

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 17 avril 2019

Projet de loi

approuvant les états financiers individuels pour l'année 2018 des Fondations immobilières de droit public (FIDP) :

Fondation HBM Camille Martin,

Fondation HBM Jean Dutoit,

Fondation HBM Emma Kammacher,

Fondation HBM Emile Dupont,

Fondation René et Kate Block

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,

vu les articles 58, lettre h, et 60, lettre e, de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013;

vu l'article 33 de la loi sur l'organisation des institutions de droit public, du 22 septembre 2017;

vu les articles 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 pour l'année 2018 des Fondations HBM Camille Martin, Jean Dutoit, Emma Kammacher, Emile Dupont et René et Kate Block;

vu la décision du conseil d'administration des fondations des :

- 13 mars 2019 pour la Fondation HBM Camille Martin;
- 13 mars 2019 pour la Fondation HBM Jean Dutoit;
- 8 mars 2019 pour la Fondation HBM Emma Kammacher;
- 7 mars 2019 pour la Fondation HBM Emile Dupont;
- 27 février 2019 pour la Fondation René et Kate Block,

décète ce qui suit :

Article unique Etats financiers

¹ Les états financiers individuels des fondations susmentionnées 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 2018 sont approuvés.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Le projet de loi qui vous est présenté vise à approuver les états financiers individuels des Fondations immobilières de droit public pour l'exercice 2018.

Ce projet de loi est basé sur :

- les états financiers individuels 2018 et
- le rapport de l'organe de révision de chacune des Fondations pour l'exercice clos au 31.12.2018.

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN

Les états financiers de la Fondation HBM Camille Martin pour l'exercice 2018 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 396 489 821 F en augmentation de 5 663 201 F par rapport à l'exercice précédent. Cette variation est principalement due à l'augmentation des actifs immobilisés 20 325 637 F contrebalancée par une diminution des actifs circulants de 14 662 617 F;
- le résultat de l'exercice avant amortissement se monte à 4 773 64 F, soit une diminution de 290 896 F par rapport à l'exercice précédent. Cette diminution s'explique principalement par une augmentation des charges d'exploitation de 374 784 F, alors que l'augmentation des revenus s'élève à 100 009 F;
- le résultat net après amortissement des immeubles pour un montant de 3 143 886 F présente un bénéfice de 1 629 379 F en diminution de 445 901 F par rapport à l'exercice précédent; l'augmentation des amortissements sur immeubles contribue à la baisse du résultat net puisque ces derniers sont en hausse de 155 005 F d'un exercice à l'autre.
- le bénéfice net a été porté au compte de pertes et profits reporté;
- la variation nette des liquidités est en diminution de 14 475 154 F; son évolution est la suivante :

• flux provenant des activités opérationnelles :	6 336 725 F
• flux absorbé par les activités d'investissement :	(23 469 523 F)
• flux provenant des activités de financement :	2 657 643 F;

- le total des fonds propres est ainsi de 122 870 219 F soit une augmentation de 2 692 161 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due à un montant provenant du capital de dotation de l'Etat de Genève pour un total de 1 100 000 F et au remboursement de dotations de 37 218 F ainsi qu'au report du bénéfice net de 1 629 378 F.

L'organe de révision recommande d'approuver sans réserve les comptes annuels.

FONDATION HBM JEAN DUTOIT

Les états financiers de la Fondation HBM Jean Dutoit pour l'exercice 2018 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 421 667 326 F en diminution de 2 149 478 F par rapport à l'exercice précédent. Cette variation est due à la diminution des actifs immobilisés 989 685 F ainsi qu'à la diminution des actifs circulants de 1 159 794 F;
- le résultat de l'exercice avant amortissement se monte à 5 754 674 F, soit une augmentation de 256 214 F par rapport à l'exercice précédent. Cette augmentation s'explique par une diminution des charges d'exploitation de 519 217 F et une diminution des revenus de 263 003 F;
- le résultat net après amortissement des immeubles pour un montant de 3 858 808 F présente un bénéfice de 1 895 866 F en diminution de 24 470 F par rapport à l'exercice précédent; l'augmentation des amortissements sur immeubles contribue à la baisse du résultat net puisque ces derniers sont en hausse de 280 684 F d'un exercice à l'autre;
- le bénéfice net a été porté au compte de pertes et profits reporté;
- la variation nette des liquidités est une diminution de 1 476 410 F; son évolution est la suivante :
 - flux provenant des activités opérationnelles : 5 503 675 F
 - flux absorbé par les activités d'investissement : (2 689 123 F)
 - flux absorbé par les activités de financement : (4 110 961 F);
- le total des fonds propres est de 101 714 554 F soit une augmentation de 2 173 743 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due à des montants reçus à titre de dotation pour travaux de 277 877 F ainsi qu'au report du bénéfice net de 1 895 865 F.

L'organe de révision recommande d'approuver sans réserve les comptes annuels.

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Les états financiers de la Fondation HBM Emma Kammacher pour l'exercice 2018 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan s'élève à 393 509 262 F en augmentation de 20 740 073 F par rapport à l'exercice précédent. Cette variation est due principalement à l'augmentation des actifs immobilisés 20 170 500 F ainsi qu'à l'augmentation des actifs circulants de 569 574 F;
- le résultat de l'exercice avant amortissement se monte à 5 199 423 F, soit une diminution de 557 546 F par rapport à l'exercice précédent. Cette diminution s'explique principalement par une augmentation des charges d'exploitation de 409 051 F, et une diminution des revenus de 148 495 F;
- le résultat net après amortissement des immeubles pour un montant de 3 040 764 F présente un bénéfice de 2 158 659 F en diminution de 557 526 F par rapport à l'exercice précédent;
- le bénéfice net a été porté au compte de pertes et profits reporté;
- la variation nette des liquidités est une augmentation de 780 605 F; son évolution est la suivante :
 - flux provenant des activités opérationnelles : 5 435 787 F
 - flux absorbé par les activités d'investissement : (23 211 264 F)
 - flux provenant des activités de financement : 18 556 082 F;
- le total des fonds propres est de 111 589 174 F soit une augmentation de 4 704 423 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due à des montants reçus à titre de dotation pour travaux de 1 487 620 F, à une cession de droit à bâtir de 1 058 144 F ainsi qu'au report du bénéfice net de l'exercice 2 158 659 F.

L'organe de révision recommande d'approuver sans réserve les comptes annuels.

FONDATION HBM EMILE DUPONT

Les états financiers de la Fondation HBM Emile Dupont pour l'exercice 2018 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 306 788 508 F en augmentation de 27 522 829 F par rapport à l'exercice précédent. Cette variation est due à l'augmentation des actifs immobilisés 22 478 394 F ainsi qu'à l'augmentation des actifs circulants de 5 044 435 F;

- le résultat de l'exercice avant amortissement se monte à 4 056 40 F, soit une augmentation de 239 894 F par rapport à l'exercice précédent. Cette augmentation s'explique par une diminution des charges d'exploitation de 118 458 F et une augmentation des revenus de 121 436 F;
- le résultat net après amortissement des immeubles pour un montant de 4 595 458 F présente un bénéfice de 5 132 169 F en augmentation de 4 558 125 F par rapport à l'exercice précédent. Ce résultat s'explique d'une part par une augmentation des amortissements de 1 352 455 F provenant de la démolition de deux immeubles dont les valeurs comptables ont été mise à zéro et d'autre part par un gain non monétaire de 5 670 687 F suite à la réévaluation d'un terrain dans le cadre d'une nouvelle opération;
- le bénéfice net a été porté au compte de pertes et profits reporté;
- la variation nette des liquidités est une augmentation de 5 104 515 F; son évolution est la suivante :
 - flux provenant des activités opérationnelles : 4 509 017 F
 - flux absorbé par les activités d'investissement : (21 403 165 F)
 - flux provenant des activités de financement : 21 998 663 F;
- le total des fonds propres est de 53 912 268 F soit une augmentation de 10 421 999 F par rapport à l'année précédente. Cette augmentation est due à un montant provenant du capital de dotation de l'Etat de Genève pour 5 289 830 F ainsi qu'au report du bénéfice net de l'exercice 5 132 169 F.

L'organe de révision recommande d'approuver avec réserve les comptes annuels.

Contrairement au principe comptable du coût historique mentionné au point 2.5 de l'annexe aux comptes annuels, un terrain a été réévalué pour un montant de 5 670 687 F durant l'exercice 2018. Cette réévaluation a été effectuée dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction. Si cette réévaluation n'avait pas été effectuée, et qui correspond à une réelle plus-value économique, le résultat de l'année 2018 aurait été réduit d'autant. Le Conseil d'Etat recommande malgré tout l'approbation des comptes malgré cette réserve.

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

Les états financiers de la Fondation René et Kate Block pour l'exercice 2018 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 88 034 937 F en augmentation de 495 178 F par rapport à l'exercice précédent. Cette variation est due à l'augmentation des actifs immobilisés 375 167 F ainsi qu'à l'augmentation des actifs circulants de 120 111 F;
- le résultat de l'exercice avant amortissement se monte à 1 594 724 F, soit une augmentation de 586 829 F par rapport à l'exercice précédent. Cette augmentation s'explique par une diminution des charges d'exploitation de 143 189 F et une augmentation des revenus de 443 640 F;
- le résultat net après amortissement des immeubles pour un montant de 1 012 654 F présente un bénéfice de 582 071 F en augmentation de 370 231 F par rapport à l'exercice précédent; les amortissements ont augmenté de 216 600 F d'un exercice à l'autre;
- le bénéfice net a été porté au compte de pertes et profits reporté;
- la variation nette des liquidités est une diminution de 44 955 F; son évolution est la suivante :
 - flux provenant des activités opérationnelles : 1 416 602 F
 - flux absorbé par les activités d'investissement : (1 387 721 F)
 - flux absorbé par les de financement : (73 836 F);
- le total des fonds propres est de 19 868 287 F soit une augmentation de 582 071 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due au report du bénéfice net de l'exercice.

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 :

Rapports des organes de révision incluant les états financiers 2018 des 5 fondations



FIDUCIAIRE TECAFIN SA

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION

sur les comptes annuels 2018
au Conseil de la

Fondation HBM Camille Martin
Genève



Membre de la Chambre fiduciaire



FIDUCIAIRE TECAFIN SA

Avenue Krieg 7 Case postale 6387 1211 Genève 6 Tél. 022 347 78 78 Fax 022 347 47 89
sjacques@tecafin.ch www.tecafin.ch

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION

Au Conseil de la

Fondation HBM Camille Martin

Genève

En notre qualité d'organe de révision, nous avons audité les comptes annuels de la Fondation HBM Camille Martin constitué du bilan, du compte de pertes et profits, des annexes, du tableau des flux de trésorerie et du tableau des variations des fonds propres pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018.

Responsabilité du Conseil de Fondation

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux normes IPSAS à l'exception des dérogations édictées par le Conseil d'Etat de Genève dans le règlement sur l'établissement des états financiers (REEF), 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 des principes de présentation des comptes ainsi que de la mise en place de principes d'évaluations adéquats.

Responsabilité de l'organe de révision

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. L'audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des principes 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 fonder notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018 sont conformes à la loi suisse, à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (LGAF) et aux normes IPSAS à l'exception des dérogations édictées par le Conseil d'Etat de Genève dans le règlement sur l'établissement des états financiers (REEF) ainsi qu'à la Directive transversale EGE-02-04_v4.

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 CO) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à la Directive transversale sur la présentation des états financiers, renvoyant à l'article 728a alinéa 1 chiffre 3 CO et ainsi qu'à la Norme d'audit suisse (NAS) 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatifs à l'établissement des comptes annuels, définis selon les principes du Conseil de Fondation.

