

**COMPTES ANNUELS
2022**

**de la Fondation d'intérêt public communal
pour le logement à Confignon**

Confignon, le 31 mai 2023

Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon

2. BILAN AU		31 décembre	31 décembre
		2021	2022
1	ACTIF	49 491 205.22	58 901 269.88
10	PATRIMOINE FINANCIER	49 491 205.22	58 901 269.88
100	Disponibilités et placements à court terme	2 108 962.37	2 327 703.30
101	Créances	164 204.00	160 328.23
102	Placements financiers à court terme	-	-
104	Actifs de régularisation	28 928.30	33 238.35
108	Immobilisations corporelles PF	47 189 110.55	56 380 000.00
14	PATRIMOINE ADMINISTRATIF	-	-
2	PASSIF	49 491 205.22	58 901 269.88
20	CAPITAUX DE TIERS	34 273 019.06	33 628 060.00
200	Engagements courants	192 507.16	190 933.20
201	Engagements financiers à court terme	613 924.60	357 940.00
204	Passifs de régularisation	27 900.00	42 939.50
205	Provisions à court terme	-	-
206	Engagements financiers à long terme	33 438 687.30	33 036 247.30
29	CAPITAL PROPRE	15 218 186.16	25 273 209.88
290	Financements spéciaux	929 650.00	929 650.00
291	Fonds	-	-
298	Capital de dotation	2 014 810.00	2 014 810.00
299	Excédent/découvert du bilan	12 273 726.16	22 328 749.88

Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon

3. COMPTE DE RESULTATS		Comptes 2021	Comptes 2022
Charges d'exploitation		1 466 141.31	2 062 819.12
30	Charges de personnel	124 902.11	125 155.18
31	Charges de biens et services et autres charges d'exploitations	744 204.39	827 306.98
34	Charges financières	597 034.81	1 110 356.96
340	<i>Charges d'intérêts</i>	597 034.81	585 216.91
344	<i>Dépréciations, immobilisations PF</i>	-	445 140.05
349	<i>Différentes charges financières</i>	-	80 000.00
Revenus d'exploitation		2 523 599.83	12 117 842.84
44	Revenus financiers	2 523 599.83	12 117 842.84
443	<i>Produit des biens-fonds PF</i>	2 523 599.83	2 481 813.34
444	<i>Réévaluations, immobilisations PF</i>	-	9 636 029.50
Résultat d'exploitation		1 057 458.52	10 055 023.72
RESULTAT OPERATIONNEL		1 057 458.52	10 055 023.72
38	Charges extraordinaires	-	-
48	Revenus extraordinaires	-	-
RESULTAT EXTRAORDINAIRE		-	-
RESULTAT TOTAL DU COMPTE DE RESULTATS		1 057 458.52	10 055 023.72

4. COMPTE DE RESULTATS au 31 décembre 2022

Il n'a pas été jugé pertinent de détailler par fonction car l'activité de la Fondation est exclusivement concernée par le regroupement 96.

5. COMPTE DES INVESTISSEMENTS

Néant.

Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon

6. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE 2022	2021	2022
Résultat total des comptes de résultats	1 057 458.52	10 055 023.72
+ Pertes / - bénéfices réévaluation du PF	0.00	-9 190 889.45
- Augmentation / + diminution des créances	- 68 435.51	3 875.77
- Augmentation / + diminution des actifs de régularisation	- 83.60	- 4 310.05
+ Augmentation / - diminution des engagements courants	101 040.36	- 1 573.96
+ Augmentation / - diminution des passifs de régularisation	- 18 203.00	15 039.50
Flux de trésorerie provenant de l'activité opérationnelle (FTO)	1 071 776.77	877 165.53
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissement dans le PA (FTI)	0.00	0.00
- Achat de placements financiers et des immob. corp. du PF	- 23 813.85	0.00
+ Vente des placements financiers et des immob. corp. du PF	0.00	0.00
Flux de trésorerie provenant de l'activité de placement dans le PF (FTP)	- 23 813.85	0.00
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissement et de placement (FTI+P)	- 23 813.85	0.00
+ Augmentation / - diminution des engagements financiers à court terme	255 984.60	- 255 984.60
+ Augmentation / - diminution des engagements financiers à long terme	- 313 440.00	- 402 440.00
Flux de trésorerie provenant de l'activité de financement (FTF)	- 57 455.40	- 658 424.60
VARIATION DES LIQUIDITES ET PLACEMENTS A COURT TERME(FTO+FTI+P+FTF)	990 507.52	218 740.93
Liquidités et placements à court terme au 01.01.n	1 118 454.85	2 108 962.37
Liquidités et placements à court terme au 31.12.n	2 108 962.37	2 327 703.30
VARIATION DES LIQUIDITES ET PLACEMENTS A COURT TERME	990 507.52	218 740.93

7. REGLES REGISSANT LA PRESENTATION DES COMPTES

Les règles régissant la présentation des comptes de la Fondation pour le logement reposent sur les principales bases légales suivantes :

- Loi sur l'administration des communes (LAC).
- Règlement d'application de loi sur l'administration des communes (RAC).
- Manuel de comptabilité publique MCH2 à l'attention des communes genevoises publié par le Département présidentiel.

