

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 22 avril 2015

Projet de loi

approuvant les états financiers individuels de la Fondation René et Kate Block 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 LGL 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 René et Kate Block pour l'année 2014;

vu la décision du conseil de fondation de la Fondation René et Kate Block du 25 mars 2015,

décède ce qui suit :

Article unique Etats financiers

¹ Les états financiers individuels de la Fondation René et Kate Block 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 René et Kate Block 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 René et Kate Block pour l'exercice 2014 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 68 069 420 F, en augmentation de 4 288 284 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est principalement due à l'augmentation des actifs circulants à l'actif;
- le résultat de l'exercice se monte à 754 148 F, soit une augmentation de 219 381 F par rapport à l'année précédente. Cette augmentation s'explique principalement par une augmentation des revenus locatifs de 76 393 F, une diminution des charges d'entretiens des immeubles de 53 090 F et une diminution des intérêts hypothécaires de 72 367 F;
- le résultat net, après amortissement des immeubles pour un montant total de 1 487 475 F présente une perte de 733 327 F, en diminution de 219 382 F par rapport à l'année précédente;
- la perte nette a été reportée au compte de pertes et profits reporté;
- l'augmentation nette des liquidités est de 4 935 483 F dont l'évolution est la suivante :
 - Flux provenant des activités opérationnelles : 751 388 F
 - Flux absorbés par les activités d'investissement : (769 734 F)
 - Flux provenant des activités de financement : 4 953 829 F
- le total des fonds propres est de 18 893 768 F, soit une augmentation de 4 394 673 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due à la dotation reçue de 5 128 000 et au report de la perte nette de 733 327 F.

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

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexe :

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



FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.

 Membre de la Chambre fiduciaire

FONDATION RENE ET KATE BLOCK - Genève

**RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION
COMPTES ANNUELS
2014**



FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.

 Membre de la Chambre fiduciaire

Rue Pierre-Fatio 12
Case postale 3188
CH-1211 Genève 3

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION SUR LES COMPTES ANNUELS AU CONSEIL DE FONDATION DE LA FONDATION RENE ET KATE BLOCK - Genève

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, compte de pertes et profits et annexe) de la **FONDATION RENE ET KATE BLOCK** 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'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil de fondation est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

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

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

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

./.

- 2 -

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

Conformément à l'art. 728a al. 1 chiffre 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil de fondation.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Genève, le 24 février 2015

FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.



Bernard GROBET
Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé



Alexis PICCA
Expert-réviseur agréé

Annexes :

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

Tableaux des flux de trésorerie (2014 et 2013)

Tableaux de variation des fonds propres (2014 et 2013)

FONDATION RENE ET KATE BLOCK
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2014
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2014
CUMULE

	Note	2014	2013
<u>ACTIF :</u>			
<u>Actifs circulants :</u>			
Liquidités	3	6'265'109.14	1'329'626.33
Régies		20'531.79	143'378.34
Impôt anticipé		-	-
Débiteurs divers		179'677.40	196'267.70
Actifs transitoires		-	-
Subventions à recevoir		150'527.00	92'790.00
Loyers à recevoir		288'092.50	272'501.80
Provision pour pertes loyers		-55'782.00	-92'905.80
C/C SFIDP		222'158.10	122'630.55
<u>Total actifs circulants</u>		7'070'313.93	2'064'288.92
<u>Actifs immobilisés.</u>			
Immeubles	2.6	85'233'332.58	85'233'332.58
Fonds amortissement immeubles	2.6	-30'087'817.00	-28'600'342.00
Terrains	2.6	4'679'872.00	4'679'872.00
Constructions en cours		-	-
Travaux immeubles		394'965.85	148'291.20
Projets		778'752.21	255'692.80
Acomptes sur immeubles		-	-
<u>Total actifs immobilisés</u>		60'999'105.64	61'716'846.58
<u>TOTAL DE L'ACTIF</u>		68'069'419.57	63'781'135.50
<u>PASSIF</u>			
<u>Exigible à court terme.</u>			
Régies		62'738.35	-
Passifs transitoires		142'614.00	128'156.00
Créanciers divers		-	-
Loyers reçus d'avance		13'657.00	23'071.00
Exigible sur hypothèque		574'171.00	574'171.00
<u>Total exigible à court terme</u>		793'180.35	725'398.00
<u>Exigible à long terme.</u>			
Hypothèques	5	48'382'471.00	48'556'642.00
Crédits de construction		-	-
<u>Total exigible à long terme</u>		48'382'471.00	48'556'642.00
<u>Fonds propres.</u>			
Capital fondation	6	36'191'471.45	31'063'471.45
Fonds de compensation LUP		350'000.00	350'000.00
<u>Profits et pertes.</u>			
Bénéfice/(perte) reporté		-16'914'375.95	-15'961'667.04
Résultat de l'exercice		-733'327.28	-952'708.91
<u>Total des fonds propres</u>		18'893'768.22	14'499'095.50
<u>TOTAL DU PASSIF</u>		68'069'419.57	63'781'135.50

