

Déclaration d'intégralité de la CIGUË Coopérative de logement pour personnes en formation, Genève, à l'attention de BfB Société Fiduciaire Bourquin frères et Béran SA, Genève relative aux comptes annuels de l'exercice 2022

Nous vous remettons la présente déclaration d'intégralité en relation avec votre contrôle restreint des comptes annuels (bilan, compte de résultat, compte de résultat par immeuble et annexe) de CIGUË Coopérative de logement pour personnes en formation, Genève, ci-après « la société » pour l'exercice 2022 arrêté au 31 décembre 2022.

Le but de votre contrôle restreint est d'énoncer si vous avez constaté des éléments qui vous amèneraient à conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition sur l'utilisation du bénéfice résultant du bilan ne correspondent pas dans tous leurs aspects significatifs à ce que requièrent la loi et les statuts.

Nous reconnaissons la responsabilité du Conseil d'administration et de l'équipe de travail de la société pour les présents comptes annuels, conformément aux dispositions du Code Suisse des Obligations. Nous confirmons que les exigences légales, pour qu'il soit procédé à un contrôle restreint, sont réunies.

Le Conseil d'administration a approuvé la transmission de ces comptes annuels à l'Assemblée générale pour approbation.

Nous vous confirmons, en toute bonne foi, les déclarations suivantes :

1. Les comptes annuels sont conformes à la loi suisse et aux statuts et, à cet égard, ils ne comportent pas d'anomalies significatives (dont peuvent également faire partie des indications omises, en dehors de la saisie, de l'évaluation, de la présentation et de la publication erronées).
2. Nous avons mis à votre disposition tous les livres et documents comptables, la correspondance commerciale ainsi que les procès-verbaux de toutes les Assemblées générales, séances du Conseil d'administration. Il n'existe pas de décision du Conseil d'administration qui ne soit pas consignée dans les protocoles qui auraient un impact significatif sur les présents comptes annuels.
3. La société s'est conformée à toutes les dispositions des accords contractuels dont le non-respect pourrait avoir une incidence significative sur les comptes annuels. Nous n'avons connaissance d'aucune violation de dispositions légales ou autres (p. ex. concernant les impôts directs, la TVA, les assurances sociales, la protection de l'environnement) susceptibles d'avoir un effet significatif sur les comptes annuels.

Nous nous assurons en particulier que dans ces domaines, les décomptes sont effectués correctement, que les changements pertinents sont suivis et que les incertitudes sont régulièrement clarifiées. Sur la base des décomptes remis jusqu'à ce jour, il n'existe selon nous pas de risque significatif, ou bien ces risques ont été pris en compte de manière appropriée dans les comptes annuels.

4. Nous n'avons connaissance d'aucune irrégularité dans laquelle seraient impliqués les membres du Conseil d'administration, de l'équipe de travail, ou des employés qui jouent un rôle important dans le fonctionnement des systèmes comptables et de contrôle interne ou qui seraient susceptibles d'avoir une incidence significative sur les comptes annuels. Nous n'avons pas non plus d'indices en ce sens.

SP
ESK

5. Il n'y a pas de différences d'audit non corrigées qui auraient été constatées pendant votre contrôle restreint.
6. Les informations que nous vous avons fournies concernant l'identification des parties liées sont complètes. De plus, la mention des avoirs et dettes à l'égard d'actionnaires et/ou de sociétés du groupe est complète et exacte.
7. Nous n'avons à ce jour aucun plan ou intention et n'avons pas non plus connaissance d'évènements qui pourraient jeter un doute considérable sur les capacités de la Société à poursuivre son exploitation (Going Concern).
8. Les informations sur les principes comptables appliqués, lorsqu'ils ne sont pas prescrits par la loi, ont été correctement incluses dans l'annexe.
9. En particulier, les éléments suivants ont été correctement enregistrés et, le cas échéant, une information appropriée a été donnée en annexe aux comptes annuels :
 - a. Menaces de pertes dues aux engagements de ventes ou d'achats de toute nature (commitments).
 - b. Accords et options de rachat d'actifs vendus précédemment.
 - c. Actifs donnés en garantie d'engagements.
10. Nous vous avons communiqué dans le détail la constitution, la dissolution et l'existence de réserves latentes (art. 959c al. 1 ch. 3 CO).
11. Nous n'avons à ce jour aucun projet ou intention susceptible d'altérer de manière significative la valeur comptable, l'évaluation ou la présentation des actifs et des passifs reflétés dans les comptes annuels.
- ~~12. Nous n'avons à ce jour aucun plan visant à abandonner des lignes de produits ou des unités de production ou d'autres plans ou intentions qui auraient pour résultat d'aboutir à des stocks excédentaires ou obsolètes. Aucun stock n'est comptabilisé à un montant supérieur à sa valeur nette de réalisation et aucune installation n'est évaluée pour un montant supérieur à celui pouvant être obtenu (montant supérieur à la valeur d'usage ou la valeur nette de réalisation).~~
13. La Société est effectivement l'ayant droit de tous ses actifs et aucun actif n'a été nanti, à l'exception de ceux mentionnés dans l'annexe aux comptes annuels.
14. Nous avons correctement enregistré et publié tous les passifs et les engagements (engagements actuels ou conditionnels) dans les comptes annuels (note dans l'annexe). Toutes les garanties, cautionnements et déclarations similaires envers des tiers sont mentionnés dans les comptes annuels (note dans l'annexe).
15. Aucun évènement postérieur à la clôture ne s'est produit jusqu'à la date de signature de la présente déclaration d'intégralité, nécessitant une rectification des comptes annuels ou une information dans l'annexe aux dits états. Nous vous communiquerons immédiatement tous les évènements survenus jusqu'à la date de l'Assemblée générale qui ont une répercussion significative sur les comptes annuels.

