



Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 26 avril 2023

Projet de loi

approuvant les états financiers individuels des Fondations immobilières de droit public (FIDP) pour l'année 2022 :

**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 l'article 14E de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977;

vu l'article 20 du règlement sur l'établissement des états financiers, du 10 décembre 2014;

vu les états financiers pour l'année 2022 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 :

- 7 mars 2023 pour la Fondation HBM Camille Martin;
- 8 mars 2023 pour la Fondation HBM Jean Dutoit;
- 10 mars 2023 pour la Fondation HBM Emma Kammacher;
- 9 mars 2023 pour la Fondation HBM Emile Dupont;
- 1^{er} mars 2023 pour la Fondation René et Kate Block,

décède ce qui suit :

Article unique Etats financiers

¹ Les états financiers individuels des fondations susmentionnées comprennent :

- a) un bilan au 31 décembre 2022;
- b) un compte de pertes et profits;
- c) un tableau des variations de 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 d'exploitation, ainsi que les autres informations requises par le référentiel comptable.

² Les états financiers pour l'année 2022 sont approuvés.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le présent projet de loi vise à approuver sans réserve les états financiers des Fondations immobilières de droit public (ci-après : FIDP) pour l'exercice 2022.

Le présent projet de loi est basé sur :

- les états financiers individuels 2022; et
- le rapport de l'organe de révision de chacune des fondations.

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN

Les états financiers de la Fondation HBM Camille Martin pour l'exercice 2022 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan se monte à 465 517 498 francs, en augmentation de 23 273 119 francs par rapport à l'exercice précédent; les actifs immobilisés enregistrent une hausse de 7 543 764 francs, l'actif circulant augmente de 15 729 355 francs;
- le résultat de l'exercice avant amortissement se monte à 6 012 578 francs, soit une diminution de 43 984 francs par rapport à l'année précédente. Le résultat est stable d'une année à l'autre. On constate principalement une baisse des produits de 227 664 francs, une augmentation des charges d'exploitation de 373 270 francs et une baisse des intérêts hypothécaires de 636 656 francs;
- le résultat net après amortissement des immeubles pour un montant de 3 685 587 francs présente un bénéfice de 2 326 991 francs en augmentation de 7 786 francs par rapport à l'exercice précédent;
- la variation nette des liquidités est une augmentation de 15 633 134 francs dont l'évolution peut être résumée de la manière suivante :
 - flux provenant des activités opérationnelles 5 918 236 francs
 - flux absorbé par les activités d'investissement 8 024 432 francs
 - flux provenant des activités de financement 17 739 330 francs
- le total des fonds propres est de 138 675 082 francs, en augmentation de 5 531 910 francs, provenant du résultat de l'exercice et de la dotation reçue pour l'opération Adret Pont-Rouge (3 204 919 francs).

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 2022 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 424 631 614 francs, soit une diminution de 701 667 francs par rapport à l'année précédente; l'actif circulant enregistre une diminution de 4 102 102 francs et les actifs immobilisés une hausse de 3 400 435 francs;
- le résultat d'exploitation avant amortissement se monte à 5 935 130 francs, soit en baisse de 374 659 francs par rapport à celui de l'exercice précédent, induit notamment par des produits en baisse de 172 907 francs et une hausse des charges de 61 979 francs;
- le résultat net après amortissement des immeubles pour un montant de 3 884 119 francs présente un bénéfice de 2 423 595 francs soit en baisse de 5 866 francs par rapport à l'exercice précédent;
- la variation nette des liquidités est une diminution de 4 063 263 francs dont l'évolution peut être résumée de la manière suivante :
 - flux provenant des activités opérationnelles 6 179 219 francs
 - flux absorbé par les activités d'investissement 7 284 554 francs
 - flux absorbé par les activités de financement 2 957 928 francs
- le total des fonds propres est de 115 188 507 francs, en augmentation de 2 423 595 francs, provenant du résultat de l'exercice.

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 2022 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 469 947 836 francs, en augmentation de 20 715 096 francs par rapport à celui de l'année précédente. Cette augmentation est liée à une augmentation des actifs immobilisés de 15 925 320 francs et par une augmentation de l'actif circulant de 4 789 776 francs;
- le résultat de l'exercice avant amortissements se monte à 4 713 340 francs, soit une diminution de 930 067 francs par rapport à l'exercice précédent. Les charges de l'exercice ont augmenté de 404 479 francs et les produits enregistrent une baisse de 306 175 francs liée notamment au fait que de

nombreux logements sont laissés vacants pour permettre des travaux de rénovation lourde dans les immeubles;

- le résultat net après amortissements des immeubles pour un montant de 3 998 574 francs présente un bénéfice de 714 766 francs en baisse de 930 372 francs par rapport à celui de l'exercice précédent. Rappelons que ce dernier était impacté par le réajustement de la valeur d'un terrain pour un montant de 801 373 francs;
- la variation nette des liquidités est une augmentation de 4 250 024 francs dont l'évolution peut être résumée de la manière suivante :
 - flux provenant des activités opérationnelles 3 645 134 francs
 - flux absorbé par les activités d'investissement 19 923 895 francs
 - flux provenant des activités de financement 20 528 785 francs
- le total des fonds propres s'élève à 121 943 190 francs, en augmentation de 4 881 280 francs, soit le résultat de l'exercice et diverses dotations reçues, soit Veyrier 46-58 (balcons) 1 915 384 francs, Pont-de-Ville 5-7 (surélévation) 1 914 788 francs, Saint-Julien 110, 130 057 francs et « Le Rolliet » 206 285 francs.

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 2022 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan se monte à 406 788 906 francs, en augmentation de 27 984 003 francs par rapport à l'exercice précédent. Cette augmentation est liée à une augmentation des actifs immobilisés de 26 308 686 francs et une augmentation de l'actif circulant de 1 675 317 francs;
- le résultat de l'exercice avant amortissements se monte à 6 001 102 francs, en augmentation de 917 153 francs par rapport à celui de l'exercice précédent induit par des produits en hausse de 1 718 789 francs et des charges d'exploitation en hausse de 800 368 francs;
- le résultat net après amortissements des immeubles pour un montant de 3 760 780 francs, une réévaluation de terrain de 12 698 332 francs et un produit exceptionnel de 604 986 francs présente un bénéfice de 15 543 640 francs en hausse de 13 919 532 francs par rapport à l'exercice précédent;

- la variation nette des liquidités est une augmentation de 2 338 770 francs dont l'évolution peut être résumée de la manière suivante :
 - flux provenant des activités opérationnelles 7 207 960 francs
 - flux absorbé par les activités d'investissement 17 371 134 francs
 - flux provenant des activités de financement 12 501 944 francs
- le total des fonds propres est de 83 713 659 francs en augmentation de 17 529 055 francs, soit le résultat de l'exercice et une dotation reçue de 1 985 415 francs pour l'opération Vernier bâtiment « D ».

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

Un terrain a été réévalué pour un montant de 12 698 332 francs en 2022, et comptabilisé au compte de résultat, le majorant d'autant. En dépit de la réserve formulée, l'organe de révision recommande d'approuver les comptes annuels, étant donné que des anomalies éventuelles ne modifient pas fondamentalement la vue d'ensemble.

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

Les états financiers de la Fondation René et Kate Block pour l'exercice 2022 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 117 432 656 francs, en augmentation de 4 977 642 francs. Cette augmentation se reflète par une augmentation des actifs immobilisés de 10 405 197 francs et une diminution des actifs circulants de 5 427 555 francs;
- le résultat de l'exercice avant amortissement se monte à 308 840 francs, en diminution de 843 985 francs par rapport à celui de l'exercice précédent, induit par une forte augmentation des charges d'exploitation, soit 746 511 francs, et des charges hypothécaires, soit 95 721 francs. Les revenus sont tout de même en hausse, mais dans une moindre mesure, soit de 55 216 francs;
- le résultat net après amortissement des immeubles pour un montant de 1 009 980 francs présente une perte de 701 140 francs, soit une diminution de 1 444 335 francs. Rappelons que l'exercice précédent enregistrait un produit exceptionnel de 600 000 francs provenant d'un don externe pour le financement de l'aménagement spécifique d'un immeuble;

- la variation nette des liquidités est une diminution de 5 435 419 francs dont l'évolution peut être résumée de la manière suivante :
 - flux provenant des activités opérationnelles 377 805 francs
 - flux absorbé par les activités d'investissement 11 415 176 francs
 - flux provenant des activités de financement 5 601 952 francs
 - le total des fonds propres est de 22 895 409 francs soit en diminution de 701 140 francs correspondant à la perte 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.

Annexes :

- 1) *Rapport de l'organe de révision incluant les états financiers 2022 de la Fondation HBM Camille Martin*
- 2) *Rapport de l'organe de révision incluant les états financiers 2022 de la Fondation HBM Jean Dutoit*
- 3) *Rapport de l'organe de révision incluant les états financiers 2022 de la Fondation HBM Emma Kammacher*
- 4) *Rapport de l'organe de révision incluant les états financiers 2022 de la Fondation HBM Emile Dupont*
- 5) *Rapport de l'organe de révision incluant les états financiers 2022 de la Fondation HBM René et Kate Block*
- 6) *Rapport de l'organe de révision sur les comptes de l'exercice 2022 du Secrétariat des Fondations immobilières de droit public*

ANNEXE 1

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Bérar SA
Rue de la Corraiterie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch

Fondée en 1892

BfB

**Fondation HBM Camille Martin
Genève**

Exercice 2022

Rapport de l'organe de révision
au Conseil de fondation

Comptes annuels

Rapport de l'organe de révision
Au Conseil de la

Fondation HBM Camille Martin
Genève

Genève, le 22 février 2023
9/vac/2

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA
Rue de la Corrairie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch

Fondée en 1892

BfB

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Fondation HBM Camille Martin (la fondation), comprenant le bilan au 31 décembre 2022, le compte de résultat et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe.

Selon notre appréciation, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la performance financière et des flux de trésorerie, pour l'exercice 2022 arrêté au 31 décembre 2022 conformément aux normes comptables internationales pour le secteur public (IPSAS) avec les dérogations prévues dans le règlement sur l'établissement des états financiers (REEF), aux directives transversales du Conseil d'Etat de Genève, à la loi suisse et aux statuts.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de la fondation, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Autres points

Les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 ont été audités par un autre organe de révision qui a exprimé dans son rapport en date du 23 février 2022 une opinion non modifiée sur ces comptes annuels.



Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au conseil de fondation. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.

Responsabilités du conseil de fondation relatives aux comptes annuels

Le conseil de fondation est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et aux statuts. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le conseil de fondation est responsable d'évaluer la capacité de la fondation à poursuivre l'exploitation de l'entreprise. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la fondation à poursuivre ses activités et d'établir le bilan sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le conseil de fondation a l'intention de liquider la fondation ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.

- Nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de la fondation.
- Nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le conseil de fondation du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la fondation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener la fondation à cesser son exploitation.

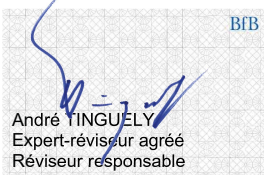
Nous communiquons au conseil de fondation ou à sa commission compétente, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 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.

