kammacher pour l'année 2013;
vu la décision du conseil de fondation de la Fondation HBM Emma Kammacher du 18 mars 2014,
décrète ce qui suit :

Article unique Etats financiers

¹ Les états financiers individuels de la Fondation HBM Emma Kammacher 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 Emma Kammacher 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 25 février 2014.

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

- le total du bilan est de 318 178 278 F, en augmentation de 13 906 462 F par rapport à l'année précédente. Cette variation s'explique principalement par l'augmentation des actifs circulants et des travaux sur immeubles à l'actif et des hypothèques au passif;
- le résultat de l'exercice se monte à 5 647 721 F, en diminution de 151 598 F par rapport à l'année précédente. Cette diminution s'explique par une augmentation des revenus locatifs de 327 899 F, une diminution des subventions cantonales de 251 030 F, une augmentation des charges de conciergerie de 55 980 F, une augmentation des charges d'immeubles et d'appartements de 250 563 F, une augmentation de divers postes de charges pour 50 900 F et une baisse de la charge hypothécaire de 129 055 F. En 2012, le poste « Frais du secrétariat des fondations » comprenait une charge extraordinaire de 150 302 F pour la recapitalisation de la CIA;
- le résultat net, après amortissement des immeubles pour un montant total de 5 320 853 F, présente un bénéfice de 326 868 F, soit une diminution de 148 751 F par rapport à l'année précédente, qui présentait un bénéfice de 475 619 F;
- le bénéfice net a été porté au compte de pertes et profits reporté;
- la variation nette des liquidités est de 8 385 415 F dont l'évolution est la suivante :
 - flux provenant des activités opérationnelles : 5 002 972 F
 - flux absorbé par les activités d'investissement : (10 546 327 F)

- flux provenant des activités de financement : 13 928 770 F;
- le total des fonds propres est de 82 253 770 F, soit une augmentation de 5 740 045 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due à la réception de deux dotations d'acquisition en provenance du fonds LUP pour un montant de 5 413 177 F (attribution du fonds 2012) et au report du bénéfice net de 326 868 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/rapport financier de l'année 2013*
- 2) *Rapport de l'organe de révision du 25 février 2014*



Rapport de l'organe de révision

Aux membres du Conseil de la

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

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 EMMA KAMMACHER 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 25 février 2014

FEHLMANN & ASSOCIES S.A.

Robert FEHLMANN
Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé

Pascal KIRSCHNER
Expert-réviseur agréé

Annexes :

Comptes annuels comprenant :

- bilan au 31 décembre 2013 d'un total actif de CHF 318'178'277.53
- compte de profits et pertes présentant un bénéfice de CHF 326'867.88
- annexe aux comptes annuels
- tableaux des flux de trésorerie (2013 et 2012)
- tableaux de variation des fonds propres (2013 et 2012)

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2013
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2013
CUMULE

	Note	2013	2012
<u>ACTIF :</u>			
<u>Actifs circulants :</u>			
Liquidités	3	20'948'360.09	12'582'944.79
Régies		237'776.22	715'137.05
Impôt anticipé		9.05	9.05
Débiteurs divers		626'073.35	681'950.85
Actifs transitoires		23'583.35	-
Subventions à recevoir		991'006.00	653'955.00
Loyers à recevoir		973'937.45	550'190.70
Provision pour pertes loyers		-349'755.10	-303'196.60
C/C SFIDP		90'988.50	-
Total actifs circulants		23'541'978.91	14'860'990.84
<u>Actifs immobilisés.</u>			
	4		
Immeuble	2.6	271'723'981.82	271'723'981.82
Fonds amortissement immeubles	2.6	-67'374'530.00	-62'053'677.00
Terrains	2.6	69'435'987.00	69'435'987.00
Constructions en cours		1'116'650.00	-
Travaux immeubles		19'700'057.70	9'701'787.15
Projets		34'151.50	602'745.50
Total actifs immobilisés.		294'636'298.62	289'410'824.47
TOTAL DE L'ACTIF		318'178'277.53	304'271'815.31
<u>PASSIF</u>			
<u>Exigible à court terme.</u>			
Régies		59'930.87	32'686.88
C/C SFIDP		-	81'179.45
Passifs transitoires		303'714.60	516'783.00
Créanciers divers		11'571.85	5'219.00
Loyers reçus d'avance		42'024.15	130'548.80
Exigible sur hypothèque		2'234'407.00	2'198'282.00
Total exigible à court terme.		2'651'648.47	2'964'699.13
<u>Exigible à long terme.</u>			
Hypothèque	5	233'272'859.50	224'793'391.50
Crédits de construction		-	-
Total exigible à long terme.		233'272'859.50	224'793'391.50
<u>Fonds propres.</u>			
	6		
Capital fondation		69'397'012.00	63'983'835.00
<u>Profits et pertes.</u>			
Bénéfice/(perte) reporté		12'529'889.68	12'054'271.09
Résultat de l'exercice		326'867.88	475'618.59
Total des fonds propres.		82'253'769.56	76'513'724.68
TOTAL DU PASSIF		318'178'277.53	304'271'815.31

