

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 26 avril 2017

Projet de loi

approuvant les états financiers individuels pour l'année 2016 des fondations immobilières de droit public (FIDP) : Fondation HBM Camille Martin, Fondation HBM Jean Dutoit, Fondation HBM Emma Kammacher, Fondation HBM Emile Dupont et Fondation René et Kate Block

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 des Fondations HBM Camille Martin, HBM Jean Dutoit, HBM Emma Kammacher, HBM Emile Dupont, René et Kate Block pour l'année 2016;

vu la décision du conseil de fondation des :

- 15 mars 2017 pour la Fondation HBM Camille Martin
- 15 mars 2017 pour la Fondation HBM Jean Dutoit
- 14 mars 2017 pour la Fondation HBM Emma Kammacher
- 8 mars 2017 pour la Fondation HBM Emile Dupont
- 29 mars 2017 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;

- b) un compte 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 de pertes et profits ainsi que les autres informations requises par le référentiel comptable.

² Les états financiers pour l'année 2016 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 des fondations immobilières de droit public pour l'exercice 2016.

Ce projet de loi est basé sur :

- les états financiers individuels 2016 et
- le rapport de l'organe de révision des comptes pour 2016.

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN

Les états financiers de la Fondation HBM Camille Martin pour l'exercice 2016 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 364 179 520 F; en augmentation de 41 103 501 F par rapport à l'année précédente. Cette variation est principalement due à l'augmentation des actifs circulants de 13 630 300 F, et à l'augmentation des actifs immobilisés de 27 473 201 F;
- le résultat de l'exercice se monte à 4 754 795 F, soit une augmentation de 349 249 F par rapport à l'année précédente. Cette augmentation s'explique principalement par une augmentation des revenus locatifs de 1 252 642 F, une diminution des subventions cantonales de 156 183 F, une augmentation des charges des immeubles de 695 382 F et une augmentation des autres charges de 68 002 F;
- le résultat net, après amortissement des immeubles pour un montant total de 2 628 845 F, ainsi que le gain non monétaire réalisé par une réévaluation de terrain dans le cadre d'une nouvelle opération pour un montant de 5 527 710, présente un bénéfice de 7 653 660 F, soit une variation de 5 857 769 F par rapport à l'exercice précédent, qui présentait un bénéfice de 1 795 891 F;
- le bénéfice net a été portée au compte de pertes et profits reporté;
- la variation nette des liquidités est de 13 533 795 F dont l'évolution est la suivante :

Flux provenant des activités opérationnelles : 4 738 147 F

Flux absorbés par les activités d'investissement : (24 574 336 F)

Flux provenant des activités de financement : 33 369 984 F

Le total des fonds propres est de 112 596 578 F, soit une augmentation totale de 9 527 142 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due d'une part aux dotations reçues en provenance du fonds LUP de 1 873 483 F, et au report du bénéfice net de 7 653 659 F.

L'organe de révision recommande d'approuver les comptes annuels, tout en mentionnant la réserve suivante :

« Contrairement au principe comptable du coût historique mentionné au point 2.5 de l'annexe aux comptes annuels, un terrain a été réévalué pour un montant de 5 552 710 F durant l'exercice 2016. Si cette réévaluation n'avait pas été effectuée, le résultat de l'année 2016 aurait été réduit d'autant. »

FONDATION HBM JEAN DUTOIT

Les états financiers de la Fondation HBM Jean Dutoit pour l'exercice 2016 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 417 426 568 F en augmentation de 26 482 503 F par rapport à l'année précédente. Cette variation est principalement due à l'augmentation des actifs circulants de 20 864 215 F et à l'augmentation des actifs immobilisés de 5 618 288 F;
- le résultat de l'exercice se monte à 3 096 943 F en augmentation de 1 140 871 F par rapport à l'année précédente. Cette augmentation s'explique principalement par une augmentation des produits de 653 084 F, une baisse des charges immeubles de 372 816 et une diminution des autres charges de 196 094 F;
- le résultat net, après amortissement des immeubles pour un montant total de 3 578 163 F, se monte à 3 096 943 F, en augmentation de 1 140 871 F par rapport à l'exercice précédent, qui présentait un bénéfice de 1 956 072 F;
- le bénéfice net a été porté au compte de pertes et profits reporté;
- la variation nette des liquidités est de 20 630 331 F dont l'évolution est la suivante :

Flux provenant des activités opérationnelles : 6 522 797 F

Flux absorbés par les activités d'investissements : (9 196 452 F)

Flux provenant des activités de financement : 23 303 986 F;

- le total des fonds propres est de 97 023 536 F, en augmentation de 4 505 435 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due à l'enregistrement de trois dotations en provenance du fonds LUP pour un

montant de 1 447 548 F et d'un remboursement de 39 056 F et au report du bénéfice net de l'exercice de 3 096 943 F;

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

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Les états financiers de la fondation HBM Emma Kammacher pour l'exercice 2016 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 368 090 198 F, en augmentation de 9 089 011 F par rapport à l'année précédente. Cette variation s'explique principalement par une augmentation des actifs immobilisés;
- le résultat de l'exercice se monte à 5 894 037 F, en augmentation de 1 587 582 F par rapport à l'année précédente. Cette augmentation s'explique par une augmentation des revenus locatifs de 784 484 F, une augmentation des charges courantes des immeubles et une baisse des intérêts hypothécaires;
- le résultat net, après amortissement des immeubles pour un montant total de 3 040 404 F, se monte à 2 853 633 F, soit une augmentation de 962 509 F par rapport à l'exercice précédent, ce qui présentait un bénéfice de 1 891 124 F;
- le bénéfice net a été porté au compte de pertes et profits reporté;
- la diminution nette des liquidités est de 2 077 578 F dont l'évolution est la suivante :

Flux provenant des activités opérationnelles : 9 169 677 F

Flux absorbé par les activités d'investissement : (17 350 438 F)

Flux provenant des activités de financement : 6 173 183 F;

- le total des fonds propres est de 99 819 011 F, en augmentation de 9 139 274 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due à l'enregistrement de trois dotations en provenance du fonds LUP pour un montant de 6 313 942 F, d'un remboursement partiel de dotation de 28 301 F et au report du bénéfice net de l'exercice de 2 853 633 F;

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

FONDATION HBM EMILE DUPONT

Les états financiers de la Fondation HBM Emile Dupont pour l'exercice 2016 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 273 873 787 F en augmentation de 14 835 828 F par rapport à l'année précédente. Cette variation s'explique principalement par une augmentation importante des actifs circulants;
- le résultat de l'exercice se monte à 3 440 072 F, en augmentation de 194 551 F par rapport à l'année précédente. Cette augmentation s'explique par une augmentation des revenus locatifs de 1 269 479 F, une diminution des subventions cantonales de 276 111 F, une augmentation des charges courantes de 626 682 F, et une augmentation des autres charges de 143 943 F;
- le résultat net, après amortissement des immeubles pour un montant total de 3 056 046 F, et un produit exceptionnel de 1 641 749 F suite à la réévaluation du terrain dans le cadre d'une nouvelle opération de l'immeuble Grandes-Communes 37, présente un bénéfice de 2 025 775 F, en diminution de 4 082 669 F par rapport à l'exercice précédent, qui présentait un bénéfice de 6 108 444 F;
- le bénéfice net a été porté au compte de pertes et profits reporté;
- l'augmentation nette des liquidités est de 9 126 910 F dont l'évolution est la suivante :

Flux provenant des activités opérationnelles :	2 444 619 F
Flux absorbé par les activités d'investissement :	(6 400 124 F)
Flux provenant des activités de financement :	13 082 415 F
- le total des fonds propres est de 42 308 325 F, en augmentation de 6 563 472 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due à l'enregistrement d'une dotation construction en provenance du fonds LUP pour un montant de 4 288 355 F, d'un remboursement partiel de dotation de 244 508 F, d'une péréquation en faveur de l'opération Joseph-Berthet de 493 850 F et au report du bénéfice net de l'exercice de 2 025 775 F;

L'organe de révision recommande d'approuver les comptes annuels, tout en mentionnant la réserve suivante :

« Contrairement au principe comptable du coût historique mentionné au point 2.5 de l'annexe aux comptes annuels, un terrain a été réévalué pour un montant de 1 641 749 F durant l'exercice 2016. Si cette réévaluation n'avait pas été effectuée, le résultat de l'année 2016 aurait été réduit d'autant. »

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

Les états financiers de la Fondation René et Kate Block pour l'exercice 2016 présentent les données financières suivantes :

- le total du bilan est de 80 199 466 F, en augmentation de 9 785 568 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est principalement due à l'augmentation des actifs immobilisés;
- le résultat de l'exercice se monte à 760 935 F, soit une augmentation de 14 264 F par rapport à l'année précédente due à deux subventions Eco21. Les produits et les charges ont été stables durant l'exercice 2016 par rapport à l'année 2015;
- le résultat net, après amortissement des immeubles pour un montant total de 796 054 F, présente une perte de 35 119 F, soit une variation de 9 154 F par rapport à l'exercice précédent, qui présentait une perte de 44 273 F;
- la perte nette a été reportée au compte de pertes et profits reporté;
- la diminution nette des liquidités est de 97 144 F dont l'évolution est la suivante :

Flux provenant des activités opérationnelles : 648 212 F

Flux absorbés par les activités d'investissement : (10 535 125 F)

Flux provenant des activités de financement : 9 789 769 F

- le total des fonds propres est de 18 814 376 F, soit une diminution de 33 119 F par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due au report de la perte nette de l'exercice 2016.

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 et comptes 2016 de la Fondation HBM Camille Martin*
- 2) *Rapport de l'organe de révision et comptes 2016 de la Fondation HBM Jean Dutoit*
- 3) *Rapport de l'organe de révision et comptes 2016 de la Fondation HBM Emma Kammacher*

- 4) *Rapport de l'organe de révision et comptes 2016 de la Fondation HBM Emile Dupont*
- 5) *Rapport de l'organe de révision et comptes 2016 de la Fondation René et Kate Block*
- 6) *Rapport de l'organe de révision et comptes 2016 du Secrétariat des Fondations Immobilières de Droit public*



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

Fondation HBM Camille Martin

Genève

Rapport de l'organe de révision
aux membres du Conseil de fondation
sur les comptes annuels de l'exercice 2016



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

Rapport de l'organe de révision au Conseil de la

Fondation HBM Camille Martin

En notre qualité d'organe de révision nous avons audité les comptes annuels de votre Fondation constitués du bilan, du compte de pertes et profits, de l'annexe, du tableau des flux de trésorerie et du tableau des variations des fonds propres pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2016.

Responsabilité du Conseil de fondation

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels conformément aux normes IPSAS à l'exception des dérogations édictées par le Conseil d'Etat de Genève dans le règlement sur l'établissement des états financiers (REEF), aux dispositions légales et aux statuts incombe au Conseil de fondation. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalie significative due à une fraude ou une erreur. En outre, le Conseil est responsable du choix et de l'application des principes de présentation des comptes ainsi que de la mise en place de principes d'évaluations adéquats.