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

Genève, le 25 février 2019

FIDUCIAIRE TECAFIN SA



Christian RAVAL
Expert-comptable diplômé
Expert-réviseur agréé



Stéphane JACQUES
Réviseur agréé

Annexes : Comptes annuels (bilan, compte de pertes et profits, annexes, tableau des flux de trésorerie et tableau des variations des fonds propres)

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2018
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2018
CUMULE

	Note	2018	2017
<u>ACTIF</u>			
<u>Actifs circulants</u>			
Liquidités	3	23'531'501.61	38'006'655.96
Régies		278'366.12	221'063.85
Impôt anticipé		-	-
Débiteurs divers		166'015.05	174'493.68
Actifs transitoires		-	-
Subventions à recevoir		47'352.13	48'064.00
Loyers à recevoir		1'299'846.25	1'398'655.85
-Provision pour pertes loyers		-223'595.50	-250'279.05
SFIDP c/c		503'153.05	669'600.93
Total actifs circulants		25'602'638.71	40'265'255.22
<u>Actifs immobilisés</u>			
Immeubles	4	318'015'047.13	298'176'847.98
Fonds d'amortissements immeubles	2.5	-61'002'910.52	-57'859'025.02
Terrains	2.5	74'018'091.83	72'818'091.83
Travaux immeubles		28'956'305.23	35'240'649.19
Projets		10'900'648.52	2'184'981.06
Total actifs immobilisés		370'887'182.19	350'561'545.04
TOTAL DE L'ACTIF		396'489'820.90	390'826'800.26
<u>PASSIF</u>			
<u>Exigible à court terme</u>			
Régies		84'143.94	59'218.51
Passifs transitoires		96'171.40	81'970.00
Créanciers divers		1'304'498.90	-
Loyers reçus d'avance		100'728.75	68'355.50
Exigible à court terme s/hypothèques		2'849'139.00	2'805'139.00
Total exigible à court terme		4'434'681.99	3'014'683.01
<u>Exigible à long terme</u>			
Hypothèques	5	269'184'920.00	267'634'059.00
Crédit de construction		-	-
Total exigible à long terme		269'184'920.00	267'634'059.00
<u>Fonds propres</u>			
Capital fondation	6	79'978'811.55	78'916'029.55
Compensation Péréquation (LUP)		4'245'801.00	4'245'801.00
<u>Pertes et profits</u>			
Bénéfice reporté		37'016'227.70	34'940'948.35
Résultat de l'exercice		1'629'378.66	2'075'279.35
Total fonds propres		122'870'218.91	120'178'058.25
TOTAL DU PASSIF		396'489'820.90	390'826'800.26

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2018
PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2018	BUDGET 2018	EFFECTIF 2017	BUDGET 2019
PRODUITS					
Loyers logements		19'203'561.20	18'979'466.00	19'068'884.87	19'632'403.50
Loyers parkings / garages		1'183'243.40	1'286'693.00	1'179'966.95	1'279'306.00
Buanderie		70'361.15	63'650.00	79'865.75	77'050.00
Subventions cantonales LGL	2.1	187'027.93	468'560.00	192'704.70	417'290.00
Subventions fédérales		7'752.00	11'630.00	4'284.00	11'220.00
Produits des intérêts		2'370.55	-	-	-
Autres recettes		131'352.58	113'720.00	156'802.87	114'520.00
Autres subventions		-	-	3'151.00	-
Total des produits		20'785'668.81	20'923'719.00	20'685'660.14	21'531'789.50
CHARGES					
Conciergerie	2.2	1'583'377.44	1'585'310.00	1'559'241.28	1'642'700.00
Frais de conciergerie		51'968.26	66'500.00	40'281.70	67'500.00
Entretien immeuble		1'747'147.01	1'672'009.00	1'577'463.67	1'885'250.00
Entretien appartements		1'211'747.97	1'059'952.00	1'154'692.95	1'211'500.00
Aménagement extérieur		243'301.97	233'300.00	230'120.07	323'800.00
Contrats d'entretien		817'608.27	919'835.00	827'486.41	946'130.00
Assurances		289'626.03	294'250.00	271'379.86	304'190.00
Eau		967'108.67	967'800.00	980'693.47	1'002'100.00
Electricité		189'786.24	245'300.00	207'354.22	242'900.00
Impôts	2.3	408'341.00	333'230.00	366'544.70	325'030.00
Honoraires sur loyers		1'004'241.39	981'355.00	987'505.81	1'011'865.00
Honoraires de révision		19'180.00	18'200.00	16'200.00	19'000.00
Honoraires divers		-3'300.00	-	15'370.90	-
Frais de contentieux		157'731.03	141'000.00	175'261.84	144'500.00
Chauffage logements vacants		15'956.00	16'800.00	18'968.00	19'300.00
Frais divers		173'292.12	91'500.00	74'063.93	105'000.00
Sous-total 1		8'877'113.40	8'606'341.00	8'502'328.81	9'250'665.00
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		6'044'699.85	6'026'855.00	6'108'487.05	6'338'270.85
Droit de superficie		55'884.00	55'900.00	55'884.00	55'900.00
Frais du secrétariat des fondations	2.4	826'651.05	882'265.00	770'669.62	916'597.00
Jetons de présence	2.4	234'739.90	250'000.00	221'058.55	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		-26'683.55	-	-36'928.15	-
Sous-total 2		7'135'291.25	7'215'020.00	7'119'171.07	7'560'767.85
TOTAL DES CHARGES		16'012'404.65	15'821'361.00	15'621'499.88	16'811'432.85
Résultat de l'exercice		4'773'264.16	5'102'358.00	5'064'160.26	4'720'356.65
Amortissements immeubles		3'143'885.50	3'173'143.00	2'988'880.91	3'346'669.00
RESULTAT APRES AMORTISSEMENT & REEVALUATION		1'629'378.66	1'929'215.00	2'075'279.35	1'373'687.65

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN**Annexe aux comptes annuels 2018****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 CAMILLE MARTIN. 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 Camille Martin, 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.

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN**Annexe aux comptes annuels 2018****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

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

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

En 2015, le Conseil de Fondation a réexaminé la durée d'utilité des immobilisations corporelles notamment à la lumière de la politique de la Fondation en matière d'entretien de ses immeubles. En effet, l'entretien très régulier et important du parc immobilier de la Fondation a permis d'améliorer son état. Dès lors, les durées d'utilité définies lors de l'introduction des normes comptables IPSAS s'avèrent trop prudentes et de ce fait réduisent de manière trop rapide la valeur des immeubles.

De plus, le Conseil de Fondation a constaté que la comptabilisation des immobilisations par composant ainsi que l'amortissement correspondant à cette répartition représentent une charge administrative très conséquente pour la Fondation en raison de l'importance du parc immobilier et du nombre de factures d'entretien à traiter. L'amortissement par composant sur la base des durées d'utilité revues en 2015 ou l'amortissement des immeubles sur la base d'une durée d'utilité unique ne diffère pas de manière significative. En effet, le niveau d'entretien apporté aux bâtiments prolonge la durée de vie économique de tous les composants. Dès lors le Conseil de Fondation a décidé d'amortir le parc immobilier de la Fondation sur la base d'une durée d'utilité unique et totale de 100 ans.

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN

Annexe aux comptes annuels 2018

Annexe 3

3 Liquidités	2018	2017
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	23'495'902	38'001'354
Banque CLER Genève	2'315	2'343
UBS SA, Genève	30'681	356
BCV, Nyon	2'603	2'603
Solde au 31 décembre	<u>23'531'501</u>	<u>38'006'656</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 CAMILLE MARTIN

Annexe aux comptes annuels 2018

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles

2018

2017

Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:

a) Immeubles

Solde au 1er janvier	298'176'848	265'605'330
Acquisitions en cours d'exercice	4'300'000	0
Activation issue de travaux	15'538'199	32'571'518
Solde au 31 décembre	<u>318'015'047</u>	<u>298'176'848</u>

b) Fonds amortissements immeubles

Solde au 1er janvier	57'859'025	54'870'144
Amortissements annuels	3'143'885	2'988'881
Solde au 31 décembre	<u>61'002'910</u>	<u>57'859'025</u>

c) Terrains

Solde au 1er janvier	72'818'092	72'818'092
Acquisitions en cours d'exercice	1'200'000	0
Solde au 31 décembre	<u>74'018'092</u>	<u>72'818'092</u>

d) Travaux immeubles

Solde au 1er janvier	35'240'649	51'968'085
Constructions/rénovations en cours d'exercice	9'253'855	15'844'082
Transfert au compte immeubles	-15'538'199	-32'571'518
Transfert du compte projet		0
Solde au 31 décembre	<u>28'956'305</u>	<u>35'240'649</u>

e) Projets

Solde au 1er janvier	2'184'981	1'040'106
Investissements en cours d'exercice	8'715'667	1'144'875
Solde au 31 décembre	<u>10'900'648</u>	<u>2'184'981</u>

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN

Annexe aux comptes annuels 2018

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 :

	2018	2017
Cédules constituées	312'341'450	284'989'460
Valeur non utilisée	40'307'391	14'550'262

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 CAMILLE MARTIN**Annexe aux comptes annuels 2018****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 CAMILLE MARTIN
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2018
Annexe aux comptes annuels 2018

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	1'629'378.66
Amortissements	3'143'885.50
Cash flow	4'773'264.16

Débiteurs divers, diminution	8'478.63
Actifs transitoires, augmentation	
Régies, augmentation	(32'376.84)
Impôt anticipé, diminution	
c/c SFIDP, diminution	163'447.88
Subventions à recevoir, diminution	711.87
Loyers à recevoir, diminution	98'809.60
Passifs transitoire, augmentation	14'201.40
Créanciers divers, augmentation	1'304'498.90
Loyers reçus d'avance, augmentation	32'373.25
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(26'683.55)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	6'336'725.30

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Immeubles, augmentation issue de travaux	(19'838'199.15)
Terrains, augmentation	(1'200'000.00)
Travaux immeubles, diminution	6'284'343.96
Projets, augmentation	(8'715'667.46)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(23'469'522.65)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	44'000.00
Hypothèques - part à long terme, augmentation	1'550'861.00
Capital fondation, augmentation suite à l'acquisition d'immeubles	1'100'000.00
Capital fondation, diminution remboursement	(37'218.00)
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	2'657'643.00

Diminution nette des liquidités	(14'475'154.35)
--	------------------------

Liquidités au début de l'exercice	38'006'655.96
Liquidités à la fin de l'exercice	23'531'501.61

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2017
Annexe aux comptes annuels 2018

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	2'075'279.35
Amortissements	2'988'880.91
Cash flow	5'064'160.26

Débiteurs divers, augmentation	(7'608.23)
Régies, diminution	21'636.57
c/c SFIDP, augmentation	(599'159.66)
Subventions à recevoir, diminution	14'373.00
Loyers à recevoir, diminution	23'741.50
Passifs transitoire, diminution	(2'400.50)
Loyers reçus d'avance, diminution	(8'177.30)
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(36'928.15)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	4'469'637.49

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Immeubles, augmentation issue de travaux	(32'571'517.85)
Travaux immeubles, diminution	16'727'435.84
Projets, augmentation	(1'144'875.35)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(16'988'957.36)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	324'212.00
Hypothèques - part à long terme, augmentation	18'800'266.50
Capital fondation, augmentation suite à l'acquisition d'immeubles	1'260'400.00
Capital fondation, augmentation suite à l'acquisition d'immeubles	4'245'801.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	24'630'679.50

Augmentation nette des liquidités **12'111'359.63**

Liquidités au début de l'exercice	25'895'296.33
Liquidités à la fin de l'exercice	38'006'655.96

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN
Variation des fonds propres 2018
Annexe aux comptes annuels 2018

Capital Fondation	78'916'029.55
Compensation péréquation (LUP) Esplanade des Rencontres	4'245'801.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2017	34'940'948.35
Bénéfice de l'exercice 2017	2'075'279.35
Fonds propres au 1er janvier 2017	<u>120'178'058.25</u>

Augmentation du capital dotation Peney 14	1'100'000.00
Diminution du capital, remboursement dotation Tivoli	(26'720.00)
Diminution du capital, remboursement dotation Bois-des-Frères	(10'498.00)
Bénéfice de l'exercice 2018	1'629'378.66
Fonds propres au 31 décembre 2017	<u>122'870'218.91</u>

Composé comme suit:

Capital Fondation	79'978'811.55
Compensation péréquation (LUP) Esplanade des Rencontres	4'245'801.00
Bénéfice reporté au 1er janvier	37'016'227.70
Bénéfice de l'exercice	1'629'378.66
	<u>122'870'218.91</u>

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN

Variation des fonds propres 2017Annexe aux comptes annuels 2018

Capital Fondation	77'655'629.55
Bénéfice reporté au 1er janvier 2016	27'287'288.96
Bénéfice de l'exercice 2016	<u>7'653'659.39</u>
Fonds propres au 1er janvier 2017	<u>112'596'577.90</u>
Augmentation du capital dotation Marbrier	1'172'400.00
Augmentation du capital dotation Lausanne 21	88'000.00
Compensation péréquation (LUP) Esplanade des Rencontres	4'245'801.00
Bénéfice de l'exercice 2017	<u>2'075'279.35</u>
Fonds propres au 31 décembre 2017	<u>120'178'058.25</u>

Composé comme suit:

Capital Fondation	78'916'029.55
Compensation péréquation (LUP) Esplanade des Rencontres	4'245'801.00
Bénéfice reporté au 1er janvier	34'940'948.35
Bénéfice de l'exercice	<u>2'075'279.35</u>
	<u>120'178'058.25</u>



**Rapport de l'organe de révision
au Conseil de la
FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Exercice 2018**

Rapport de l'organe de révision
au Conseil de la
FONDATION HBM JEAN DUTOIT

En notre qualité d'organe de révision, nous avons audité les comptes annuels de la FONDATION HBM JEAN DUTOIT constitués du bilan, du compte de profits et pertes, de l'annexe, du tableau des flux de trésorerie et du tableau des variations des fonds propres pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018 tenus selon les normes IPSAS.