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

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA

 BfB
André TINGUELY
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

 BfB
Jessica SAUTIER
Experte-réviseur agréée

Annexes :

Comptes annuels comprenant :

- Bilan
- Compte de résultat
- Tableau de flux de financement
- Tableau de variation du capital
- Annexes aux comptes annuels

INFORMATION



Ce document a été
signé électroniquement.
Merci de me scanner

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2022
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2022
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2022	EFFECTIF 2021
ACTIF			
Actifs circulants			
Liquidités	3	48'710'621.35	33'077'487.22
Régies		407'957.02	248'652.98
Débiteurs divers		110'832.92	69'762.75
Subventions à recevoir		116'210.00	117'084.00
Loyers à recevoir		1'757'026.48	1'437'037.09
-Provision pour pertes loyers		-219'671.75	-212'191.30
SFIDP c/c		202'008.06	617'796.59
Total actifs circulants		51'084'984.08	35'355'629.33
Actifs immobilisés			
Immeubles	2.5	376'422'926.98	376'379'458.72
Fonds d'amortissements immeubles	2.5	-75'471'070.15	-71'785'483.48
Terrains	2.5	84'766'930.83	81'562'011.83
Travaux immeubles		27'566'694.70	19'894'836.81
Projets		1'147'031.91	837'926.61
Total actifs immobilisés		414'432'514.27	406'888'750.49
TOTAL DE L'ACTIF		465'517'498.35	442'244'379.82
PASSIF			
Exigible à court terme			
Régies		131'381.96	166'104.20
Passifs transitoires		83'150.00	85'250.00
Créanciers divers		41'810.90	15'521.66
Loyers reçus d'avance		106'272.66	93'860.52
Exigible à court terme s/hypothèques		3'476'562.00	3'490'562.00
Total exigible à court terme		3'839'177.52	3'851'298.38
Exigible à long terme			
Hypothèques	5	323'003'238.50	305'249'909.00
Total exigible à long terme		323'003'238.50	305'249'909.00
Fonds propres			
Capital fondation	6	86'840'497.55	83'635'578.55
Compensation Péréquation (LUP)		4'969'768.75	4'969'768.75
Pertes et profits			
Bénéfice reporté		44'537'825.14	42'218'620.14
Résultat de l'exercice		2'326'990.89	2'319'205.00
Total fonds propres		138'675'082.33	133'143'172.44
TOTAL DU PASSIF		465'517'498.35	442'244'379.82

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2022
PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2022
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2022	BUDGET2022	EFFECTIF2021	BUDGET2023
PRODUITS					
Loyers logements		20'747'786.97	20'957'821.65	20'975'976.68	21'529'654.65
Loyers parkings / garages		1'302'238.11	1'420'306.06	1'360'356.75	1'456'466.06
Buanderie		92'670.90	77'800.00	81'935.40	80'530.00
Subventions cantonales LGL	2.1	308'081.05	271'387.00	319'552.20	271'022.00
Subventions fédérales		6'084.00	-	6'084.00	-
Autres recettes		205'765.68	110'720.00	145'648.75	109'720.00
Autres subventions		-	-	736.90	-
Total des produits		22'662'626.71	22'838'034.71	22'890'290.68	23'447'392.71
CHARGES					
	2.2				
Conciergerie		1'914'656.97	1'917'600.00	1'918'554.40	2'007'700.00
Frais de conciergerie		65'545.22	90'600.00	46'738.47	85'600.00
Entretien immeuble		2'481'675.05	3'460'063.00	2'466'589.13	3'465'092.00
Entretien appartements		1'724'777.50	1'828'077.00	1'644'886.38	1'869'878.00
Aménagement extérieur		188'521.31	441'300.00	174'050.46	614'500.00
Contrats d'entretien		957'033.85	978'750.00	903'933.27	962'990.00
Assurances		409'207.88	346'200.00	333'274.90	417'500.00
Eau		994'052.44	1'093'100.00	1'032'753.10	1'105'500.00
Électricité		201'087.68	253'100.00	170'025.73	261'800.00
Impôts	2.3	215'235.00	221'700.00	-	221'700.00
Honoraires sur loyers		1'070'117.36	1'087'033.00	1'074'862.98	1'116'098.00
Honoraires de révision		15'486.40	19'268.92	18'100.00	19'268.92
Honoraires divers		10'231.50	-	-	-
Frais de contentieux		140'436.00	155'250.00	159'233.02	168'350.00
Chauffage logements vacants		17'572.85	23'200.00	18'259.00	27'100.00
Frais divers		59'585.93	97'800.00	69'333.23	89'150.00
Gratuité accordée Covid-19		273.90	-	61'633.10	-
Sous-total 1		10'465'496.84	12'013'041.92	10'092'227.17	12'432'226.92
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		4'922'094.15	5'232'202.50	5'558'750.55	5'247'282.00
Droit de superficie		57'599.40	55'900.00	55'884.00	61'038.20
Frais du secrétariat des fondations	2.4	979'479.21	976'494.00	921'790.33	1'107'904.00
Jetons de présence	2.4	217'899.10	250'000.00	225'564.45	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		7'480.45	-	-20'487.50	-
Sous-total 2		6'184'552.31	6'514'596.50	6'741'501.83	6'666'224.20
TOTAL DES CHARGES		16'650'049.15	18'527'638.42	16'833'729.00	19'098'451.12
Résultat de l'exercice		6'012'577.56	4'310'396.29	6'056'561.68	4'348'941.59
Amortissements immeubles		3'685'586.67	3'842'843.00	3'737'356.68	3'964'247.00
RESULTAT APRES AMORTISSEMENT & REEVALUATION		2'326'990.89	467'553.29	2'319'205.00	384'694.59

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN**Annexe aux comptes annuels 2022****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 2022****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

Les charges sont comptabilisées dès que la livraison ou la prestation de service a eu lieu, à l'exception de celles que les régies n'ont pas encore enregistrés dans leur dernier décompte. La pratique étant récurrente, les résultats n'en sont pas affectés.

2.3 Impôts

La fondation, de par sa nature, est exonérée tant sur le niveau cantonal que fédéral pour l'impôt sur le revenu et la fortune. Quant à l'impôt immobilier complémentaire, l'AFC a confirmé l'exonération de toute taxation encore ouverte au 19 juillet 2019, selon courrier de la même date.

Cependant en date du 21 juin 2021, l'AFC a révoqué sa décision d'exonération de l'impôt immobilier complémentaire.

Cette révocation entrera en vigueur à partir de l'exercice 2022. La Fondation a fait recours contre cette révocation par l'intermédiaire d'un avocat en date du 20 juillet 2021. L'issue n'est à ce jour pas connue.

2.4 Frais administratifs

Le secrétariat des fondations immobilières de droit public facture chaque fin d'année, en plus 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.

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 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 2022

Annexe 3

3 Liquidités	2022	2021
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	48'669'259	33'036'157
Banque CLER Genève	21'531	21'724
UBS SA, Genève	16'681	17'649
BCV, Nyon	1'742	1'957
Banque Migros	1'409	0
Solde au 31 décembre	<u>48'710'621</u>	<u>33'077'487</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.

D'autre part, les liquidités sont suffisantes à couvrir les réserves HBM pour travaux comptabilisées hors bilan.

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN

Annexe aux comptes annuels 2022

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles	2022	2021
Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:		
a) Immeubles		
Solde au 1er janvier	376'379'458	370'042'129
Activation issue de travaux	43'468	6'337'329
Solde au 31 décembre	<u>376'422'926</u>	<u>376'379'458</u>
b) Fonds amortissements immeubles		
Solde au 1er janvier	71'785'483	68'048'126
Amortissements annuels	3'685'587	3'737'357
Solde au 31 décembre	<u>75'471'070</u>	<u>71'785'483</u>
c) Terrains		
Solde au 1er janvier	81'562'012	81'562'012
Acquisitions en cours d'exercice (Adret)	3'204'919	0
Solde au 31 décembre	<u>84'766'931</u>	<u>81'562'012</u>
d) Travaux immeubles		
Solde au 1er janvier	19'894'837	19'270'425
Constructions/rénovations en cours d'exercice	7'715'326	6'961'741
Transfert au compte immeubles	-43'468	-6'337'329
Solde au 31 décembre	<u>27'566'695</u>	<u>19'894'837</u>
e) Projets		
Solde au 1er janvier	837'927	72'098
Investissements en cours d'exercice	309'105	765'829
Solde au 31 décembre	<u>1'147'032</u>	<u>837'927</u>

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN**Annexe aux comptes annuels 2022****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 portés au bilan à la valeur nominale, indépendamment de leur taux et échéance.

L'état des cédules hypothécaires est le suivant :

	2022	2021
Cédules constituées	381'685'871	356'055'871
Valeur non utilisée	55'206'071	47'315'400

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.

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 2022****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 d'intérêt 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 locataires 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

Annexe aux comptes annuels 2022Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2022

	<u>CHF</u>
<u>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</u>	
Bénéfice de l'exercice	2'326'990.89
Amortissements	3'685'586.67
Cash flow	6'012'577.56
Débiteurs divers, augmentation	(41'070.17)
Régies, diminution	(194'026.28)
c/c SFIDP, diminution	415'788.53
Subventions à recevoir, diminution	874.00
Loyers à recevoir, augmentation	(319'989.39)
Passif transitoire, diminution	(2'100.00)
Créanciers divers, augmentation	26'289.24
Loyers reçus d'avance, augmentation	12'412.14
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	7'480.45
<u>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</u>	5'918'236.08
<u>Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement</u>	
Immeubles, augmentation issue de travaux	(43'468.26)
Travaux immeubles, augmentation	(7'671'857.89)
Projets, augmentation	(309'105.30)
<u>Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement</u>	(8'024'431.45)
<u>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</u>	
Hypothèques - part court terme, diminution	(14'000.00)
Hypothèques - part à long terme, augmentation	17'753'329.50
<u>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</u>	17'739'329.50
<u>Augmentation nette des liquidités</u>	15'633'134.13
Liquidités au début de l'exercice	33'077'487.22
<u>Liquidités à la fin de l'exercice</u>	48'710'621.35

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN

Annexe aux comptes annuels 2022Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2021

	CHF
<u>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</u>	
Bénéfice de l'exercice	2'319'205.00
Amortissements	3'737'356.68
Cash flow	6'056'561.68
Débiteurs divers, diminution	13'450.43
Régies, augmentation	236'874.89
c/c SFIDP, augmentation	(95'242.11)
Subventions à recevoir, diminution	8'128.00
Loyers à recevoir, augmentation	(88'697.75)
Créanciers divers, diminution	(63'881.14)
Loyers reçus d'avance, augmentation	15'253.82
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(20'487.50)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	6'061'960.32
<u>Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement</u>	
Immeubles, augmentation issue de travaux	(6'337'329.24)
Travaux immeubles, augmentation	(624'411.35)
Projets, augmentation	(765'828.61)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(7'727'569.20)
<u>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</u>	
Hypothèques - part court terme, augmentation	66'320.00
Hypothèques - part à long terme, augmentation	702'966.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	769'286.00
Diminution nette des liquidités	(896'322.88)
Liquidités au début de l'exercice	33'973'810.10
Liquidités à la fin de l'exercice	33'077'487.22

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN

Annexe aux comptes annuels 2022Variation des fonds propres 2022

	<u>CHF</u>
Capital Fondation	83'635'578.55
Compensation péréquation (LUP)	4'969'768.75
Bénéfice reporté au 1er janvier 2021	42'218'620.14
Bénéfice de l'exercice 2021	<u>2'319'205.00</u>
Fonds propres au 1er janvier 2022	<u>133'143'172.44</u>
Bénéfice de l'exercice 2022	2'326'990.89
Dotation capital Fondation (Adret)	<u>3'204'919.00</u>
Fonds propres au 31 décembre 2022	<u>138'675'082.33</u>

Composé comme suit:

Capital Fondation	86'840'497.55
Compensation péréquation (LUP)	4'969'768.75
Bénéfice reporté au 1er janvier	44'537'825.14
Bénéfice de l'exercice	<u>2'326'990.89</u>
	<u>138'675'082.33</u>

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN

Annexe aux comptes annuels 2022Variation des fonds propres 2021

	<u>CHF</u>
Capital Fondation	83'635'578.55
Compensation péréquation (LUP)	4'969'768.75
Bénéfice reporté au 1er janvier 2020	40'144'129.23
Bénéfice de l'exercice 2020	2'074'490.91
Fonds propres au 1er janvier 2021	<u>130'823'967.44</u>
Bénéfice de l'exercice 2021	2'319'205.00
Fonds propres au 31 décembre 2021	<u><u>133'143'172.44</u></u>

Composé comme suit:

Capital Fondation	83'635'578.55
Compensation péréquation (LUP)	4'969'768.75
Bénéfice reporté au 1er janvier	42'218'620.14
Bénéfice de l'exercice	2'319'205.00
	<u><u>133'143'172.44</u></u>

BfB

Rue de la Corrairie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch



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

Fondation HBM Jean Dutoit

Genève

Rapport de l'organe de révision
aux membres du Conseil de fondation
sur les comptes annuels de l'exercice 2022



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

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

Fondation HBM Jean Dutoit, Genève

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Fondation HBM Jean Dutoit, comprenant le bilan au 31 décembre 2022, le compte de pertes et profits, le tableau des flux de trésorerie et le tableau de variation des fonds propres, pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables. L'audit des indications de l'exercice précédent a été effectué par un autre organe de révision. Dans son rapport du 21 février 2022, celui-ci a exprimé une opinion non modifiée.