Responsabilité de l'organe de révision

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

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



Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice clos au 31 décembre 2016 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) et de la réserve suivante :

Contrairement au principe comptable du coût historique mentionné au point 2.5 de l'annexe aux comptes annuels, un terrain a été réévalué pour un montant de CHF 5'527'710 durant l'exercice 2016. Si cette réévaluation n'avait pas été effectuée, le résultat de l'année 2016 aurait été réduit d'autant.

En outre, la comptabilité et les comptes annuels 2016 sont conformes aux dispositions légales de la République et Canton de Genève et aux statuts.

Rapport sur d'autres dispositions légales

Conformément à la Directive transversale sur la présentation des états financiers, renvoyant à l'art. 728a al. 1 chiffre 3 CO ainsi qu'à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne pour l'établissement des comptes annuels défini conformément aux prescriptions du Conseil de fondation.

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

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

Genève, le 28 février 2017

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



Olivier Fischer
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable



Samuel Bardi
Expert-réviseur agréé

Annexe : comptes annuels 2016 (bilan, compte de pertes et profits, annexe, tableau des flux de trésorerie et tableau des variations des fonds propres)

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2016
CUMULE

	Note	2016	2015
ACTIF			
Actifs circulants.			
Liquidités	3	25'895'296.33	12'361'501.66
Régies		290'800.95	533'717.37
Impôt anticipé		-	62.60
Débiteurs divers		166'885.45	119'039.45
Actifs transitoires		-	-
Subventions à recevoir		62'437.00	113'328.00
Loyers à recevoir		1'422'397.35	982'743.76
-Provision pour pertes loyers		-287'207.20	-241'442.05
SFIDP c/c		67'441.27	118'801.05
Total actifs circulants		27'618'051.15	13'987'751.84
Actifs immobilisés.			
Immeubles	4		
	2.5	265'605'330.13	261'863'937.33
Fonds d'amortissements immeubles	2.5	-54'870'144.11	-52'241'298.72
Terrains	2.5	72'818'091.83	65'857'837.83
Travaux immeubles		51'968'085.03	33'130'787.65
Projets		1'040'105.71	477'003.43
Total actifs immobilisés		336'561'468.59	309'088'267.52
TOTAL DE L'ACTIF		364'179'519.74	323'076'019.36
PASSIF			
Exigible à court terme.			
Régies		107'319.04	24'239.45
Passifs transitoires		84'370.50	77'586.10
Créanciers divers		-	-
Loyers reçus d'avance		76'532.80	86'539.80
Exigible à court terme s/hypothèques		2'480'927.00	2'115'581.00
Total exigible à court terme		2'749'149.34	2'303'946.35
Exigible à long terme.			
Hypothèques	5	248'833'792.50	217'702'637.50
Crédit de construction		-	-
Total exigible à long terme		248'833'792.50	217'702'637.50
Fonds propres			
Capital fondation	6	77'655'629.55	75'782'146.55
Pertes et profits			
Bénéfice reporté		27'287'288.96	25'491'397.62
Résultat de l'exercice		7'653'659.39	1'795'891.34
Total fonds propres		112'596'577.90	103'069'435.51
TOTAL DU PASSIF		364'179'519.74	323'076'019.36

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016
PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2016
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2016	BUDGET 2016	EFFECTIF 2015	BUDGET 2017
PRODUITS.					
Loyers logements		18'152'442.74	18'439'729.00	16'986'834.42	18'906'471.00
Loyers parkings / garages		1'149'745.90	1'229'918.00	1'062'712.95	1'267'423.00
Buanderie		64'604.45	52'150.00	44'624.45	54'000.00
Subventions cantonales LGL	2.1	266'220.65	743'374.00	422'404.20	492'504.00
Subventions fédérales		7'956.00	11'630.00	11'628.00	11'630.00
Produits des intérêts		-	-	-	-
Autres recettes		117'560.70	110'120.00	118'233.25	113'720.00
Autres subventions		1'432.50	-	900.00	-
Total des produits		19'759'962.94	20'586'921.00	18'647'337.27	20'845'748.00
CHARGES.					
	2.2				
Conciergerie		1'453'640.61	1'514'385.00	1'311'633.89	1'529'600.00
Frais de conciergerie		42'577.05	67'400.00	36'672.05	59'200.00
Entretien immeuble		1'183'331.18	1'665'830.00	1'033'617.20	1'433'516.00
Entretien appartements		1'197'948.34	1'235'000.00	1'041'987.99	1'182'950.00
Aménagement extérieur		152'444.87	211'025.00	155'559.85	184'000.00
Contrats d'entretien		801'108.55	826'730.00	750'675.55	871'397.00
Assurances		325'763.58	331'920.00	301'932.95	336'220.00
Eau		929'487.68	797'100.00	858'423.95	933'400.00
Électricité		208'418.21	252'200.00	193'860.40	249'900.00
Impôts	2.3	289'468.90	311'120.00	303'117.00	314'100.00
Honoraires sur loyers		921'179.20	953'000.00	872'294.90	976'455.00
Honoraires de révision		16'200.00	18'200.00	17'020.00	18'200.00
Honoraires divers		13'903.40	-	25'948.90	-
Frais de contentieux		197'656.20	134'000.00	139'945.50	136'000.00
Chauffage logements vacants		19'225.30	13'300.00	14'148.30	16'800.00
Frais divers		59'741.04	74'100.00	59'881.28	88'800.00
Sous-total 1		7'812'094.11	8'405'310.00	7'116'719.71	8'330'538.00
AUTRES CHARGES.					
Intérêts hypothécaires banques		6'175'271.60	6'603'848.00	6'208'112.00	6'100'727.00
Droit de superficie		55'884.00	55'900.00	55'884.00	55'900.00
Frais du secrétariat des fondations	2.4	681'201.10	773'650.00	606'553.15	803'323.00
Jétions de présence	2.4	234'952.20	250'000.00	240'700.40	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		45'765.15	-	13'821.95	-
Sous-total 2		7'193'074.05	7'683'398.00	7'125'071.50	7'209'950.00
TOTAL DES CHARGES.		15'005'168.16	16'088'708.00	14'241'791.21	15'540'488.00
Résultat de l'exercice		4'754'794.78	4'498'213.00	4'405'546.06	5'305'260.00
Amortissements immeubles		2'628'845.39	5'798'347.00	2'609'654.72	3'109'724.00
Réévaluation actifs		-5'527'710.00	-	-	-
RESULTAT APRES AMORTISSEMENT & REEVALUATION		7'653'659.39	-1'300'134.00	1'795'891.34	2'195'536.00

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN**Annexe aux comptes annuels 2016****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 2016****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

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

2.3 Impôts

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

2.4 Frais administratifs

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

2.5 Immobilisations corporelles

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

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

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

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

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN

Annexe aux comptes annuels 2016

Annexe 3

3 Liquidités	2016	2015
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	25'889'631	12'355'153
Banque COOP, Genève	2'623	3'150
UBS SA, Genève	439	596
BCV, Nyon	2'603	2'603
Solde au 31 décembre	<u>25'895'296</u>	<u>12'361'502</u>

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

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN

Annexe aux comptes annuels 2016

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles	2016	2015
Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:		
a) Immeubles		
Solde au 1er janvier	261'863'937	260'965'474
Activation issue de travaux	3'741'393	898'463
Solde au 31 décembre	<u>265'605'330</u>	<u>261'863'937</u>
b) Fonds amortissements immeubles		
Solde au 1er janvier	52'241'299	49'631'644
Amortissements annuels	2'628'845	2'609'655
Solde au 31 décembre	<u>54'870'144</u>	<u>52'241'299</u>
c) Terrains		
Solde au 1er janvier	65'857'838	59'655'659
Acquisitions en cours d'exercice	1'432'544	6'202'179
Réévaluation Golette 5-13	3'410'021	
Réévaluation Golette 15	2'117'689	
Solde au 31 décembre	<u>72'818'092</u>	<u>65'857'838</u>
<u>Historique des terrains réévalués :</u>		
Réévaluation Golette 5-13	3'410'021	0
Réévaluation Golette 15	2'117'689	0
Total au 31 décembre	<u>5'527'710</u>	<u>0</u>
d) Travaux immeubles		
Solde au 1er janvier	33'130'788	14'699'985
Constructions/rénovations en cours d'exercice	22'578'690	19'329'266
Transfert au compte immeubles	-3'741'393	-898'463
Solde au 31 décembre	<u>51'968'085</u>	<u>33'130'788</u>
e) Projets		
Solde au 1er janvier	477'004	364'667
Investissements en cours d'exercice	563'102	112'337
Solde au 31 décembre	<u>1'040'106</u>	<u>477'004</u>

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN**Annexe aux comptes annuels 2016****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 :

	2016	2015
Cédules constituées	284'989'460	254'970'060
Valeur non utilisée	33'673'741	35'151'842

6 Fonds propres de la Fondation

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

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

7 Système de contrôle interne

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

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN**Annexe aux comptes annuels 2016****Annexe 6****8 Gestion des risques**

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

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

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

Risque de taux

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

Risque de crédit

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

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

Risque de liquidité et de refinancement

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

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

Risque de valeur

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

Risque opérationnel sur la gestion du parc immobilier

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

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

Risque de pertes locatives (logements vacants)

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

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

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2016
Annexe aux comptes annuels 2016

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	
Bénéfice de l'exercice	7'653'659.39
Amortissements	2'628'845.39
Réévaluation actifs	(5'527'710.00)
Cash flow	4'754'794.78
<hr/>	
Débiteurs divers, augmentation	(47'846.00)
Régies, diminution	325'996.01
Impôt anticipé, diminution	62.60
c/c SFIDP, diminution	51'359.78
Subventions à recevoir, diminution	50'891.00
Loyers à recevoir, augmentation	(439'653.59)
Passifs transitoire, augmentation	6'784.40
Loyers reçus d'avance, diminution	(10'007.00)
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	45'765.15
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	4'738'147.13
<hr/>	
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	
Immeubles, augmentation issue de travaux	(3'741'392.80)
Terrains, augmentation	(1'432'544.00)
Travaux immeubles, augmentation	(18'837'297.38)
Projets, augmentation	(563'102.28)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(24'574'336.46)
<hr/>	
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	
Hypothèques - part court terme, augmentation	365'346.00
Hypothèques - part à long terme, augmentation	31'131'155.00
Capital fondation, augmentation suite à l'acquisition d'immeubles	1'873'483.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	33'369'984.00
<hr/>	
Augmentation nette des liquidités	13'533'794.67
<hr/>	
Liquidités au début de l'exercice	12'361'501.66
Liquidités à la fin de l'exercice	25'895'296.33
<hr/>	

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2015
Annexe aux comptes annuels 2016

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	1'795'891.34
Amortissements	2'609'654.72
Cash flow	4'405'546.06

Débiteurs divers, diminution	17'554.10
Actifs transitoires, diminution	1'264.30
Régies, diminution	1'141.33
c/c SFIDP, augmentation	(73'014.55)
Subventions à recevoir, diminution	23'742.00
Loyers à recevoir, augmentation	(97'278.96)
Passifs transitoires, augmentation	3'186.10
Créanciers divers, diminution	(508'505.80)
Loyers reçus d'avance, diminution	(6'844.15)
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	13'821.95
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	3'780'612.38