Responsabilité du Conseil de Fondation

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels conformément aux normes IPSAS à l'exception des dérogations édictées par le Conseil d'Etat de Genève dans le règlement sur l'établissement des états financiers (REEF), 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.

Responsabilité de l'organe de révision

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.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice clos au 31 décembre 2018 sont conformes aux normes IPSAS, à l'exception des dérogations édictées par le Conseil d'Etat de Genève dans le règlement sur l'établissement des états financiers (REEF).

En outre, la comptabilité et les comptes annuels 2018 sont conformes aux dispositions légales de la République et Canton de Genève et aux statuts.

Rapport sur d'autres dispositions légales

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

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.

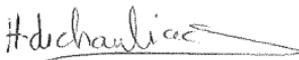
En outre, nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Genève, le 20 février 2019

FEHLMANN & ASSOCIES SA



Robert FEHLMANN
Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé



Hubert De CHAULIAC
Expert-réviseur agréé

Annexes :

Comptes annuels comprenant :

- bilan au 31 décembre 2018 d'un total actif de CHF 421'667'326.51
- compte de profits et pertes présentant un bénéfice de CHF 1'895'865.55
- annexe aux comptes annuels
- tableaux des flux de trésorerie (2018 et 2017)
- tableaux de variation des fonds propres (2018 et 2017)

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2018
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2018
CUMULE

	Note	2018	2017
ACTIF			
Actifs circulants.			
Liquidités	3	39'639'203.71	41'115'613.39
Régies		41'144.84	140'782.84
Impôt anticipé		-	-
Débiteurs divers		208'128.20	48'046.54
Actifs transitoires		-	-
Subventions à recevoir		4'576.35	9'485.67
Loyers à recevoir		1'471'970.30	1'539'007.15
-Provision pour pertes loyers		-446'376.80	-342'651.65
SFIDP c/c		595'135.27	163'291.82
Total actifs circulants		41'513'781.87	42'673'676.76
Actifs immobilisés.			
	4		
Immeubles	2.5	386'646'118.86	358'075'220.09
Fonds d'amortissements immeubles	2.5	-91'557'173.10	-87'698'365.01
Terrains	2.5	80'688'354.54	79'466'354.54
Travaux immeubles		4'129'724.81	31'295'666.37
Projets		248'519.53	4'353.65
Total actifs immobilisés		380'163'644.64	381'143'229.64
TOTAL DE L'ACTIF		421'667'326.61	423'816'805.40
PASSIF			
Exigible à court terme.			
Régies		17'855.15	32'072.75
Passifs transitoires		59'410.00	63'795.00
Créanciers divers		459'365.64	388'071.18
Loyers reçus d'avance		61'413.50	48'488.50
Exigible à court terme s/hypothèques		3'476'635.75	3'305'227.00
Total exigible à court terme		4'074'680.04	3'837'664.43
Exigible à long terme.			
Hypothèques	5	315'878'093.75	320'351'696.25
S.I.G Prêt		-	66'644.75
Crédit de construction		-	-
Total exigible à long terme		315'878'093.75	320'438'341.00
Fonds propres.			
	6		
Capital fondation		91'032'542.60	90'754'665.40
Fonds de compensation LUP		850'000.00	850'000.00
Portes et profits.			
Bénéfice/(perte) reporté		7'936'144.57	6'015'808.97
Résultat de l'exercice		1'895'865.55	1'920'335.60
Total fonds propres		101'714'652.72	99'540'809.97
TOTAL DU PASSIF		421'667'326.61	423'816'805.40

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2018
PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2018	BUDGET 2018	EFFECTIF 2017	BUDGET 2019
PRODUITS					
Loyers logements		20'841'160.20	20'553'041.00	20'949'404.13	20'832'048.00
Loyers parkings / garages		1'349'353.00	1'511'756.00	1'396'269.50	1'531'142.00
Buanderie		86'562.45	72'660.00	81'013.40	81'750.00
Subventions cantonales LGL	2.1	14'484.28	6'080.00	41'946.07	39'950.00
Subventions fédérales		281'424.00	579'580.00	434'202.00	285'780.00
Produits des intérêts		887.85	-	-	-
Autres recettes		102'995.64	7'668.00	36'191.45	7'668.00
Autres subventions		1'075.00	-	1'919.00	-
Total des produits		22'677'942.42	22'730'765.00	22'940'945.55	22'778'338.00
CHARGES					
	2.2				
Conciergerie		1'892'184.01	1'836'700.00	1'823'451.34	1'874'400.00
Frais de conciergerie		65'721.65	70'700.00	47'291.65	72'100.00
Entretien Immeuble		2'014'518.88	2'906'650.00	2'549'985.98	3'612'800.00
Entretien appartements		1'725'868.07	1'804'100.00	1'567'155.22	1'984'400.00
Aménagement extérieur		117'278.90	150'000.00	103'823.33	152'100.00
Contrats d'entretien		773'355.89	858'624.00	785'178.85	853'196.00
Assurances		298'008.40	285'750.00	298'251.80	285'350.00
Eau		1'304'892.45	1'176'700.00	1'327'578.15	1'295'650.00
Electricité		242'222.00	285'800.00	286'778.95	307'600.00
Impôts	2.3	147'083.65	166'860.00	63'660.50	165'350.00
Honoraires sur loyers		1'102'460.55	1'064'470.00	1'107'903.95	1'078'925.00
Honoraires de révision		26'386.50	26'460.00	26'460.00	26'460.00
Honoraires divers		5'008.05	-	-	-
Frais de contentieux		178'376.01	173'250.00	178'018.46	177'750.00
Chauffage logements vacants		17'267.80	28'950.00	20'618.95	32'750.00
Frais divers		81'672.04	124'200.00	55'276.19	145'250.00
Sous-total 1		9'992'304.95	10'969'214.00	10'241'433.32	12'062'081.00
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		5'504'916.20	5'530'330.00	5'957'336.35	5'221'530.00
Droit de superficie		204'338.40	218'068.00	204'338.40	218'068.00
Frais du secrétariat des fondations	2.4	891'928.08	963'738.00	847'878.68	964'638.00
Jetons de présence	2.4	226'058.00	250'000.00	233'119.80	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		103'725.15	-	-41'621.00	-
Sous-total 2		6'930'963.83	6'962'136.00	7'201'052.23	6'654'236.00
TOTAL DES CHARGES		16'923'268.78	17'921'350.00	17'442'485.55	18'716'317.00
Résultat de l'exercice		5'754'673.64	4'809'435.00	5'498'460.00	4'062'021.00
Amortissements Immeubles		3'858'808.09	3'811'051.00	3'578'124.40	3'852'536.00
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		1'895'865.55	998'384.00	1'920'335.60	209'485.00

FONDATION HBM JEAN DUTOIT**Annexe aux comptes annuels 2018****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.

FONDATION HBM JEAN DUTOIT**Annexe aux comptes annuels 2018****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

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

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

En raison de l'entretien régulier des immeubles, alors que seules les rénovations importantes sont portées en immobilisations, ainsi que la lourdeur administrative à en déterminer les composants, le Conseil de Fondation a décidé depuis 2015 d'amortir linéairement le parc immobilier sur la base d'une durée d'utilité unique et totale de 100 ans.

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Annexe aux comptes annuels 2018

Annexe 3

3 Liquidités	2018	2017
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	39'631'949	41'108'780
Banque CLER Genève	5'923	5'501
BCV, Nyon	1'331	1'332
Solde au 31 décembre	<u>39'639'203</u>	<u>41'115'613</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 JEAN DUTOIT

Annexe aux comptes annuels 2018

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles

2018

2017

Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:

a) Immeubles

Solde au 1er janvier	358'075'220	358'067'463
Acquisition en cours d'exercice	0	0
Transfert à terrain	-1'220'000	0
Transfert de travaux à immeubles	29'790'898	7'757
Solde au 31 décembre	<u>386'646'118</u>	<u>358'075'220</u>

b) Fonds amortissements immeubles

Solde au 1er janvier	87'698'365	84'120'241
Amortissements annuels	3'858'808	3'578'124
Solde au 31 décembre	<u>91'557'173</u>	<u>87'698'365</u>

c) Terrains

Solde au 1er janvier	79'466'355	79'466'355
Acquisitions en cours d'exercice	0	0
Transfert de immeubles	1'220'000	0
Solde au 31 décembre	<u>80'686'355</u>	<u>79'466'355</u>

d) Travaux immeubles

Solde au 1er janvier	31'295'667	29'864'715
Constructions/rénovations en cours d'exercice	2'624'956	1'430'952
Transfert à immeubles	-29'790'898	0
Solde au 31 décembre	<u>4'129'725</u>	<u>31'295'667</u>

e) Projets

Solde au 1er janvier	4'354	0
Investissements en cours d'exercice, Soret Soubeyran	244'165	4'354
Transfert à travaux immeubles	0	0
Solde au 31 décembre	<u>248'519</u>	<u>4'354</u>

FONDATION HBM JEAN DUTOIT

Annexe aux comptes annuels 2018

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 :

	2018	2017
Cédules constituées	396'982'541	396'982'541
Valeur non utilisée	77'627'812	73'325'618

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 2018****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 2018
Annexe aux comptes annuels 2018

<u>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</u>	
Bénéfice de l'exercice	1'895'865.55
Amortissements	3'858'808.09
Cash flow	5'754'673.64
Débiteurs divers, augmentation	(160'081.66)
Régies, diminution	85'420.40
Subventions à recevoir, diminution	4'909.32
Loyers à recevoir, diminution	67'036.85
C/c SFIDP, augmentation	(431'843.45)
Passifs transitoires, diminution	(4'385.00)
Créanciers divers, augmentation	71'294.46
Loyers reçus d'avance, augmentation	12'925.00
Provision pour pertes sur loyers, diminution	103'725.15
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	5'503'674.71
<u>Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement</u>	
Travaux immeubles, augmentation	(2'624'957.21)
Projets, augmentation	(244'165.88)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(2'869'123.09)
<u>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</u>	
Hypothèques - part court terme, augmentation	171'408.75
Hypothèques - autre prêt (SIG) - part à long terme, diminution	(4'560'247.25)
Capital de dotation, diminution suite remboursement	277'877.20
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	(4'110'961.30)
Diminution nette des liquidités	(1'476'409.68)
Liquidités au début de l'exercice	41'115'613.39
Liquidités à la fin de l'exercice	39'639'203.71

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2017
Annexe aux comptes annuels 2018

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	1'920'335.60
Amortissements	3'578'124.40
Cash flow	5'498'460.00

Débiteurs divers, diminution	18'237.51
Régies, augmentation	(143'531.33)
Actifs transitoires, diminution	113'799.40
Subventions à recevoir, diminution	28'265.98
Loyers à recevoir, diminution	2'999.00
C/c SFIDP, diminution	33'139.85
Passifs transitoires, diminution	(20'422.10)
Créanciers divers, diminution	(9'881.22)
Loyers reçus d'avance, augmentation	4'500.50
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(41'621.00)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	5'483'946.59