FONDATION RENE ET KATE BLOCK
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		5'750'665.60	5'911'442.00	5'678'068.55	5'932'621.00
Loyers parkings / garages		46'457.00	43'414.00	42'661.35	43'722.00
Buanderie		21'260.75	22'170.00	24'805.65	23'150.00
Subventions cantonales LGL	2.1	480'386.50	483'230.00	497'182.70	354'939.00
Subventions fédérales		-	-	-	-
Produits des intérêts		-	-	-	-
Autres recettes		29'568.95	21'520.00	30'571.90	19'000.00
Autres subventions		-	-	14'263.05	-
Total des produits		6'328'338.80	6'481'776.00	6'287'553.20	6'373'432.00
CHARGES					
	2.3				
Conciergerie		547'846.98	553'780.00	546'588.06	559'600.00
Frais de conciergerie		13'978.35	27'000.00	22'666.58	25'000.00
Entretien immeuble		656'481.11	620'832.00	709'570.88	614'360.00
Entretien appartements		557'701.35	655'000.00	572'734.62	521'000.00
Aménagement extérieur		41'921.54	40'000.00	66'885.44	41'000.00
Contrats d'entretien		601'216.30	648'488.00	608'444.30	640'926.00
Assurances		106'222.15	106'290.00	107'009.63	107'140.00
Eau		205'440.25	231'500.00	198'954.00	209'000.00
Electricité		112'088.30	161'500.00	133'230.00	155'500.00
Impôts	2.4	82'835.50	65'500.00	59'295.00	66'130.00
Honoraires sur loyers		305'023.35	305'540.00	294'270.30	306'590.00
Honoraires de révision		11'556.00	11'940.00	11'412.00	11'940.00
Honoraires divers		-	-	-	-
Frais de contentieux		43'251.65	17'900.00	45'672.55	32'000.00
Chauffage logements vacants		13'869.50	5'100.00	15'559.75	5'400.00
Frais divers		90'061.35	28'200.00	66'516.45	44'500.00
Abattement s/travaux		-	-	-	-
Sous-Total 1		3'389'493.68	3'478'570.00	3'458'809.56	3'340'086.00
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		1'616'111.50	1'584'128.00	1'688'478.35	1'464'670.00
Droit de superficie		54'953.85	55'420.00	54'928.70	55'420.00
Frais du secrétariat des fondations	2.5	310'119.00	340'413.00	306'252.00	351'122.00
Jetons de présence	2.5	240'636.85	252'001.00	234'643.00	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		-37'123.80	-	9'674.50	-
Sous-Total 2		2'184'697.40	2'231'962.00	2'293'976.55	2'121'212.00
TOTAL DES CHARGES		5'574'191.08	5'710'532.00	5'752'786.11	5'461'298.00
Résultat de l'exercice		754'147.72	771'244.00	534'767.09	912'134.00
Amortissements immeubles		1'487'475.00	1'495'478.00	1'487'476.00	1'492'478.00
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		-733'327.28	-724'234.00	-952'708.91	-580'344.00

FONDATION RENE ET KATE BLOCK**Annexe aux comptes annuels 2014****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.

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 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.

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 746'887.- au taux de 2.25%. Le montant de l'exercice 2013 était de 631'509.-

FONDATION RENE ET KATE BLOCK**Annexe aux comptes annuels 2014****Annexe 2****2.3 Comptabilisation des charges**

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

2.4 Impôts

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

2.5 Frais administratifs

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

2.6 Immobilisations corporelles

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

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

Conformément à la norme IPSAS susmentionnée, il a été procédé à un amortissement linéaire sur les différents composants en fonction de leur durée d'utilité, comme suit :

- Structure du bâtiment: 1%
- Enveloppe du bâtiment: 2%
- Equipements: 3.33%

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

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

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	6'261'893	1'329'326
UBS SA Genève	2'411	45
BCV, Nyon	184	183
Banque Coop Genève	622	72
Solde au 31 décembre	<u><u>6'265'110</u></u>	<u><u>1'329'626</u></u>

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

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

Annexe aux comptes annuels 2014

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles

2014

2013

Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:

a) Immeubles

Solde au 1er janvier	85'233'332	85'233'332
Acquisitions en cours d'exercice	0	0
Augmentation/ajustement issus de travaux & construction	0	0
Solde au 31 décembre	<u>85'233'332</u>	<u>85'233'332</u>

b) Fonds amortissements immeubles

Solde au 1er janvier	-28'600'342	-27'112'866
Amortissements annuels	-1'487'475	-1'487'476
Solde au 31 décembre	<u>-30'087'817</u>	<u>-28'600'342</u>

c) Terrains

Solde au 1er janvier	4'679'872	4'679'872
Acquisitions en cours d'exercice	0	0
Solde au 31 décembre	<u>4'679'872</u>	<u>4'679'872</u>

d) Projets

Solde au 1er janvier	255'693	150'369
Investissement en cours d'exercice	523'059	105'324
Solde au 31 décembre	<u>778'752</u>	<u>255'693</u>

e) Travaux immeubles

Solde au 1er janvier	148'291	0
Constructions/rénovations en cours d'exercice	246'675	148'291
Solde au 31 décembre	<u>394'966</u>	<u>148'291</u>