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice clos au 31 décembre 2022 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), aux dispositions légales et aux statuts.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de la Fondation, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au Conseil de fondation. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.



Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent par ailleurs comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

Responsabilités du Conseil de fondation relatives aux comptes annuels

Le Conseil de fondation est responsable 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). Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le Conseil de fondation est responsable d'évaluer la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation (going concern). Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de l'entité à poursuivre ses activités et d'établir le bilan sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le Conseil de fondation a l'intention de liquider l'entité ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.



Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- Nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne.
- Nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le Conseil de fondation du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener l'entité à cesser son exploitation.

Nous communiquons au Conseil de fondation, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.



Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément au règlement sur l'établissement des états financiers (REEF), renvoyant à l'art. 728a al. 1 chiffre 3 CO et à la NAS-CH 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.

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

Genève, le 20 février 2023

Société fiduciaire d'expertise
et de revision SA

Signature électronique qualifiée · Droit suisse

Antoine Pierroz
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

Signature électronique qualifiée · Droit suisse

Olivier Fischer
Expert-réviseur agréé

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2022
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2022
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2022	EFFECTIF 2021
ACTIF			
Actifs circulants			
Liquidités	3	42'332'090.62	46'395'353.15
Régies		349'746.38	49'722.30
Débiteurs divers		169'556.95	546'053.30
Actifs transitoires		-	-
Subventions à recevoir		2'431.00	3'969.00
Loyers à recevoir		1'641'353.50	1'663'317.60
-Provision pour pertes loyers		-385'087.32	-354'895.35
SFIDP c/c		681'312.13	589'985.35
Total actifs circulants		44'791'403.26	48'893'505.35
Actifs immobilisés			
Immeubles	4	389'538'698.15	389'088'779.15
Fonds d'amortissements immeubles	2.5	-107'033'212.23	-103'149'092.88
Terrains	2.5	82'796'354.54	82'796'354.54
Travaux immeubles		13'940'845.25	7'412'192.62
Projets		597'524.62	291'542.28
Total actifs immobilisés		379'840'210.33	376'439'775.71
TOTAL DE L'ACTIF		424'631'613.59	425'333'281.06
PASSIF			
Exigible à court terme			
Régies		94'358.43	112'367.93
Passifs transitoires		16'155.00	97'928.10
Créanciers divers		25'537.02	379'675.42
Loyers reçus d'avance		353'681.56	67'094.55
Exigible à court terme s/hypothèques		3'517'928.00	3'511'269.00
Total exigible à court terme		4'007'660.01	4'168'335.00
Exigible à long terme			
Hypothèques	5	305'435'446.50	308'400'033.50
Total exigible à long terme		305'435'446.50	308'400'033.50
Fonds propres			
Capital fondation	6	94'067'719.60	94'067'719.60
Fonds de compensation LUP		850'000.00	850'000.00
Pertes et profits			
Bénéfice/(perte) reporté		17'847'192.96	15'417'732.71
Résultat de l'exercice		2'423'594.52	2'429'460.25
Total fonds propres		115'188'507.08	112'764'912.56
TOTAL DU PASSIF		424'631'613.59	425'333'281.06

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2022
PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2022
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2022	BUDGET 2022	EFFECTIF 2021	BUDGET 2023
PRODUITS					
Loyers logements		20'669'828.63	20'947'456.00	20'711'814.81	21'117'598.00
Loyers parkings / garages		1'344'023.24	1'477'986.00	1'361'556.10	1'477'986.00
Buanderie		61'254.40	65'050.00	73'098.05	62'650.00
Subventions cantonales LGL	2.1	50'478.20	49'109.00	52'042.10	38'320.00
Subventions fédérales		20'010.00	19'000.00	136'098.00	-
Produits des intérêts		136.20	-	-	-
Autres recettes		4'597.06	-	2'788.27	-
Autres subventions		15'662.41	-	1'500.00	-
Total des produits		22'165'990.14	22'558'601.00	22'338'897.33	22'696'554.00
CHARGES					
	2.2				
Conciergerie		2'022'327.97	1'949'500.00	1'999'808.62	1'994'000.00
Frais de conciergerie		53'421.87	81'700.00	77'864.85	98'400.00
Entretien immeuble		1'610'905.15	2'227'187.00	1'881'273.36	2'204'100.00
Entretien appartements		1'712'611.98	1'999'655.00	1'638'008.34	1'834'000.00
Aménagement extérieur		146'972.13	209'500.00	141'118.85	177'100.00
Contrats d'entretien		756'838.83	817'710.00	760'201.15	819'471.00
Assurances		436'415.93	327'200.00	355'358.60	426'855.00
Eau		1'200'846.96	1'283'000.00	1'228'901.35	1'270'600.00
Électricité		237'444.15	274'000.00	217'880.70	291'000.00
Impôts	2.3	264'786.00	262'056.00	-	262'056.00
Honoraires sur loyers		1'098'025.37	1'086'901.00	1'077'858.70	1'101'475.00
Honoraires de révision		16'155.00	26'269.00	26'386.50	20'000.00
Honoraires divers		-	-	-	-
Frais de contentieux		144'964.99	156'350.00	134'931.50	156'350.00
Chauffage logements vacants		26'390.20	32'350.00	22'297.70	32'350.00
Frais divers		56'101.70	87'500.00	55'462.03	87'500.00
Gratuité accordée Covid-19		2'870.25	-	107'746.85	-
Sous-total 1		9'787'078.48	10'820'878.00	9'725'099.10	10'775'257.00
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		5'021'188.15	5'015'167.00	5'046'973.30	5'141'560.00
Droit de superficie		207'474.10	204'340.00	204'338.40	209'192.40
Frais du secrétariat des fondations	2.4	954'978.92	968'393.00	930'090.08	1'095'141.00
Jetons de présence	2.4	229'948.35	250'000.00	218'450.40	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		30'191.97	-	-95'843.44	-
Sous-total 2		6'443'781.49	6'437'900.00	6'304'008.74	6'695'893.40
TOTAL DES CHARGES		16'230'859.97	17'258'778.00	16'029'107.84	17'471'150.40
Résultat de l'exercice		5'935'130.17	5'299'823.00	6'309'789.49	5'225'403.60
Amortissements immeubles		3'884'119.35	3'872'401.30	3'880'329.24	3'872'401.30
Produits exceptionnels	2.3	-372'583.70	-	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		2'423'594.52	1'427'421.70	2'429'460.25	1'353'002.30

FONDATION HBM JEAN DUTOIT**Annexe aux comptes annuels 2022****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 2022****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

Les charges sont comptabilisées dès que la livraison ou la prestation de service a eu lieu, à l'exception de celles que les régies n'ont pas encore enregistrés dans leur dernier décompte. La pratique étant récurrente, les résultats n'en sont pas affectés.

2.3 Impôts

La fondation, de par sa nature, est exonérée tant sur le niveau cantonal que fédéral pour l'impôt sur le revenu et la fortune. Quant à l'impôt immobilier complémentaire, l'AFC a confirmé l'exonération de toute taxation encore ouverte au 19 juillet 2019, selon courrier de la même date. Cependant en date du 21 juin 2021, l'AFC a révoqué sa décision d'exonération de l'impôt immobilier complémentaire.

Cette révocation entrera en vigueur à partir de l'exercice 2022. La Fondation a fait recours contre cette révocation par l'intermédiaire d'un avocat en date du 20 juillet 2021. L'issue n'est à ce jour pas connue.

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.

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 sont activés. 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 JEAN DUTOIT
Annexe aux comptes annuels 2022

Annexe 3

3 Liquidités	2022	2021
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	42'324'586	46'387'440
Banque CLER Genève	6'945	7'139
BCV, Nyon	559	775
Solde au 31 décembre	<u>42'332'091</u>	<u>46'395'353</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.

D'autre part, les liquidités sont suffisantes à couvrir les réserves HBM pour travaux comptabilisées hors bilan.

FONDATION HBM JEAN DUTOIT

Annexe aux comptes annuels 2022

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles	2022	2021
Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:		
a) Immeubles		
Solde au 1er janvier	389'088'779	386'625'192
Transfert de travaux à immeubles	449'919	2'463'587
Solde au 31 décembre	<u>389'538'698</u>	<u>389'088'779</u>
b) Fonds amortissements immeubles		
Solde au 1er janvier	-103'149'093	-99'268'764
Amortissements annuels	-3'884'119	-3'880'329
Solde au 31 décembre	<u>-107'033'212</u>	<u>-103'149'093</u>
c) Terrains		
Solde au 1er janvier	82'796'355	82'796'355
Solde au 31 décembre	<u>82'796'355</u>	<u>82'796'355</u>
d) Travaux immeubles		
Solde au 1er janvier	7'412'193	6'106'347
Constructions/rénovations en cours d'exercice	6'978'572	3'769'433
Transfert à immeubles	-449'919	-2'463'587
Solde au 31 décembre	<u>13'940'845</u>	<u>7'412'193</u>
e) Projets		
Solde au 1er janvier	291'542	511'577
Investissements en cours d'exercice	305'982	80'966
Compensation reçue (Soret Soubeyran)		-301'000
Solde au 31 décembre	<u>597'525</u>	<u>291'542</u>

FONDATION HBM JEAN DUTOIT**Annexe aux comptes annuels 2022****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 portés au bilan à la valeur nominale, indépendamment de leur taux et échéance.

L'état des cédules hypothécaires est le suivant :

	2022	2021
Cédules constituées	396'982'541	396'982'541
Valeur non utilisée	88'029'167	85'071'239

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.

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 2022****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 d'intérêt 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 locataires 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 2022
Annexe aux comptes annuels 2022

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	2'423'594.52
Amortissements	3'884'119.35
Cash flow	6'307'713.87

Débiteurs divers, diminution	376'496.35
Régies, augmentation	(318'033.58)
Subventions à recevoir, diminution	1'538.00
Loyers à recevoir, diminution	21'964.10
C/c SFIDP, augmentation	(91'326.78)
Passifs transitoires, diminution	(81'773.10)
Créanciers divers, diminution	(354'138.40)
Loyers reçus d'avance, augmentation	286'587.01
Provision pour pertes sur loyers, diminution	30'191.97
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	6'179'219.44

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Immeubles, augmentation	(449'919.00)
Travaux immeubles, augmentation	(6'528'652.63)
Projets, augmentation	(305'982.34)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(7'284'553.97)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	6'659.00
Hypothèques - part à long terme, diminution	(2'964'587.00)
Capital de dotation, sans mouvement	0.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	(2'957'928.00)

Diminution nette des liquidités **(4'063'262.53)**

Liquidités au début de l'exercice	46'395'353.15
Liquidités à la fin de l'exercice	42'332'090.62

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2021
Annexe aux comptes annuels 2022

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	2'429'460.25
Amortissements	3'880'329.24
Cash flow	6'309'789.49

Débiteurs divers, augmentation	(297'507.75)
Régies, diminution	99'560.13
Subventions à recevoir, diminution	834.00
Loyers à recevoir, augmentation	(297'753.96)
C/c SFIDP, augmentation	(51'539.41)
Passifs transitoires, augmentation	52'141.60
Créanciers divers, diminution	(57'914.05)
Loyers reçus d'avance, augmentation	4'246.55
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	(95'843.44)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	5'666'013.16

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Immeubles, travaux immeubles, augmentation	(3'769'432.55)
Terrain, augmentation	(2'110'000.00)
Projets, diminution	220'034.41
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(5'659'398.14)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	3'260.00
Hypothèques - autre prêt (SIG) - part à long terme, diminution	(2'032'529.00)
Capital de dotation	2'110'000.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	80'731.00

