

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 22 avril 2015

Projet de loi

approuvant les états financiers individuels de la Fondation HBM Emile Dupont pour l'année 2014

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 60 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013;
vu l'article 14E de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977;
vu l'article 20 du règlement sur l'établissement des états financiers, du 10 décembre 2014;
vu les états financiers de la fondation HBM Emile Dupont pour l'année 2014;
vu la décision du conseil de fondation de la fondation HBM Emile Dupont du 12 mars 2015;
décrète ce qui suit :

Article unique Etats financiers

¹ Les états financiers individuels de la fondation HBM Emile Dupont comprennent :

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

² Les états financiers pour l'année 2014 sont approuvés.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Le projet de loi qui vous est présenté vise à approuver sans réserve les états financiers individuels de la fondation HBM Emile Dupont pour l'exercice 2014.

Ce projet de loi est basé sur :

- les états financiers individuels 2014 et
- le rapport de l'organe de révision du 24 février 2015.

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

- le total du bilan est de 234 702 097 F en augmentation de 18 512 015 F par rapport à l'année précédente. Cette variation s'explique principalement par une diminution des liquidités et une augmentation importante des actifs immobilisés à l'actif et des prêts hypothécaires, au passif;
- le résultat de l'exercice se monte à 2 035 372 F, en diminution de 329 419 F par rapport à l'année précédente. Cette diminution s'explique par une augmentation des revenus locatifs de 473 420 F, une diminution des subventions cantonales de 172 467 F, une diminution des recettes diverses pour 20 530 F, une augmentation des charges d'entretien immeubles et appartements de 509 781 F, une diminution de divers postes de charges d'exploitation pour 84 411 F, une augmentation des intérêts hypothécaires pour 296 375 F et une diminution de la variation pour perte de loyers de 111 903 F;
- le résultat net, après amortissement des immeubles pour un montant total de 4 818 069 F, et un produit exceptionnel de 2 235 000 F suite à la participation de la fondation Hans Wilsdorf aux travaux de rénovation lourde de l'ensemble des bâtiments des « Libellules » à Vernier, présente une perte de 547 696 F, en diminution de 1 055 994 F par rapport à l'exercice précédent, qui comptabilisait une perte totale de 1 603 690 F;
- la perte nette a été portée au compte de pertes et profits reporté;

- la diminution nette des liquidités est de 3 491 664 F dont l'évolution est la suivante :
- | | |
|---|----------------|
| Flux provenant des activités opérationnelles : | 5 075 342 F |
| Flux absorbé par les activités d'investissement : | (26 708 750 F) |
| Flux provenant des activités de financement : | 18 141 745 F |
- le total des fonds propres est de 26 075 233 F en diminution de 547 697 F par rapport à l'année précédente, suite au report de 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.

Annexe :

Rapport de l'organe de révision du 24 février 2015 et Etats financiers individuels de l'année 2014



Rapport de l'organe de révision
Aux membres du Conseil de la
FONDATION HBM EMILE DUPONT

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels, (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de la FONDATION HBM EMILE DUPONT pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2014 tenus selon les normes IPSAS.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et aux statuts incombe au Conseil de Fondation. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalie significative due à une fraude ou une erreur. En outre, le Conseil de Fondation est responsable du choix et de l'application des principes de présentation des comptes ainsi que de la mise en place de principes d'évaluations adéquats.

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

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les comptes annuels contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Pour évaluer ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne, autant qu'il concerne l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non pas dans le but d'exprimer une opinion d'audit sur l'efficacité de celui-ci. L'audit comprend en outre une évaluation de l'adéquation des principes comptables, la vraisemblance des évaluations appliquées ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des comptes annuels. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base adéquate pour former notre opinion d'audit.

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice clos au 31 décembre 2014 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.



Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO et art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

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

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

Genève, le 24 février 2015

FEHLMANN & ASSOCIÉS S.A.