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Immeubles, augmentation	(7'757.35)
Travaux immeubles, augmentation	(1'430'951.75)
Projets, augmentation	(4'353.65)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(1'443'062.75)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	161'703.25
Hypothèques - part à long terme, augmentation	3'792'507.50
Capital de dotation, augmentation suite acquisitions	596'938.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	4'551'148.75

Augmentation nette des liquidités	8'592'032.59
--	---------------------

Liquidités au début de l'exercice	32'523'580.80
Liquidités à la fin de l'exercice	41'115'613.39

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Variations des fonds propres 2018
Annexe aux comptes annuels 2018

Capital Fondation	90'754'665.40
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2017	6'015'808.97
Bénéfice de l'exercice 2017	1'920'336.60
Fonds propres au 1er janvier 2018	<u>99'540'810.97</u>

Dotation Fribourg 6	85'621.40
Dotation Fribourg 12	94'650.80
Dotation Monthoux 55	97'605.00
Bénéfice de l'exercice 2018	1'895'865.55
Fonds propres au 31 décembre 2018	<u>101'714'553.72</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	91'032'542.60
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2018	7'936'145.57
Bénéfice de l'exercice 2018	1'895'865.55
	<u>101'714'553.72</u>

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Variations des fonds propres 2017
Annexe aux comptes annuels 2018

Capital Fondation	90'157'727.40
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2016	2'918'865.59
Bénéfice de l'exercice 2016	3'096'943.38
Fonds propres au 1er janvier 2017	97'023'536.37

Dotation Prieure	270'000.00
Dotation Zurich	40'008.00
Dotation Jean-Jaquet	91'065.00
Dotation Beau-Site	169'205.00
Dotation Servette	26'660.00
Bénéfice de l'exercice 2017	1'920'335.60
Fonds propres au 31 décembre 2017	99'540'809.97

Composés comme suit :

Capital Fondation	90'754'665.40
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2017	6'015'808.97
Bénéfice de l'exercice 2017	1'920'335.60
	99'540'809.97



FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.

 Membre d'EXPERTsuisse

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER - Genève

**RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION
COMPTES ANNUELS
2018**



FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.

 Entreprise certifiée EXPERTsuisse

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 EMMA KAMMACHER - Genève

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, compte de pertes et profits, annexe, tableaux de flux de trésorerie et tableaux de variation des fonds propres) de la **FONDATION HBM EMMA KAMMACHER - Genève** pour l'exercice 2018 arrêté au 31 décembre 2018 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 2018 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

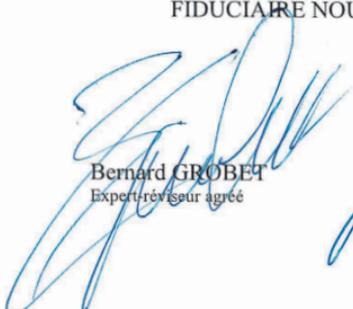
Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

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 20 février 2019

FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.



Bernard GROBET
Expert-réviseur agréé



Alexis PICCA
Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé

Annexes :

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

Tableaux des flux de trésorerie (2018 et 2017)

Tableaux de variation des fonds propres (2018 et 2017)

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2018
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2018
CUMULE

	Note	2018	2017
<u>ACTIF :</u>			
<u>Actifs circulants :</u>			
Liquidités	3	9'982'144.36	9'201'539.41
Régies		48'853.93	97'378.75
Impôt anticipé		-	-
Débiteurs divers		167'782.38	322'102.93
Actifs transitoires		-	-
Subventions à recevoir		-	-
Loyers à recevoir		1'142'722.75	1'155'333.50
Provision pour pertes loyers		-327'440.90	-331'866.00
Total actifs circulants		11'014'062.52	10'444'488.59
<u>Actifs immobilisés</u>			
Immeuble	4	308'426'359.42	308'426'359.42
Fonds amortissement immeubles	2.5	-84'884'552.17	-81'843'787.79
Terrains	2.5	84'471'000.70	83'399'069.95
Constructions en cours		28'683'429.73	19'189'645.51
Travaux immeubles		45'550'904.06	32'952'244.99
Projets		248'058.10	201'168.25
Total actifs immobilisés		382'495'199.84	362'324'700.33
TOTAL DE L'ACTIF		393'509'262.36	372'769'188.92
<u>PASSIF</u>			
<u>Exigible à court terme</u>			
Régies		44'864.70	138'388.02
C/C SFIDP		5'990.36	780.10
Passifs transitoires		137'893.65	63'518.91
Créanciers divers		13'659.25	1'016.05
Loyers reçus d'avance		75'838.00	49'210.00
Exigible sur hypothèque		2'353'222.60	2'266'143.00
Total exigible à court terme		2'631'468.56	2'519'056.08
<u>Exigible à long terme</u>			
Hypothèque	5	279'288'574.60	263'365'381.00
Crédits de construction		44.80	-
Total exigible à long terme		279'288'619.40	263'365'381.00
<u>Fonds propres</u>			
Capital fondation	6	89'920'941.00	87'375'177.00
<u>Profits et pertes</u>			
Bénéfice/(perte) reporté		19'509'574.84	16'793'189.86
Résultat de l'exercice		2'158'658.56	2'716'384.98
Total des fonds propres		111'589'174.40	106'884'751.84
TOTAL DU PASSIF		393'509'262.36	372'769'188.92

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2018
PERTES & PROFITS DU 1er JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2018	BUDGET 2018	EFFECTIF 2017	BUDGET 2019
PRODUITS					
Loyers logement		17'212'555.11	18'612'969.00	17'298'585.35	19'350'564.00
Loyers parkings / garages		1'049'935.10	1'158'264.00	1'073'065.50	1'132'184.00
Buanderie		72'068.45	89'299.00	73'461.50	92'700.00
Subventions cantonales LGL	2.1	10'556.00	10'600.00	16'334.65	10'600.00
Subventions fédérales		81'222.00	209'950.00	169'174.00	137'338.00
Produits des intérêts		-	-	-	-
Autres recettes		86'248.00	11'000.00	18'211.65	11'000.00
Autres subventions		-	-	12'248.00	-
Total des produits		18'512'584.66	20'092'082.00	18'661'080.65	20'734'386.00
CHARGES					
Conciergerie	2.2	1'693'656.24	1'739'500.00	1'627'611.04	1'746'970.00
Frais de conciergerie		80'472.39	98'500.00	59'871.75	65'000.00
Entretien immeuble		1'058'547.71	1'579'500.00	1'149'704.07	1'910'099.00
Entretien appartements		1'552'533.58	1'568'200.00	1'275'983.10	1'734'500.00
Aménagement extérieur		171'425.87	540'500.00	204'776.65	246'500.00
Contrats d'entretien		706'964.71	794'000.00	722'076.47	800'509.00
Assurances		240'741.85	331'655.00	232'026.40	332'285.00
Eau		1'106'589.84	1'169'000.00	1'160'773.16	1'298'200.00
Electricité		215'737.81	291'000.00	226'812.04	288'900.00
Impôts	2.3	269'839.05	227'736.00	151'093.00	165'710.00
Honoraires sur loyers		907'828.15	995'961.00	915'218.75	1'036'811.00
Honoraires de révision		26'660.00	22'270.00	21'384.00	24'000.00
Honoraires divers		101'463.30	-	58'611.05	-
Frais de contentieux		159'100.51	162'000.00	191'380.71	162'000.00
Chauffage logements vacants		18'683.70	14'800.00	2'204.87	15'600.00
Frais divers		66'059.15	61'850.00	68'740.75	61'850.00
Sous-Total 1		8'376'303.86	9'596'472.00	8'068'267.81	9'888'944.00
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		3'848'845.85	4'441'070.00	3'841'581.15	5'189'255.00
Droit de superficie		-	-	-	-
Frais du secrétariat des fondations	2.4	872'493.06	944'441.00	778'722.10	986'512.00
Jetons de présence	2.4	219'944.05	250'000.00	208'038.15	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		-4'425.10	-	7'502.30	-
Sous-Total 2		4'936'857.86	5'635'511.00	4'835'843.70	6'425'767.00
TOTAL DES CHARGES		13'313'161.72	15'231'983.00	12'904'111.51	16'314'711.00
Résultat de l'exercice		5'199'422.94	4'860'099.00	5'756'969.14	4'419'675.00
Amortissements immeubles		3'040'764.38	3'440'676.00	3'040'584.16	3'567'126.00
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		2'158'658.56	1'419'423.00	2'716'384.98	852'549.00

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER**Annexe aux comptes annuels 2018****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.

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER**Annexe aux comptes annuels 2018****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

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

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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, ou en répartissaient différemment les valeurs, ces derniers ont été valorisés en fonction du prix actuel des terrains en zone de développement de CHF 688.- à CHF 907.- du m² (surface brute de plancher). De plus, si des amortissements ont été comptabilisés avant une telle réactualisation du prix du terrain, leur annulation constitue un produit non monétaire dit de "réévaluation".

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.

En raison de l'entretien régulier des immeubles, alors que seules les rénovations importantes sont portées en immobilisations, ainsi que la lourdeur administrative à en déterminer les composants, le Conseil de Fondation a décidé depuis 2015 d'amortir linéairement le parc immobilier sur la base d'une durée d'utilité unique et totale de 100 ans.

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Annexe aux comptes annuels 2018

Annexe 3

3 Liquidités	2018	2017
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	9'836'823	9'199'753
Banque Cantonale Vaudoise	57'854	0
BCGe Compte de consignation, Genève	0	0
Banque Coop, Genève	6'103	1'723
Raiffeisen, Veyrier	81'364	64
Solde au 31 décembre	9'982'144	9'201'540

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 2018

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles	2018	2017
Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:		
a) Immeubles		
Solde au 1er janvier	308'426'359	308'390'314
Transfert du compte travaux immeubles	0	36'045
Solde au 31 décembre	<u>308'426'359</u>	<u>308'426'359</u>
b) Fonds amortissement immeuble		
Solde au 1er janvier	-81'843'788	-78'803'204
Amortissements annuels	-3'040'764	-3'040'584
Solde au 31 décembre	<u>-84'884'552</u>	<u>-81'843'788</u>
c) Terrains		
Solde au 1er janvier	83'399'070	79'624'519
Acquisition en cours d'exercice	1'258'304	3'774'551
Réévaluation en cours d'exercice	-273	0
Cession en cours d'exercice	-186'100	0
Solde au 31 décembre	<u>84'471'001</u>	<u>83'399'070</u>
d) Constructions en cours		
Solde au 1er janvier	19'189'646	7'526'654
Travaux en cours d'exercice	9'493'784	11'662'992
Solde au 31 décembre	<u>28'683'430</u>	<u>19'189'646</u>
e) Travaux immeubles		
Solde au 1er janvier	32'952'245	16'327'206
Travaux en cours d'exercice	12'598'659	16'625'039
Solde au 31 décembre	<u>45'550'904</u>	<u>32'952'245</u>
f) Projets		
Solde au 1er janvier	201'168	144'049
Investissements en cours d'exercice	46'890	57'119
Solde au 31 décembre	<u>248'058</u>	<u>201'168</u>

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Annexe aux comptes annuels 2018

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 :

	2018	2017
Cédules constituées	390'812'265	382'212'265
Valeur non utilisée	99'148'698	116'580'741

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 contrevaletur 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 2018****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 2017
Annexe aux comptes annuels 2018

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	2'716'384.98
Amortissements	3'040'584.16
Terrains, augmentation issue de réévaluation en cours d'exercice	
Cash flow	5'756'969.14

Débiteurs divers, augmentation	(126'396.32)
Régies, diminution	(241'154.34)
Actifs transitoires, diminution	0.00
Subventions à recevoir, diminution	27'449.40
Loyers à recevoir, diminution	170'192.10
c/c SFIDP, diminution	230'023.14
Passifs transitoires, augmentation	19'018.91
Créanciers divers, diminution	(1'810.40)
Loyers reçus d'avance, augmentation	17'306.00
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	3'518.30