Augmentation nette des liquidités **87'346.02**

Liquidités au début de l'exercice	46'308'007.13
Liquidités à la fin de l'exercice	46'395'353.15

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Variations des fonds propres 2022
Annexe aux comptes annuels 2022

Capital Fondation	94'067'719.60
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2021	15'417'732.71
Bénéfice de l'exercice 2021	<u>2'429'460.25</u>
Fonds propres au 1er janvier 2022	<u><u>112'764'912.56</u></u>

Bénéfice de l'exercice 2022	<u>2'423'594.52</u>
Fonds propres au 31 décembre 2022	<u><u>115'188'507.08</u></u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	94'067'719.60
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2022	17'847'192.96
Bénéfice de l'exercice 2022	<u>2'423'594.52</u>
	<u><u>115'188'507.08</u></u>

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Variations des fonds propres 2021
Annexe aux comptes annuels 2022

Capital Fondation	91'957'719.60
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2020	12'525'703.11
Bénéfice de l'exercice 2020	<u>2'892'029.60</u>
Fonds propres au 1er janvier 2021	<u><u>108'225'452.31</u></u>

Augmentation du capital dotation Soret Soubeyran	2'110'000.00
Bénéfice de l'exercice 2021	<u>2'429'460.25</u>
Fonds propres au 31 décembre 2021	<u><u>112'764'912.56</u></u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	94'067'719.60
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2021	15'417'732.71
Bénéfice de l'exercice 2021	<u>2'429'460.25</u>
	<u><u>112'764'912.56</u></u>



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

Fondation HBM Emma KAMMACHER

Genève

Rapport de l'organe de révision
aux membres du Conseil de fondation
sur les comptes annuels de l'exercice 2022



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

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

Fondation HBM Emma KAMMACHER, Genève

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Fondation HBM Emma KAMMACHER, comprenant le bilan au 31 décembre 2022, le compte de pertes et profits, le tableau des flux de trésorerie et le tableau de variation des fonds propres, pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables. L'audit des indications de l'exercice précédent a été effectué par un autre organe de révision. Dans son rapport du 22 février 2022, celui-ci a exprimé une opinion non modifiée.

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice clos au 31 décembre 2022 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), aux dispositions légales et aux statuts.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de la Fondation, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au Conseil de fondation. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.



Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent par ailleurs comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

Responsabilités du Conseil de fondation relatives aux comptes annuels

Le Conseil de fondation est responsable 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). Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le Conseil de fondation est responsable d'évaluer la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation (going concern). Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de l'entité à poursuivre ses activités et d'établir le bilan sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le Conseil de fondation a l'intention de liquider l'entité ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.



Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- Nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne.
- Nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le Conseil de fondation du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener l'entité à cesser son exploitation.

Nous communiquons au Conseil de fondation, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.



Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément au règlement sur l'établissement des états financiers (REEF), renvoyant à l'art. 728a al. 1 chiffre 3 CO et à la NAS-CH 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.

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

Genève, le 20 février 2023

Société fiduciaire d'expertise
et de revision SA

Signature électronique qualifiée · Droit suisse

Antoine Pierroz
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

Signature électronique qualifiée · Droit suisse

Olivier Fischer
Expert-réviseur agréé

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2022
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2022
CUMULE

	Note	2022	2021
ACTIF :			
Actifs circulants :			
Liquidités	3	22'402'942.51	18'152'918.56
Régies		245'221.21	40'026.86
Débiteurs divers		29'997.37	23'119.97
Actifs transitoires		-	7'110.00
Subventions à recevoir		254'408.00	6'256.00
Loyers à recevoir		1'785'618.92	1'612'855.52
Provision pour pertes loyers		-441'151.17	-355'025.92
Total actifs circulants		24'277'036.84	19'487'260.99
Actifs immobilisés			
Immeuble	2.5	400'591'172.01	400'599'014.01
Fonds amortissement immeubles	2.5	-96'406'572.88	-92'407'998.62
Terrains	2.5	83'875'912.92	83'669'627.70
Constructions en cours		15'162'431.10	10'474'895.04
Travaux immeubles		40'890'204.80	26'441'439.20
Projets		1'557'651.56	968'501.75
Total actifs immobilisés		445'670'799.51	429'745'479.08
TOTAL DE L'ACTIF		469'947'836.35	449'232'740.07
PASSIF			
Exigible à court terme			
Régies		150'788.52	373'991.62
C/C SFIDP		37'133.81	91'128.86
Passifs transitoires		49'485.00	135'501.75
Créanciers divers		248.65	174'656.25
Loyers reçus d'avance		81'122.85	71'954.75
Exigible sur hypothèque		3'715'822.60	3'624'021.60
Total exigible à court terme		4'034'601.43	4'471'254.83
Exigible à long terme			
Hypothèque	5	343'970'045.20	327'699'575.80
Total exigible à long terme		343'970'045.20	327'699'575.80
Fonds propres			
Capital fondation	6	94'613'115.22	90'446'601.00
Profits et pertes			
Bénéfice/(perte) reporté		26'615'308.44	24'970'170.02
Résultat de l'exercice		714'766.06	1'645'138.42
Total des fonds propres		121'943'189.72	117'061'909.44
TOTAL DU PASSIF		469'947'836.35	449'232'740.07

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2022
PERTES & PROFITS DU 1er JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2022
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2022	BUDGET 2022	EFFECTIF 2021	BUDGET 2023
PRODUITS					
Loyers logement		18'835'276.04	19'648'615.00	19'080'110.07	20'635'334.00
Loyers parkings / garages		1'041'338.10	1'116'086.00	1'057'944.20	1'176'036.00
Buanderie		71'277.60	80'050.00	93'179.55	72'230.00
Subventions cantonales LGL	2.1	10'746.60	10'745.00	17'935.10	2'780.00
Subventions fédérales		26'076.00	24'276.00	44'910.00	22'764.00
Produits des intérêts		10.32	-	3.63	-
Autres recettes		19'824.45	11'000.00	11'154.15	11'000.00
Autres subventions		12'765.81	-	18'253.93	-
Total des produits		20'017'314.92	20'890'772.00	20'323'490.63	21'920'144.00
CHARGES					
2.2					
Conciergerie		1'993'224.12	2'024'070.00	2'031'074.41	2'114'110.00
Frais de conciergerie		94'672.17	72'900.00	94'464.43	97'400.00
Entretien immeuble		1'534'383.52	2'152'250.00	1'277'978.52	1'875'400.00
Entretien appartements		1'286'073.33	2'067'900.00	1'483'555.71	1'969'400.00
Aménagement extérieur		218'543.55	278'000.00	160'204.57	170'500.00
Contrats d'entretien		820'198.21	841'312.00	772'237.12	855'540.00
Assurances		421'377.75	324'020.00	336'098.25	426'180.00
Eau		1'095'595.71	1'293'700.00	1'172'101.15	1'311'600.00
Electricité		191'897.16	289'200.00	201'646.80	292'500.00
Impôts	2.3	258'403.00	258'403.00	-	262'385.00
Honoraires sur loyers		958'936.10	1'016'834.00	956'157.95	1'071'731.00
Honoraires de révision		16'155.00	24'000.00	24'000.00	17'000.00
Honoraires divers		90'257.90	75'000.00	89'512.40	75'000.00
Frais de contentieux		192'873.98	172'100.00	168'583.11	164'300.00
Chauffage logements vacants		62'898.95	26'350.00	69'379.50	26'350.00
Frais divers		63'236.59	69'200.00	43'566.59	70'200.00
Gratuité accordée Covid-19		23'481.00	-	37'169.00	-
Sous-Total 1		9'322'208.04	10'985'239.00	8'917'729.51	10'799'596.00
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		4'691'825.60	4'776'979.00	4'577'410.60	5'318'305.00
Droit de superficie		-	-	-	-
Frais du secrétariat des fondations	2.4	1'010'903.51	1'025'103.00	984'557.15	1'179'009.00
Jetons de présence	2.4	192'912.20	250'000.00	215'584.80	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		86'125.25	-	-15'199.18	-
Sous-Total 2		5'981'766.56	6'052'082.00	5'762'353.37	6'747'314.00
TOTAL DES CHARGES		15'303'974.60	17'037'321.00	14'680'082.88	17'546'910.00
Résultat de l'exercice		4'713'340.32	3'853'451.00	5'643'407.75	4'373'234.00
Amortissements immeubles		3'998'574.26	4'004'565.00	3'998'269.33	4'055'020.00
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		714'766.06	-151'114.00	1'645'138.42	318'214.00

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER**Annexe aux comptes annuels 2022****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 2022****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

Les charges sont comptabilisées dès que la livraison ou la prestation de service a eu lieu, à l'exception de celles que les régies n'ont pas encore enregistrés dans leur dernier décompte. La pratique étant récurrente, les résultats n'en sont pas affectés.

2.3 Impôts

La fondation, de par sa nature, est exonérée tant sur le niveau cantonal que fédéral pour l'impôt sur le revenu et la fortune. Quant à l'impôt immobilier complémentaire, l'AFC a confirmé l'exonération de toute taxation encore ouverte au 19 juillet 2019, selon courrier de la même date.

Cependant en date du 21 juin 2021, l'AFC a révoqué sa décision d'exonération de l'impôt immobilier complémentaire.

Cette révocation entrera en vigueur à partir de l'exercice 2022. La Fondation a fait recours contre cette révocation par l'intermédiaire d'un avocat en date du 20 juillet 2021. L'issue n'est à ce jour pas connue.

2.4 Frais administratifs

Le secrétariat des fondations immobilières de droit public facture chaque fin d'année, en plus 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.

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 sont activés. 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 2022

Annexe 3

3 Liquidités	2022	2021
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	22'341'679	18'091'070
Banque Cantonale Vaudoise	56'992	57'208
BCGe Compte de consignation, Genève	0	0
Banque CLER, Genève	4'175	4'555
Raiffeisen, Veyrier	97	87
Solde au 31 décembre	22'402'943	18'152'919

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.

D'autre part, les liquidités sont suffisantes à couvrir les réserves HBM pour travaux et intérêts comptabilisées hors bilan.

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Annexe aux comptes annuels 2022

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles	2022	2021
Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:		
a) Immeubles		
Solde au 1er janvier	400'599'014	385'724'611
Transfert du compte construction en cours, net	-7'842	18'503'644
Ajustement valeur actif net		-3'629'241
Solde au 31 décembre	<u>400'591'172</u>	<u>400'599'014</u>
b) Fonds amortissement immeuble		
Solde au 1er janvier	-92'407'999	-92'038'970
Amortissements annuels	-3'998'574	-3'998'269
Ajustement valeur actif net		3'629'241
Solde au 31 décembre	<u>-96'406'573</u>	<u>-92'407'999</u>
c) Terrains		
Solde au 1er janvier	83'669'628	83'669'628
Acquisition en cours d'exercice	206'285	
Réévaluation en cours d'exercice (perte de valeur)		
Cession en cours d'exercice		
Solde au 31 décembre	<u>83'875'913</u>	<u>83'669'628</u>
<u>Historique des terrains réévalués :</u>		
2020 : Chapelly 2-20	CHF 801'373	
d) Constructions en cours		
Solde au 1er janvier	10'474'152	7'114'994
Transfert à immeuble, net		-2'985'396
Travaux en cours d'exercice	4'688'279	5'578'850
Transfert du compte travaux immeuble		765'704
Solde au 31 décembre	<u>15'162'431</u>	<u>10'474'152</u>
e) Travaux immeubles		
Solde au 1er janvier	26'441'439	24'777'333
Travaux en cours d'exercice	14'440'924	17'948'058
Transfert au compte immeubles	7'842	-15'518'249
Transfert au compte construction en cours		-765'704
Transfert du comptes projets	0	0
Solde au 31 décembre	<u>40'890'205</u>	<u>26'441'439</u>
f) Projets		
Solde au 1er janvier	968'501	477'600
Investissements en cours d'exercice	589'150	490'901
Solde au 31 décembre	<u>1'557'651</u>	<u>968'501</u>

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Annexe aux comptes annuels 2022

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 portés au bilan à la valeur nominale, indépendamment de leur taux et échéance.