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

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	59'882'025	59'882'025
Valeur non utilisée	10'925'383	10'751'212

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 RENE ET KATE BLOCK**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 RENE ET KATE BLOCK
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2014
Annexe aux comptes annuels 2014

<u>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</u>	
(Perte) de l'exercice	(733'327.28)
Amortissements	1'487'475.00
Cash flow	754'147.72
<hr/>	
Débiteurs divers, diminution	16'590.30
Régies, diminution	122'846.55
Subventions à recevoir, augmentation	(57'737.00)
Loyers à recevoir, augmentation	(15'590.70)
c/c SFIDP, augmentation	(99'527.55)
Loyers reçus d'avance, diminution	(9'414.00)
Régies au passif, augmentation	62'738.35
Passifs transitoires, augmentation	14'458.00
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(37'123.80)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	751'387.87
<hr/>	
<u>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</u>	
Travaux immeubles, augmentation	(246'674.65)
Projets, augmentation	(523'059.41)
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	(769'734.06)
<hr/>	
<u>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</u>	
Hypothèques - part long terme, diminution	(174'171.00)
Capital de dotation, diminution Artisans	(322'662.00)
Capital de dotation, augmentation Meyrin 16	5'450'662.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	4'953'829.00
<hr/>	
Augmentation nette des liquidités	4'935'482.81
<hr/>	
Liquidités au début de l'exercice	1'329'626.33
Liquidités à la fin de l'exercice	6'265'109.14

FONDATION RENE ET KATE BLOCK
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	(952'708.91)
Amortissements	1'487'476.00
Cash flow	534'767.09
<hr/>	
Débiteurs divers, augmentation	(19'925.70)
Régies, augmentation	(27'344.33)
Subventions à recevoir, augmentation	(14'248.50)
Loyers à recevoir, augmentation	(149'254.00)
c/c SFIDP, augmentation	(100'348.75)
Loyers reçus d'avance, diminution	(5'205.00)
Régies au passif, diminution	(20'228.85)
Passifs transitoires, augmentation	7'420.00
Créanciers divers, diminution	(699'555.00)
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	9'674.50
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	(484'248.54)
<hr/>	
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	
Travaux immeubles, augmentation	(148'291.20)
Projets, augmentation	(105'323.65)
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	(253'614.85)
<hr/>	
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	
Hypothèques - part court terme, augmentation	30'682.00
Hypothèques - part long terme, diminution	(224'853.00)
Capital de dotation, augmentation Artisans	322'662.00
Capital de dotation, augmentation Meyrin	691'000.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	819'491.00
<hr/>	
Augmentation nette des liquidités	81'627.61
<hr/>	
Liquidités au début de l'exercice	1'247'998.72
Liquidités à la fin de l'exercice	1'329'626.33

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

Variations des fonds propres 2014Annexe aux comptes annuels 2014

Capital Fondation	31'063'471.45
Fonds de compensation LUP	350'000.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2013	(15'961'667.04)
(Perte) de l'exercice 2013	<u>(952'708.91)</u>
Fonds propres au 1er janvier 2013	<u>14'499'095.50</u>
Dotation capital Artisans	(322'662.00)
Dotation capital Meyrin 16	5'450'662.00
(Perte) de l'exercice 2014	<u>(733'327.28)</u>
Fonds propres au 31 décembre 2014	<u>18'893'768.22</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	36'191'471.45
Fonds de compensation LUP	350'000.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2014	(16'914'375.95)
(Perte) de l'exercice 2014	<u>(733'327.28)</u>
	<u>18'893'768.22</u>

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

Variations des fonds propres 2013Annexe aux comptes annuels 2014

Capital Fondation	30'049'809.45
Fonds de compensation LUP	350'000.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2012	(14'834'057.60)
(Perte) de l'exercice 2012	<u>(1'127'609.44)</u>
Fonds propres au 1er janvier 2013	<u>14'438'142.41</u>
Dotation capital Artisans	322'662.00
Dotation capital Meyrin	691'000.00
(Perte) de l'exercice 2013	<u>(952'708.91)</u>
Fonds propres au 31 décembre 2013	<u>14'499'095.50</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	31'063'471.45
Fonds de compensation LUP	350'000.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2013	(15'961'667.04)
(Perte) de l'exercice 2013	<u>(952'708.91)</u>
	<u>14'499'095.50</u>