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2013
PERTES & PROFITS DU 1er JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2013
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2013	BUDGET 2013	EFFECTIF 2012	BUDGET 2014
PRODUITS					
Loyers logement		16'459'224.80	16'293'630.17	16'187'915.50	17'512'614.00
Loyers parkings / garages		1'264'533.85	1'217'882.00	1'207'944.65	1'218'908.00
Buanderie		55'237.00	49'720.00	45'293.00	59'570.00
Subventions cantonales	2.1	1'280'150.80	1'494'590.00	1'531'181.25	1'072'400.00
Subventions fédérales		236'064.00	240'490.00	240'289.00	238'960.00
Subventions non monétaires (DOT)	2.2	1'561'437.00	1'599'599.00	1'599'599.00	1'561'437.00
Produits des intérêts		-	-	25.85	-
Autres recettes		17'642.15	11'000.00	27'652.45	11'000.00
Autres subventions		8'191.05	-	5'267.40	-
Total des produits		20'882'480.65	20'906'911.17	20'845'178.10	21'674'889.00
CHARGES					
	2.3				
Conciergerie		1'514'911.46	1'478'310.00	1'461'330.23	1'604'975.00
Frais de conciergerie		56'544.80	67'010.00	54'145.60	69'430.00
Entretien immeuble		1'112'329.49	1'633'525.00	973'189.45	2'334'285.00
Entretien appartements		1'171'025.57	1'268'910.00	1'059'802.94	1'428'075.00
Aménagement extérieur		69'842.45	145'250.00	110'336.70	116'940.00
Contrats d'entretien		628'969.40	609'000.00	611'653.88	635'865.00
Assurances		281'095.80	273'890.00	273'227.60	295'870.00
Eau		762'863.35	758'570.00	756'665.15	808'890.00
Electricité		228'077.35	338'495.00	256'449.95	315'740.00
Impôts	2.4	71'617.90	63'060.00	54'464.00	98'300.00
Honoraires sur loyers		851'111.60	865'530.00	856'149.75	924'895.00
Honoraires de révision		17'784.00	20'150.00	28'728.00	18'040.00
Honoraires divers		-	-	-	-
Frais de contentieux		155'495.50	169'750.00	166'430.00	139'200.00
Chauffage logements vacants		11'796.55	63'270.00	9'206.55	7'400.00
Frais divers		101'703.85	74'750.00	74'976.76	67'400.00
Sous-Total 1		7'035'169.07	7'829'470.00	6'746'556.56	8'863'305.00
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		5'786'548.60	5'779'281.00	5'915'603.35	6'202'061.00
Intérêts s/capital dotation	2.2	1'561'437.00	1'599'599.00	1'599'599.00	1'561'437.00
Droit de superficie		-	-	-	-
Frais du secrétariat des fondations	2.5	615'336.00	643'279.00	652'763.00	732'158.00
Jetons de présence	2.5	189'710.60	245'000.00	117'494.75	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		46'558.50	-	13'842.85	-
Sous-Total 2		8'199'590.70	8'267'159.00	8'299'302.95	8'745'656.00
TOTAL DES CHARGES		15'234'759.77	16'096'629.00	15'045'859.51	17'608'961.00
Résultat de l'exercice		5'647'720.88	4'810'282.17	5'799'318.59	4'065'928.00
Amortissements immeubles		5'320'853.00	5'301'646.00	5'323'700.00	5'368'870.00
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		326'867.88	-491'363.83	475'618.59	-1'302'942.00

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER**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 EMMA KAMMACHER. 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 Emma Kammacher, 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 EMMA KAMMACHER**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 leur 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 EMMA KAMMACHER

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	20'948'170	12'562'351
UBS SA Genève	41	112
BCGe, Genève	0	0
Banque Coop, Genève	111	482
Raiffeisen, Veyrier	38	0
Solde au 31 décembre	<u>20'948'360</u>	<u>12'562'945</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 EMMA KAMMACHER