L'état des cédules hypothécaires est le suivant :

	2022	2021
Cédules constituées	437'665'645	432'601'348
Valeur non utilisée	89'979'777	101'277'751

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.

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 2022****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 d'intérêt 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 locataires 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 2022
Annexe aux comptes annuels 2022

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	714'766.06
Amortissements	3'998'574.26
Cash flow	4'713'340.32

Débiteurs divers, augmentation	(6'877.40)
Régies, augmentation nette	(428'397.45)
Actif transitoires, diminution	7'110.00
Subventions à recevoir, augmentation	(248'152.00)
Loyers à recevoir, augmentation	(172'763.40)
c/c SFIDP, diminution	(53'995.05)
Passifs transitoires, diminution	(86'016.75)
Créanciers divers, diminution	(174'407.60)
Loyers reçus d'avance, augmentation	9'168.10
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	86'125.25

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles **3'645'134.02**

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Terrains, acquisition en cours d'exercice	(206'285.22)
Immeubles, constructions et travaux immeubles, augmentation nette	(19'128'459.66)
Projets, augmentation	(589'149.81)

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement **(19'923'894.69)**

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	91'801.00
Hypothèques - part à long terme, augmentation	16'270'469.40
Capital de dotation, augmentation	4'166'514.22

Flux de trésorerie provenant des activités de financement **20'528'784.62**

Augmentation nette des liquidités **4'250'023.95**

Liquidités au début de l'exercice	18'152'918.56
Liquidités à la fin de l'exercice	22'402'942.51

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2021
Annexe aux comptes annuels 2022

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	1'645'138.42
Amortissements	3'998'269.33
Cash flow	5'643'407.75

Débiteurs divers, diminution	12'407.85
Régies, augmentation nette	370'470.01
Actif transitoires, augmentation	(7'110.00)
Subventions à recevoir, diminution	2'087.00
Loyers à recevoir, augmentation	(391'922.37)
c/c SFIDP, augmentation	74'581.43
Passifs transitoires, diminution	(967'340.55)
Créanciers divers, diminution	(2'851'233.09)
Loyers reçus d'avance, diminution	(13'121.25)
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(15'199.18)

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles **1'857'027.60**

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Immeubles, constructions et travaux immeubles, augmentation nette	(23'526'908.76)
Projets, augmentation	(490'900.87)

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement **(24'017'809.63)**

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	50'072.00
Hypothèques - part à long terme, augmentation	7'665'337.65

Flux de trésorerie provenant des activités de financement **7'715'409.65**

Diminution nette des liquidités **(14'445'372.38)**

Liquidités au début de l'exercice	32'598'290.94
<u>Liquidités à la fin de l'exercice</u>	18'152'918.56

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Variations des fonds propres 2022Annexe aux comptes annuels 2022

Capital Fondation	90'446'601.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2021	24'970'170.02
Bénéfice de l'exercice 2021	1'645'138.42
Fonds propres au 1er janvier 2022	117'061'909.44

Dotation droit à bâtir Le Rolliet	206'285.22
Dotation Veyrier	1'915'384.00
Dotation Pont-de-Ville 5-7	1'914'788.00
Dotation Saint-Julien 110	130'057.00
Bénéfice de l'exercice 2022	714'766.06
Fonds propres au 31 décembre 2022	121'943'189.72

Composés comme suit :

Capital Fondation	94'613'115.22
Bénéfice reporté au 1er janvier 2022	26'615'308.44
Bénéfice de l'exercice 2022	714'766.06
	121'943'189.72

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Variations des fonds propres 2021Annexe aux comptes annuels 2022

Capital Fondation	89'920'941.00
Dotation Caroline-Simon Durand	525'660.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2020	23'368'293.88
Bénéfice de l'exercice 2020	1'601'876.14
Fonds propres au 1er janvier 2021	<u>115'416'771.02</u>

Bénéfice de l'exercice 2021	1'645'138.42
Fonds propres au 31 décembre 2021	<u>117'061'909.44</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	90'446'601.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2021	24'970'170.02
Bénéfice de l'exercice 2021	1'645'138.42
	<u>117'061'909.44</u>

ANNEXE 4

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA
Rue de la Corraiterie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch

Fondée en 1892

BfB

**Fondation HBM Emile Dupont
Genève**

Exercice 2022

Rapport de l'organe de révision
au Conseil de fondation

Comptes annuels

Rapport de l'organe de révision
Au Conseil de la

**Fondation HBM Emile Dupont
Genève**

Genève, le 21 février 2023
9/vac/2

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA
Rue de la Corraterie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbe.ch
Web www.bfb.ch

Fondée en 1892

BfB

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Fondation HBM Emile Dupont (la fondation), comprenant le bilan au 31 décembre 2022, le compte de résultat et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe.

Selon notre appréciation, les comptes annuels donnent, à l'exception des conséquences du point décrit à la section «Fondement de l'opinion d'audit avec réserve» de notre rapport, une image fidèle du patrimoine, de la performance financière et des flux de trésorerie, pour l'exercice 2022 arrêté au 31 décembre 2022 conformément aux normes comptables internationales pour le secteur public (IPSAS) avec les dérogations prévues dans le règlement sur l'établissement des états financiers (REEF), aux directives transversales Conseil d'Etat de Genève, à la loi suisse et aux statuts.

Fondement de l'opinion d'audit avec réserve

Un terrain a été réévalué pour un montant de CHF 12'698'332 en 2022, et comptabilisé au compte de résultat, le majorant d'autant.

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de la fondation, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit avec réserve.



Autres points

Les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 ont été audités par un autre organe de révision qui a exprimé dans son rapport en date du 10 février 2022 une opinion non modifiée sur ces comptes annuels.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au conseil de fondation. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.

Responsabilités du conseil de fondation relatives aux comptes annuels

Le conseil de fondation est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et aux statuts. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le conseil de fondation est responsable d'évaluer la capacité de la fondation à poursuivre l'exploitation de l'entreprise. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la fondation à poursuivre ses activités et d'établir le bilan sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le conseil de fondation a l'intention de liquider la fondation ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :



- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- Nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de la fondation.
- Nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le conseil de fondation du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la fondation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener la fondation à cesser son exploitation.

Nous communiquons au conseil de fondation ou à sa commission compétente, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 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.

En dépit de la réserve formulée dans la section «Fondement de l'opinion d'audit avec réserve», nous recommandons d'approuver les présents comptes annuels, étant donné que des anomalies éventuelles ne modifient pas fondamentalement la vue d'ensemble.

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA



BfB

André TINGJEL
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable



BfB

Jessica SAUTIER
Experte-réviseur agréée

Annexes :

Comptes annuels comprenant :

- Bilan
- Compte de résultat
- Tableau de flux de financement
- Tableau de variation du capital
- Annexes aux comptes annuels

INFORMATION



Ce document a été
signé électroniquement.
Merci de me scanner

FONDATION HBM EMILE DUPONT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2022
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2022
CUMULE

	Note	2022	2021
ACTIF :			
Actifs circulants :			
Liquidités	3	16'932'985.17	14'594'215.35
Régies		147'474.72	146'856.47
Débiteurs divers		13'858.75	1'166'923.65
Actifs transitoires		2'755.00	2'755.00
Subventions à recevoir		18'004.00	20'008.00
Loyers à recevoir		1'802'158.78	1'292'282.10
Provision pour pertes loyers		-308'241.70	-283'243.60
C/C SFIDP		6'119.62	-
Total actifs circulants		18'615'114.34	16'939'796.97
Actifs immobilisés			
Immeuble	2.5	389'917'158.54	329'911'315.36
Fonds amortissement immeubles	2.5	-84'305'420.02	-80'544'639.67
Terrains	2.5	52'356'359.48	39'766'951.48
Constructions et travaux en cours		30'205'693.18	72'731'478.38
Total actifs immobilisés		388'173'791.18	361'865'105.55
TOTAL DE L'ACTIF		406'788'905.52	378'804'902.52
PASSIF			
Exigible à court terme			
Régies		165'091.37	23'421.45
C/C SFIDP		-	164'146.46
Passifs transitoires		28'569.00	30'662.60
Créanciers divers		56'146.66	27'441.98
Loyers reçus d'avance		15'184.58	34'866.00
S.I.G. CAD		1'167'708.85	1'213'742.00
Exigible sur hypothèque		3'216'441.00	3'237'099.00
Total exigible à court terme		4'649'141.46	4'731'379.49
Exigible à long terme			
Hypothèques	5	316'486'320.50	255'214'198.50
Crédits de construction		1'923'342.23	52'649'633.03
Etat de Genève, prêt Scan		16'442.21	25'087.01
Total exigible à long terme		318'426'104.94	307'888'918.54
Fonds propres			
Capital fondation	6	61'240'128.00	59'254'713.00
Fonds de compensation LUP		3'091'150.00	3'091'150.00
Profits et pertes			
Bénéfice/(perte) reporté		3'838'741.49	2'214'633.58
Résultat de l'exercice		15'543'639.63	1'624'107.91
Total des fonds propres		83'713'659.12	66'184'604.49
TOTAL DU PASSIF		406'788'905.52	378'804'902.52

FONDATION HBM EMILE DUPONT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2022
PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2022
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2022	BUDGET 2022	EFFECTIF 2021	BUDGET 2023
PRODUITS					
Loyers logement		18'963'583.39	19'567'001.68	17'290'692.28	19'771'955.68
Loyers parkings / garages		925'123.50	1'198'084.00	892'666.00	1'192'154.00
Buanderie		38'477.00	24'190.00	32'740.00	27'020.00
Subventions cantonales LGL	2.1	88'122.70	81'500.00	96'148.80	67'400.00
Produits des intérêts		3.57	-	3.57	-
Autres recettes		29'527.00	21'600.00	24'812.05	21'600.00
Autres subventions		11'141.44	-	126.55	-
Total des produits		20'055'978.60	20'892'375.68	18'337'189.25	21'080'129.68
CHARGES					
	2.2				
Conciergerie		1'699'791.54	1'813'850.00	1'540'566.45	1'763'350.00
Frais de conciergerie		40'330.94	62'450.00	45'395.61	56'100.00
Entretien immeuble		1'128'593.41	1'494'580.00	1'188'627.25	1'773'402.00
Entretien appartements		1'269'458.09	1'372'000.00	907'636.50	1'414'000.00
Aménagement extérieur		79'998.25	409'000.00	307'750.65	183'200.00
Contrats d'entretien		811'735.20	809'419.00	842'877.00	910'700.00
Assurances		349'365.55	264'155.00	261'878.55	369'385.00
Eau		883'967.25	993'300.00	872'307.90	970'900.00
Electricité		229'260.95	218'250.00	153'249.53	284'880.00
Impôts	2.3	338'700.00	322'780.00	-	334'880.00
Honoraires sur loyers		938'537.30	991'760.00	873'063.43	1'010'265.00
Honoraires de révision		20'711.65	18'556.00	17'878.20	18'955.00
Honoraires divers		70'555.19	15'200.00	15'489.74	65'200.00
Frais de contentieux		166'469.75	121'700.00	166'434.55	134'200.00
Chauffage logements vacants		39'334.16	39'350.00	22'019.05	42'350.00
Frais divers		36'206.33	56'960.00	64'520.00	60'960.00
Gratuité accordée Covid-19		-	-	22'953.00	-
Sous-Total 1		8'103'015.56	9'003'310.00	7'302'647.41	9'392'727.00
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		4'100'769.83	4'884'402.00	4'158'201.85	5'253'789.00
Droit de superficie		688'260.00	688'264.00	688'260.00	688'264.00
Frais du secrétariat des fondations	2.4	932'609.08	945'709.00	880'291.59	1'049'561.00
Jetons de présence	2.4	205'224.05	250'000.00	211'308.55	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		24'998.10	-	12'530.55	-
Sous-Total 2		5'951'861.06	6'768'375.00	5'950'592.54	7'241'614.00
TOTAL DES CHARGES		14'054'876.62	15'771'685.00	13'253'239.95	16'634'341.00
Résultat de l'exercice		6'001'101.98	5'120'690.68	5'083'949.30	4'445'788.68
Amortissements immeubles		3'760'780.35	4'475'821.52	3'459'841.39	4'421'837.87
Réévaluation d'actifs		-12'698'332.00	-	-	-
Produits exceptionnels		-604'986.00	-	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		15'543'639.63	644'869.16	1'624'107.91	23'950.81

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Annexe aux comptes annuels 2022****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 2022****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

Les charges sont comptabilisées dès que la livraison ou la prestation de service a eu lieu, à l'exception de celles que les régies n'ont pas encore enregistrés dans leur dernier décompte. La pratique étant récurrente, les résultats n'en sont pas affectés.

