

*Date de dépôt : 12 juin 2017*

## **Rapport**

**de la Commission des finances chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat 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**

### **Rapport de M. Alberto Velasco**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission des finances a étudié le projet de loi en question lors de sa séance du 31 mai 2017 sous la présidence de M. Roger Deneys. La Commission des finances a été assistée par M. Raphaël Audria.

Le procès-verbal de cette séance a été rédigé par M<sup>me</sup> Virginie Moro.

Que toutes ces personnes soient remerciées du soutien apporté à la commission.

### **Introduction**

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 ;
- 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 F, 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 porté 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 5 527 710 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 F 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 9154 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.

### Travaux de la commission

Les débats concernant ces états financiers ayant eu lieu lors de l'audition de ces entités et de la présentation du rapport au sein de la commission des finances, le rapporteur encourage le lecteur à se rapporter au dit rapport.

### Votes

A la suite de quoi, et sans autre commentaire, le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12120.

Mise aux voix, l'entrée en matière est **acceptée à l'unanimité** par :  
15 oui (1 EAG, 3 S, 1 PDC, 2 UDC, 4 PLR, 3 MCG, 1 Ve)

Ensuite, le président constate qu'il n'y pas d'oppositions pour :

- **le titre et le préambule, qui sont donc adoptés.**
- **l'article 1 unique du PL, qui est adopté.**

A la suite de quoi, le président met aux voix le PL 12120 dans son ensemble qui **est accepté** par :

14 oui (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG) et 1 abst. (1 EAG)

## Conclusion

Au vu de ces explications, et de la recommandation de l'organe de révision qui recommande d'approuver sans réserve les comptes annuels, la commission vous encourage, Mesdames et Messieurs les députés, à faire un bon accueil à ce projet de loi.

*Annexes consultables sur internet à l'adresse <http://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL12120.pdf> :*

- 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*

## **Projet de loi (12120-A)**

**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

décrète ce qui suit :

### **Article unique Etats financiers**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les états financiers pour l'année 2016 sont approuvés.