8. PRINCIPES RELATIFS A LA PRESENTATION DES COMPTES

La clôture des comptes de la Fondation a été effectuée conformément à la LAC, au RAC et au Manuel de comptabilité publique édité par le département présidentiel. Ces normes se réfèrent au manuel « Modèle comptable harmonisé pour les cantons et communes MCH2 » édité par la Conférence des directeurs cantonaux des finances (CDF).

La présentation des comptes reflète une situation financière correspondant à l'état réel de la fortune, des finances et des revenus.

Patrimoine financier

Les actifs figurant dans le patrimoine financier sont portés au bilan s'ils génèrent une utilité future et que leur valeur peut être établie de manière fiable.

Les immobilisations corporelles du PF sont inscrites au coût d'acquisition ou de fabrication lors de l'entrée au bilan. En l'absence d'un coût d'acquisition, l'inscription au bilan se fait à la valeur de remplacement.

Conformément à l'art. 38 al. 2 RAC qui indique que les immobilisations corporelles du PF doivent être réévaluées tous les cinq ans, il a été procédé en 2022 à ladite réévaluation (la dernière datant du 1er janvier 2018). Cette réévaluation a été effectuée à la valeur de remplacement par l'expert NBVI Sàrl en 2022.

Les placements financiers sont réévalués lors de chaque clôture à la valeur vénale.

Les autres éléments du PF sont portés au bilan à la valeur nominale.

Fondation d'intérêt public communale pour le logement à Confignon

Liste des immobilisations corporelles du PF réévaluées au 31.12.2022

Les résultats de ces réévaluations sont les suivants :

Biens	Valeur avant réévaluation	Valeur réévaluée en 2022	Différence : gain comptable (+) perte comptable (-)
Beauvent 2-2A-2B	9 121 690.00	14 225 000.00	3 232 500.00
Terrain Beauvent 2-2A-2B	1 870 810.00		
Berthet A2	5 581 600.00	6 625 000.00	35 000.00
Terrain Berthet A2	1 008 400.00		
Edouard-Vallet 18 - Cressy Plus	10 070 000.00	10 390 000.00	320 000.00
Eglise 8-10	2 116 228.82	9 270 000.00	-53 005.95
Eglise 2	837 102.07		
Eglise 4	1 206 824.28		
Eglise 6 - Auberge	5 162 850.78		
Fondation	-18 529.50	0.00	18 529.50
Hutins 1-3-5	6 960 000.00	12 490 000.00	5 530 000.00
Hutins 7-9	2 880 000.00	3 380 000.00	500 000.00
Périmètre Hutins	392 134.10	0.00	-392 134.10
TOTAL GENERAL	47 189 110.55	56 380 000.00	9 190 889.45

L'impact de ces réévaluations sur les comptes 2022 est donc de +9'636'029.50 F sur les revenus et de + 445'140.05 F sur les charges, soit une recette nette de 9'190'889.45 F.

La fondation s'assure également, à chaque clôture des comptes annuels, que tout actif du PF ayant subi une perte durable de valeur fait l'objet d'une dépréciation comptable justifiée par des pièces probantes.

Les ducroires sur les débiteurs ont été estimés selon les règles figurant dans les procédures de bouclage des comptes.

Patrimoine administratif

La Fondation ne dispose d'aucun patrimoine administratif.

Passifs

Les capitaux de tiers sont évalués à la valeur nominale.

Le mouvement sur le capital propre est mentionné dans le tableau spécifique en annexe.

Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon

9. ETAT DU CAPITAL PROPRE au 31 décembre 2022

29		Solde au 01.01.2022	Augmentation	Diminution	Solde au 31.12.2022
290	Financements spéciaux, engagements (+) et avances (-)	929 650.00	0.00	0.00	929 650.00
298	Autres capitaux propres	2 014 810.00	0.00	0.00	2 014 810.00
2980	<i>Capital de dotation</i>	<i>250 000.00</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>250 000.00</i>
2981	<i>Capital de dotation complémentaire</i>	<i>1 764 810.00</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>1 764 810.00</i>
299	Excédent / découvert de bilan	12 273 726.16	11 112 482.24	1 057 458.52	22 328 749.88
2990	<i>Résultat annuel</i>	<i>1 057 458.52</i>	<i>10 055 023.72</i>	<i>1 057 458.52</i>	<i>10 055 023.72</i>
2999	<i>Résultats cumulés des années précédentes</i>	<i>11 216 267.64</i>	<i>1 057 458.52</i>	<i>0.00</i>	<i>12 273 726.16</i>
29	TOTAL	15 218 186.16	11 112 482.24	1 057 458.52	25 273 209.88

La variation de la nature 29 dans sa globalité représente un montant de 10'055'023.72 F lequel correspond à l'excédent de revenus ressortant du compte de résultat pour 10'055'023.72 F.

10. TABLEAU DES PROVISIONS

Néant.

11. TABLEAU DES PARTICIPATIONS

Néant.