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Immeubles, augmentation issue de travaux	(898'463.00)
Terrains, augmentation	(6'202'179.00)
Travaux immeubles, augmentation	(18'430'803.35)
Projets, augmentation	(112'336.83)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(25'643'782.18)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, augmentation	24'114.00
Hypothèques - part à long terme, diminution	(1'189'695.00)
Capital fondation, augmentation suite à l'acquisition d'immeubles	4'477'735.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	3'312'154.00

Diminution nette des liquidités **(18'551'015.80)**

Liquidités au début de l'exercice	30'912'517.46
Liquidités à la fin de l'exercice	12'361'501.66

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN**Variation des fonds propres 2016****Annexe aux comptes annuels 2016**

Capital Fondation	75'782'146.55
Bénéfice reporté au 1er janvier 2015	25'491'397.62
Bénéfice de l'exercice 2015	<u>1'795'891.34</u>
Fonds propres au 1er janvier 2016	<u>103'069'435.51</u>
Augmentation du capital dotation Tivoli	1'506'600.00
Augmentation du capital dotation Capo d'Istria	340'000.00
Augmentation du capital dotation Grange-Levrier	26'883.00
Bénéfice de l'exercice 2016	<u>7'653'659.39</u>
Fonds propres au 31 décembre 2016	<u>112'596'577.90</u>

Composé comme suit:

Capital Fondation	77'655'629.55
Bénéfice reporté au 1er janvier	27'287'288.96
Bénéfice de l'exercice	<u>7'653'659.39</u>
	<u>112'596'577.90</u>

Le bénéfice de l'exercice 2016 comprend la réévaluation d'un terrain pour CHF 5'527'710 suite à la modification du plan financier intermédiaire du 9.09.2015 approuvé par l'Office Cantonal du Logement et de la Planification Foncière. Le futur plan définitif devrait déboucher sur une restitution de la dotation initiale en capital. Cette restitution est estimée à env. CHF 4.8 mios et sera imputée au capital de la fondation au moment de son exigibilité par l'Etat de Genève.

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN**Variation des fonds propres 2015****Annexe aux comptes annuels 2016**

Capital Fondation	71'304'411.55
Bénéfice reporté au 1er janvier 2014	26'280'052.96
Perte de l'exercice 2014	<u>(788'655.34)</u>
Fonds propres au 1er janvier 2015	<u>96'795'809.17</u>
Augmentation du capital dotation Ferme 16	204'000.00
Augmentation du capital dotation Les Vergers	2'775'000.00
Augmentation du capital dotation Pré-Longet	1'498'735.00
Bénéfice de l'exercice 2015	<u>1'795'891.34</u>
Fonds propres au 31 décembre 2015	<u>103'069'435.51</u>

Composé comme suit:

Capital Fondation	75'782'146.55
Bénéfice reporté au 1er janvier	25'491'397.62
Bénéfice de l'exercice	<u>1'795'891.34</u>
	<u>103'069'435.51</u>



FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.

 Membre d'EXPERTsuisse

FONDATION HBM JEAN DUTOIT - Genève

**RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION
COMPTES ANNUELS
2016**

**FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.**

Membre d'EXPERTsuisse

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

**RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION SUR LES COMPTES ANNUELS
AU CONSEIL DE FONDATION DE LA
FONDATION JEAN DUTOIT - Genève**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, compte de pertes et profits, annexe, tableaux de flux de trésorerie et tableaux de variation des fonds propres) de la **FONDATION JEAN DUTOIT - Genève** pour l'exercice 2016 arrêté au 31 décembre 2016 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 2016 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

/..

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

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

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

Genève, le 27 février 2017

FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.

Serge CHAILLET
Expert-réviseur agréé

Alexis PICCA
Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé

Annexes :

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

Tableaux des flux de trésorerie (2016 et 2015)

Tableaux de variation des fonds propres (2016 et 2015)

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2016
CUMULE

	Note	2016	2015
ACTIF			
Actifs circulants.			
Liquidités	3	32'523'580.80	11'893'249.32
Régies		52'696.09	133'163.30
Impôt anticipé		-	590.60
Débiteurs divers		66'284.05	69'812.67
Actifs transitoires		113'799.40	-
Subventions à recevoir		37'751.65	49'218.00
Loyers à recevoir		1'542'006.15	1'368'522.10
-Provision pour pertes loyers		-384'272.65	-341'749.40
SFIDP c/c		196'431.67	111'255.35
Total actifs circulants		34'148'277.16	13'284'061.94
Actifs immobilisés.			
Immeubles	4	2.5	358'067'462.74
Fonds d'amortissements immeubles	2.5	-84'120'240.61	-80'542'076.91
Terrains	2.5	79'466'354.54	79'662'138.54
Travaux immeubles		29'864'714.62	21'250'291.85
Acomptes sur immeuble		-	4'194'305.15
Projets		-	-
Total actifs immobilisés		383'278'291.29	377'660'003.12
TOTAL DE L'ACTIF		417'426'568.45	390'944'065.06
PASSIF			
Exigible à court terme.			
Régies		87'517.33	33'851.62
Passifs transitoires		84'217.10	75'235.00
Créanciers divers		397'952.40	398'594.45
Loyers reçus d'avance		43'988.00	24'420.00
Exigible à court terme s/hypothèques		3'143'523.75	2'926'104.75
Total exigible à court terme		3'757'198.58	3'458'205.82
Exigible à long terme.			
Hypothèques	5	316'559'188.75	294'791'822.75
S.I.G Prêt		86'644.75	175'935.50
Crédit de construction		-	-
Total exigible à long terme		316'645'833.50	294'967'758.25
Fonds propres			
Capital fondation	6	90'157'727.40	88'749'235.40
Fonds de compensation LUP		850'000.00	850'000.00
Pertes et profits.			
Bénéfice/(perte) reporté		2'918'865.59	962'793.11
Résultat de l'exercice		3'096'943.38	1'956'072.48
Total fonds propres		97'023'536.37	92'518'100.99
TOTAL DU PASSIF		417'426'568.45	390'944'065.06

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016
PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2016
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2016	BUDGET 2016	EFFECTIF 2015	BUDGET 2017
PRODUITS.					
Loyers logements		21'150'310.62	21'755'013.00	20'643'060.60	20'991'743.50
Loyers parkings / garages		1'471'633.00	1'686'645.00	1'459'110.50	1'592'471.00
Buanderie		83'424.95	75'907.00	65'872.10	68'570.00
Subventions cantonales LGL	2.1	186'072.50	308'265.00	102'849.45	100'000.00
Subventions fédérales		593'834.00	611'932.00	563'667.00	591'580.00
Produits des intérêts		-	-	-	-
Autres recettes		9'168.00	9'168.00	9'168.00	9'168.00
Autres subventions		2'368.10	-	-	-
Total des produits		23'496'811.17	24'446'930.00	22'843'727.65	23'353'532.50
CHARGES					
	2.2				
Conciergerie		1'768'755.08	1'777'300.00	1'662'937.30	1'879'000.00
Frais de conciergerie		64'789.42	83'020.00	65'956.30	82'900.00
Entretien immeuble		2'004'330.85	3'378'586.00	2'343'844.55	3'862'080.00
Entretien appartements		1'213'317.25	1'831'930.00	1'451'414.27	1'878'200.00
Aménagement extérieur		116'315.75	134'800.00	163'709.55	184'550.00
Contrats d'entretien		741'371.50	866'268.00	806'330.75	890'338.00
Assurances		368'207.38	376'875.00	358'171.92	392'350.00
Eau		1'189'533.70	919'850.00	1'097'951.58	1'152'500.00
Électricité		254'099.25	289'000.00	242'419.75	297'400.00
Impôts	2.3	144'593.00	152'900.00	77'141.40	181'920.00
Honoraires sur loyers		1'119'685.10	1'137'060.00	1'093'543.75	1'089'220.00
Honoraires de révision		26'460.00	26'460.00	26'460.00	26'460.00
Honoraires divers		2'672.05	-	-	-
Frais de contentieux		183'923.55	155'300.00	157'122.74	159'050.00
Chauffage logements vacants		22'698.60	29'000.00	18'507.75	34'000.00
Frais divers		71'383.81	113'650.00	99'440.75	123'000.00
Sous-total 1		9'292'136.29	11'271'999.00	9'664'952.36	12'232'968.00
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		6'241'972.50	6'648'841.00	6'633'937.95	5'988'275.00
Droit de superficie		217'610.35	218'068.00	218'068.20	218'068.00
Frais du secrétariat des fondations	2.4	772'901.30	861'840.00	709'894.95	892'692.00
Jetons de présence	2.4	254'560.40	250'000.00	233'218.55	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		42'523.25	-	-69'457.75	-
Sous-total 2		7'529'567.80	7'978'749.00	7'725'661.90	7'349'035.00
TOTAL DES CHARGES		16'821'704.09	19'250'748.00	17'390'614.26	19'582'003.00
Résultat de l'exercice		6'675'107.08	5'196'182.00	5'453'113.39	3'771'529.50
Amortissements immeubles		3'578'163.70	7'314'914.00	3'497'040.91	3'811'051.00
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		3'096'943.38	-2'118'732.00	1'956'072.48	-39'521.50

FONDATION HBM JEAN DUTOIT**Annexe aux comptes annuels 2016****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 2016****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

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

2.3 Impôts

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

2.4 Frais administratifs

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

2.5 Immobilisations corporelles

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

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

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

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

FONDATION HBM JEAN DUTOIT

Annexe aux comptes annuels 2016

Annexe 3

3 Liquidités	2016	2015
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	32'519'934	11'876'199
Banque COOP, Genève	1'889	15'209
UBS SA, Genève	425	513
BCV, Nyon	1'332	1'328
Solde au 31 décembre	<u>32'523'580</u>	<u>11'893'249</u>

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

FONDATION HBM JEAN DUTOIT

Annexe aux comptes annuels 2016

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles

2016

2015

Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:

a) Immeubles

Solde au 1er janvier	353'095'345	346'527'236
Acquisition en cours d'exercice	0	6'280'412
Transfert d'acomptes de construction	4'194'305	0
Transfert de travaux immeubles	777'813	287'697
Solde au 31 décembre	<u>358'067'463</u>	<u>353'095'345</u>

b) Fonds amortissements immeubles

Solde au 1er janvier	80'542'077	77'045'036
Amortissements annuels	3'578'164	3'497'041
Solde au 31 décembre	<u>84'120'241</u>	<u>80'542'077</u>

c) Terrains

Solde au 1er janvier	79'662'139	70'662'329
Acquisitions en cours d'exercice	0	8'999'810
Transfert à travaux immeubles	-195'784	0
Solde au 31 décembre	<u>79'466'355</u>	<u>79'662'139</u>

d) Acomptes de construction

Solde au 1er janvier	4'194'305	2'727'954
Transfert à immeubles	-4'194'305	1'466'351
Solde au 31 décembre	<u>0</u>	<u>4'194'305</u>

e) Travaux immeubles

Solde au 1er janvier	21'250'291	8'658'890
Constructions/rénovations en cours d'exercice	9'196'453	12'879'098
Transfert de terrains	195'784	0
Transfert à immeubles	-777'813	-287'697
Solde au 31 décembre	<u>29'864'715</u>	<u>21'250'291</u>