Robert FEHLMANN
Réviseur responsable
Expert-réviseur



Yacine OULHACI
Réviseur

Annexes :

Comptes annuels comprenant :

- bilan au 31 décembre 2014 d'un total actif de CHF 234'702'097.46
- compte de profits et pertes présentant une perte de CHF (547'696.54)
- annexe aux comptes annuels
- tableaux des flux de trésorerie (2014 et 2013)
- tableaux de variation des fonds propres (2014 et 2013)

FONDATION HBM EMILE DUPONT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2014
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2014
CUMULE

	Note	2014	2013
ACTIF :			
Actifs circulants :			
Liquidités	3	4'447'721.46	7'939'385.01
Régies		288'383.80	224'232.22
Impôt anticipé		141.64	141.64
Débiteurs divers		245'002.31	263'740.56
Actifs transitoires		-	-
Subventions à recevoir		312'615.00	324'642.00
Loyers à recevoir		993'473.70	971'447.40
Provision pour pertes loyers		-307'562.75	-365'147.25
Total actifs circulants		5'979'775.16	9'358'441.58
Actifs immobilisés			
Immeuble	2.6	230'943'712.30	209'432'317.85
Fonds amortissement immeubles	2.6	-59'576'625.70	-54'758'556.70
Terrains	2.6	25'275'781.00	24'562'541.00
Constructions en cours		14'718'792.97	5'464'971.35
Travaux immeubles		15'438'348.65	20'710'959.70
Projets		1'770'295.88	905'254.10
Acomptes sur immeubles		152'017.20	514'153.90
Total actifs immobilisés		228'722'322.30	206'831'641.20
TOTAL DE L'ACTIF		234'702'097.46	216'190'082.78
PASSIF			
Exigible à court terme			
Régies		24'268.40	43'284.90
C/C SFIDP		254'421.90	131'394.25
Passifs transitoires		853'631.20	42'708.00
Créanciers divers		12'622.95	10'763.65
Loyers reçus d'avance		22'415.80	21'243.05
Exigible sur hypothèque		1'141'680.00	1'141'680.00
Total exigible à court terme		2'309'040.25	1'391'073.85
Exigible à long terme			
Hypothèques	5	192'589'628.95	168'731'308.95
Crédits de construction		13'646'317.75	19'355'144.40
Etat de Genève, prêt Scan		81'877.42	89'625.95
Total exigible à long terme		206'317'824.12	188'176'079.30
Fonds propres			
Capital fondation	6	39'976'600.00	39'976'600.00
Fonds de compensation LUP		2'168'700.00	2'168'700.00
Profits et pertes			
Bénéfice/(perte) reporté		-15'522'370.37	-13'918'679.59
Résultat de l'exercice		-547'696.54	-1'603'690.78
Total des fonds propres		26'075'233.09	26'622'929.63
TOTAL DU PASSIF		234'702'097.46	216'190'082.78

FONDATION HBM EMILE DUPONT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2014
PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2014
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2014	BUDGET 2014	EFFECTIF 2013	BUDGET 2015
PRODUITS					
Loyers logement		13'415'186.05	14'023'604.00	12'898'176.55	15'298'096.00
Loyers parkings / garages		767'054.00	815'920.00	810'643.00	852'136.00
Buanderie		23'114.10	24'550.00	22'453.00	23'880.00
Subventions cantonales LGL	2.1	1'137'815.60	1'907'375.00	1'310'283.05	865'470.00
Subventions fédérales		-	-	-	-
Produits des intérêts		-	-	-	-
Autres recettes		27'376.00	22'900.00	29'884.05	22'900.00
Autres subventions		6'520.00	-	24'541.55	-
Total des produits		15'377'065.75	16'794'349.00	15'095'981.20	17'062'482.00
CHARGES					
	2.3				
Conciergerie		1'243'469.50	1'267'100.00	1'220'360.55	1'327'680.00
Frais de conciergerie		36'247.89	49'575.00	56'513.55	48'405.00
Entretien immeuble		859'379.68	1'388'450.00	624'146.35	1'600'865.00
Entretien appartements		1'081'448.65	950'000.00	806'900.60	1'037'155.00
Aménagement extérieur		106'962.90	127'000.00	96'702.15	254'155.00
Contrats d'entretien		517'145.35	556'350.00	539'557.70	607'410.00
Assurances		251'230.15	255'425.00	251'905.27	294'040.00
Eau		697'991.65	757'500.00	661'507.90	866'500.00
Electricité		153'755.60	232'500.00	187'110.65	227'700.00
Impôts	2.4	166'222.00	175'608.00	273'094.79	212'265.00
Honoraires sur loyers		685'958.15	712'840.00	644'604.35	792'639.00
Honoraires de révision		15'444.00	18'034.00	13'444.00	16'000.00
Honoraires divers		-	-	1'966.10	-
Frais de contentieux		175'431.50	192'300.00	198'445.20	186'800.00
Chauffage logements vacants		126'802.30	28'000.00	93'845.80	18'280.00
Frais divers		41'812.55	45'010.00	71'318.23	56'660.00
Sous-Total 1		6'159'301.87	6'755'692.00	5'741'423.19	7'546'554.00
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		5'680'882.87	5'874'275.00	5'384'507.49	4'585'228.00
Droit de superficie		688'260.00	687'470.00	685'548.00	685'562.00
Frais du secrétariat des fondations	2.5	629'673.00	690'282.00	621'006.00	724'538.00
Jetons de présence	2.5	241'160.05	270'000.00	244'386.45	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		-57'584.50	-	54'318.85	-
Sous-Total 2		7'182'391.42	7'522'027.00	6'989'766.79	6'245'328.00
TOTAL DES CHARGES		13'341'693.29	14'277'719.00	12'731'189.98	13'791'882.00
Résultat de l'exercice		2'035'372.46	2'516'630.00	2'364'791.22	3'270'600.00
Amortissements immeubles		4'818'069.00	4'885'824.00	3'968'482.00	5'529'251.00
Produits exceptionnels		2'235'000.00	-	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		-547'696.54	-2'369'194.00	-1'603'690.78	-2'258'651.00