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	271'723'982	265'527'377
Acquisitions en cours d'exercice	0	6'196'605
Solde au 31 décembre	<u>271'723'982</u>	<u>271'723'982</u>
b) Fonds amortissement immeuble		
Solde au 1er janvier	-62'053'677	-56'729'977
Amortissements annuel	-5'320'853	-5'323'700
Solde au 31 décembre	<u>-67'374'530</u>	<u>-62'053'677</u>
c) Terrains		
Solde au 1er janvier	69'435'987	67'525'987
Acquisitions en cours d'exercice	0	1'910'000
Solde au 31 décembre	<u>69'435'987</u>	<u>69'435'987</u>
d) Constructions en cours		
Solde au 1er janvier	0	0
Travaux en cours d'exercice	513'905	0
Transfert du compte projets	602'745	
Solde au 31 décembre	<u>1'116'650</u>	<u>0</u>
e) Travaux immeubles		
Solde au 1er janvier	9'701'787	5'307'375
Travaux en cours d'exercice	9'998'271	4'394'412
Solde au 31 décembre	<u>19'700'058</u>	<u>9'701'787</u>
f) Projets		
Solde au 1er janvier	602'745	246'360
Investissements en cours d'exercice	34'151	356'386
Transfert au compte constructions en cours	-602'745	0
Solde au 31 décembre	<u>34'151</u>	<u>602'745</u>

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER**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	287'387'265	280'835'265
Valeur non utilisée	51'879'999	53'843'592

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 EMMA KAMMACHER**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 EMMA KAMMACHER
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2013
Annexe aux comptes annuels 2013

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	326'867.88
Amortissements	5'320'853.00
Cash flow	5'647'720.88

Débiteurs divers, diminution	55'877.50
Régies, diminution	504'604.82
Actifs transitoires, augmentation	(23'583.35)
Subventions à recevoir, augmentation	(337'051.00)
Loyers à recevoir, augmentation	(423'746.75)
c/c SFIDP, augmentation	(172'167.95)
Passifs transitoires, diminution	(213'068.40)
Créanciers divers, augmentation	6'352.85
Loyers reçus d'avance, diminution	(88'524.65)
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	46'558.50

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	5'002'972.45
---	---------------------

Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement

Travaux immeubles, augmentation	(9'998'270.55)
Construction en cours, augmentation	(513'905.10)
Projets, augmentation	(34'151.50)

Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	(10'546'327.15)
--	------------------------

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	36'125.00
Hypothèques - part à long terme, augmentation	8'479'468.00
Capital de dotation, augmentation	5'413'177.00

Flux de trésorerie provenant des activités de financement	13'928'770.00
--	----------------------

Augmentation nette des liquidités	8'385'415.30
--	---------------------

Liquidités au début de l'exercice	12'562'944.79
Liquidités à la fin de l'exercice	20'948'360.09

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
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	475'618.59
Amortissements	5'323'700.00
Cash flow	5'799'318.59

Débiteurs divers, augmentation	(13'023.05)
Régies, diminution	81'612.67
Impôt anticipé, diminution	13.50
Subventions à recevoir, augmentation	(225'415.00)
Loyers à recevoir, augmentation	(70'128.75)
c/c SFIDP, diminution	93'495.50
Passifs transitoires, diminution	(260'505.00)
Créanciers divers, augmentation	5'219.00
Loyers reçus d'avance, augmentation	12'183.30
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	13'842.85

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles **5'436'613.61**

Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement

Immeubles, augmentation suite acquisition	(6'217'600.00)
Immeubles, diminution issue de subventions reçues	20'995.00
Terrains, augmentation suite acquisitions	(1'910'000.00)
Travaux immeubles, augmentation	(4'394'412.10)
Projets, augmentation	(356'383.50)

Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement **(12'857'400.60)**

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, diminution	(56'500.00)
Hypothèques - part à long terme, diminution	(6'752'532.00)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement **(6'809'032.00)**

Diminution nette des liquidités **(14'229'818.99)**

Liquidités au début de l'exercice	26'792'763.78
-----------------------------------	---------------

Liquidités à la fin de l'exercice	12'562'944.79
--	----------------------

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Variations des fonds propres 2013Annexe aux comptes annuels 2013

Capital Fondation	63'983'835.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2012	12'054'271.09
Bénéfice de l'exercice 2012	475'618.59
Fonds propres au 1er janvier 2013	76'513'724.68
Dotation Pont de Ville 5 - Augmentation	1'630'000.00
Acompte dotation Veyrier Fontenette - Augmentation	3'783'177.00
Bénéfice de l'exercice 2013	326'867.88
Fonds propres au 31 décembre 2013	82'253'769.56

Composés comme suit :

Capital Fondation	69'397'012.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2013	12'529'889.68
Bénéfice de l'exercice 2013	326'867.88
	82'253'769.56

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Variations des fonds propres 2012Annexe aux comptes annuels 2013

Capital Fondation	63'983'835.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2011	12'775'250.22
(Perte) de l'exercice 2011	<u>(720'979.13)</u>
Fonds propres au 1er janvier 2012	<u>76'038'106.09</u>
Bénéfice de l'exercice 2012	475'618.59
Fonds propres au 31 décembre 2012	<u>76'513'724.68</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	63'983'835.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2012	12'054'271.09
Bénéfice de l'exercice 2012	<u>475'618.59</u>
	<u>76'513'724.68</u>