

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 22 avril 2015

Projet de loi

approuvant les états financiers individuels de la Fondation HBM Emma Kammacher pour l'année 2014

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 10 décembre 2014;
vu les états financiers de la fondation HBM Emma Kammacher pour l'année 2014;
vu la décision du conseil de fondation de la fondation HBM Emma Kammacher du 17 mars 2015,
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 2014 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 2014.

Ce projet de loi est basé sur :

- les états financiers individuels 2014 et
- le rapport de l'organe de révision du 25 février 2015.

Les états financiers de la fondation HBM Emma Kammacher pour l'exercice 2014 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 321 646 197 F en augmentation de 3 467 919 F par rapport à l'année précédente. Cette variation s'explique principalement par une diminution significative des liquidités, une augmentation des travaux sur immeubles à l'actif et une augmentation des fonds propres, capital de fondation, au passif;
- le résultat de l'exercice se monte à 4 540 185 F, soit une diminution de 1 107 536 F par rapport à l'année précédente. Cette diminution s'explique par une diminution des revenus locatifs de 478 347 F, une diminution des subventions cantonales de 160 306 F, une augmentation des charges d'entretien immeubles de 384 936 F et une variation de divers postes de charges pour 83 949 F;
- le résultat net, après amortissement des immeubles pour un montant total de 5 348 509 F, présente une perte de 808 324 F, soit une variation de 1 135 192 F par rapport à l'exercice précédent qui présentait un bénéfice de 326 868 F;
- la perte nette a été portée au compte de pertes et profits reporté;
- la diminution nette des liquidités est de 12 058 225 F dont l'évolution est la suivante :
 - flux provenant des activités opérationnelles : 3 718 360 F
 - flux absorbé par les activités d'investissement : (20 222 814 F)
 - flux provenant des activités de financement : 4 446 230 F

- le total des fonds propres est de 86 445 445 F en augmentation de 4 191 676 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due à la réception de deux acomptes de dotation d'acquisition en provenance du fonds LUP pour un montant de 5 000 000 F et au report de la perte nette de l'exercice de 808 324 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.

Annexe :

Rapport de l'organe de révision du 25 février et Etats financiers individuels/rapport financier de l'année 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 2014 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 2014 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 2015

FEHLMANN & ASSOCIÉS S.A.

Robert FEHLMANN
Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé

Pascal KIRSCHNER
Expert-réviseur agréé

Annexes :

Comptes annuels comprenant :

- bilan au 31 décembre 2014 d'un total actif de CHF 321'646'196.92
- compte de profits et pertes présentant une perte de CHF (808'324.39)
- annexe aux comptes annuels
- tableaux des flux de trésorerie (2014 et 2013)
- tableaux de variation des fonds propres (2014 et 2013)

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2014
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2014
CUMULE

	Note	2014	2013
ACTIF :			
Actifs circulants :			
Liquidités	3	8'890'135.55	20'948'360.09
Régies		144'342.52	237'776.22
Impôt anticipé		9.05	9.05
Débiteurs divers		803'328.90	626'073.35
Actifs transitoires		3'107.10	23'583.35
Subventions à recevoir		1'389'633.00	991'006.00
Loyers à recevoir		1'126'489.00	973'937.45
Provision pour pertes loyers		-359'529.55	-349'755.10
C/C SFIDP		138'077.45	90'988.50
Total actifs circulants		12'135'593.02	23'541'978.91
Actifs immobilisés.			
Immeuble	4		
	2.6	273'694'212.42	271'723'981.82
Fonds amortissement immeubles	2.6	-72'723'039.00	-67'374'530.00
Terrains	2.6	69'435'987.00	69'435'987.00
Constructions en cours		1'279'533.55	1'116'650.60
Travaux immeubles		36'877'652.35	19'700'057.70
Projets		946'257.58	34'151.50
Total actifs immobilisés.		309'510'603.90	294'636'298.62
TOTAL DE L'ACTIF		321'646'196.92	318'178'277.53
PASSIF			
Exigible à court terme.			
Régies		70'217.95	59'930.87
Passifs transitoires		123'200.00	303'714.60
Créanciers divers		15'012.30	11'571.85
Loyers reçus d'avance		38'825.00	42'024.15
Exigible sur hypothèque		2'267'763.00	2'234'407.00
Total exigible à court terme.		2'515'018.25	2'651'648.47
Exigible à long terme.			
Hypothèque	5	232'685'733.50	233'272'859.50
Crédits de construction		-	-
Total exigible à long terme.		232'685'733.50	233'272'859.50
Fonds propres.			
Capital fondation	6	74'397'012.00	69'397'012.00
Profits et pertes.			
Bénéfice/(perte) reporté		12'856'757.56	12'529'889.68
Résultat de l'exercice		-808'324.39	326'867.88
Total des fonds propres.		86'445'445.17	82'253'769.56
TOTAL DU PASSIF		321'646'196.92	318'178'277.53