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Annexe aux comptes annuels 2014****Annexe 1****1 Généralités**

En vertu de l'article 14 A de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977, le Grand conseil de la République et Canton de Genève a créé la fondation de droit public qui est placée sous la surveillance du Conseil d'Etat, jouissant de la pleine personnalité juridique, appelée FONDATION HBM 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.

2.2 Subventions non monétaires

A compter du 1er janvier 2014, les subventions non monétaires ne sont plus comptabilisées dans le compte de résultat conformément à l'article 44 de la Loi sur la Gestion Administrative et Financière (LGAF). Instructions ayant aussi été données d'éliminer les chiffres comparatifs 2013. Il s'agissait en l'occurrence des intérêts sur le capital de dotations, portés en charge et en produits et donc sans influence sur le résultat.

Pour l'exercice 2014, le montant des subventions non monétaires aurait été de 899'476.- au taux de 2.25%, montant identique à l'exercice 2013.

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Annexe aux comptes annuels 2014****Annexe 2****2.3 Comptabilisation des charges**

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

2.4 Impôts

Pour l'impôt immobilier complémentaire, certains immeubles sont exonérés de 25% à 100% selon leur nature (HBM). La fondation, de par sa nature, est exonérée tant sur le niveau cantonal que fédéral pour l'impôt sur le revenu et la fortune.

2.5 Frais administratifs

Le secrétariat des fondations immobilières de droit public facture chaque fin d'année, en plus de des prestations spécifiques, des honoraires et frais appelés "administratifs" lui permettant d'équilibrer ses comptes. Il en est de même des jetons de présence qui ne sont pas liés à une construction.

2.6 Immobilisations corporelles

Le principe du coût historique prévu par la norme IPSAS N° 17 est respecté. Les immeubles et les terrains sont valorisés au prix d'acquisition selon le plan financier. Lorsque les acquisitions ne distinguaient pas la valeur de l'immeuble de celle des terrains, ces derniers ont été valorisés en fonction du prix actuel des terrains en zone de développement de CHF 688.- à CHF 800.- du m2 (surface brute de plancher). De même, seules les nouvelles rénovations lourdes sont portées en immobilisations.

Le cas échéant, dans le cadre de construction et rénovation, le manque à gagner de loyers est porté à l'actif du bilan en augmentation du coût de construction et en produit de l'exercice. De même, les intérêts intercalaires calculés sur les fonds propres investis à défaut de crédit bancaire sont activés et portés en produits.

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

- Structure de bâtiment 1%
- Enveloppe du bâtiment 2%
- Equipements 3,33%

Des fonds d'amortissements déterminés par application des mêmes taux depuis la date de fonctionnement des immeubles jusqu'au 31.12.2009 ont été porté au bilan par diminution des fonds propres.

FONDATION HBM EMILE DUPONT

Annexe aux comptes annuels 2014

Annexe 3

3 Liquidités	2014	2013
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	4'395'242	7'937'285
BCGe, Genève	0	0
Banque Raiffeisen du Salève	709	736
BCV, Nyon	51'771	1'364
Solde au 31 décembre	4'447'721	7'939'385

Il est à noter que les liquidités gérées par l'Etat de Genève (cash pooling) ne sont pas rémunérées en vertu de la convention signée avec l'Etat.