FONDATION HBM JEAN DUTOIT

Annexe aux comptes annuels 2016

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 :

	2016	2015
Cédules constituées	392'137'935	375'737'935
Valeur non utilisée	72'524'513	78'109'298

6 Fonds propres de la Fondation

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

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

7 Système de contrôle interne

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

FONDATION HBM JEAN DUTOIT**Annexe aux comptes annuels 2016****Annexe 6****8 Gestion des risques**

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

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

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

Risque de taux

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

Risque de crédit

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

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

Risque de liquidité et de refinancement

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

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

Risque de valeur

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

Risque opérationnel sur la gestion du parc immobilier

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

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

Risque de pertes locatives (logements vacants)

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

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

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2016
Annexe aux comptes annuels 2016

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	3'096'943.38
Amortissements	3'578'163.70
Cash flow	6'675'107.08

Débiteurs divers, diminution	3'528.62
Régies, diminution	134'132.92
Impôt anticipé, diminution	590.60
Actifs transitoires, augmentation	(113'799.40)
Subventions à recevoir, diminution	11'466.35
Loyers à recevoir, augmentation	(173'484.05)
C/c SFIDP, augmentation	(85'176.32)
Passifs transitoires, augmentation	8'982.10
Créanciers divers, diminution	(642.05)
Loyers reçus d'avance, augmentation	19'568.00
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	42'523.25

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	6'522'797.10
---	---------------------

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Immeubles, augmentation	(4'972'118.25)
Travaux immeubles, augmentation	(8'614'422.77)
Acomptes sur immeuble, diminution	4'194'305.15
Terrains transfert à travaux, diminution	195'784.00

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(9'196'451.87)
--	-----------------------

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

S.I.G. Prêt, diminution	(89'290.75)
Hypothèques - part court terme, augmentation	217'419.00
Hypothèques - part à long terme, augmentation	21'767'366.00
Capital de dotation, augmentation suite acquisitions	1'447'548.00
Capital de dotation, diminution suite remboursement	(39'056.00)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement	23'303'986.25
--	----------------------

Augmentation nette des liquidités	20'630'331.48
--	----------------------

Liquidités au début de l'exercice	11'893'249.32
-----------------------------------	---------------

Liquidités à la fin de l'exercice	32'523'580.80
--	----------------------

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2015
Annexe aux comptes annuels 2016

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	1'956'072.48
Amortissements	3'497'040.91
Cash flow	5'453'113.39

Débiteurs divers, diminution	64'464.43
Régies, diminution	75'566.17
Actifs transitoires, diminution	18'184.00
Subventions à recevoir, diminution	286'114.00
Loyers à recevoir, augmentation	(18'655.25)
C/c SFIDP, diminution	31'151.20
Passifs transitoires, augmentation	3'276.50
Créanciers divers, augmentation	123'986.30
Loyers reçus d'avance, diminution	(4'499.00)
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(69'457.75)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	5'963'243.99

Flux de trésorerie absorbé des activités d'investissement

Immeubles, augmentation suite acquisition en cours	(6'280'411.55)
Terrains acquisition en cours d'exercice, augmentation	(8'999'809.55)
Travaux immeubles, augmentation	(12'879'097.95)
Acompte sur immeuble, augmentation	(1'466'351.05)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(29'625'670.10)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

S.I.G. Prêt, diminution	(89'290.75)
Hypothèques - part à long terme, augmentation	4'032'036.00
Capital de dotation, augmentation suite acquisitions	6'673'700.00
Capital de dotation, diminution suite remboursement	(319'794.00)
Reprise de réserve travaux Fayards en bénéfice reporté, augmentation	348'412.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	10'645'063.25

Diminution nette des liquidités **(13'017'362.86)**

Liquidités au début de l'exercice	24'910'612.18
Liquidités à la fin de l'exercice	11'893'249.32

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Variations des fonds propres 2016
Annexe aux comptes annuels 2016

Capital Fondation	88'749'235.40
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2015	962'793.11
Bénéfice de l'exercice 2015	<u>1'956'072.48</u>
Fonds propres au 1er janvier 2016	<u><u>92'518'100.99</u></u>

Dotation capital Fayards 276	1'212'150.00
Remboursement partiel dotation Saint-Georges	(39'056.00)
Dotation capital Daubin, complément travaux	201'163.00
Dotation capital Wendt, complément travaux	34'235.00
Bénéfice de l'exercice 2016	<u>3'096'943.38</u>
Fonds propres au 31 décembre 2016	<u><u>97'023'536.37</u></u>

Composés comme suit :

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

FONDATION HBM JEAN DUTOIT
Variations des fonds propres 2015
Annexe aux comptes annuels 2016

Capital Fondation	82'395'329.40
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2014	1'941'866.77
Perte de l'exercice 2014	<u>(1'327'485.66)</u>
Fonds propres au 1er janvier 2015	<u>83'859'710.51</u>
Dotation Meyrin 24b	812'700.00
Dotation Denis de Rougemont	2'037'000.00
Dotation Joli-Mont	3'824'000.00
Remboursement dotation Ed. Rod	(319'794.00)
Reprise réserve travaux Fayards 276	348'412.00
Bénéfice de l'exercice	<u>1'956'072.48</u>
Fonds propres au 31 décembre 2015	<u>92'518'100.99</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	88'749'235.40
Fonds de compensation LUP	850'000.00
Bénéfice reporté au 1er janvier	962'793.11
Bénéfice de l'exercice	<u>1'956'072.48</u>
	<u>92'518'100.99</u>



Rapport de l'organe de révision

Aux membres du Conseil de la

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels, (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de la FONDATION HBM EMMA KAMMACHER pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2016 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 2016 sont conformes aux normes IPSAS, à l'exception des dérogations édictées par le Conseil d'Etat de Genève dans le règlement sur l'établissement des états financiers (REEF).

En outre, la comptabilité et les comptes annuels 2016 sont conformes aux dispositions légales de la République et Canton de Genève 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 auxquels se réfère la Directive transversale, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne pour l'établissement des comptes annuels défini conformément aux prescriptions du Conseil de Fondation.

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

Genève, le 20 février 2017

FEHLMANN & ASSOCIÉS S.A.



Robert FEHLMANN
Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé



Pascal KIRSCHNER
Expert-réviseur agréé

Annexes :

Comptes annuels comprenant :

- bilan au 31 décembre 2016 d'un total actif de CHF 368'090'198.47
- compte de profits et pertes présentant un bénéfice de CHF 2'853'632.91
- annexe aux comptes annuels
- tableaux des flux de trésorerie (2016 et 2015)
- tableaux de variation des fonds propres (2016 et 2015)

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2016
CUMULE

	Note	2016	2015
ACTIF :			
Actifs circulants :			
Liquidités	3	33'418'956.97	35'426'534.68
Régies		12'126.55	65'345.92
Impôt anticipé		-	9.05
Débiteurs divers		195'706.61	3'054'910.35
Actifs transitoires		-	-
Subventions à recevoir		27'449.40	519'303.00
Loyers à recevoir		1'325'525.60	1'249'367.55
Provision pour pertes loyers		-328'347.70	-334'188.85
C/C SFIDP		229'243.04	120'401.68
Total actifs circulants.		34'880'660.47	40'101'683.38
Actifs immobilisés.			
Immeuble	4		
	2.5	308'390'314.42	308'390'314.42
Fonds amortissement immeubles	2.5	-78'803'203.63	-75'762'799.70
Terrains	2.5	79'624'518.95	72'783'626.50
Constructions en cours		7'526'653.60	2'535'713.65
Travaux immeubles		16'327'205.66	10'105'605.48
Projets		144'049.00	847'043.88
Total actifs immobilisés.		333'209'538.00	318'899'504.23
TOTAL DE L'ACTIF		368'090'198.47	359'001'187.61
PASSIF			
Exigible à court terme.			
Régies		294'290.16	85'503.21
Passifs transitoires		44'500.00	91'235.00
Créanciers divers		2'826.45	106'504.45
Loyers reçus d'avance		31'904.00	28'083.00
Exigible sur hypothèque		2'212'458.00	2'267'743.00
Total exigible à court terme		2'585'978.61	2'579'068.66
Exigible à long terme.			
Hypothèque	5	265'685'209.00	265'742'382.00
Crédits de construction		-	-
Total exigible à long terme		265'685'209.00	265'742'382.00
Fonds propres.			
Capital fondation	6	83'025'821.00	76'740'180.00
Profits et pertes			
Bénéfice/(perte) reporté		13'939'556.95	12'048'433.17
Résultat de l'exercice		2'853'632.91	1'891'123.78
Total des fonds propres		99'819'010.86	90'679'736.95
TOTAL DU PASSIF		368'090'198.47	359'001'187.61

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016
PERTES & PROFITS DU 1er JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2016
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2016	BUDGET 2016	EFFECTIF 2015	BUDGET 2017
PRODUITS.					
Loyers logement		18'032'195.20	17'612'931.00	17'211'788.40	17'029'076.00
Loyers parkings / garages		1'191'899.70	1'228'984.00	1'227'822.75	1'102'388.00
Buanderie		78'420.05	57'550.00	70'940.35	71'500.00
Subventions cantonales LGL	2.1	271'686.75	700'734.00	-341'638.40	47'966.00
Subventions fédérales		233'787.00	236'800.00	239'658.00	239'390.00
Produits des intérêts		20'136.20	-	-	-
Autres recettes		11'000.40	11'000.00	11'000.40	11'000.00
Autres subventions		-	-	5'520.00	-
Total des produits		19'839'125.30	19'847'999.00	18'425'091.50	18'501'320.00
CHARGES.					
	2.2				
Conciergerie		1'573'417.63	1'560'250.00	1'533'384.04	1'593'100.00
Frais de conciergerie		58'204.47	63'900.00	52'592.50	60'700.00
Entretien immeuble		1'463'021.16	2'261'775.00	1'286'657.70	1'640'900.00
Entretien appartements		1'582'168.81	1'692'480.00	1'063'200.15	1'607'000.00
Aménagement extérieur		178'514.86	311'200.00	192'671.83	257'000.00
Contrats d'entretien		711'947.90	761'957.00	656'434.57	722'400.00
Assurances		299'265.54	300'715.00	297'247.06	289'070.00
Eau		1'180'725.09	847'900.00	982'536.15	1'019'000.00
Electricité		250'126.76	255'100.00	254'259.75	290'500.00
Impôts	2.3	60'020.29	129'300.00	57'139.30	124'300.00
Honoraires sur loyers		947'858.73	928'935.00	899'670.75	898'005.00
Honoraires de révision		21'324.00	21'340.00	21'384.00	21'405.00
Honoraires divers		24'241.10	-	46'961.30	-
Frais de contentieux		205'133.40	127'850.00	180'889.90	137'600.00
Chauffage logements vacants		13'932.28	13'400.00	24'099.20	15'800.00
Frais divers		88'544.59	78'750.00	53'110.55	59'650.00
Sous-Total 1		8'658'446.61	9'354'852.00	7'602'238.75	8'736'430.00
AUTRES CHARGES.					
Intérêts hypothécaires banques		4'350'677.50	4'737'853.00	5'620'030.30	3'853'303.00
Droit de superficie		-	-	-	-
Frais du secrétariat des fondations	2.4	717'881.20	818'997.00	693'444.67	816'232.00
Jetons de présence	2.4	223'924.30	250'000.00	228'263.15	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		-5'841.15	-	-25'340.70	-
Sous-Total 2		5'286'641.85	5'806'850.00	6'516'397.42	4'919'535.00
TOTAL DES CHARGES.		13'945'088.46	15'161'702.00	14'118'636.17	13'655'965.00
Résultat de l'exercice		5'894'036.84	4'686'297.00	4'306'455.33	4'845'355.00
Amortissements immeubles		3'040'403.93	6'116'277.00	3'039'760.70	3'067'926.00
Réévaluation actifs		-	-	-624'429.15	-
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		2'853'632.91	-1'429'980.00	1'891'123.78	1'777'429.00

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER**Annexe aux comptes annuels 2016****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 2016****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

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

2.3 Impôts

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

2.4 Frais administratifs

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

2.5 Immobilisations corporelles

Le principe du coût historique prévu par la norme IPSAS N° 17 est respecté.