2.3 Impôts

La fondation, de par sa nature, est exonérée tant sur le niveau cantonal que fédéral pour l'impôt sur le revenu et la fortune. Quant à l'impôt immobilier complémentaire, l'AFC a confirmé l'exonération de toute taxation encore ouverte au 19 juillet 2019, selon courrier de la même date.

Cependant en date du 21 juin 2021, l'AFC a révoqué sa décision d'exonération de l'impôt immobilier complémentaire.

Cette révocation entrera en vigueur à partir de l'exercice 2022. La Fondation a fait recours contre cette révocation par l'intermédiaire d'un avocat en date du 20 juillet 2021. L'issue n'est à ce jour pas connue.

2.4 Frais administratifs

Le secrétariat des fondations immobilières de droit public facture chaque fin d'année, en plus 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.

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 sont activés. 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 2022

Annexe 3

3 Liquidités	2022	2021
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	16'922'590	14'582'651
Banque Raiffeisen du Salève	323	394
BCV, Nyon	10'008	10'223
Crédit Suisse	79	947
Banque Migros	-15	0
Solde au 31 décembre	<u>16'932'985</u>	<u>14'594'215</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.

D'autre part, les liquidités sont suffisantes à couvrir les réserves HBM pour travaux comptabilisées hors bilan.

FONDATION HBM EMILE
DUPONT Annexe aux comptes

annuels 2022

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles

2022

2021

Le détail des immobilisations corporelles se présente comme

a) Immeubles

Solde au 1er janvier	329'911'316	330'195'843
Acquisitions (cession) en cours d'exercice	60'005'843	116'293
Vente Bordier à FPLC	0	-400'820
Solde au 31 décembre	389'917'159	329'911'316

b) Fonds amortissements immeubles

Solde au 1er janvier	-80'544'639	-77'084'798
Amortissements annuels	-3'760'780	-3'658'524
Transfert Fds amortissement	0	-3'459'841
Solde au 31 décembre	-84'305'419	-80'544'639

c) Terrains

Solde au 1er janvier	39'766'951	40'549'131
Acquisition en cours d'exercice	625'920	0
Réévaluation terrain Ouches-Sports	12'698'332	0
Soulte FPLC	-734'844	-782'180
Solde au 31 décembre	52'356'359	39'766'951

Historique des terrains réévalués :

2016 : Grandes Communes 37 - Gros-Chêne (commercial)	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	72'731'478	44'624'752
Construction en cours d'exercice	17'480'058	28'223'019
Transfert au compte immeubles	-60'005'843	-116'293
Solde au 31 décembre	30'205'693	72'731'478

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Annexe aux comptes annuels 2022****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 portés au bilan à la valeur nominale, indépendamment de leur taux et échéance.

L'état des cédules hypothécaires est le suivant :

	2022	2021
Cédules constituées	392'797'400	391'597'400
Valeur non utilisées	73'094'639	136'383'202

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.

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 2022****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 d'intérêt 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 locataires 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 2022
Annexe aux comptes annuels 2022

	CHF
<u>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</u>	
Bénéfice de l'exercice	15'543'639.63
Amortissements	3'760'780.35
Réévaluation terrain	(12'698'332.00)
Cash flow	6'606'087.98
<hr/>	
Débiteurs divers, diminution	1'153'064.90
Régies, diminution	141'051.67
Subventions à recevoir, diminution	2'004.00
Loyers à recevoir, augmentation	(509'876.68)
c/c SFIDP, diminution	(170'266.08)
Passifs transitoires, diminution	(2'093.60)
Créanciers divers, augmentation	28'704.68
Loyers reçus d'avance, diminution	(19'681.42)
S.I.G. CAD diminution	(46'033.15)
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	24'998.10
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	7'207'960.40
<hr/>	
<u>Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement</u>	
Terrain, augmentation	108'924.00
Immeubles, augmentation issue de constructions en cours	(60'005'843.18)
Constructions en cours et travaux immeubles, diminution	42'525'785.20
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(17'371'133.98)
<hr/>	
<u>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</u>	
Hypothèques, part à court terme, diminution	(20'658.00)
Hypothèques, augmentation	61'272'122.00
Crédits de construction, diminution	(50'726'290.80)
Prêt Scan, diminution	(8'644.80)
Capital de Fondation augmentation	1'985'415.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	12'501'943.40
<hr/>	
Augmentation nette des liquidités	2'338'769.82
<hr/>	
Liquidités au début de l'exercice	14'594'215.35
Liquidités à la fin de l'exercice	16'932'985.17

FONDATION HBM EMILE DUPONT
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice
2021 Annexe aux comptes annuels 2022

	CHF
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	
Bénéfice de l'exercice	1'624'107.91
Amortissements	3'459'841.39
Cash flow	5'083'949.30
Débiteurs divers, augmentation	(1'163'196.65)
Régies, augmentation	(72'375.57)
Subventions à recevoir, diminution	3'012.00
Loyers à recevoir, augmentation	(195'007.71)
c/c SFIDP, augmentation	123'910.89
Passifs transitoires, diminution	(215.40)
Créanciers divers, diminution	(9'706.97)
Loyers reçus d'avance, diminution	9'454.50
S.I.G. CAD diminution	(51'787.35)
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	12'530.55
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	3'740'567.59
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	
Terrain, diminution	782'179.68
Immeubles, diminution issue de constructions en cours	284'527.11
Constructions en cours et travaux immeubles, augmentation	(28'106'726.14)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(27'040'019.35)
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	
Hypothèques, part à court terme, augmentation	1'025'704.00
Hypothèques, augmentation	9'356'447.55
Crédits de construction, augmentation	10'906'803.90
Prêt Scan, diminution	(8'644.75)
Capital de fondation, augmentation	5'753'960.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	27'034'270.70
Augmentation nette des liquidités	3'734'818.94
Liquidités au début de l'exercice	10'859'396.41
Liquidités à la fin de l'exercice	14'594'215.35

FONDATION HBM EMILE DUPONT
Variations des fonds propres 2022
Annexe aux comptes annuels 2022

Capital Fondation	59'254'713.00
Fonds de compensations LUP	3'091'150.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2021	2'214'633.58
Bénéfice de l'exercice 2021	1'624'107.91
Fonds propres au 1er janvier 2022	<u>66'184'604.49</u>

Augmentation du capital dotation Vernier Bat D	1'985'415.00
Bénéfice de l'exercice 2022	15'543'639.63
Fonds propres au 31 décembre 2022	<u>83'713'659.12</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	61'240'128.00
Fonds de compensation LUP	3'091'150.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2022	3'838'741.49
Bénéfice de l'exercice 2022	15'543'639.63
	<u>83'713'659.12</u>

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Variations des fonds propres 2021****Annexe aux comptes annuels 2022**

Capital Fondation	53'500'753.00
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 2020	(133'720.43)
Bénéfice de l'exercice 2020	2'348'354.01
Fonds propres au 1er janvier 2021	58'806'536.58

Augmentation du capital dotation Actaris	5'753'960.00
Bénéfice de l'exercice 2021	1'624'107.91
Fonds propres au 31 décembre 2021	66'184'604.49

Composés comme suit :

Capital Fondation	59'254'713.00
Fonds de compensation LUP	3'091'150.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2021	2'214'633.58
Bénéfice de l'exercice	1'624'107.91
	66'184'604.49

BfB

Rue de la Corrairie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch

ANNEXE 5

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Bèran SA
Rue de la Corratèrie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch

Fondée en 1892

BfB

**Fondation René et Kate Block
Genève**

Exercice 2022

Rapport de l'organe de révision
au Conseil de fondation

Comptes annuels

Rapport de l'organe de révision
Au Conseil de la

**Fondation René et Kate Block
Genève**

Genève, le 17 février 2023
9/vac/2

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA
Rue de la Corraeterie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbe.ch
Web www.bfb.ch

Fondée en 1892

BfB

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Fondation René et Kate Block (la fondation), comprenant le bilan au 31 décembre 2022, le compte de résultat et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe.

Selon notre appréciation, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la performance financière et des flux de trésorerie, pour l'exercice 2022 arrêté au 31 décembre 2022 conformément aux normes comptables internationales pour le secteur public (IPSAS) avec les dérogations prévues dans le règlement sur l'établissement des états financiers (REEF), aux directives transversales du Conseil d'Etat de Genève, à la loi suisse et aux statuts.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de la fondation, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Autres points

Les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 ont été audités par un autre organe de révision qui a exprimé dans son rapport en date du 22 février 2022 une opinion non modifiée sur ces comptes annuels.



Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au conseil de fondation. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.

Responsabilités du conseil de fondation relatives aux comptes annuels

Le conseil de fondation est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et aux statuts. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le conseil de fondation est responsable d'évaluer la capacité de la fondation à poursuivre l'exploitation de l'entreprise. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la fondation à poursuivre ses activités et d'établir le bilan sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le conseil de fondation a l'intention de liquider la fondation ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.



- Nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de la fondation.
- Nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le conseil de fondation du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la fondation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener la fondation à cesser son exploitation.

Nous communiquons au conseil de fondation ou à sa commission compétente, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 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.

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

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA



BfB

André TINGUET
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable



BfB

Jessica SAUTIER
Experte-réviseur agréée

Annexes :

Comptes annuels comprenant :

- Bilan
- Compte de résultat
- Tableau de flux de financement
- Tableau de variation du capital
- Annexes aux comptes annuels

INFORMATION



Ce document a été
signé électroniquement.
Merci de me scanner

FONDATION RENE ET KATE BLOCK
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2022
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2022
CUMULE

	Note	2022	2021
ACTIF :			
Actifs circulants :			
Liquidités	3	1'900'538.87	7'335'957.80
Régies		16'093.04	7'825.70
Débiteurs divers		80'768.13	170'760.94
Loyers à recevoir		509'034.60	393'995.75
Provision pour pertes loyers		-52'458.60	-60'761.00
C/C SFIDP		29'304.90	63'056.18
Total actifs circulants		2'483'280.94	7'910'835.37
Actifs immobilisés			
Immeubles	4		
	2.5	107'368'121.32	107'368'121.32
Fonds amortissement immeubles	2.5	-37'529'038.78	-36'519'059.12
Terrains	2.5	13'007'929.00	13'007'929.00
Travaux immeubles		24'649'910.07	18'345'054.94
Projets		7'452'452.96	2'342'131.91
Total actifs immobilisés		114'949'374.57	104'544'178.05
TOTAL DE L'ACTIF		117'432'655.51	112'455'013.42
PASSIF			
Exigible à court terme			
Régies		131'697.67	-
Passifs transitoires		25'600.00	145'323.90
Créanciers divers		3'800.00	-
Loyers reçus d'avance		91'192.50	30'137.00
Exigible sur hypothèque		914'173.00	819'173.00
Total exigible à court terme		1'166'463.17	994'633.90
Exigible à long terme			
Hypothèques	5	85'830'901.00	85'899'304.00
Crédits de construction		7'539'882.44	1'964'526.96
Total exigible à long terme		93'370'783.44	87'863'830.96
Fonds propres			
Capital fondation	6	39'019'585.45	39'019'585.45
Fonds de compensation LUP		610'000.00	610'000.00
Profits et pertes			
Bénéfice/(perte) reporté		-16'033'036.89	-16'776'232.18
Résultat de l'exercice		-701'139.66	743'195.29
Total des fonds propres		22'895'408.90	23'596'548.56
TOTAL DU PASSIF		117'432'655.51	112'455'013.42