FONDATION HBM EMILE DUPONT

Annexe aux comptes annuels 2014

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles

2014 2013

Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:

a) Immeubles

Solde au 1er janvier	209'432'317	201'613'851
Acquisitions en cours d'exercice	-	377'247
Transfert du compte travaux immeubles	20'408'518	7'363'460
Transfert du compte acompte sur immeuble	1'102'877	77'759

Solde au 31 décembre	<u>230'943'712</u>	<u>209'432'317</u>
----------------------	--------------------	--------------------

b) Fonds amortissements immeubles

Solde au 1er janvier	-54'758'557	-50'790'075
Amortissements annuels	-4'818'069	-3'968'482

Solde au 31 décembre	<u>-59'576'626</u>	<u>-54'758'557</u>
----------------------	--------------------	--------------------

c) Terrains

Solde au 1er janvier	24'562'541	23'241'251
Diminutions en cours d'exercice	-8'000	1'321'290
Transfert du compte acompte sur immeuble	614'000	-
Transfert du compte constructions en cours	107'240	-

Solde au 31 décembre	<u>25'275'781</u>	<u>24'562'541</u>
----------------------	-------------------	-------------------

d) Constructions en cours

Solde au 1er janvier	5'464'971	6'728'881
Constructions en cours d'exercice	9'361'062	4'314'754
Transfert au compte immeubles	-	-7'363'460
Transfert du compte projet	-	1'784'796
Transfert au compte terrain	-107'240	-

Solde au 31 décembre	<u>14'718'793</u>	<u>5'464'971</u>
----------------------	-------------------	------------------

e) Travaux immeubles

Solde au 1er janvier	20'710'960	8'125'734
Travaux en cours d'exercice	15'135'906	12'559'863
Transfert au compte immeuble	-20'408'518	-
Transfert du compte projets	-	25'363

Solde au 31 décembre	<u>15'438'348</u>	<u>20'710'960</u>
----------------------	-------------------	-------------------

f) Projets

Solde au 1er janvier	905'254	2'401'929
Investissements en cours d'exercice	865'042	313'484
Transfert au compte travaux immeubles	-	-25'363
Transfert au compte constructions en cours	-	-1'784'796

Solde au 31 décembre	<u>1'770'296</u>	<u>905'254</u>
----------------------	------------------	----------------

g) Acompte sur immeuble

Solde au 1er janvier	514'154	591'913
Investissements en cours d'exercice	1'354'740	-
Transfert au compte travaux immeubles	-	-77'759
Transfert au compte terrain	-614'000	-
Transfert au compte immeubles	-1'102'877	-

Solde au 31 décembre	<u>152'017</u>	<u>514'154</u>
----------------------	----------------	----------------

FONDATION HBM EMILE DUPONT

Annexe aux comptes annuels 2014

Annexe 5

5 Emprunts hypothécaires

Les loyers étant adaptés en fonction de l'évolution des intérêts hypothécaires et les prêts hypothécaires étant par ailleurs largement diversifiés, la juste valeur des hypothèques reste proche de la valeur nominale portée au bilan.

Hormis les amortissements contractuels, ceux devant être effectués dans les 12 prochains mois étant portés distinctement au passif du bilan, les emprunts hypothécaires sont considérés sans échéance.

L'état des cédules hypothécaires est le suivant :

	2014	2013
Cédules constituées	250'409'900	250'324'900
Valeur non utilisée	43'029'274	61'096'768

6 Fonds propres de la Fondation

Les fonds propres comportent le capital de fondation, le résultat reporté au 1er janvier ainsi que le résultat de l'exercice.

Le résultat reporté comprend les réserves HBM pour travaux et intérêts dont la contrevaieur figure dans les liquidités.