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles **5'855'115.93**

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Terrains, acquisition en cours d'exercice	(3'774'551.00)
Terrains, cession en cours d'exercice	0.00
Immeubles, augmentation	(36'045.00)
Travaux immeubles, augmentation	(16'625'039.33)
Constructions en cours, augmentation	(11'662'991.91)
Projets, augmentation	(57'119.25)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(32'155'746.49)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	53'685.00
Hypothèques - part à long terme, diminution	(2'319'828.00)
Capital de dotation, augmentation	4'349'356.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	2'083'213.00

Diminution nette des liquidités **(24'217'417.56)**

Liquidités au début de l'exercice	33'418'956.97
Liquidités à la fin de l'exercice	9'201'539.41

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2018
Annexe aux comptes annuels 2018

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	2'158'658.56
Amortissements	3'040'764.38
Cash flow	5'199'422.94

Débiteurs divers, diminution	154'320.55
Régies, augmentation	(44'998.50)
Loyers à recevoir, diminution	12'610.75
c/c SFIDP, augmentation	5'210.26
Passifs transitoires, augmentation	74'374.74
Créanciers divers, augmentation	12'643.20
Loyers reçus d'avance, augmentation	26'628.00
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(4'425.10)

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	5'435'786.84
---	---------------------

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Terrains, acquisition en cours d'exercice	(1'071'930.75)
Travaux immeubles, augmentation	(12'598'659.07)
Construction en cours, augmentation	(9'493'784.22)
Projets, augmentation	(46'889.85)

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(23'211'263.89)
--	------------------------

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	87'079.60
Hypothèques - part à long terme, augmentation	15'923'238.40
Capital de dotation, augmentation	2'545'764.00

Flux de trésorerie provenant des activités de financement	18'556'082.00
--	----------------------

Augmentation nette des liquidités	780'604.95
--	-------------------

Liquidités au début de l'exercice	9'201'539.41
Liquidités à la fin de l'exercice	9'982'144.36

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Variations des fonds propres 2017Annexe aux comptes annuels 2018

Capital Fondation	83'025'821.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2016	13'939'556.95
Bénéfice de l'exercice 2016	2'853'632.91
Fonds propres au 1er janvier 2017	99'819'010.86

Dotations terrain Petite Boissière	3'774'551.00
Dotations Pont de Ville 7	457'500.00
Dotations J. Grosselin 5	117'305.00
Bénéfice de l'exercice 2017	2'716'384.98
Fonds propres au 31 décembre 2017	106'884'751.84

Composés comme suit :

Capital Fondation	87'375'177.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2017	16'793'189.86
Bénéfice de l'exercice 2017	2'716'384.98
	106'884'751.84

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Variations des fonds propres 2018Annexe aux comptes annuels 2018

Capital Fondation	87'375'177.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2017	16'793'189.86
Bénéfice de l'exercice 2017	2'716'384.98
Fonds propres au 1er janvier 2018	106'884'751.84

Cession de droits à bâtir Chêne 84-86 (Cougnard)	1'058'144.00
Dotation Genève 86-88	785'176.00
Dotation St-Julien 110	702'444.00
Bénéfice de l'exercice 2018	2'158'658.56
Fonds propres au 31 décembre 2018	111'589'174.40

Composés comme suit :

Capital Fondation	89'920'941.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2018	19'509'574.84
Bénéfice de l'exercice 2018	2'158'658.56
	111'589'174.40



société fiduciaire d'expertise et de revision s.a.
genève

ANNEXE 4

Fondation HBM Emile Dupont

Genève

Rapport de l'organe de révision
aux membres du Conseil de fondation
sur les comptes annuels de l'exercice 2018



société fiduciaire d'expertise et de révision s.a.
genève

Rapport de l'organe de révision aux membres du Conseil de la

Fondation HBM Emile Dupont, Genève

En notre qualité d'organe de révision nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de la *Fondation HBM Emile Dupont* comprenant le bilan, le compte de pertes et profits, l'annexe, le tableau des flux de trésorerie et le tableau de variation des fonds propres pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018.

Responsabilité du Conseil de fondation

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels conformément aux normes IPSAS à l'exception des dérogations édictées par le Conseil d'Etat de Genève dans le règlement sur l'établissement des états financiers (REEF), 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 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 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 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 fonder notre opinion d'audit.



Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice clos au 31 décembre 2018 sont conformes aux normes IPSAS, aux dispositions légales et aux statuts, à l'exception des dérogations édictées par le Conseil d'Etat de Genève dans le règlement sur l'établissement des états financiers (REEF) et de la réserve suivante :

Contrairement au principe comptable du coût historique mentionné au point 2.5 de l'annexe aux comptes annuels, un terrain a été réévalué pour un montant de CHF 5'670'687 durant l'exercice 2018. Si cette réévaluation n'avait pas été effectuée, le résultat de l'année 2018 aurait été réduit d'autant.

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 (art. 728 CO) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément au règlement sur l'établissement des états financiers (REEF), renvoyant à l'art. 728a al. 1 chiffre 3 CO ainsi qu'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 14 février 2019

Société fiduciaire d'expertise
et de révision s.a.

Antoine Pierroz
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

Olivier Fischer
Expert-réviseur agréé

Annexe : comptes annuels 2018 (bilan, compte de pertes et profits, annexe, tableau des flux de trésorerie et tableau de variation des fonds propres)

FONDATION HBM EMILE DUPONT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2018
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2018
CUMULE

	-		
	-		
Note	2018	2017	
ACTIF :			
Actifs circulants :			
Liquidités	3	10'321'582.78	5'217'067.31
Régies		54'739.71	50'467.25
Débiteurs divers		91'671.30	99'936.20
Subventions à recevoir		33'311.77	30'013.10
Loyers à recevoir		1'282'772.47	1'393'337.70
Provision pour pertes loyers		-27'1628.80	-322'807.70
Total actifs circulants		11'512'449.23	6'468'013.86
Actifs immobilisés			
Immobilisation financière	4	2'499'904.00	1'300'000.00
Immeuble	2.5	272'941'467.53	275'632'979.04
Fonds amortissement immeubles	2.5	-69'942'746.28	-68'038'641.23
Terrains	2.5	39'272'845.96	33'002'158.96
Constructions et travaux en cours		50'504'587.94	30'826'887.29
Acomptes sur immeubles		-	74'280.90
Total actifs immobilisés		295'276'059.15	272'797'664.96
TOTAL DE L'ACTIF		306'788'508.38	279'265'678.82
PASSIF			
Exigible à court terme			
Régies		30'787.35	35'607.45
C/C SFIDP		185'318.47	63'402.94
Passifs transitoires		268'648.45	28'530.00
Créanciers divers		49'497.85	44'808.55
Loyers reçus d'avance		39'597.75	9'503.90
Exigible sur hypothèque		1'867'674.00	1'875'174.00
Total exigible à court terme		2'441'523.87	2'057'026.84
Exigible à long terme			
Hypothèques	5	218'494'040.95	220'356'714.95
Crédits de construction		31'890'574.45	13'303'503.98
Etat de Genève, prêt Scan		50'100.71	58'163.86
Total exigible à long terme		250'434'716.11	233'718'382.79
Fonds propres			
Capital fondation	6	53'050'753.00	47'760'923.00
Fonds de compensation LUP		3'091'150.00	3'091'150.00
Profits et pertes			
Bénéfice/(perte) reporté		-7'361'803.81	-7'935'847.96
Résultat de l'exercice		5'132'169.21	574'044.15
Total des fonds propres		53'912'268.40	43'490'269.19
TOTAL DU PASSIF		306'788'508.38	279'265'678.82

FONDATION HBM EMILE DUPONT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2018
PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2018	BUDGET 2018	EFFECTIF 2017	BUDGET 2019
PRODUITS.					
Loyers logement		15'480'039.38	15'783'756.25	15'421'445.00	17'251'065.18
Loyers parkings / garages		926'335.60	886'820.00	878'244.10	952'480.00
Buanderie		21'132.90	27'400.00	22'392.20	21'400.00
Subventions cantonales LGL	2.1	129'410.97	122'683.00	121'427.00	149'060.00
Subventions fédérales		-	-	-	-
Produits des intérêts		-	-	-	-
Autres recettes		18'100.00	21'600.00	25'040.60	13'200.00
Autres subventions		14'966.00	-	-	-
Total des produits.		16'589'984.83	16'842'259.25	16'468'548.90	18'387'205.18
CHARGES.					
	2.2				
Conciergerie		1'319'194.25	1'360'500.00	1'349'343.74	1'373'000.00
Frais de conciergerie		62'192.01	63'500.00	56'771.20	48'000.00
Entretien immeuble		1'157'062.34	1'391'950.00	1'046'564.83	1'071'150.00
Entretien appartements		907'852.77	1'045'500.00	1'160'067.09	1'243'000.00
Aménagement extérieur		111'281.43	222'250.00	174'749.36	78'500.00
Contrats d'entretien		702'435.80	627'350.00	583'807.70	663'922.00
Assurances		215'785.75	229'055.00	209'781.85	233'635.00
Eau		908'088.95	891'000.00	949'405.95	973'300.00
Electricité		154'671.81	169'500.00	168'100.85	197'100.00
Impôts	2.3	245'498.00	213'701.00	188'358.00	276'110.00
Honoraires sur loyers		809'660.10	810'585.00	803'636.65	867'635.00
Honoraires de révision		18'294.00	15'739.00	15'452.50	17'500.00
Honoraires divers		9'459.90	-	7'500.00	-
Frais de contentieux		222'396.62	130'200.00	202'512.82	117'200.00
Chauffage logements vacants		23'003.27	36'300.00	26'944.40	28'100.00
Frais divers		194'467.00	54'660.00	67'469.88	54'160.00
Sous-Total 1		7'061'344.00	7'261'790.00	7'010'466.82	7'242'312.00
AUTRES CHARGES.					
Intérêts hypothécaires banques		3'851'044.50	4'300'885.20	4'062'168.25	4'794'925.00
Droit de superficie		688'260.00	688'264.00	688'260.00	688'264.00
Frais du secrétariat des fondations	2.4	750'912.07	809'904.00	695'828.93	835'000.00
Jetons de présence	2.4	232'662.90	250'000.00	238'575.30	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		-51'178.90	-	-43'796.70	-
Sous-Total 2		5'471'700.57	6'049'053.20	5'641'035.78	6'568'189.00
TOTAL DES CHARGES.		12'533'044.57	13'310'843.20	12'651'502.60	13'810'501.00
Résultat de l'exercice		4'056'940.26	3'531'416.05	3'817'046.30	4'576'704.18
Amortissements immeubles		4'595'458.05	3'346'669.00	3'243'002.15	3'773'823.00
Réévaluation d'actifs		5'670'687.00	-	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		6'132'169.21	184'747.05	574'044.15	802'881.18

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Annexe aux comptes annuels 2018****Annexe 1****1 Généralités**

En vertu de l'article 14 A de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977, le Grand conseil de la République et Canton de Genève a créé la fondation de droit public qui est placée sous la surveillance du Conseil d'Etat, jouissant de la pleine personnalité juridique, appelée FONDATION HBM EMILE DUPONT. Cette fondation a été inscrite au registre du commerce en date du 30 mai 2002 et a débuté ses activités le 1^{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 Emile Dupont, rue Gourgas 23 bis, c/Secrétariat des Fondations Immobilières de Droit Public, 1205 Genève

2 Méthodes et application comptables

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

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

2.1 Comptabilisation des subventions

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

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

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Annexe aux comptes annuels 2018****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

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

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

En raison de l'entretien régulier des immeubles, alors que seules les rénovations importantes sont portées en immobilisations, ainsi que la lourdeur administrative à en déterminer les composants, le Conseil de Fondation a décidé depuis 2015 d'amortir linéairement le parc immobilier sur la base d'une durée d'utilité unique et totale de 100 ans.