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2014
PERTES & PROFITS DU 1er JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2014
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2014	BUDGET 2014	EFFECTIF 2013	BUDGET 2015
PRODUITS					
Loyers logement		16'031'145.65	17'512'614.00	16'459'224.80	18'390'340.00
Loyers parkings / garages		1'214'266.05	1'218'908.00	1'264'533.85	1'214'784.00
Buanderie		52'133.85	59'570.00	55'237.00	65'980.00
Subventions cantonales LGL	2.1	1'119'844.85	1'072'400.00	1'280'150.80	930'690.00
Subventions fédérales		233'796.00	238'960.00	236'064.00	234'280.00
Produits des intérêts		15'578.00	-	-	-
Autres recettes		11'000.40	11'000.00	17'642.15	11'000.00
Autres subventions		2'060.65	-	8'191.05	-
Total des produits		18'679'825.45	20'113'452.00	19'321'043.65	20'847'074.00
CHARGES					
	2.3				
Conciergerie		1'481'781.14	1'604'975.00	1'514'911.46	1'571'275.00
Frais de conciergerie		48'325.80	69'430.00	56'544.80	65'770.00
Entretien immeuble		1'497'265.70	2'334'285.00	1'112'329.49	2'059'260.00
Entretien appartements		1'140'556.61	1'426'075.00	1'171'025.57	1'490'050.00
Aménagement extérieur		101'228.85	116'940.00	69'842.45	310'975.00
Contrats d'entretien		628'042.19	635'865.00	628'969.40	694'305.00
Assurances		280'941.40	295'870.00	281'095.80	302'990.00
Eau		781'726.45	808'890.00	762'863.35	809'500.00
Electricité		221'845.10	315'740.00	228'077.35	294'450.00
Impôts	2.4	150'078.45	98'300.00	71'617.90	135'600.00
Honoraires sur loyers		848'366.50	924'895.00	851'111.60	964'715.00
Honoraires de révision		21'384.00	18'040.00	17'784.00	21'340.00
Honoraires divers		-	-	-	-
Frais de contentieux		154'718.25	139'200.00	155'495.50	129'200.00
Chauffage logements vacants		25'565.65	7'400.00	11'796.55	7'000.00
Frais divers		93'171.80	67'400.00	101'703.85	75'100.00
Sous-Total 1		7'474'997.89	8'863'305.00	7'035'169.07	8'931'530.00
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		5765'553.75	6'202'061.00	5786'548.60	6'336'145.00
Droit de superficie		-	-	-	-
Frais du secrétariat des fondations	2.5	667'002.00	732'158.00	615'336.00	763'552.00
Jetons de présence	2.5	222'312.75	250'000.00	189'710.60	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		9'774.45	-	46'558.50	-
Sous-Total 2		6'664'642.95	7'184'219.00	6'638'153.70	7'349'697.00
TOTAL DES CHARGES		14'139'640.84	16'047'524.00	13'673'322.77	16'281'227.00
Résultat de l'exercice		4'540'184.61	4'065'928.00	5'647'720.88	4'565'847.00
Amortissements immeubles		5'348'509.00	5'368'870.00	5'320'853.00	6'044'867.00
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		-808'324.39	-1'302'942.00	326'867.88	-1'479'020.00

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER**Annexe aux comptes annuels 2014****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

A compter du 1er janvier 2014, les subventions non monétaires ne sont plus comptabilisées dans le compte de résultat conformément à l'article 44 de la Loi sur la Gestion Administrative et Financière (LGAF). Instructions ayant aussi été données d'éliminer les chiffres comparatifs 2013.

Il s'agissait en l'occurrence des intérêts sur le capital de dotations, portés en charge et en produits et donc sans influence sur le résultat.