7 Système de contrôle interne

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

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Annexe aux comptes annuels 2014****Annexe 6****8 Gestion des risques**

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

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

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

Risque de taux

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

Risque de crédit

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

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

Risque de liquidité et de refinancement

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

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

Risque de valeur

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

Risque opérationnel sur la gestion du parc immobilier

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

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

Risque de pertes locatives (logements vacants)

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

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

FONDATION HBM EMILE DUPONT
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2014
Annexe aux comptes annuels 2014

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

(Perte) de l'exercice	(547'696.54)
Amortissements	4'818'069.00
Cash flow	4'270'372.46

Débiteurs divers, diminution	18'738.25
Régies, augmentation	(83'168.08)
Subventions à recevoir, diminution	12'027.00
Loyers à recevoir, augmentation	(22'026.30)
c/c SFIDP, augmentation	123'027.65
Passifs transitoires, augmentation	810'923.20
Créanciers divers, augmentation	1'859.30
Loyers reçus d'avance, augmentation	1'172.75
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(57'584.50)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	5'075'341.73

Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement

Terrain, diminution due à un remboursement	8'000.00
Travaux immeubles, augmentation	(15'135'906.30)
Constructions en cours, augmentation	(9'361'061.62)
Acomptes sur immeubles, augmentation	(1'354'740.40)
Projets, augmentation	(865'041.78)
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	(26'708'750.10)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part à long terme, augmentation	23'858'320.00
Crédits de construction, diminution	(5'708'826.65)
Prêt Scan, diminution	(7'748.53)
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	18'141'744.82

Diminution nette des liquidités	(3'491'663.55)
--	-----------------------

Liquidités au début de l'exercice	7'939'385.01
Liquidités à la fin de l'exercice	4'447'721.46

FONDATION HBM EMILE DUPONT
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2013
Annexe aux comptes annuels 2014

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

(Perte) de l'exercice	(1'603'690.78)
Amortissements	3'968'482.00
Cash flow	2'364'791.22

Débiteurs divers, diminution	402'311.09
Régies, diminution	132'178.60
Subventions à recevoir, diminution	25'088.00
Loyers à recevoir, augmentation	(423'111.30)
c/c SFIDP, diminution	(146'240.75)
Passifs transitoires, augmentation	8'408.00
Créanciers divers, diminution	(4'896.65)
Loyers reçus d'avance, diminution	(18'832.65)
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	54'318.85
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	2'394'014.41

Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement

Terrain augmentation suite acquisition	(1'321'290.00)
Immeubles, augmentation suite acquisition	(377'247.00)
Travaux immeubles, augmentation	(12'559'863.15)
Constructions en cours, augmentation	(4'314'753.65)
Projets, augmentation	(313'484.70)
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	(18'886'638.50)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	76'382.00
Hypothèques - part à long terme, augmentation	5'381'938.00
Crédits de construction, augmentation	6'270'309.75
Prêt Scan, diminution	(7'671.81)
Capital de dotation, augmentation	5'098'248.00
Capital de dotation, diminution	(322'662.00)
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	16'496'543.94

Augmentation nette des liquidités	3'919.85
--	-----------------

Liquidités au début de l'exercice	7'935'465.16
Liquidités à la fin de l'exercice	7'939'385.01

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Variations des fonds propres 2014****Annexe aux comptes annuels 2014**

Capital Fondation	39'976'600.00
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 Champlong	308'700.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2013	(13'918'679.59)
(Perte) de l'exercice 2013	(1'603'690.78)
Fonds propres au 1er janvier 20123	<u>26'622'929.63</u>
(Perte) de l'exercice 2014	(547'696.54)
Fonds propres au 31 décembre 2014	<u>26'075'233.09</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	39'976'600.00
Fonds de compensation LUP	2'168'700.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2014	(15'522'370.37)
(Perte) de l'exercice 2014	(547'696.54)
	<u>26'075'233.09</u>

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Variations des fonds propres 2013****Annexe aux comptes annuels 2014**

Capital Fondation	35'201'014.00
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 Champlong	308'700.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2012	(12'095'843.58)
(Perte) de l'exercice 2012	(1'822'836.01)
Fonds propres au 1er janvier 20123	23'451'034.41
Dotation Josphe Berthet - Augmentation	918'000.00
Dotation Concorde 13 - Bordier 2-4-6 - Augmentation	2'530'000.00
Dotation Chemin de la Pralée 29-31- Augmentation	1'650'248.00
Remboursement partiel dotation Golay-Ouches - Diminution	(322'662.00)
(Perte) de l'exercice 2013	(1'603'690.78)
Fonds propres au 31 décembre 2013	26'622'929.63

Composés comme suit :

Capital Fondation	39'976'600.00
Fonds de compensation LUP	2'168'700.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2013	(13'918'679.59)
(Perte) de l'exercice 2013	(1'603'690.78)
	26'622'929.63