FONDATION HBM EMILE DUPONT

Annexe aux comptes annuels 2018

Annexe 3

3 Liquidités	2018	2017
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	10'070'829	5'214'774
Banque Raiffeisen du Salève	239'536	602
BCV, Nyon	11'218	1'692
Solde au 31 décembre	<u>10'321'583</u>	<u>5'217'067</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 EMILE DUPONT

Annexe aux comptes annuels 2018

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles

2018

2017

Le détail des immobilisations corporelles se présente

a) Immeubles

Solde au 1er janvier	275'632'979	268'166'878
Acquisitions (cession) en cours d'exercice	-6'467	
Transfert du compte construction en cours	6'308	9'495'007
Démolitions (imm. Henri Golay et Ouches sport)	-2'691'353	-2'028'907
Solde au 31 décembre	<u>272'941'468</u>	<u>275'632'978</u>

b) Fonds amortissements immeubles

Solde au 1er janvier	-68'038'641	-65'434'749
Amortissements annuels	-3'260'230	-3'243'002
Transfert Fds amortissement	1'356'125	639'110
Solde au 31 décembre	<u>-69'942'746</u>	<u>-68'038'641</u>

c) Terrains

Solde au 1er janvier	33'002'159	31'229'470
Echange en cours d'exercice	0	1'772'689
Réévaluation terrain Henri Golay	5'670'687	0
Acquisition en cours d'exercice	600'000	0
Solde au 31 décembre	<u>39'272'846</u>	<u>33'002'159</u>

Historique des terrains réévalués :

2016 : Grandes Communes 37 - Gros-Chêne

CHF 1'641'479

2018 : Henri Golay 21-27

CHF 5'670'687

d) Constructions en cours, travaux immeubles et projets

Solde au 1er janvier	30'826'887	24'302'351
Construction en cours d'exercice	19'684'009	6'524'536
Transfert au compte terrain	-6'308	0
Solde au 31 décembre	<u>50'504'588</u>	<u>30'826'887</u>

e) Acompte sur immeuble

Solde au 1er janvier	74'281	74'281
Transfert au compte immeubles	-74'281	0
Solde au 31 décembre	<u>0</u>	<u>74'281</u>

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Annexe aux comptes annuels 2018****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 :

	2018	2017
Cédules constituées	304'704'900	275'454'900

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.

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

7 Système de contrôle interne

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

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Annexe aux comptes annuels 2018****Annexe 6****8 Gestion des risques**

Le conseil de Fondation exerce la haute surveillance des activités qui sont strictement réglementées par l'Etat.

La gestion courante des risques est déléguée au Secrétariat des Fondations Immobilières de Droit Public.

L'ensemble des risques fait l'objet d'une information du Secrétariat au Conseil de chaque Fondation.

Risque de taux

La Fondation est sujette à un risque de taux important du fait du financement du parc immobilier par des emprunts hypothécaires. Ce risque est inhérent à la structure du bilan de la Fondation. La politique de la Fondation est de diversifier les échéances des emprunts hypothécaires. Aucun produit dérivé sur taux d'intérêts n'est employé.

Risque de crédit

Le risque de crédit est principalement lié aux risques de défaillance des débiteurs.

Le risque de défaillance des débiteurs est étroitement suivi par le Secrétariat en complément des tâches de recouvrement déléguées aux régies.

Risque de liquidité et de refinancement

La Fondation gère sa liquidité, centralisée par l'Etat, par le biais de situations périodiques de chaque immeuble.

La capacité à se refinancer est gérée auprès des institutions bancaires par le nantissement des cédules hypothécaires et auprès de l'Etat par l'octroi de dotation.

Risque de valeur

Le risque de valeur de marché n'étant pas relevant au vu de la destination des immeubles HBM, c'est ceux de la valeur de remplacement et d'usage qui sont appréhendés par la couverture des assurances et le maintien des immeubles en bon état d'exploitation grâce aux travaux d'entretien et de rénovation.

Risque opérationnel sur la gestion du parc immobilier

La gestion courante du parc immobilier est sous traitée à des régies de renom de la place. La Fondation exerce une surveillance régulière sur les activités déléguées.

Les techniciens employés par le Secrétariat gèrent les travaux effectués sur le parc immobilier.

Risque de pertes locatives (logements vacants)

La gestion locative courante du parc immobilier est sous-traitée à des régies de renom de la place et est supervisée par le Secrétariat des Fondations.

L'attribution des logements est décidée par les Fondations qui s'assurent régulièrement qu'aucun logement ne demeure vacant involontairement.

FONDATION HBM EMILE DUPONT
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2018
Annexe aux comptes annuels 2018

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	5'132'169.21
Amortissements	4'595'458.05
Réévaluation terrain	(5'670'687.00)
Cash flow	4'056'940.26

Débiteurs divers, diminution	8'264.90
Régies, augmentation	(9'092.56)
Subventions à recevoir, augmentation	(3'298.67)
Loyers à recevoir, diminution	110'565.23
c/c SFIDP, augmentation	121'915.53
Passifs transitoires, augmentation	240'118.45
Créanciers divers, augmentation	4'689.30
Loyers reçus d'avance, augmentation	30'093.85
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(51'178.90)

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles **4'509'017.39**

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Terrain, augmentation suite rachat	(600'000.00)
Immeubles, diminution nette	158.51
Immobilisation financière, augmentation	(1'199'904.00)
Acomptes sur immeubles, diminution	74'280.90
Constructions en cours, augmentation	(19'677'700.65)

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement **(21'403'165.24)**

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques, diminution	(1'870'174.00)
Crédits de construction, augmentation	18'587'070.47
Prêt Scan, diminution	(8'063.15)
Fonds de compensation LUP, augmentation	0.00
Capital de fondation, augmentation	5'289'830.00

Flux de trésorerie provenant des activités de financement **21'998'663.32**

Diminution nette des liquidités **5'104'515.47**

Liquidités au début de l'exercice	5'217'067.31
Liquidités à la fin de l'exercice	10'321'582.78

FONDATION HBM EMILE DUPONT

Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2017Annexe aux comptes annuels 2017**Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles**

Bénéfice de l'exercice	574'044.15
Amortissements	3'243'002.15
Cash flow	3'817'046.30

Débiteurs divers, diminution	369'475.31
Régies, diminution	263'963.39
Subventions à recevoir, diminution	13'719.40
Loyers à recevoir, diminution	54'947.29
c/c SFIDP, augmentation	29'520.50
Passifs transitoires, diminution	(98'665.30)
Créanciers divers, diminution	(16'241.60)
Loyers reçus d'avance, augmentation	451.50
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(43'796.70)

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles **4'390'420.09****Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement**

Terrain, augmentation	(1'772'688.96)
Immeubles, augmentation issue de constructions en cours	(9'495'006.67)
Immeubles, diminution nette suite transfert	1'389'796.46
Immobilisation financière, augmentation	(1'300'000.00)
Travaux immeubles, augmentation	(12'266'474.80)
Constructions en cours, diminution	6'506'081.14
Projets, augmentation	(764'142.50)

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement **(17'702'435.33)****Flux de trésorerie provenant des activités de financement**

Hypothèques, augmentation	324'826.00
Crédits de construction, augmentation	3'953'310.08
Prêt Scan, diminution	(7'983.30)
Fonds de compensation LUP, augmentation	0.00
Capital de fondation, augmentation	607'900.00

Flux de trésorerie provenant des activités de financement **4'878'052.78****Diminution nette des liquidités** **(8'433'962.46)**

Liquidités au début de l'exercice	13'651'029.77
Liquidités à la fin de l'exercice	5'217'067.31

FONDATION HBM EMILE DUPONT
Variations des fonds propres 2018
Annexe aux comptes annuels 2018

Capital Fondation	47'760'923.00
Fonds de compensation LUP Champlong	308'700.00
Fonds de compensation LUP E.Vaucher 19-19C	1'000'000.00
Fonds de compensation LUP E.Vaucher 13-13A	860'000.00
Fonds de compensation LUP J. Berthet 29-31	922'450.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2017	(7'935'847.96)
Bénéfice de l'exercice 2017	574'044.15
Fonds propres au 1er janvier 2018	43'490'269.19

Augmentation du capital dotation Ouches-Sport	5'289'830.00
Bénéfice de l'exercice 2018	5'132'169.21
Fonds propres au 31 décembre 2018	53'912'268.40

Composés comme suit :

Capital Fondation	53'050'753.00
Fonds de compensation LUP	3'091'150.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2018	(7'361'803.81)
Bénéfice de l'exercice	5'132'169.21
	53'912'268.40

Le bénéfice de l'exercice 2018 comprend la réévaluation d'un terrain sis à l'avenue Henri Golay 21-27 pour CHF 5'670'687.--. Cette réévaluation est basée sur un Plan Financier intermédiaire du 15 mai 2018 approuvé par l'Office Cantonal du Logement et de la Planification Foncière

FONDATION HBM EMILE DUPONT
Variations des fonds propres 2017
Annexe aux comptes annuels 2017

Capital Fondation	47'153'023.00
Fonds de compensation LUP Champlong	308'700.00
Fonds de compensation LUP E.Vaucher 19-19C	1'000'000.00
Fonds de compensation LUP E.Vaucher 13-13A	860'000.00
Fonds de compensation LUP J. Berthet 29-31	922'450.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2016	(9'961'622.98)
Bénéfice de l'exercice 2016	2'025'775.02
Fonds propres au 1er janvier 2017	<u>42'308'325.04</u>

Augmentation du capital dotation Comte Géraud 1	607'900.00
Bénéfice de l'exercice 2017	574'044.15
Fonds propres au 31 décembre 2017	<u><u>43'490'269.19</u></u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	47'760'923.00
Fonds de compensation LUP	3'091'150.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2017	(7'935'847.96)
Bénéfice de l'exercice	574'044.15
	<u><u>43'490'269.19</u></u>



ehmann & associés sa

**Rapport de l'organe de révision
au Conseil de la
FONDATION RENE ET KATE BLOCK**

Exercice 2018



Rapport de l'organe de révision
au Conseil de la
FONDATION RENE ET KATE BLOCK

En notre qualité d'organe de révision, nous avons audité les comptes annuels de la FONDATION RENE ET KATE BLOCK constitués du bilan, du compte de profits et pertes, de l'annexe, du tableau des flux de trésorerie et du tableau des variations des fonds propres pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018 tenus selon les normes IPSAS.

Responsabilité du Conseil de Fondation

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels conformément aux normes IPSAS à l'exception des dérogations édictées par le Conseil d'Etat de Genève dans le règlement sur l'établissement des états financiers (REEF), 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.

Responsabilité de l'organe de révision

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.



Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice clos au 31 décembre 2018 sont conformes aux normes IPSAS, à l'exception des dérogations édictées par le Conseil d'Etat de Genève dans le règlement sur l'établissement des états financiers (REEF).

En outre, la comptabilité et les comptes annuels 2018 sont conformes aux dispositions légales de la République et Canton de Genève et aux statuts.

Rapport sur d'autres dispositions légales

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

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.

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

Genève, le 16 février 2018

FEHLMANN & ASSOCIES SA



Robert FEHLMANN
Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé



Hubert De CHAULIAC
Expert-réviseur agréé

Annexes :

Comptes annuels comprenant :

- bilan au 31 décembre 2018 d'un total actif de CHF 88'034'937.03
- compte de profits et pertes présentant un bénéfice de CHF 582'070.84
- annexe aux comptes annuels
- tableaux des flux de trésorerie (2018 et 2017)
- tableaux de variation des fonds propres (2018 et 2017)

FONDATION RENE ET KATE BLOCK
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2018
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2018
CUMULE

	Note	2018	2017
ACTIF :			
Actifs circulants :			
Liquidités	3	1'176'724.04	1'221'679.14
Régies		12'481.95	21'922.85
Impôt anticipé		-	-
Débiteurs divers		191'939.15	202'742.03
Actifs transitoires		-	-
Subventions à recevoir		-	-
Loyers à recevoir		450'003.05	331'243.50
Provision pour pertes loyers		-84'886.00	-76'630.00
C/C SFIDP		103'237.95	28'431.46
Total actifs circulants		1'849'500.14	1'729'388.98
Actifs immobilisés			
Immeubles	4		
Fonds amortissement immeubles	2.5	107'611'065.67	85'951'131.28
Terrains	2.5	-33'483'523.21	-32'470'869.56
Terrains	2.5	10'073'815.00	10'073'814.00
Constructions en cours		-	-
Travaux immeubles		1'749'656.53	22'080'178.73
Projets		234'422.90	176'115.30
Acomptes sur immeubles		-	-
Total actifs immobilisés		86'185'436.89	85'810'369.76
TOTAL DE L'ACTIF		88'034'937.03	87'539'758.73
PASSIF			
Exigible à court terme			
Régies		4'265.50	23'588.00
Passifs transitoires		125'356.00	119'556.00
Créanciers divers		-	-
Loyers reçus d'avance		11'452.00	10'986.00
Exigible sur hypothèque		574'173.00	574'171.00
Total exigible à court terme		715'246.50	728'301.00
Exigible à long terme			
Hypothèques	5	56'085'782.00	56'659'957.00
Crédits de construction		11'365'621.33	10'865'284.37
Total exigible à long terme		67'451'403.33	67'525'241.37
Fonds propres			
Capital fondation	6	36'191'471.45	36'191'471.45
Fonds de compensation LUP		610'000.00	610'000.00
Profits et pertes			
Bénéfice/(perte) reporté		-17'515'255.09	-17'727'095.56
Résultat de l'exercice		582'070.84	211'840.47
Total des fonds propres		19'668'287.20	19'286'216.36
TOTAL DU PASSIF		88'034'937.03	87'539'758.73