Les immeubles et les terrains sont valorisés au prix d'acquisition selon le plan financier. Lorsque les acquisitions ne distinguaient pas la valeur de l'immeuble de celle des terrains, ou en répartissaient différemment les valeurs, ces derniers ont été valorisés en fonction du prix actuel des terrains en zone de développement de CHF 688.- à CHF 907.- du m2 (surface brute de plancher). De plus, si des amortissements ont été comptabilisés avant une telle réactualisation du prix du terrain, leur annulation constitue un produit non monétaire dit de "réévaluation".

Seules les nouvelles rénovations lourdes sont portées en immobilisations.

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

En 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 EMMA KAMMACHER

Annexe aux comptes annuels 2016

Annexe 3

3 Liquidités	2016	2015
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	33'417'147	35'106'449
UBS SA Genève	0	38
BCGe Compte de consignation, Genève	0	319'998
Banque Coop, Genève	1'751	-3
Raiffeisen, Veyrier	60	54
Solde au 31 décembre	<u><u>33'418'957</u></u>	<u><u>35'426'535</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 HBM EMMA KAMMACHER

Annexe aux comptes annuels 2016

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles

2016

2015

Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:

a) Immeubles

Solde au 1er janvier	308'390'314	273'694'212
Transfert du compte travaux immeubles	0	35'502'289
Transfert au compte terrains	0	-806'187
Solde au 31 décembre	<u>308'390'314</u>	<u>308'390'314</u>

b) Fonds amortissement immeuble

Solde au 1er janvier	-75'762'799	-72'723'039
Amortissements annuels	-3'040'404	-3'039'760
Solde au 31 décembre	<u>-78'803'203</u>	<u>-75'762'799</u>

c) Terrains

Solde au 1er janvier	72'783'627	69'435'987
Acquisition en cours d'exercice	6'840'892	5'491
Réévaluation en cours d'exercice	0	624'429
Cession en cours d'exercice	0	-320'000
Transfert du compte travaux immeubles	0	2'231'533
Transfert du compte immeubles	0	806'187
Solde au 31 décembre	<u>79'624'519</u>	<u>72'783'627</u>

d) Constructions en cours

Solde au 1er janvier	2'535'714	1'279'533
Travaux en cours d'exercice	4'502'309	826'977
Transfert du compte projets	488'631	429'203
Solde au 31 décembre	<u>7'526'654</u>	<u>2'535'713</u>

e) Travaux immeubles

Solde au 1er janvier	10'105'605	36'877'652
Travaux en cours d'exercice	5'965'826	10'961'775
Transfert au compte immeubles	0	-35'502'289
Transfert au compte terrains	0	-2'231'533
Transfert du comptes projets	255'775	
Solde au 31 décembre	<u>16'327'206</u>	<u>10'105'605</u>

f) Projets

Solde au 1er janvier	847'044	946'258
Investissements en cours d'exercice	41'411	329'989
Transfert au compte constructions en cours	-488'631	-429'203
Transfert au compte travaux immeubles	-255'775	
Solde au 31 décembre	<u>144'049</u>	<u>847'044</u>

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER**Annexe aux comptes annuels 2016****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 :

	2016	2015
Cédules constituées	360'812'265	360'812'265
Valeur non utilisée	92'914'598	92'802'140

6 Fonds propres de la Fondation

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

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

7 Système de contrôle interne

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

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER**Annexe aux comptes annuels 2016****Annexe 6****8 Gestion des risques**

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

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

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

Risque de taux

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

Risque de crédit

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

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

Risque de liquidité et de refinancement

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

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

Risque de valeur

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

Risque opérationnel sur la gestion du parc immobilier

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

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

Risque de pertes locatives (logements vacants)

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

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

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2016
Annexe aux comptes annuels 2016

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	2'853'632.91
Amortissements	3'040'403.93
Cash flow	5'894'036.84

Débiteurs divers, diminution	2'859'203.74
Régies, diminution	262'006.32
Impôt anticipé, diminution	9.05
Subventions à recevoir, diminution	491'853.60
Loyers à recevoir, augmentation	(76'158.05)
c/c SFIDP, augmentation	(108'841.36)
Passifs transitoires, diminution	(46'735.00)
Créanciers divers, diminution	(103'678.00)
Loyers reçus d'avance, augmentation	3'821.00
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(5'841.15)

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles **9'169'676.99**

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Terrains, acquisition	(6'840'892.45)
Travaux immeubles, augmentation	(6'221'600.18)
Construction en cours, augmentation	(4'990'939.95)
Projets, diminution	702'994.88

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement **(17'350'437.70)**

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part à court terme, diminution	(55'285.00)
Hypothèques - part à long terme, diminution	(57'173.00)
Capital de dotation, augmentation	6'285'641.00

Flux de trésorerie provenant des activités de financement **6'173'183.00**

Diminution nette des liquidités **(2'007'577.71)**

Liquidités au début de l'exercice	35'426'534.68
Liquidités à la fin de l'exercice	33'418'956.97

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2015
Annexe aux comptes annuels 2016

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	1'891'123.78
Amortissements	3'039'760.70
Terrains, augmentation issue de réévaluation en cours d'exercice	(624'429.15)
Cash flow	4'306'455.33

Débiteurs divers, augmentation	(2'251'581.45)
Régies, diminution	94'281.86
Actifs transitoires, diminution	3'107.10
Subventions à recevoir, diminution	870'330.00
Loyers à recevoir, augmentation	(122'878.55)
c/c SFIDP, diminution	17'675.77
Passifs transitoires, diminution	(31'965.00)
Créanciers divers, augmentation	91'492.15
Loyers reçus d'avance, diminution	(10'742.00)
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(25'340.70)

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles **2'940'834.51**

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Terrains, acquisition en cours d'exercice	(5'490.50)
Terrains, cession en cours d'exercice	320'000.00
Travaux immeubles, augmentation	(10'961'774.98)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(826'977.35)
Projets, augmentation	(329'989.05)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(11'804'231.88)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, diminution	(20.00)
Hypothèques - part à long terme, augmentation	33'056'648.50
Capital de dotation, augmentation	2'343'168.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	35'399'796.50

Augmentation nette des liquidités **26'536'399.13**

Liquidités au début de l'exercice	8'890'135.55
Liquidités à la fin de l'exercice	35'426'534.68

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Variations des fonds propres 2016Annexe aux comptes annuels 2016

Capital Fondation	76'740'180.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2015	12'048'433.17
Bénéfice de l'exercice 2015	1'891'123.78
Fonds propres au 1er janvier 2015	<u>90'679'736.95</u>

Dotation terrain Allières	5'380'000.00
Dotation Allobroges 3	270'000.00
Dotation Chapelly 6 bis	663'942.00
Remboursement partiel Dotation Lancy 1-3	(28'301.00)
Bénéfice de l'exercice 2016	2'853'632.91
Fonds propres au 31 décembre 2016	<u>99'819'010.86</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	83'025'821.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2016	13'939'556.95
Bénéfice de l'exercice 2016	2'853'632.91
	<u>99'819'010.86</u>

FONDATION HBM EMMA KAMMACHER

Variations des fonds propres 2015Annexe aux comptes annuels 2016

Capital Fondation	74'397'012.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2014	12'856'757.56
Perte de l'exercice 2014	(808'324.39)
Fonds propres au 1er janvier 2015	86'445'445.17
Dotation Route de Chêne 84-86	742'462.00
Dotation Route de Chêne 52-52A	1'600'706.00
Bénéfice de l'exercice 2015	1'891'123.78
Fonds propres au 31 décembre 2015	90'679'736.95

Composés comme suit :

Capital Fondation	76'740'180.00
Bénéfice reporté au 1er janvier 2015	12'048'433.17
Bénéfice de l'exercice 2015	1'891'123.78
	90'679'736.95



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 2016 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 2016 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) et de la réserve suivante :

Contrairement au principe comptable du coût historique mentionné au point 2.5 de l'annexe aux comptes annuels, un terrain a été réévalué pour un montant de CHF 1'641'749 durant l'exercice 2016. Si cette réévaluation n'avait pas été effectuée, le résultat de l'année 2016 aurait été réduit d'autant.



En outre, la comptabilité et les comptes annuels 2016 sont conformes aux dispositions légales de la République et Canton de Genève 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 auxquels se réfère la Directive transversale, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne pour l'établissement des comptes annuels défini conformément aux prescriptions du Conseil de Fondation.

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

Genève, le 20 février 2017

FEHLMANN & ASSOCIÉS S.A.