FONDATION RENE ET KATE BLOCK
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2022
PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2022
CUMULE

	Note	EFFECTIF2022	BUDGET2022	EFFECTIF2021	BUDGET2023
PRODUITS					
Loyers logement		6'302'831.48	6'431'274.35	6'255'239.91	6'580'807.00
Loyers parkings / garages		75'027.40	80'752.00	73'932.80	98'840.00
Buanderie		26'527.95	31'700.00	29'274.65	28'350.00
Subventions cantonales LGL	2.1	48'522.95	243'000.00	44'033.90	284'470.00
Autres recettes		31'417.75	25'000.00	29'630.70	25'000.00
Autres subventions		3'000.00	-	-	-
Total des produits		6'487'327.53	6'811'726.35	6'432'111.96	7'017'467.00
CHARGES					
	2.2				
Conciergerie		749'544.00	756'830.00	736'043.68	773'330.00
Frais de conciergerie		20'818.72	20'400.00	18'596.16	22'900.00
Entretien immeuble		1'082'837.25	1'152'700.00	443'150.92	806'500.00
Entretien appartements		460'382.48	523'000.00	549'368.72	484'500.00
Aménagement extérieur		61'488.15	85'000.00	60'216.80	78'000.00
Contrats d'entretien		749'737.83	770'650.00	751'263.83	914'900.00
Assurances		131'834.43	104'650.00	106'006.24	144'600.00
Eau		244'355.49	289'500.00	276'472.87	294'500.00
Electricité		97'373.30	119'400.00	90'490.98	137'800.00
Impôts	2.3	144'260.00	155'500.00	-	152'500.00
Honoraires sur loyers		326'037.56	339'059.00	354'638.51	347'067.00
Honoraires de révision		10'000.00	11'940.00	11'491.80	10'000.00
Honoraires divers		14'313.11	10'000.00	-	10'000.00
Frais de contentieux		52'991.40	29'000.00	38'446.40	38'500.00
Chauffage logements vacants		66'607.40	22'000.00	53'859.55	28'750.00
Frais divers		68'571.08	39'500.00	39'622.57	42'000.00
Gratuité accordée Covid-19		537.50	-	5'510.00	-
Sous-Total 1		4'281'689.70	4'429'129.00	3'535'179.03	4'285'847.00
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		1'204'490.30	1'200'525.00	1'108'769.05	1'333'005.00
Droit de superficie		56'606.85	56'760.00	56'003.20	56'760.00
Frais du secrétariat des fondations	2.4	451'657.63	457'478.00	439'886.45	525'082.00
Jetons de présence	2.4	192'345.45	200'000.00	190'586.70	200'000.00
Variation provision pour pertes loyers		-8'302.40	-	-51'137.05	-
Sous-Total 2		1'896'797.83	1'914'763.00	1'744'108.35	2'114'847.00
TOTAL DES CHARGES		6'178'487.53	6'343'892.00	5'279'287.38	6'400'694.00
Résultat de l'exercice		308'840.00	467'834.35	1'152'824.58	616'773.00
Amortissements immeubles		1'009'979.66	1'209'025.00	1'009'629.29	1'286'746.50
Produits exceptionnels		-	-	-600'000.00	-
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		-701'139.66	-741'190.65	743'195.29	-669'973.50

FONDATION RENE ET KATE BLOCK**Annexe aux comptes annuels 2022****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 2022****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

Les charges sont comptabilisées dès que la livraison ou la prestation de service a eu lieu, à l'exception de celles que les régies n'ont pas encore enregistrés dans leur dernier décompte. La pratique étant récurrente, les résultats n'en sont pas affectés.

2.3 Impôts

La fondation, de par sa nature, est exonérée tant sur le niveau cantonal que fédéral pour l'impôt sur le revenu et la fortune. Quant à l'impôt immobilier complémentaire, l'AFC a confirmé l'exonération de toute taxation encore ouverte au 19 juillet 2019, selon courrier de la même date.

Cependant en date du 21 juin 2021, l'AFC a révoqué sa décision d'exonération de l'impôt immobilier complémentaire.

Cette révocation entrera en vigueur à partir de l'exercice 2022. La Fondation a fait recours contre cette révocation par l'intermédiaire d'un avocat en date du 20 juillet 2021. L'issue n'est à ce jour pas connue.

2.4 Frais administratifs

Le secrétariat des fondations immobilières de droit public facture chaque fin d'année, en plus 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.

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 sont activés. 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 RENE ET KATE BLOCK

Annexe aux comptes annuels 2022

Annexe 3

3 Liquidités	2022	2021
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	1'470'576	3'708'031
UBS SA Genève	1'634	173
UBS SA Crédit Construction Genève	425'257	3'624'739
BCV Nyon	567	783
Crédit Suisse	544	77
Banque CLER Genève	1'960	2'155
Solde au 31 décembre	<u>1'900'539</u>	<u>7'335'958</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.

D'autre part, les liquidités sont suffisantes à couvrir les réserves HBM pour travaux comptabilisées hors bilan.

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

Annexe aux comptes annuels 2022

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles

2022

2021

Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:

a) Immeubles

Solde au 1er janvier	107'368'121	107'706'975
Augmentation/ajustement issus de travaux Meyrin 16-18	0	-338'854
Solde au 31 décembre	<u>107'368'121</u>	<u>107'368'121</u>

b) Fonds amortissements immeubles

Solde au 1er janvier	36'519'059	35'509'429
Amortissements annuels	1'009'979	1'009'630
Solde au 31 décembre	<u>37'529'038</u>	<u>36'519'059</u>

c) Terrains

Solde au 1er janvier	13'007'929	12'901'929
Augmentation/ajustement issus de travaux Meyrin 16-18	0	106'000
Solde au 31 décembre	<u>13'007'929</u>	<u>13'007'929</u>

d) Travaux immeubles

Solde au 1er janvier	18'345'055	14'178'086
Constructions/rénovations en cours d'exercice	6'304'855	3'828'115
Transfert à immeubles	0	338'854
Solde au 31 décembre	<u>24'649'910</u>	<u>18'345'055</u>

e) Projets

Solde au 1er janvier	2'342'132	728'757
Investissement en cours d'exercice	5'110'321	1'613'375
Transfert à travaux immeubles		
Solde au 31 décembre	<u>7'452'453</u>	<u>2'342'132</u>

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

Annexe aux comptes annuels 2022

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 portés au bilan à la valeur nominale, indépendamment de leur taux et échéance.

L'état des cédules hypothécaires est le suivant :

	2022	2021
Cédules constituées	124'958'768	123'258'768
Valeur non utilisée	38'213'694	36'540'291

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.

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 2022****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 d'intérêt 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 locataires 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 2022
Annexe aux comptes annuels 2022

	CHF
<u>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</u>	
Perte de l'exercice	(701'139.66)
Amortissements	1'009'979.66
Cash flow	308'840.00
Débiteurs divers, diminution	89'992.81
Créancier divers, augmentation	3'800.00
Régies, augmentation	123'430.33
Loyers à recevoir, augmentation	(115'038.85)
c/c SFIDP, diminution	33'751.28
Loyers reçus d'avance, augmentation	61'055.50
Passifs transitoires, diminution	(119'723.90)
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(8'302.40)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	377'804.77
<u>Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement</u>	
Travaux immeubles, augmentation	(6'304'855.13)
Projet, augmentation	(5'110'321.05)
Flux de trésorerie absorbés par les activités d'investissement	(11'415'176.18)
<u>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</u>	
Hypothèques, part à court terme, augmentation	95'000.00
Hypothèques - part long terme, diminution	(68'403.00)
Crédit de construction, augmentation	5'575'355.48
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	5'601'952.48
Augmentation nette des liquidités	(5'435'418.93)
Liquidités au début de l'exercice	7'335'957.80
Liquidités à la fin de l'exercice	1'900'538.87

FONDATION RENE ET KATE BLOCK
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2021
Annexe aux comptes annuels 2022

	CHF
<u>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</u>	
Bénéfice de l'exercice	743'195.29
Amortissements	1'009'629.29
Cash flow	1'752'824.58
Débiteurs divers, diminution	28'057.92
Régies à l'actif, diminution	3'935.63
Loyers à recevoir, augmentation	(69'234.20)
c/c SFIDP, augmentation	(42'433.22)
Loyers reçus d'avance, diminution	(2'112.00)
Passifs transitoires, augmentation	12'967.90
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(5'1137.05)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	1'632'869.56
<u>Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement</u>	
Terrain, augmentation	(106'000.00)
Travaux immeubles, augmentation	(4'166'969.10)
Immeubles, diminution	338'853.60
Projet, augmentation	(1'613'375.18)
Flux de trésorerie absorbés par les activités d'investissement	(5'547'490.68)
<u>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</u>	
Hypothèques, part à court terme, augmentation	45'000.00
Hypothèques - part long terme, augmentation	20'655'827.00
Crédit de construction, diminution	(9'867'818.44)
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	10'833'008.56
Augmentation nette des liquidités	6'918'387.44
Liquidités au début de l'exercice	417'570.36
Liquidités à la fin de l'exercice	7'335'957.80

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

Variations des fonds propres 2022Annexe aux comptes annuels 2022

	<u>CHF</u>
Capital Fondation	39'019'585.45
Fonds de compensation LUP	610'000.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2021	(16'776'232.18)
Bénéfice de l'exercice 2021	<u>743'195.29</u>
Fonds propres au 1er janvier 2022	<u>23'596'548.56</u>
Perte de l'exercice 2022	<u>(701'139.66)</u>
Fonds propres au 31 décembre 2022	<u>22'895'408.90</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	39'019'585.45
Fonds de compensation LUP	610'000.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2022	(16'033'036.89)
Perte de l'exercice 2022	<u>(701'139.66)</u>
	<u>22'895'408.90</u>

FONDATION RENE ET KATE BLOCK**Variations des fonds propres 2021****Annexe aux comptes annuels 2022****CHF**

Capital Fondation	39'019'585.45
Fonds de compensation LUP	610'000.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2020	(16'929'132.88)
Bénéfice de l'exercice 2020	152'900.70
Fonds propres au 1er janvier 2021	<u>22'853'353.27</u>

Bénéfice de l'exercice 2021	743'195.29
Fonds propres au 31 décembre 2021	<u>23'596'548.56</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	39'019'585.45
Fonds de compensation LUP	610'000.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2021	(16'776'232.18)
Bénéfice de l'exercice 2021	743'195.29
	<u>23'596'548.56</u>

BfB

Rue de la Corrairie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfge.ch
Web www.bfb.ch



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

Secrétariat des fondations Immobilières de Droit Public (SFIDP)

Genève

Rapport de l'organe de révision
sur les comptes annuels de l'exercice 2022



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

RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION

à la Commission administrative des fondations immobilières (CAFI) du

Secrétariat des fondations Immobilières de Droit Public (SFIDP), Genève

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels du Secrétariat des fondations Immobilières de Droit Public (SFIDP), comprenant le bilan au 31 décembre 2022, le compte de résultat et le tableau des flux de trésorerie, pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les comptes annuels ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière au 31 décembre 2022 ainsi que de ses résultats et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date conformément aux Swiss GAAP RPC et sont conformes à la loi suisse.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants du SFIDP, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à la Commission administrative des fondations immobilières (CAFI). Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.



Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent par ailleurs comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

Responsabilités de la Commission administrative des fondations immobilières (CAFI) relatives aux comptes annuels

La Commission administrative des fondations immobilières (CAFI) est responsable de l'établissement des comptes annuels lesquels donnent une image fidèle conformément aux Swiss GAAP RPC et aux dispositions légales. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, la Commission administrative des fondations immobilières (CAFI) est responsable d'évaluer la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation (going concern). Elle a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de l'entité à poursuivre ses activités et d'établir le bilan sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si la Commission administrative des fondations immobilières (CAFI) a l'intention de liquider l'entité ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.



Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- Nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne du SFIDP.
- Nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la Commission administrative des fondations immobilières (CAFI) du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener l'entité à cesser son exploitation.

Nous communiquons à la Commission administrative des fondations immobilières (CAFI), notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.



Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions de la Commission administrative des fondations immobilières (CAFI).

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

Genève, le 14 février 2023

Société fiduciaire d'expertise
et de revision SA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pierroz', with a long horizontal line underneath.

Signature électronique qualifiée - Droit suisse

Antoine Pierroz
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fischer', with a long horizontal line underneath.

Signature électronique qualifiée - Droit suisse

Olivier Fischer
Expert-réviseur agréé

SFIDP

Bilan au 31.12.2022

(avec chiffres comparatifs au 31.12.2021)

	2022	2021
	CHF	CHF
ACTIF		
Actifs circulants		
Liquidités	865'857.77	903'367.21
C/c Fondations immobilières	37'133.81	255'275.32
Total Actifs circulants	902'991.58	1'158'642.53
Actifs immobilisés		
Matériel informatique	317'509.36	458'442.64
Total Actifs immobilisés	317'509.36	458'442.64
TOTAL ACTIF	1'220'500.94	1'617'085.17
PASSIF		
Engagements à court terme		
C/c Fondations immobilières	918'744.71	1'270'838.12
CIAM/AVS à payer	8'625.55	24'116.50
Passifs transitoires	8'590.80	10'742.80
Créanciers divers	26'183.73	5'773.60
Provisions diverses	27'320.00	74'578.00
Total engagements à court terme	989'464.79	1'386'049.02
Fonds affectés		
Fonds de solidarité COVID 19	231'036.15	231'036.15
	231'036.15	231'036.15
TOTAL PASSIF	1'220'500.94	1'617'085.17

S F I D P
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2022
COMPTE DE PERTES & PROFITS DU 1ER JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2022

	BUDGET 2023	REALISE 2022	BUDGET 2022	REALISE 2021
C H A R G E S				
FRAIS DE PERSONNEL				
SALAIRES PERSONNEL FIXE	5'500'000.00	4'632'510.20	4'629'000.00	4'460'982.50
INDEMNITES PERTE DE GAIN	-	-44'118.00	-	-65'987.85
CHARGES SOCIALES AVS-CHOMAGE	495'000.00	402'760.60	425'000.00	404'986.50
CHARGES SOCIALES CPEG	770'000.00	654'863.65	660'000.00	627'143.75
ASSURANCES MALADIE/ACCIDENT	95'000.00	72'245.05	75'000.00	73'247.30
SALAIRE PERSONNEL TEMPORAIRE	20'000.00	-	20'000.00	13'017.25
FORMATION	20'000.00	15'832.85	20'000.00	8'567.50
RECRUTEMENT	10'000.00	9'095.20	10'000.00	888.55
FRAIS DE DEPLACEMENTS	48'200.00	5'181.95	48'200.00	50'943.85
TOTAL FRAIS DE PERSONNEL	6'958'200.00	5'795'001.50	5'887'200.00	5'573'789.35
CAFI				
INDEMNITE BUREAU & JETONS CAFI	200'000.00	199'827.55	195'000.00	202'595.60
FRAIS DES SEANCES SFIDP-CAFI	50'000.00	59'492.37	50'000.00	34'652.21
TOTAL CAFI	250'000.00	259'319.92	245'000.00	237'247.81
MANDATS				
CONCEPT DE COMMUNICATION	-	-	-	-
HONORAIRES REVISEURS	8'000.00	6'661.80	5'000.00	4'308.00
HONORAIRES CONSULTANTS	75'000.00	17'790.45	5'000.00	22'677.40
TOTAL MANDATS	83'000.00	24'452.25	10'000.00	26'985.40
FRAIS FIXES				
LOYERS & CHARGES	290'000.00	287'692.65	290'000.00	281'882.30
ENTRETIEN & NETTOYAGE BUREAUX	65'000.00	62'209.90	65'000.00	59'058.35
ASSURANCE CHOSE	13'000.00	13'443.90	13'000.00	13'270.45
EAU-ELECTRICITE	20'000.00	9'420.35	15'000.00	10'679.00
TELEPHONES & FAX	35'000.00	30'354.55	32'000.00	32'611.70
TAXES POSTALES	15'000.00	12'839.60	15'000.00	13'401.55
AMORT. MATERIEL INFORMATIQUE	200'000.00	254'348.12	231'000.00	355'333.25
AMORT. AGENCEMENT & MAT BUREAU	10'000.00	-	25'000.00	49'393.89
TOTAL FRAIS FIXES	648'000.00	670'309.07	686'000.00	815'630.49
FRAIS GENERAUX				
LOCATION COPIEURS & FAX	10'000.00	7'997.08	10'000.00	8'376.47
ENTRETIEN MACHINES	3'000.00	-	3'000.00	-
FOURNITURES DE BUREAU	25'000.00	20'837.35	25'000.00	23'931.29
DOCUMENTATION & ABONNEMENTS	5'000.00	5'399.10	5'000.00	4'793.65
FRAIS DIVERS	10'000.00	10'646.52	10'000.00	3'323.49
TOTAL FRAIS GENERAUX	53'000.00	44'880.05	53'000.00	40'424.90
INFORMATIQUE				
INFORMATIQUE SOFTWARE	74'000.00	46'337.26	72'300.00	84'210.99
INFORMATIQUE HARDWARE	15'000.00	15'465.74	15'000.00	14'470.96
CONTRAT MAINTENANCE	65'000.00	46'946.68	49'700.00	42'091.33
TOTAL INFORMATIQUE	154'000.00	108'749.68	137'000.00	140'773.28
MAINTENANCE DES LOCAUX				
MAINTENANCE DES LOCAUX	10'000.00	3'871.70	10'000.00	-
TOTAL MAINTENANCE DES LOCAUX	10'000.00	3'871.70	10'000.00	-
TOTAL DES CHARGES	8'156'200.00	6'906'584.17	7'028'200.00	6'834'851.23

S F I D P
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2022
COMPTE DE PERTES & PROFITS DU 1ER JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2022

	BUDGET 2023	REALISE 2022	BUDGET 2022	REALISE 2021
P R O D U I T S				
HONORAIRES DE GERANCE	711'000.00	675'604.47	697'000.00	660'080.37
HONORAIRES DE CONTENTIEUX	735'000.00	622'676.25	685'000.00	640'478.05
HONORAIRES SUR TRAVAUX	150'000.00	109'456.10	150'000.00	125'880.86
HONORAIRES SUR MESURES ENERGETIQUES	310'000.00	173'248.00	136'000.00	154'004.00
HONORAIRES DE MISE EN VALEUR	36'000.00	31'010.00	35'000.00	611'123.70
HONORAIRES AO & MOD	1'256'000.00	952'721.00	950'000.00	1'026'676.00
RECETTES DIVERSES	1'500.00	12'240.00	1'500.00	9'992.65
PARTICIPATION DES 5 FONDATIONS	4'956'700.00	4'329'628.35	4'373'700.00	4'156'615.60
INDEMNITES COVID RECUES	-	-	-	121'032.65
RECAPITALISATION CPEG	-	-	-	-
T O T A L D E S P R O D U I T S	8'156'200.00	6'906'584.17	7'028'200.00	6'955'883.88
VARIATION DES FONDS AFFECTES	-	-	-	-121'032.65
MOUVEMENTS DES FONDS AFFECTES	-	-	-	-121'032.65
RESULTAT DE L'EXERCICE	-	-	-	-
Nombre de logements	8'156.00	8'129.00	8'129.00	8'067.00
Coût net par logement facturé aux FIDP	607.74	532.62	538.04	515.26
Coût recapitalisation CPEG refacturé aux FIDP	-	-	-	-

SFIDP

Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice
 (avec chiffres comparatifs au 31.12.2021)

	2022	2021
	CHF	CHF
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles		
Bénéfice de l'exercice	0.00	0.00
Amortissements	254'348.12	404'727.14
Cash flow	254'348.12	404'727.14
Passifs transitoires, augmentation (diminution)	-2'152.00	1'475.83
CIAM AVS, diminution	-15'490.95	-3'803.45
Créanciers divers, augmentation	20'410.13	2'865.80
Provision, augmentation (diminution)	-47'258.00	44'950.00
Fonds de solidarité Covid 19, augmentation	0.00	121'032.65
C/c Fondations, variation nette	-133'951.90	-9'277.58
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	-178'442.72	157'243.25
Flux de trésorerie absorbé par les investissements		
Matériel informatique, acquisitions	-113'414.84	-22'316.83
Flux de trésorerie absorbé par les investissements	-113'414.84	-22'316.83
(Diminution) / augmentation nette des liquidités	-37'509.44	539'653.56
Liquidités au début de l'exercice	903'367.21	363'713.65
Liquidités à la fin de l'exercice	865'857.77	903'367.21
Variation nette des liquidités	-37'509.44	539'653.56

SFIDP**Annexe aux comptes annuels 2022****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
Mme Claudia HEBERLEIN SIMONETT	Membre
M. Dominik MEYER	Membre
M. Florian BARRO	Membre
M. Pierre-Yves BOSSHARD	Membre
M. Armin MURMANN	Membre
M. Jean-Daniel REYMOND	Membre
M. Thierry OPPIKOFER	Membre
M. Sandro PISTIS	Membre
M. Graziano RAUTI	Membre

et deux membres avec voix consultative :

M. Michel PERIZZOLO	Directeur du SFIDP
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 2022, le matériel informatique a bénéficié d'un amortissement annuel exceptionnel de CHF 71'192.15. Le mobilier et agencement de bureau est totalement amorti depuis le 31.12.2021.

SFIDP

Annexe aux comptes annuels 2022

- 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.

Un compte bancaire ouvert auprès de la BCGe est également utilisé pour alimenter les cartes de débit/crédit.

- 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 31.12.2021	CHF	202'428.—	(du 01.01.2022 au 30.09.2022)
Engagements au 31.12.2022	CHF	202'428.—	(du 01.01.2023 au 30.09.2023)

- 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 d'un time-sheet et concernent des prestations telles audiences, mémoires, mises en demeure, courriers circonstanciés, etc...
 - 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>2022</u>	<u>2021</u>
- C/c Fondation FRKB	-29'304.90	-63'056.18
- C/c Fondation HBM C. MARTIN	-202'008.06	-617'796.59
- C/c Fondation HBM J. DUTOIT	-681'312.13	-589'985.35
- C/c Fondation HBM E. KAMMACHER	37'133.81	91'128.86
- C/c Fondation HBM E. DUPONT	-6'119.62	164'146.46

SFIDP

Annexe aux comptes annuels 2022

4. Dettes envers les institutions de prévoyance	<u>2022</u>	<u>2021</u>
- CIAM-AVS	8'625.55	24'116.50

Le SFIDP assure la gestion administrative des fondations de droit public et dans ce cadre affilié auprès des assurances sociales le personnel agissant pour ces dernières, puis refacture les charges salariales aux fondations proportionnellement au nombre d'appartements détenus par chacune d'elles.

5. Engagement de prévoyance

Par analogie aux dispositions de l'article 7 du REEF relatives aux dérogations aux normes IPSAS, les engagements de prévoyance relatifs aux avantages postérieurs à l'emploi ne sont pas comptabilisés dans les états financiers (RPC 16).

Le personnel est affilié à la caisse publique CPEG, selon le principe de la primauté des prestations. Elle présente un degré de couverture de 80.0% au 31 décembre 2021. Le Canton garantit le paiement des prestations statutaires.

6. Mesures liées à la pandémie COVID 19

Dans le cadre des accords Vesta, les Fondations Immobilières ont reçu des indemnités de l'Etat de Genève pour le compte des locataires dont l'activité a été mise à l'arrêt suite aux mesures sanitaires adoptées pour lutter contre la propagation du Corona virus.

La Commission Administrative a mutualisé les montants reçus et constitué un fonds de solidarité Covid 19.

L'utilisation du fonds est de la compétence de la CAFI.

Le fonds s'élève à CHF 231'036.15 au 31.12.2022.

7. Le nombre d'employés équivalent à plein temps est inférieur à 50.

8. L'organe de révision est la Société Fiduciaire d'Expertise et de Révision SA, rue Agasse 45, 1208 GENEVE.

9. Aucun évènement post-clôture n'a été identifié.