FONDATION RENE ET KATE BLOCK
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2018
PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2018	BUDGET 2018	EFFECTIF 2017	BUDGET 2019
PRODUITS.					
Loyers logement		6'678'446.72	6'538'616.00	6'100'945.91	6'398'024.00
Loyers parkings / garages		75'826.50	78'426.00	59'794.70	78'412.00
Buanderie		30'734.20	27'400.00	30'936.35	26'300.00
Subventions cantonales LGL	2.1	-	44'130.00	96'030.40	-
Subventions fédérales		-	-	-	-
Produits des intérêts		-	-	-	-
Autres recettes		33'064.85	25'000.00	82'354.82	25'000.00
Autres subventions		-	-	4'370.00	-
Total des produits.		6'818'072.27	6'713'672.00	6'374'432.18	6'527'736.00
CHARGES.					
	2.2				
Conciergerie		711'128.50	694'000.00	640'462.15	689'000.00
Frais de conciergerie		18'452.95	25'500.00	15'546.70	27'000.00
Entretien immeuble		554'208.49	564'000.00	521'459.27	375'000.00
Entretien appartements		442'865.50	580'500.00	569'805.70	517'500.00
Aménagement extérieur		44'449.03	67'000.00	68'407.48	111'500.00
Contrats d'entretien		722'423.17	702'280.00	644'944.00	695'880.00
Assurances		94'907.58	82'600.00	82'702.30	93'680.00
Eau		284'485.04	315'200.00	271'152.42	315'200.00
Electricité		125'471.82	134'300.00	106'833.24	124'000.00
Impôts	2.3	86'528.50	100'200.00	93'233.00	88'320.00
Honoraires sur loyers		336'772.90	339'220.00	322'801.20	332'685.00
Honoraires de révision		11'523.90	11'940.00	11'556.00	11'940.00
Honoraires divers		-	-	-	-
Frais de contentieux		27'426.11	34'500.00	34'082.65	36'200.00
Chauffage logements vacants		19'650.85	9'000.00	8'744.85	12'000.00
Frais divers		39'667.04	48'000.00	48'731.00	52'000.00
Abbattement s/travaux		-	-	-	-
Sous-Total 1		3'519'960.88	3'708'440.00	3'440'461.96	3'481'905.00
AUTRES CHARGES.					
Intérêts hypothécaires banques		1'004'468.25	1'115'982.00	1'247'665.90	1'139'700.00
Droit de superficie		55'978.05	56'760.00	55'651.05	56'760.00
Frais du secrétariat des fondations	2.4	422'543.75	454'532.00	379'887.54	456'991.00
Jetons de présence	2.4	212'140.85	250'000.00	229'180.95	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		8'256.00	-	13'890.00	-
Sous-Total 2		1'703'386.90	1'877'274.00	1'926'076.44	1'903'451.00
TOTAL DES CHARGES.		5'223'347.78	5'585'714.00	5'366'537.40	5'385'356.00
Résultat de l'exercice		1'594'724.49	1'127'858.00	1'007'894.78	1'142'380.00
Amortissements immeubles		1'012'653.65	1'008'136.00	796'054.31	1'008'136.00
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS.		582'070.84	119'722.00	211'840.47	134'244.00

FONDATION RENE ET KATE BLOCK**Annexe aux comptes annuels 2018****Annexe 1****1 Généralités**

La Fondation René et Kate Block a été créée en vertu de la loi concernant la fondation René et Kate Block du 9 octobre 1969, puis assimilée à l'article 14 A de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977. Cette fondation a été inscrite au registre du commerce en date du 4 décembre 1973. Elle a pour but principal : *en exécution du testament de M. René Block, construction, acquisition, exploitation sur le territoire du canton de Genève de logements destinés à des couples de personnes âgées à revenu modeste.*

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

Adresse légale de la fondation :

Fondation HBM René et Kate Block, 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.

FONDATION RENE ET KATE BLOCK**Annexe aux comptes annuels 2018****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

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

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

En raison de l'entretien régulier des immeubles, alors que seules les rénovations importantes sont portées en immobilisations, ainsi que la lourdeur administrative à en déterminer les composants, le Conseil de Fondation a décidé depuis 2015 d'amortir linéairement le parc immobilier sur la base d'une durée d'utilité unique et totale de 100 ans.

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

Annexe aux comptes annuels 2018

Annexe 3

3 Liquidités	2018	2017
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	1'173'743	1'218'781
UBS SA Genève	2'158	2'161
BCV Nyon	299	
Banque CLER Genève	524	737
Solde au 31 décembre	<u>1'176'724</u>	<u>1'221'679</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 RENE ET KATE BLOCK

Annexe aux comptes annuels 2018

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles

2018

2017

Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:

a) Immeubles

Solde au 1er janvier	85'951'131	85'951'131
Augmentation/ajustement issus de travaux Meyrin 16-18	21'659'934	0
Solde au 31 décembre	<u>107'611'065</u>	<u>85'951'131</u>

b) Fonds amortissements immeubles

Solde au 1er janvier	32'470'869	31'674'815
Amortissements annuels	1'012'653	796'054
Solde au 31 décembre	<u>33'483'522</u>	<u>32'470'869</u>

c) Terrains

Solde au 1er janvier	10'073'814	10'073'814
Acquisitions en cours d'exercice (droits à bâtir Meyrin 16-18)	1	0
Solde au 31 décembre	<u>10'073'815</u>	<u>10'073'814</u>

d) Travaux immeubles

Solde au 1er janvier	22'080'178	14'037'072
Constructions/rénovations en cours d'exercice	1'315'972	8'043'106
Transfert de projets	13'440	0
Transfert à immeubles	-21'659'934	
Solde au 31 décembre	<u>1'749'656</u>	<u>22'080'178</u>

e) Projets

Solde au 1er janvier	176'115	13'440
Investissement en cours d'exercice	71'748	162'675
Transfert à travaux immeubles	-13'440	0
Solde au 31 décembre	<u>234'423</u>	<u>176'115</u>

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

Annexe aux comptes annuels 2018

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 :

	2018	2017
Cédules constituées	98'569'025	81'104'025
Valeur non utilisée	41'909'070	23'869'897

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 RENE ET KATE BLOCK**Annexe aux comptes annuels 2018****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 RENE ET KATE BLOCK
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2018
Annexe aux comptes annuels 2018

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	582'070.84
Amortissements	1'012'653.65
Cash flow	1'594'724.49

Débiteurs divers, diminution	10'802.88
Régies à l'actif, diminution	9'440.90
Loyers à recevoir, augmentation	(118'759.55)
c/c SFIDP, augmentation	(74'806.49)
Loyers reçus d'avance, augmentation	466.00
Régies au passif, diminution	(19'322.50)
Passifs transitoires, augmentation	5'800.00
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	8'256.00

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	1'416'601.73
---	---------------------

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Travaux immeubles, augmentation	(1'329'412.19)
Terrain, augmentation (droits à bâtir Meyrin 16-18)	(1.00)
Projet, augmentation	(58'307.60)

Flux de trésorerie absorbés par les activités d'investissement	(1'387'720.79)
---	-----------------------

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part long terme, diminution	(574'173.00)
Crédit de construction, augmentation	500'336.96

Flux de trésorerie provenant des activités de financement	(73'836.04)
--	--------------------

Augmentation nette des liquidités	(44'955.10)
--	--------------------

Liquidités au début de l'exercice	1'221'679.14
Liquidités à la fin de l'exercice	1'176'724.04

FONDATION RENE ET KATE BLOCK
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2017
Annexe aux comptes annuels 2018

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	211'840.47
Amortissements	796'054.31
Cash flow	1'007'894.78

Débiteurs divers, diminution	4'041.47
Régies à l'actif, augmentation	(13'591.10)
Loyers à recevoir, diminution	42'750.50
c/c SFIDP, diminution	143'210.98
Loyers reçus d'avance, augmentation	2'941.00
Régies au passif, diminution	(78'225.26)
Passifs transitoires, augmentation	8'650.00
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	13'690.00
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	1'131'362.37

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Travaux immeubles, augmentation	(8'043'106.08)
Projet, augmentation	(162'675.20)
Flux de trésorerie absorbés par les activités d'investissement	(8'205'781.28)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part long terme, diminution	(574'172.00)
Fonds de compensation LUP, augmentation	260'000.00
Crédit de construction, augmentation	7'509'258.38
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	7'195'086.38

Augmentation nette des liquidités	120'667.47
--	-------------------

Liquidités au début de l'exercice	1'101'011.67
Liquidités à la fin de l'exercice	1'221'679.14

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

Variations des fonds propres 2018Annexe aux comptes annuels 2018

Capital Fondation	36'191'471.45
Fonds de compensation LUP	610'000.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2017	(17'727'095.56)
Bénéfice de l'exercice 2017	211'840.47
Fonds propres au 1er janvier 2018	<u>19'286'216.36</u>

Bénéfice de l'exercice 2018	582'070.84
Fonds de compensation LUP	0.00
Fonds propres au 31 décembre 2018	<u>19'868'287.20</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	36'191'471.45
Fonds de compensation LUP	610'000.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2018	(17'515'255.09)
Bénéfice de l'exercice 2018	582'070.84
	<u>19'868'287.20</u>

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

Variations des fonds propres 2017Annexe aux comptes annuels 2018

Capital Fondation	36'191'471.45
Fonds de compensation LUP	350'000.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2016	(17'691'976.35)
(Perte) de l'exercice 2016	<u>(35'119.21)</u>
Fonds propres au 1er janvier 2017	<u>18'814'375.89</u>

Bénéfice de l'exercice 2017	211'840.47
Fonds de compensation LUP	<u>260'000.00</u>
Fonds propres au 31 décembre 2017	<u>19'286'216.36</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	36'191'471.45
Fonds de compensation LUP	610'000.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2017	(17'727'095.56)
Bénéfice de l'exercice 2017	<u>211'840.47</u>
	<u>19'286'216.36</u>



société fiduciaire d'expertise et de révision s.a.
genève

Secrétariat des Fondations Immobilières de Droit Public (SFIDP)

Genève

Rapport de l'organe de révision (contrôle restreint)
sur les comptes de l'exercice 2018



société fiduciaire d'expertise et de révision s.a.
genève

Rapport de l'organe de révision (contrôle restreint)
à la Commission administrative des fondations immobilières (CAFI) du

Secrétariat des Fondations Immobilières de Droit Public (SFIDP)

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de pertes et profits, tableau des flux de trésorerie et annexe) du *Secrétariat des Fondations Immobilières de Droit Public (SFIDP)* pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018.