Robert FEHLMANN
Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé

Pascal KIRSCHNER
Expert-réviseur agréé

Annexes :

Comptes annuels comprenant :

- bilan au 31 décembre 2016 d'un total actif de CHF 273'873'787.54
- compte de profits et pertes présentant un bénéfice de CHF 2'025'775.02
- annexe aux comptes annuels
- tableaux des flux de trésorerie (2016 et 2015)
- tableaux de variation des fonds propres (2016 et 2015)

FONDATION HBM EMILE DUPONT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2016
CUMULE

	Note	2016	2015
ACTIF :			
Actifs circulants :			
Liquidités	3	13'651'029.77	4'524'119.91
Régies		289'701.39	108'812.87
Impôt anticipé		-	-
Débiteurs divers		469'411.51	276'280.75
Actifs transitoires		-	-
Subventions à recevoir		43'732.50	78'908.00
Loyers à recevoir		1'448'284.99	991'527.05
Provision pour pertes loyers		-366'604.40	-307'235.75
C/C SFIDP		-	13'141.55
Total actifs circulants.		15'535'555.76	5'685'554.38
Actifs immobilisés.			
Immeuble	4		
	2.5	268'166'878.97	246'157'427.05
Fonds amortissement immeubles	2.5	-65'434'749.22	-62'378'702.89
Terrains	2.5	31'229'470.00	29'737'314.00
Constructions en cours		11'073'251.44	23'637'968.56
Travaux immeubles		11'502'694.19	12'624'553.80
Projets		1'726'405.50	3'421'827.40
Acomptes sur immeubles		74'280.90	152'017.20
Total actifs immobilisés.		258'338'231.78	253'352'405.12
TOTAL DE L'ACTIF		273'873'787.54	259'037'959.50
PASSIF			
Exigible à court terme.			
Régies		10'878.20	118'776.75
C/C SFIDP		33'882.44	-
Passifs transitoires		127'195.30	371'530.00
Créanciers divers		61'050.15	13'315.75
Loyers reçus d'avance		9'052.40	10'797.40
Exigible sur hypothèque		1'737'502.00	1'689'180.00
Total exigible à court terme		1'979'560.49	2'203'599.90
Exigible à long terme.			
Hypothèques	5	220'169'560.95	208'352'948.95
Crédits de construction		9'350'193.90	12'662'506.22
Etat de Genève, prêt Scan		66'147.16	74'051.41
Total exigible à long terme.		229'585'902.01	221'089'506.58
Fonds propres.			
	6		
Capital fondation		47'153'023.00	43'109'176.00
Fonds de compensation LUP		3'091'150.00	2'597'300.00
Profits et pertes.			
Bénéfice/(perte) reporté		-9'961'622.98	-16'070'066.91
Résultat de l'exercice		2'025'775.02	6'108'443.93
Total des fonds propres.		42'308'325.04	35'744'853.02
TOTAL DU PASSIF		273'873'787.54	259'037'959.50

FONDATION HBM EMILE DUPONT
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016
PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2016
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2016	BUDGET 2016	EFFECTIF 2015	BUDGET 2017
PRODUITS.					
Loyers logement		15'437'430.13	15'317'321.00	14'264'289.20	15'355'322.00
Loyers parkings / garages		876'735.00	877'964.00	780'397.50	851'344.00
Buanderie		24'660.50	23'100.00	23'103.10	24'900.00
Subventions cantonales LGL	2.1	165'608.50	392'595.00	441'719.45	135'150.00
Subventions fédérales		-	-	-	-
Produits des intérêts		-	-	-	-
Autres recettes		23'300.00	22'900.00	33'987.00	19'600.00
Autres subventions		-	-	19'060.00	-
Total des produits		16'527'734.13	16'633'880.00	15'562'556.25	16'386'316.00
CHARGES.					
	2.2				
Conciergerie		1'331'914.95	1'352'575.00	1'370'784.41	1'298'500.00
Frais de conciergerie		62'154.05	48'640.00	50'918.48	50'500.00
Entretien immeuble		1'239'242.95	1'309'500.00	788'443.40	1'260'700.00
Entretien appartements		928'348.95	1'282'700.00	954'867.72	1'063'000.00
Aménagement extérieur		92'107.30	154'900.00	171'227.01	220'500.00
Contrats d'entretien		621'722.20	593'800.00	542'908.55	644'300.00
Assurances		281'264.09	294'500.00	262'453.03	283'910.00
Eau		911'834.40	722'500.00	836'054.40	800'500.00
Electricité		152'216.35	179'000.00	169'661.90	175'300.00
Impôts	2.3	178'510.46	200'615.00	175'394.00	183'470.00
Honoraires sur loyers		768'851.35	759'215.00	736'482.05	783'775.00
Honoraires de révision		15'614.00	16'170.00	15'444.50	15'260.00
Honoraires divers		4'271.80	-	3'243.25	-
Frais de contentieux		181'304.70	136'400.00	132'839.70	114'400.00
Chauffage logements vacants		56'521.31	43'100.00	156'732.65	48'300.00
Frais divers		236'140.40	46'560.00	67'881.54	51'360.00
Sous-Total 1		7'062'019.26	7'140'175.00	6'435'336.59	6'993'775.00
AUTRES CHARGES.					
Intérêts hypothécaires banques		4'370'242.27	4'484'559.00	4'300'132.09	4'377'778.00
Droit de superficie		688'260.00	685'562.00	688'260.00	688'274.00
Frais du secrétariat des fondations	2.4	670'284.45	787'114.00	656'747.75	729'346.00
Jetons de présence	2.4	237'487.15	250'000.00	236'885.70	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		59'368.65	-	-327.00	-
Sous-Total 2		6'025'642.52	6'207'235.00	5'881'698.54	6'045'398.00
TOTAL DES CHARGES.		13'087'661.78	13'347'410.00	12'317'035.13	13'039'173.00
Résultat de l'exercice		3'440'072.35	3'286'470.00	3'245'521.12	3'347'143.00
Amortissements immeubles		3'056'046.33	6'634'237.00	2'802'077.19	3'327'395.00
Produits exceptionnels		1'641'749.00	-	5'665'000.00	-
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		2'025'775.02	-3'347'767.00	6'108'443.93	19'748.00

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Annexe aux comptes annuels 2016****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 2016****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

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

2.3 Impôts

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

2.4 Frais administratifs

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

2.5 Immobilisations corporelles

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

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

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

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

FONDATION HBM EMILE DUPONT

Annexe aux comptes annuels 2016

Annexe 3

3 Liquidités	2016	2015
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	13'608'599	4'521'697
Banque Raiffeisen du Salève	649	681
BCV, Nyon	41'781	1'741
Solde au 31 décembre	<u>13'651'030</u>	<u>4'524'119</u>

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

FONDATION HBM EMILE DUPONT

Annexe aux comptes annuels 2016

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles

2016

2015

Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:

a) Immeubles

Solde au 1er janvier	246'157'427	230'943'712
Acquisitions en cours d'exercice	515'394	0
Transfert du compte construction en cours	8'856'399	0
Transfert du compte travaux immeubles	12'637'659	15'285'745
Transfert au compte terrains		-72'030

Solde au 31 décembre

<u>268'166'878</u>	<u>246'157'427</u>
--------------------	--------------------

b) Fonds amortissements immeubles

Solde au 1er janvier	-62'378'703	-59'576'626
Amortissements annuels	-3'056'046	-2'802'077

Solde au 31 décembre

<u>-65'434'749</u>	<u>-62'378'703</u>
--------------------	--------------------

c) Terrains

Solde au 1er janvier	29'737'314	25'275'781
Acquisitions en cours d'exercice	0	4'386'803
Réévaluation en cours d'exercice	1'641'749	0
Vente en cours d'exercice	-700'148	0
Transfert du compte acomptes sur immeubles	293'000	72'030
Transfert du compte constructions en cours	257'555	2'700

Solde au 31 décembre

<u>31'229'470</u>	<u>29'737'314</u>
-------------------	-------------------

d) Constructions en cours

Solde au 1er janvier	23'637'969	14'718'793
Construction en cours d'exercice	1'276'273	8'921'876
Transfert au compte terrain	-257'555	-2'700
Vente	-4'777'000	0
Transfert au compte immeuble	-8'856'399	0
Transfert à acomptes sur immeubles	49'964	0

Solde au 31 décembre

<u>11'073'251</u>	<u>23'637'969</u>
-------------------	-------------------

e) Travaux immeubles

Solde au 1er janvier	12'624'553	15'438'348
Travaux en cours d'exercice	9'422'305	12'471'950
Transferts au compte immeubles	-12'637'659	-15'285'745
Transfert du compte projets	2'093'495	-

Solde au 31 décembre

<u>11'502'694</u>	<u>12'624'553</u>
-------------------	-------------------

f) Projets

Solde au 1er janvier	3'421'828	1'770'296
Investissements en cours d'exercice	957'635	1'651'532
Transfert au compte travaux immeubles	-2'093'495	0
Transfert au compte débiteurs FODAC	-323'598	0
Transfert à exploitation	-235'963	0

Solde au 31 décembre

<u>1'726'406</u>	<u>3'421'828</u>
------------------	------------------

g) Acompte sur immeuble

Solde au 1er janvier	152'017	152'017
Investissements en cours d'exercice	730'658	0
Transfert au compte terrain	-293'000	0
Transfert au compte immeubles	-515'394	0

Solde au 31 décembre

<u>74'281</u>	<u>152'017</u>
---------------	----------------

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Annexe aux comptes annuels 2016****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 :

	2016	2015
Cédules constituées	275'454'900	275'254'900
Valeur non utilisée	53'547'837	65'212'771

6 Fonds propres de la Fondation

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

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

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

7 Système de contrôle interne

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

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Annexe aux comptes annuels 2016****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 2016
Annexe aux comptes annuels 2016

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	2'025'775.02
Amortissements	3'056'046.33
Réévaluation terrain	(1'641'749.00)
Cash flow	3'440'072.35

Débiteurs divers, augmentation	(193'130.76)
Régies, augmentation	(288'787.07)
Subventions à recevoir, diminution	35'175.50
Loyers à recevoir, augmentation	(456'757.94)
c/c SFIDP, diminution	47'023.99
Passifs transitoires, diminution	(244'334.70)
Créanciers divers, augmentation	47'734.40
Loyers reçus d'avance, diminution	(1'745.00)
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	59'368.65

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles **2'444'619.42**

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Terrain, diminution (hors réévaluation)	149'593.00
Immeubles, augmentation issue de construction & travaux en cours	(21'494'058.23)
Immeubles, augmentation	(515'393.69)
Travaux immeubles, diminution	1'121'859.61
Constructions en cours, diminution	12'564'717.12
Acomptes sur immeubles, diminution	77'736.30
Projets, diminution	1'695'421.90

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement **(6'400'123.99)**

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques, augmentation	11'864'934.00
Crédits de construction, diminution	(3'312'312.32)
Prêt Scan, diminution	(7'904.25)
Fonds de compensation LUP, augmentation	493'850.00
Capital de dotation, augmentation	4'043'847.00

Flux de trésorerie provenant des activités de financement **13'082'414.43**

Augmentation nette des liquidités **9'126'909.86**

Liquidités au début de l'exercice	4'524'119.91
Liquidités à la fin de l'exercice	13'651'029.77

FONDATION HBM EMILE DUPONT
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2015
Annexe aux comptes annuels 2016

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

Bénéfice de l'exercice	6'108'443.93
Amortissements	2'802'077.19
Cash flow	8'910'521.12

Débiteurs divers, augmentation	(31'136.80)
Régies, diminution	274'079.28
Subventions à recevoir, diminution	233'707.00
Loyers à recevoir, diminution	1'946.65
c/c SFIDP, augmentation	(267'563.45)
Passifs transitoires, diminution	(482'101.20)
Créanciers divers, augmentation	692.80
Loyers reçus d'avance, diminution	(11'618.40)
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(327.00)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	8'628'200.00

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Terrain, augmentation	(4'386'803.00)
Travaux immeubles, augmentation	(12'471'949.90)
Constructions en cours, augmentation	(8'921'875.59)
Projets, augmentation	(1'651'531.52)
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(27'432'160.01)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques, augmentation	16'310'820.00
Augmentation nette des liquidités	(983'811.53)
Prêt Scan, diminution	(7'826.01)
Capital de dotation	0.00
Fonds de compensation LUP, augmentation	428'600.00
Capital de fondation, augmentation	3'132'576.00
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	18'880'358.46