Pour l'exercice 2014, le montant des subventions non monétaires aurait été de 1'673'932.- au taux de 2.25%. Pour l'exercice 2013, le montant était de 1'561'437.-

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER**Annexe aux comptes annuels 2014****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 2014

Annexe 3

3 Liquidités	2014	2013
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	8'888'330	20'948'170
UBS SA Genève	120	41
BCGe, Genève	0	0
Banque Coop, Genève	1'647	111
Raiffeisen, Veyrier	38	38
Solde au 31 décembre	<u>8'890'136</u>	<u>20'948'360</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.

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Annexe aux comptes annuels 2014

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles	2014	2013
Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:		
a) Immeubles		
Solde au 1er janvier	271'723'982	271'723'982
Acquisitions en cours d'exercice	709	-
Transfert du compte travaux immeubles	1'969'522	-
	<hr/>	<hr/>
Solde au 31 décembre	<u>273'694'212</u>	<u>271'723'982</u>
b) Fonds amortissement immeuble		
Solde au 1er janvier	-67'374'530	-62'053'677
Amortissements annuel	-5'348'509	-5'320'853
	<hr/>	<hr/>
Solde au 31 décembre	<u>-72'723'039</u>	<u>-67'374'530</u>
c) Terrains		
Solde au 1er janvier	69'435'987	69'435'987
Acquisitions en cours d'exercice	-	-
	<hr/>	<hr/>
Solde au 31 décembre	<u>69'435'987</u>	<u>69'435'987</u>
d) Constructions en cours		
Solde au 1er janvier	1'116'650	-
Travaux en cours d'exercice	162'883	513'905
Transfert du compte projets	-	602'745
	<hr/>	<hr/>
Solde au 31 décembre	<u>1'279'533</u>	<u>1'116'650</u>
e) Travaux immeubles		
Solde au 1er janvier	19'700'058	9'701'787
Travaux en cours d'exercice	19'147'116	9'998'271
Transfert à immeubles	-1'969'522	-
	<hr/>	<hr/>
Solde au 31 décembre	<u>36'877'652</u>	<u>19'700'058</u>
f) Projets		
Solde au 1er janvier	34'151	602'745
Investissements en cours d'exercice	912'106	34'151
Transfert au compte constructions en cours	-	-602'745
	<hr/>	<hr/>
Solde au 31 décembre	<u>946'257</u>	<u>34'151</u>

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Annexe aux comptes annuels 2014

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 :

	2014	2013
Cédules constituées	287'387'265	287'387'265
Valeur non utilisée	52'433'768	51'879'999

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 2014****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 2014
Annexe aux comptes annuels 2014

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Perte de l'exercice	(808'324.39)
Amortissements	5'348'509.00
Cash flow	4'540'184.61

Débiteurs divers, augmentation	(177'255.55)
Régies, diminution	103'720.78
Actifs transitoires, diminution	20'476.25
Subventions à recevoir, augmentation	(398'627.00)
Loyers à recevoir, augmentation	(152'551.55)
c/c SFIDP, augmentation	(47'088.95)
Passifs transitoires, diminution	(180'514.60)
Créanciers divers, augmentation	3'440.45
Loyers reçus d'avance, diminution	(3'199.15)
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	9'774.45
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	3'718'359.74

Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement

Immeubles, augmentation suite acquisition	(708.95)
Travaux immeubles, augmentation	(19'147'116.30)
Construction en cours, augmentation	(162'882.95)
Projets, augmentation	(912'106.08)
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	(20'222'814.28)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	33'356.00
Hypothèques - part à long terme, diminution	(587'126.00)
Capital de dotation, augmentation	5'000'000.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	4'446'230.00

Diminution nette des liquidités	(12'058'224.54)
--	------------------------

Liquidités au début de l'exercice	20'948'360.09
Liquidités à la fin de l'exercice	8'890'135.55

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2013Annexe aux comptes annuels 2014**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

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

Variations des fonds propres 2014Annexe aux comptes annuels 2014

Capital Fondation	69'397'012.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2013	12'529'889.68
Bénéfice de l'exercice 2013	326'867.88
Fonds propres au 1er janvier 2014	82'253'769.56
Acompte dotation Veyrier Fontenette - Augmentation	5'000'000.00
Perte de l'exercice 2014	(808'324.39)
Fonds propres au 31 décembre 2014	86'445'445.17

Composés comme suit :

Capital Fondation	74'397'012.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2014	12'856'757.56
Perte de l'exercice 2014	(808'324.39)
	86'445'445.17

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Variations des fonds propres 2013Annexe aux comptes annuels 2014

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