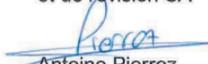
La responsabilité de l'établissement des comptes annuels conformément aux RPC fondamentales et aux exigences légales incombe à la Commission administrative des fondations immobilières (CAFI) alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ou d'autres violations de la loi ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ne donnent pas une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats, conformément aux RPC fondamentales, et que ces derniers ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

Genève, le 15 février 2019

Société fiduciaire d'expertise
et de révision SA


Antoine Pierroz
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable


Olivier Fischer
Expert-réviseur agréé

Annexe : comptes annuels

SFIDP

Bilan au 31.12.2018
(avec chiffres comparatifs au 31.12.2017)

	2018	2017
	CHF	CHF
ACTIF		
Actifs circulants		
Liquidités	310'003.36	225'568.70
C/c Fondations immobilières	191'308.83	64'183.04
Actifs transitoires	40'262.40	49'195.70
Total Actifs circulants	541'574.59	338'947.44
Actifs immobilisés		
Mobilier et aménagement bureau	130'885.21	201'659.70
Matériel informatique	879'913.16	604'700.34
Total Actifs immobilisés	1'010'798.37	806'360.04
TOTAL ACTIF	1'552'372.96	1'145'307.48
PASSIF		
Engagements à court terme		
C/c Fondations immobilières	1'201'526.27	858'324.21
CIAM/AVS à payer	135'482.90	127'880.60
Passifs transitoires	158'762.04	141'102.67
Créanciers divers	39'973.75	0.00
Provisions diverses	16'628.00	18'000.00
Total engagements à court terme	1'552'372.96	1'145'307.48
TOTAL PASSIF	1'552'372.96	1'145'307.48

S F I D P
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2018
COMPTE DE PERTES & PROFITS DU 1ER JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018

	BUDGET 2019	REALISE 2018	BUDGET 2018	REALISE 2017
<u>C H A R G E S.</u>				
<u>FRAIS DE PERSONNEL.</u>				
SALAIRES PERSONNEL FIXE	4'280'000.00	4'152'465.55	4'260'000.00	3'926'245.35
INDEMNITES PERTE DE GAIN	-	-73'716.40	-	-77'343.50
CHARGES SOCIALES AVS-CHOMAGE	390'000.00	364'669.20	385'000.00	344'503.80
CHARGES SOCIALES CPEG	600'000.00	571'191.10	585'000.00	544'600.90
ASSURANCES MALADIE/ACCIDENT	70'000.00	68'049.70	72'000.00	58'653.50
SALAIRE PERSONNEL TEMPORAIRE	55'000.00	74'572.50	70'500.00	10'012.50
FORMATION	30'000.00	12'855.30	10'000.00	20'567.90
RECRUTEMENT	20'000.00	-	20'000.00	6'177.60
FRAIS DE DEPLACEMENTS	47'500.00	43'481.90	47'500.00	46'870.25
TOTAL FRAIS DE PERSONNEL	5'492'500.00	5'213'568.85	5'460'000.00	4'880'288.30
<u>CAFI.</u>				
INDEMNITE BUREAU & JETONS CAFI	195'000.00	176'466.80	195'000.00	174'555.10
FRAIS DES SEANCES SFIDP-CAFI	50'000.00	54'854.33	50'000.00	46'624.40
TOTAL CAFI	245'000.00	231'321.13	245'000.00	221'179.50
<u>MANDATS.</u>				
CONCEPT DE COMMUNICATION	-	45'262.05	-	-
HONORAIRES REVISEURS	4'300.00	4'836.00	3'780.00	3'780.00
HONORAIRES CONSULTANTS	5'000.00	-	5'000.00	500.00
TOTAL MANDATS	9'300.00	50'098.05	8'780.00	4'280.00
<u>FRAIS FIXES.</u>				
LOYERS & CHARGES	290'000.00	290'289.70	296'000.00	258'095.65
ENTRETIEN & NETTOYAGE BUREAUX	71'400.00	58'616.10	71'400.00	48'033.65
ASSURANCE CHOSE	13'000.00	12'341.15	13'000.00	12'349.30
EAU-ELECTRICITE	15'000.00	10'700.15	15'000.00	11'893.10
TELEPHONES & FAX	28'000.00	27'326.20	28'000.00	26'739.90
TAXES POSTALES	15'000.00	14'222.25	20'000.00	7'890.70
AMORT. MATERIEL INFORMATIQUE	223'500.00	111'458.16	97'000.00	95'556.36
AMORT. AGENCEMENT & MAT BUREAU	35'200.00	70'774.49	52'000.00	38'797.60
TOTAL FRAIS FIXES	691'100.00	595'728.20	592'400.00	499'456.26
<u>FRAIS GENERAUX.</u>				
LOCATION COPIEURS & FAX	18'000.00	17'622.79	18'000.00	13'752.72
ENTRETIEN MACHINES	3'000.00	-	3'000.00	2'267.45
FOURNITURES DE BUREAU	30'000.00	31'485.77	30'000.00	24'201.70
DOCUMENTATION & ABONNEMENTS	9'000.00	4'517.15	9'000.00	5'845.00
FRAIS DIVERS	10'000.00	5'224.25	10'000.00	11'837.40
TOTAL FRAIS GENERAUX	70'000.00	58'849.96	70'000.00	57'904.27
<u>INFORMATIQUE.</u>				
INFORMATIQUE SOFTWARE	45'000.00	111'413.70	45'000.00	41'415.15
INFORMATIQUE HARDWARE	5'000.00	-	5'000.00	3'545.65
CONTRAT MAINTENANCE	18'000.00	15'376.72	18'500.00	15'350.00
TOTAL INFORMATIQUE	68'000.00	126'790.42	68'500.00	60'310.80
<u>MAINTENANCE DES LOCAUX.</u>				
MAINTENANCE DES LOCAUX	15'000.00	20'298.70	15'000.00	71'468.05
TOTAL MAINTENANCE DES LOCAUX	15'000.00	20'298.70	15'000.00	71'468.05
TOTAL DES CHARGES.	6'590'900.00	6'296'655.31	6'459'680.00	5'794'887.18

S F I D P
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2018
COMPTE DE PERTES & PROFITS DU 1ER JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018

	BUDGET 2019	REALISE 2018	BUDGET 2018	REALISE 2017
<u>P R O D U I T S</u>				
HONORAIRES DE GERANCE	650'000.00	633'258.90	620'000.00	628'394.60
HONORAIRES DE CONTENTIEUX	520'000.00	585'647.80	500'000.00	536'890.00
HONORAIRES SUR TRAVAUX	120'000.00	121'358.00	120'000.00	97'440.46
HONORAIRES SUR MESURES ENERGETIQUES	136'000.00	130'640.00	136'000.00	165'485.00
HONORAIRES DE MISE EN VALEUR	108'600.00	105'750.00	117'000.00	28'440.00
HONORAIRES AO & MOD	905'000.00	973'728.10	910'000.00	863'107.00
RECETTES DIVERSES	1'500.00	1'746.50	1'800.00	2'143.25
PARTICIPATION DES 5 FONDATIONS	4'149'800.00	3'764'526.01	4'054'880.00	3'472'986.87
TOTAL DES PRODUITS	6'590'900.00	6'296'655.31	6'459'680.00	5'794'897.18
RESULTAT DE L'EXERCICE	-	-	-	-
Nombre de logements	7735.00	7555.00	7555.00	7332.00
Coût net par logement facturé aux FIDP	536.50	498.28	536.71	473.66

SFIDP

Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice
Annexe aux comptes annuels 2018

	2018	2017
	CHF	CHF
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles		
Bénéfice de l'exercice	0.00	0.00
Amortissements	182'232.65	134'353.96
Cash flow	182'232.65	134'353.96
Débiteurs divers, diminution	0.00	8'900.00
Actifs transitoires, diminution/augmentation	8'933.30	-2'805.25
Passifs transitoires, augmentation	56'261.12	35'687.87
CIAM AVS, augmentation/diminution	7'602.30	-59'765.50
C/c Fondations, augmentation nette	216'076.27	163'265.19
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	288'872.99	145'282.31
Flux de trésorerie absorbé par les investissements		
Mobilier et aménagement bureau, diminution/ augmentation	0.00	-151'080.50
Matériel informatique, diminution/augmentation	-386'670.98	-168'427.80
Flux de trésorerie absorbé par les investissements	-386'670.98	-319'508.30
Augmentation /(diminution) nette des liquidités	84'434.66	-39'872.03
Liquidités au début de l'exercice	225'568.70	265'440.73
Liquidités à la fin de l'exercice	310'003.36	225'568.70
Variation nette des liquidités	84'434.66	-39'872.03

SFIDP

Annexe aux comptes annuels 2018

1. Généralités

En vertu de l'article 14F de la loi sur le logement et la protection des locataires (LGL), le Conseil d'Etat a constitué un Secrétariat (SFIDP) chargé d'assurer les tâches administratives et de gestion commune d'intérêt général des Fondations Immobilières et de la Fondation René et Kate Block.

Le SFIDP est placé sous l'autorité d'une commission administrative (CAFI) nommée par le Conseil d'Etat.

La CAFI se compose de 12 membres avec voix délibérative :

Mme Karin GROBET THORENS	Présidente
Mme Anita FREI	Membre
Mme Carole-Anne KAST	Membre
M. Ernest GREINER	Membre
M. Dominik MEYER	Membre
M. Sébastien NICOLLET	Membre
M. Armin MURMANN	Membre
M. Laurent SERAFIN	Membre
M. Thierry OPIKOFER	Membre
M. Sandro PISTIS	Membre
M. Graziano RAUTI	Membre
M. Mauro RIVA	Membre

et un membre avec voix consultative :

M. Francesco PERRELLA	Directeur de l'OCLPF
-----------------------	----------------------

2. Méthode et principes comptables

a) Les comptes annuels sont préparés conformément aux SWISS GAAP RPC.

b) Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à la valeur nette.

Le matériel informatique ainsi que le mobilier et l'aménagement des bureaux est amorti de manière linéaire sur une période de 5 ou 10 ans. La nature de l'investissement détermine la durée de vie de l'installation.

Dans le courant de l'exercice 2018, un amortissement exceptionnel de CHF 33'298.63 a été comptabilisé concernant du mobilier et du matériel informatique.

c) Les liquidités du SFIDP sont déposées auprès de l'Etat de Genève conformément à la Convention « Or » portant sur une optimisation de la gestion de la trésorerie du 3 mars 2009 entre l'Etat de Genève et le SFIDP.

d) Le SFIDP occupe des locaux à la rue Gourgas 23, 25 - Sainte Clotilde 11.

Deux baux à loyer commercial de 3 ans chacun (bail pour locaux du rez de chaussée et 1^{er} étage et bail pour locaux 2^{ème} étage), échéant le 30 septembre 2019, renouvelable d'année en année ont été conclus entre le SFIDP et la Fondation HBM Camille MARTIN.

Engagements au 31.12.2017	CHF	483'672.—	(du 01.01.2017 au 30.09.2019)
Engagements au 31.12.2018	CHF	202'428.—	(du 01.01.2019 au 30.09.2019)

e) Les produits du SFIDP découlent des prestations fournies aux Fondations :

- les honoraires de gérance s'élèvent à 0.75% des loyers encaissés,
- les honoraires contentieux sont déterminés sur la base de prestations spécifiques (audience, mémoire, mise en demeure, courrier circonstancié,.....)
- les honoraires sur travaux s'élèvent à 5% des travaux suivis par le SFIDP
- les honoraires sur mesures énergétiques et MOD sont déterminés sur la base d'un time-sheet,
- le solde net du compte de résultat est réparti entre les Fondations en fonction du nombre d'appartements détenus.

3. Parties liées

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
- C/c Fondation FRKB	- 28'431.46	103'237.95
- C/c Fondation HBM C. MARTIN	- 666'660.93	503'153.05
- C/c Fondation HBM J. DUTOIT	- 163'291.82	595'135.27
- C/c Fondation HBM E. KAMMACHER	780.10	-5'990.36
- C/c Fondation HBM E. DUPONT	63'402.94	- 185'318.47

4. Dettes envers l'IPP (CPEG)

<u>2017</u>	<u>2018</u>
65'579.30	135'482.90

Le SFIDP refacturant l'intégralité de ses charges salariales aux Fondations, aucun engagement pour insuffisance de couverture (CPEG) n'est enregistré. Ce dernier est traité dans les comptes annuels des différentes Fondations.

5. Engagement conditionnel

L'IPP (CPEG) est tenue d'assurer son équilibre financier à long terme en maintenant les taux de couverture acquis et en respectant les taux de couverture prescrits par la loi.

A cet effet, Le Conseil d'Etat a soumis en novembre 2018 un projet de loi au Grand Conseil entraînant une recapitalisation de l'IPP d'un montant global de CHF 4.2 milliards.

La partie incombant au Secrétariat est de CHF 3.5 millions.

6. Le nombre d'employés équivalent à plein temps est inférieur à 50.
7. L'organe de révision est la Société Fiduciaire d'Expertise et de Révision SA, rue Agasse 45, 1208 GENEVE.
8. Aucun évènement post-clôture n'a été identifié.