Augmentation nette des liquidités **76'398.45**

Liquidités au début de l'exercice	4'447'721.46
Liquidités à la fin de l'exercice	4'524'119.91

FONDATION HBM EMILE DUPONT**Variations des fonds propres 2016****Annexe aux comptes annuels 2016**

Capital Fondation	43'109'176.00
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	428'600.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2015	(16'070'066.91)
Bénéfice de l'exercice 2015	6'108'443.93
Fonds propres au 1er janvier 2016	<u>35'744'853.02</u>

Augmentation dotation H. Golay 21-27	4'288'355.00
Augmentation Fonds de compensation LUP J. Berthet 29-31	493'850.00
Remboursement partiel dotation E.Vaucher 13-13A	(244'508.00)
Bénéfice de l'exercice 2016	2'025'775.02
Fonds propres au 31 décembre 2016	<u>42'308'325.04</u>

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Capital Fondation	47'153'023.00
Fonds de compensation LUP	3'091'150.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2016	(9'961'622.98)
Bénéfice de l'exercice 2016	2'025'775.02
	<u>42'308'325.04</u>

Le bénéfice de l'exercice 2016 comprend la réévaluation du terrain Grandes-Communes 37 pour CHF 1'641'749.-

FONDATION HBM EMILE DUPONT
Variations des fonds propres 2015
Annexe aux comptes annuels 2016

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 2014	(15'522'370.37)
(Perte) de l'exercice 2014	(547'696.54)
Fonds propres au 1er janvier 2014	<u>26'075'233.09</u>

Augmentation du capital dotation E. Vaucher 23	3'132'576.00
Augmentation du fond de compensation LUP J. Berthet 29-31	428'600.00
Bénéfice de l'exercice 2015	6'108'443.93
Fonds propres au 31 décembre 2015	<u>35'744'853.02</u>

Composés comme suit :

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	43'109'176.00
Fonds de compensation LUP	2'597'300.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2015	(16'070'066.91)
Bénéfice de l'exercice	6'108'443.93
	<u>35'744'853.02</u>



FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.

 Membre d'EXPERTSuisse

FONDATION RENE ET KATE BLOCK - Genève

**RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION
COMPTES ANNUELS
2016**



FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.

 Membre d'EXPERTSuisse

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

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION SUR LES COMPTES ANNUELS AU CONSEIL DE FONDATION DE LA FONDATION 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, annexe, tableaux de flux de trésorerie et tableaux de variation des fonds propres) de la **FONDATION RENE ET KATE BLOCK - Genève** pour l'exercice 2016 arrêté au 31 décembre 2016 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 2016 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

./..

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

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

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

Genève, le 27 février 2017

FIDUCIAIRE NOUVELLE S.A.


Serge CHAILLET
Expert-réviseur agréé


Alexis PICCA
Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé

Annexes :

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

Tableaux des flux de trésorerie (2016 et 2015)

Tableaux de variation des fonds propres (2016 et 2015)

FONDATION RENE ET KATE BLOCK
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2016
CUMULE

	Note	2016	2015
ACTIF :			
Actifs circulants :			
Liquidités	3	1'101'011.67	1'198'155.68
Régies		8'331.75	12'376.91
Impôt anticipé		-	-
Débiteurs divers		206'783.50	186'418.00
Actifs transitoires		-	-
Subventions à recevoir		-	-
Loyers à recevoir		373'994.00	367'869.00
Provision pour pertes loyers		-62'940.00	-79'307.00
C/C SFIDP		171'642.44	66'813.00
Total actifs circulants.		1'798'823.36	1'752'325.59
Actifs immobilisés.			
Immeubles	4		
	2.5	85'951'131.28	85'646'803.98
Fonds amortissement immeubles	2.5	-31'674'815.25	-30'878'760.94
Terrains	2.5	10'073'814.00	10'073'814.00
Constructions en cours		-	-
Travaux immeubles		14'037'072.65	3'806'275.15
Projets		13'440.10	13'440.10
Acomptes sur immeubles		-	-
Total actifs immobilisés.		78'400'642.78	68'661'572.29
TOTAL DE L'ACTIF		80'199'466.14	70'413'897.88
PASSIF			
Exigible à court terme.			
Régies		101'813.26	40'739.39
Passifs transitoires		110'906.00	117'456.00
Créanciers divers		-	18'381.10
Loyers reçus d'avance		8'045.00	13'269.00
Exigible sur hypothèque		574'171.00	574'171.00
Total exigible à court terme		794'935.26	764'016.49
Exigible à long terme.			
Hypothèques	5	57'234'129.00	47'808'300.00
Crédits de construction		3'356'025.99	2'992'086.29
Total exigible à long terme		60'590'154.99	50'800'386.29
Fonds propres.			
Capital fondation	6	36'191'471.45	36'191'471.45
Fonds de compensation LUP		350'000.00	350'000.00
Profits et pertes.			
Bénéfice/(perte) reporté		-17'691'976.35	-17'647'703.23
Résultat de l'exercice		-351'119.21	-44'273.12
Total des fonds propres.		18'814'375.89	18'849'495.10
TOTAL DU PASSIF		80'199'466.14	70'413'897.88

FONDATION RENE ET KATE BLOCK
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016
PERTES & PROFITS DU 01 JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2016
CUMULE

	Note	EFFECTIF 2016	BUDGET 2016	EFFECTIF 2015	BUDGET 2017
PRODUITS.					
Loyers logement		5'866'159.51	5'994'684.00	5'880'200.96	6'453'704.00
Loyers parkings / garages		47'417.50	43'776.00	47'341.30	63'876.00
Buanderie		23'705.60	21'060.00	25'628.80	24'600.00
Subventions cantonales LGL	2.1	259'417.60	287'740.00	160'312.65	242'305.00
Subventions fédérales		-	-	-	-
Produits des intérêts		-	-	-	-
Autres recettes		31'803.94	23'000.00	31'964.69	22'000.00
Autres subventions		13'561.55	-	-	-
Total des produits		6'242'065.70	6'370'260.00	6'145'448.40	6'806'485.00
CHARGES					
	2.2				
Conciergerie		569'935.75	571'660.00	564'037.68	635'340.00
Frais de conciergerie		20'576.75	21'000.00	16'100.20	32'500.00
Entretien immeuble		576'964.30	631'750.00	567'999.90	652'432.00
Entretien appartements		697'603.25	652'500.00	576'871.88	599'500.00
Aménagement extérieur		47'952.06	53'000.00	54'794.49	100'000.00
Contrats d'entretien		604'997.98	650'975.00	596'317.94	655'231.00
Assurances		105'914.13	108'250.00	105'266.78	111'230.00
Eau		242'819.29	215'000.00	235'342.27	255'500.00
Electricité		114'501.10	118'000.00	112'438.54	123'750.00
Impôts	2.3	86'272.00	86'890.00	78'795.90	100'090.00
Honoraires sur loyers		307'456.65	311'610.00	315'448.90	334'590.00
Honoraires de révision		11'556.00	11'940.00	11'556.00	11'940.00
Honoraires divers		-	-	-	-
Frais de contentieux		28'629.40	33'500.00	34'519.43	34'500.00
Chauffage logements vacants		8'278.80	6'300.00	8'638.20	8'000.00
Frais divers		34'995.99	47'500.00	39'148.07	51'500.00
Abbattement s/travaux		-	-	-	-
Sous-Total 1		3'458'453.45	3'519'875.00	3'317'276.18	3'706'103.00
AUTRES CHARGES					
Intérêts hypothécaires banques		1'441'625.70	1'441'365.00	1'457'728.75	1'608'530.00
Droit de superficie		55'651.05	56'760.00	54'940.65	56'760.00
Frais du secrétariat des fondations	2.4	330'120.55	376'619.00	318'883.30	398'186.00
Jetons de présence	2.4	211'646.85	250'000.00	226'423.70	250'000.00
Variation provision pour pertes loyers		-16'367.00	-	23'525.00	-
Sous-Total 2		2'022'677.15	2'124'744.00	2'081'501.40	2'313'476.00
TOTAL DES CHARGES		5'481'130.60	5'644'619.00	5'398'777.58	6'019'579.00
Résultat de l'exercice		760'935.10	725'641.00	746'670.82	786'906.00
Amortissements immeubles		796'054.31	1'506'440.00	790'943.94	793'985.00
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES AMORTISSEMENTS		-35'119.21	-780'799.00	-44'273.12	-7'079.00

FONDATION RENE ET KATE BLOCK**Annexe aux comptes annuels 2016****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.

FONDATION RENE ET KATE BLOCK**Annexe aux comptes annuels 2016****Annexe 2****2.2 Comptabilisation des charges**

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

2.3 Impôts

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

2.4 Frais administratifs

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

2.5 Immobilisations corporelles

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

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

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

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

FONDATION RENE ET KATE BLOCK

Annexe aux comptes annuels 2016

Annexe 3

3 Liquidités	2016	2015
Le détail des liquidités se présente comme suit:		
Cash pooling auprès de l'Etat de Genève	1'098'002	1'195'035
UBS SA Genève	2'244	2'327
BCV, Nyon	765	185
Banque Coop Genève	0	608
Solde au 31 décembre	<u><u>1'101'011</u></u>	<u><u>1'198'156</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 2016

Annexe 4

4 Immobilisations corporelles

2016

2015

Le détail des immobilisations corporelles se présente comme suit:

a) Immeubles

Solde au 1er janvier	85'646'804	85'233'332
Augmentation/ajustement issus de travaux toiture Grand-Bay	304'327	413'471
Solde au 31 décembre	<u>85'951'131</u>	<u>85'646'804</u>

b) Fonds amortissements immeubles

Solde au 1er janvier	-30'878'761	-30'087'817
Amortissements annuels	-796'054	-790'944
Solde au 31 décembre	<u>-31'674'815</u>	<u>-30'878'761</u>

c) Terrains

Solde au 1er janvier	10'073'814	4'679'872
Acquisitions en cours d'exercice	0	5'393'942
Solde au 31 décembre	<u>10'073'814</u>	<u>10'073'814</u>

d) Travaux immeubles

Solde au 1er janvier	3'806'275	394'966
Constructions/rénovations en cours d'exercice	10'535'124	2'109'574
Transfert de projets	0	1'715'206
Transfert à immeubles	-304'327	-413'471
Solde au 31 décembre	<u>14'037'072</u>	<u>3'806'275</u>

e) Projets

Solde au 1er janvier	13'440	778'752
Investissement en cours d'exercice	0	949'894
Transfert à travaux immeubles	0	-1'715'206
Solde au 31 décembre	<u>13'440</u>	<u>13'440</u>

FONDATION RENE ET KATE BLOCK**Annexe aux comptes annuels 2016****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 :

	2016	2015
Cédules constituées	81'104'025	81'104'025
Valeur non utilisée	23'295'725	32'721'554

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 2016****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 2016
Annexe aux comptes annuels 2016