12. TABLEAU DES GARANTIES ET DES ENGAGEMENTS CONDITIONNELS

Néant.

Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon

13. TABLEAU DES IMMOBILISATIONS

Comptes	Désignation	Solde au 01.01.2022	Mouvements au 31.12.2022		Bilan au 31.12.2022
			Total Débit	Total Crédit	
108	Immobilisations corporelles patrimoine financier	47 189 110.55	9 636 029.50	-445 140.05	56 380 000.00
10840	Bâtiments patrimoine financier	47 189 110.55	9 636 029.50	-445 140.05	56 380 000.00
1084.001	Beauvent 2-2A-2B	9 121 690.00			
1080	Terrain Beauvent 2-2A-2B	1 870 810.00	3 232 500.00	0.00	14 225 000.00
1084.001	Berthet A2	5 581 600.00	35 000.00	0.00	6 625 000.00
1080	Terrain Berthet A2	1 008 400.00			
1084.001	Edouard-Vallet 18 - Cressy Plus	10 070 000.00	320 000.00	0.00	10 390 000.00
1084.001	Eglise 8-10	2 116 228.82			
1084.001	Eglise 2	837 102.07	0.00	-53 005.95	9 270 000.00
1084.001	Eglise 4	1 206 824.28			
1084.001	Eglise 6 - Auberge	5 162 850.78			
1084.001	Fondation	-18 529.50	18 529.50	0.00	0.00
1084.001	Hutins 1-3-5	6 960 000.00	5 530 000.00	0.00	12 490 000.00
1084.001	Hutins 7-9	2 880 000.00	500 000.00	0.00	3 380 000.00
1084.001	Périmètre Hutins	392 134.10	0.00	-392 134.10	0.00

L'immobilisation "Périmètre Hutins" a été prise en compte dans la réévaluation des immeubles "Hutins 1-3-5" et Hutins "7-9"

14. EXPLICATIONS SUR LES CREDITS D'ENGAGEMENT OUVERTS DEPUIS PLUS DE CINQ ANS ET NON ENCORE CLOTURES

Néant.

15. INDICATIONS SUPPLEMENTAIRES

Ce chapitre vise à fournir des indications supplémentaires permettant d'apprécier l'état de la fortune, des finances et des revenus et les risques financiers.

A. GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Le Conseil de fondation en collaboration avec la commune de Confignon est responsable de la politique publique en matière sociale et des stratégies financières à appliquer.

Dans le cadre de ses activités, la Fondation peut être exposée à des risques financiers de plusieurs natures, notamment :

- au risque de crédit (risque de contrepartie) ;
- risque de liquidités ;
- marché (risque de taux d'intérêt) ;
- au risque de change.

La gestion de ces risques a pour but d'en minimiser les conséquences négatives éventuelles sur les finances de la Fondation.

i. Risque de crédit

Le risque de crédit représente le risque qu'une contrepartie (un tiers) ne remplisse pas ses engagements. La Fondation considère qu'elle n'est pas exposée à un fort risque de crédit dans la mesure où :

- ses créances envers les locataires sont réparties sur un large éventail de débiteurs dont le risque fait l'objet d'un suivi régulier ;
- ses créances envers les régies sont réparties sur un large éventail d'établissements.

ii. Risque de liquidités

Le risque de liquidité survient lorsque la Fondation rencontre des difficultés à se financer ou à respecter les engagements contractuels liés à ses passifs financiers.

La Fondation perçoit des acomptes mensuels des régies au titre d'avance sur les encaissements de créances locataires. Ces acomptes sont calculés sur la base des prévisions de revenus de loyer de l'année.

La Fondation peut faire appel, en cas de besoin, à un financement de la Commune, afin de financer ses activités et ses investissements. Toutefois, les disponibilités sont actuellement suffisantes afin d'éviter l'augmentation d'un tel emprunt.

iii. Risque de taux d'intérêts

Au niveau de ses actifs et passifs financiers, la Fondation considère qu'elle n'est que faiblement exposée au risque de taux d'intérêts dans la mesure où sa dette est contractée majoritairement en taux fixes.

Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon

iv. Risque de change

La Fondation n'est pas exposée au risque de change dans la mesure où les transactions effectuées en devises autre que le franc suisse sont très limitées.

B. SYSTEME DE CONTROLE INTERNE

Un système de contrôle interne a été introduit par la Fondation en 2019. Les processus suivants ont été mis en place :

- Organisation de la fondation
- Patrimoine financier
- Achats et fournisseurs
- Recettes et débiteurs
- Trésorerie
- Comptabilité et boucllement

Ces processus ont été établis sur la base de l'analyse des risques effectuée par le Conseil de fondation et représentent les risques liés à l'activité de la Fondation.

Ils ont été mis en place afin de minimiser les risques économiques et financiers inhérents à l'activité de la Fondation.

C. CONTRATS DE LEASING

La Fondation n'a pas conclu de contrat de leasing.

16. INDICATEURS FINANCIERS

Il a été jugé non pertinent de présenter des indicateurs financiers.

17. CREDITS BUDGETAIRES SUPPLEMENTAIRES

Néant.