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

(Perte) de l'exercice	(35'119.21)
Amortissements	796'054.31
Cash flow	760'935.10

Débiteurs divers, augmentation	(18'366.00)
Régies à l'actif, diminution	4'045.16
Loyers à recevoir, augmentation	(6'125.00)
c/c SFIDP, augmentation	(104'829.44)
Loyers reçus d'avance, diminution	(5'224.00)
Régies au passif, augmentation	61'073.87
Passifs transitoires, diminution	(6'550.00)
Créanciers divers, diminution	(20'380.60)
Provision pour pertes sur loyers, diminution	(16'367.00)

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles **648'212.09**

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement

Travaux immeubles, augmentation	(10'230'797.50)
Transfert de travaux immeubles à immeubles	(304'327.30)

Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement **(10'535'124.80)**

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part long terme, augmentation	9'425'829.00
Crédit de construction, augmentation	363'939.70
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	9'789'768.70

Diminution nette des liquidités **(97'144.01)**

Liquidités au début de l'exercice	1'198'155.68
Liquidités à la fin de l'exercice	1'101'011.67

FONDATION RENE ET KATE BLOCK
Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice 2015
Annexe aux comptes annuels 2016

Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles

(Perte) de l'exercice	(44'273.12)
Amortissements	790'943.94
Cash flow	746'670.82

Débiteurs divers, augmentation	(6'740.60)
Régies à l'actif, diminution	8'154.88
Subventions à recevoir, diminution	150'527.00
Loyers à recevoir, augmentation	(79'776.50)
c/c SFIDP, diminution	155'345.10
Loyers reçus d'avance, diminution	(388.00)
Régies au passif, diminution	(21'998.96)
Passifs transitoires, diminution	(25'158.00)
Créanciers divers, augmentation	18'381.00
Provision pour pertes sur loyers, augmentation	23'525.00
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	968'541.74

Flux de trésorerie absorbé des activités d'investissement

Travaux immeubles, augmentation	(3'824'780.60)
Terrain acquisition en cours d'exercice, augmentation	(5'393'942.00)
Projets, diminution	765'312.11
Flux de trésorerie absorbé par les activités d'investissement	(8'453'410.49)

Flux de trésorerie provenant des activités de financement

Hypothèques - part court terme, diminution	(574'171.00)
Crédit de construction, augmentation	2'992'086.29

Flux de trésorerie provenant des activités de financement	2'417'915.29
--	---------------------

Diminution nette des liquidités	(5'066'953.46)
--	-----------------------

Liquidités au début de l'exercice	6'265'109.14
Liquidités à la fin de l'exercice	1'198'155.68

FONDATION RENE ET KATE BLOCK**Variations des fonds propres 2016****Annexe aux comptes annuels 2016**

Capital Fondation	36'191'471.45
Fonds de compensation LUP	350'000.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2015	(17'647'703.23)
(Perte) de l'exercice 2015	<u>(44'273.12)</u>
Fonds propres au 1er janvier 2016	<u>18'849'495.10</u>
(Perte) de l'exercice 2016	<u>(35'119.21)</u>
Fonds propres au 31 décembre 2016	<u>18'814'375.89</u>

Composés comme suit :

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

FONDATION RENE ET KATE BLOCK**Variations des fonds propres 2015****Annexe aux comptes annuels 2016**

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>
Fonds propres au 1er janvier 2015	<u>18'893'768.22</u>
(Perte) de l'exercice 2015	<u>(44'273.12)</u>
Fonds propres au 31 décembre 2015	<u>18'849'495.10</u>

Composés comme suit :

Capital Fondation	36'191'471.45
Fonds de compensation LUP	350'000.00
(Perte) reportée au 1er janvier 2015	(17'647'703.23)
(Perte) de l'exercice 2015	<u>(44'273.12)</u>
	<u>18'849'495.10</u>



ehlmann & associés sa

**Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint
du SFIDP
à la Commission administrative des fondations immobilières
(CAFI)
Exercice 2016**

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

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexes) du SFIDP pour l'exercice 2016 arrêté au 31 décembre 2016.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe à la Commission administrative alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

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

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'éléments nous permettant de conclure que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

Genève, le 6 février 2017

FEHLMANN & ASSOCIÉS S.A.



Robert FEHLMANN
Réviseur responsable

Annexes :

Comptes annuels comprenant :

- bilan au 31 décembre 2016 d'un total actif de CHF 941'936.88
- compte de profits et pertes présentant un total des charges de CHF 5'674'779.10
- annexe aux comptes annuels

S F I D P
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2016

	2016	2015
ACTIF :		
Caisse	954.30	711.25
Liquidités	264'486.43	54'916.53
Mobilier et aménagement bureaux (Net)	89'376.80	62'809.45
Matériel informatique (Net)	531'828.90	589'813.75
Actifs transitoires	46'390.45	43'703.15
Débiteurs divers	8'900.00	-
TOTAL ACTIF	941'936.88	751'754.13

PASSIF		
C/C Fondations immobilières	630'875.98	430'412.63
CIAM/AVS à payer	187'646.10	196'193.30
Passifs transitoires	123'414.80	125'148.20
TOTAL PASSIF	941'936.88	751'754.13

S F I D P
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016
COMPTE DE PERTES & PROFITS DU 1ER JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2016

	REALISE 2016	BUDGET 2016	REALISE 2015	BUDGET 2015
<u>C.H.A.R.G.E.S.</u>				
<u>FRAIS DE PERSONNEL.</u>				
SALAIRES PERSONNEL FIXE	3'948'376.80	4'053'000.00	3'692'791.85	3'721'000.00
INDEMNITES PERTE DE GAIN	-108'862.10	-90'000.00	-147'325.90	-
CHARGES SOCIALES AVS-CHOMAGE	337'998.85	355'000.00	318'388.90	327'000.00
CHARGES SOCIALES CPEG	534'394.55	560'000.00	486'325.05	500'000.00
ASSURANCES MALADIE/ACCIDENT	66'826.95	73'000.00	54'750.15	58'000.00
SALAIRE PERSONNEL TEMPORAIRE	-	10'000.00	29'948.65	10'000.00
FORMATION	3'691.50	9'000.00	1'635.00	9'000.00
RECRUTEMENT	27'102.55	20'000.00	3'307.80	20'000.00
FRAIS DE DEPLACEMENTS	46'103.00	47'500.00	43'682.15	47'000.00
TOTAL FRAIS DE PERSONNEL.	4'855'632.10	5'037'500.00	4'483'503.65	4'692'000.00
<u>CAFI</u>				
INDEMNITE BUREAU & JETONS CAFI	178'425.65	195'000.00	174'543.95	205'000.00
FRAIS DES SEANCES SFIDP-CAFI	48'982.10	48'000.00	33'379.20	48'000.00
TOTAL CAFI.	227'407.75	243'000.00	207'923.15	253'000.00
<u>MANDATS.</u>				
CONCEPT DE COMMUNICATION	-	-	-	10'000.00
HONORAIRES REVISEURS	3'780.00	3'750.00	3'780.00	3'780.00
HONORAIRES CONSULTANTS	19'000.00	5'000.00	712.80	5'000.00
TOTAL MANDATS.	22'780.00	8'750.00	4'492.80	18'780.00
<u>FRAIS FIXES</u>				
LOYERS & CHARGES	219'138.25	226'000.00	217'115.40	220'000.00
ENTRETIEN & NETTOYAGE BUREAUX	47'623.00	54'000.00	52'056.40	53'000.00
ASSURANCE CHOSE	12'317.30	12'500.00	12'197.30	12'300.00
EAU-ELECTRICITE	12'044.45	11'500.00	9'212.30	11'000.00
TELEPHONES & FAX	16'124.50	15'000.00	15'324.45	14'000.00
TAXES POSTALES	11'091.80	14'000.00	12'012.95	14'000.00
AMORT. MATERIEL INFORMATIQUE	101'477.45	111'000.00	77'057.50	72'000.00
AMORT. AGENCEMENT & MAT BUREAU	24'851.75	26'000.00	30'210.30	30'000.00
TOTAL FRAIS FIXES.	444'668.50	470'000.00	425'186.60	428'300.00
<u>FRAIS GENERAUX.</u>				
LOCATION COPIEURS & FAX	17'669.90	18'500.00	13'895.07	18'500.00
ENTRETIEN MACHINES	-	3'000.00	237.60	3'000.00
FOURNITURES DE BUREAU	20'574.65	27'000.00	23'425.50	26'000.00
DOCUMENTATION & ABONNEMENTS	6'928.20	9'000.00	5'965.40	9'000.00
FRAIS DIVERS	7'542.65	10'000.00	5'306.25	10'000.00
TOTAL FRAIS GENERAUX.	52'715.40	67'500.00	48'829.82	66'500.00
<u>INFORMATIQUE.</u>				
INFORMATIQUE SOFTWARE	55'664.35	52'000.00	41'184.85	52'000.00
INFORMATIQUE HARDWARE	594.30	5'000.00	2'069.50	5'000.00
CONTRAT MAINTENANCE	11'312.30	14'000.00	10'514.35	14'000.00
TOTAL INFORMATIQUE.	67'570.95	71'000.00	53'768.70	71'000.00
<u>MAINTENANCE DES LOCAUX.</u>				
MAINTENANCE DES LOCAUX	4'004.40	15'000.00	19'476.05	15'000.00
TOTAL MAINTENANCE DES LOCAUX.	4'004.40	15'000.00	19'476.05	15'000.00
TOTAL DES CHARGES	5'674'779.10	5'912'750.00	5'243'160.77	5'542'580.00

S F I D P
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016
COMPTE DE PERTES & PROFITS DU 1ER JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2016

	REALISE 2016	BUDGET 2016	REALISE 2015	BUDGET 2015
<u>P R O D U I T S</u>				
HONORAIRES DE GERANCE	616'535.45	600'000.00	594'018.20	600'000.00
HONORAIRES DE CONTENTIEUX	602'343.00	480'000.00	476'903.00	487'000.00
HONORAIRES SUR TRAVAUX	121'982.75	90'000.00	139'778.75	85'000.00
HONORAIRES SUR MESURES ENERGETIQUES	114'135.00	156'000.00	107'150.00	156'000.00
HONORAIRES DE MISE EN VALEUR	173'270.00	171'000.00	20'200.00	20'200.00
PROCEDURES AIMP & MOD	871'871.00	800'000.00	917'374.25	800'000.00
RECETTES DIVERSES	2'253.30	2'000.00	2'232.75	2'200.00
PARTICIPATION DES 5 FONDATIONS	3'172'388.60	3'613'750.00	2'985'523.82	3'392'180.00
<u>TOTAL DES PRODUITS</u>	<u>5'674'779.10</u>	<u>5'912'750.00</u>	<u>5'243'180.77</u>	<u>5'542'580.00</u>
<u>RESULTAT DE L'EXERCICE</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Nombre de logements	7'254.00	7'254.00	7'078.00	7'078.00
Coût net par logement facturé aux FIDP	437.33	498.17	421.80	479.26

S F I D P
ETATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016
ANNEXE

2016 2015

Soldes comptes-courants Fondations.

FRKB	-171'842.44	-66'813.00
Camille MARTIN	-67'441.27	-118'801.05
Jean DUTOIT	-196'431.67	-111'255.35
Emma KAMMACHER	-229'243.04	-120'401.68
Emile DUPONT	33'882.44	-13'141.55
TOTAL	-630'875.98	-430'412.63