tsk GP

16. Aucune autre réclamation concernant un contentieux potentiel n'a été déposée ou n'est actuellement anticipée.
17. Il n'existe pas d'accord formel ou informel de compensation avec l'un de nos comptes de trésorerie et de portefeuille.
18. Nous attestons que nous n'avons effectué aucune opération sur dérivés au cours de l'exercice et que nous n'en avons pas non plus en cours au terme de celui-ci.
- ~~19. Nous sommes conscients de notre responsabilité en matière de respect des dispositions légales afférentes à la loi fédérale sur la mise en œuvre des directives du Groupe d'action financière (GAFI), révisée en 2012. Nous nous sommes en particulier assurés qu'aucun des actionnaires n'a exercé ses droits (notamment droits de vote à l'AG et dividende) en violation de ses obligations d'annonce au sens de l'art. 697m, al. 4, CO [art. 656a, al. 2, CO pour les bénéficiaires de bons de participation / art. 790, al. 3 CO pour la Sàrl].~~

Genève, le 30 juin 2023

**CIGUË Coopérative de logement
pour personnes en formation**



La CIGUË
23, Bvd du Pont-d'Arve
CH-1205 Genève

Annexe :

- Exemple signé des comptes annuels (bilan, compte de résultat, annexe) et proposition de répartition du bénéfice

**CIGUË Coopérative de logement pour personnes en formation
GENEVE**

BILAN AU 31 DECEMBRE

ACTIF		2022	2021
		CHF	CHF
<u>Actif circulant</u>			
Liquidités	(détail 1)	3'178'719.87	2'579'283.33
Comptes courants constructions		274'648.53	142'330.53
Débiteurs loyers		218'544.06	280'038.85
Débiteurs cotisations		29'009.06	26'784.23
./. Provision sur débiteurs loyers et cotisations		(135'350.00)	(182'000.00)
Autres débiteurs	(détail 3)	1'513.55	1'513.55
Subventions à recevoir	(détail 4)	26'071.00	83'071.00
Actifs transitoires	(détail 5)	585'590.65	557'881.72
Total actif circulant		4'178'746.72	3'488'903.21
<u>Actif immobilisé</u>			
Immeuble - Montbrillant		3'639'926.93	
Travaux et ameublement - Montbrillant		438'668.93	
./. Fonds d'amortissement travaux		(110'000.00)	
./. Fonds d'amortissement immeuble		<u>(844'800.00)</u>	3'184'095.86
Immeuble - Ouches		1'642'662.19	
./. Subventions et dons		(16'245.00)	
./. Fonds d'amortissement		<u>(282'700.00)</u>	1'360'517.19
Immeuble - Pavillons		4'469'373.90	
./. Subventions et dons		(159'643.00)	
./. Fonds d'amortissement		<u>(562'000.00)</u>	3'792'280.90
Immeuble - Clos Voltaire		2'189'017.72	
Travaux et ameublement - Clos Voltaire		0.00	
./. Subventions et dons		(876'750.00)	
./. Fonds d'amortissement		<u>(206'770.00)</u>	1'150'427.82
Immeuble - Coulouvrenière		6'954'909.58	
Travaux et ameublement - Coulouvrenière		160'221.57	
./. Subventions et dons		(984'620.00)	
./. Fonds d'amortissement		<u>(731'925.00)</u>	5'545'880.03
Immeuble - Pont d'Arve		4'022'638.70	
./. Subventions et dons		(1'239'180.00)	
./. Fonds d'amortissement		<u>(262'342.00)</u>	2'547'498.90
Immeuble - Chaponnière		8'087'385.15	
Travaux et ameublement - Chaponnière		9'695.00	
./. Subventions et dons		(882'001.00)	
./. Fonds d'amortissement		<u>(619'700.00)</u>	6'669'229.15
Immeuble - Vergers		10'791'588.24	
Travaux et ameublement - Vergers		31'822.75	
./. Subventions et dons		(1'707'458.20)	
./. Fonds d'amortissement		<u>(415'050.00)</u>	8'782'132.39
Projet - Caserne des Vernets		1'023'134.20	
./. Subventions et dons		<u>(500'000.00)</u>	651'022.30
Projet - Les Saules		187'625.51	
./. Subventions et dons		<u>(190'000.00)</u>	154'936.06
Travaux Villa Liotard		113'783.36	125'475.36
Matériel de bureau et informatique		1.00	2'238.30
Parts sociales et prêts	(détail 2)	47'550.00	49'550.00
Dépôts	(détail 2)	80'000.00	80'000.00
Total actif immobilisé		33'298'820.53	34'095'284.26
TOTAL DE L'ACTIF		37'477'567.25	37'584'187.47

**CIGUË Coopérative de logement pour personnes en formation
GENEVE**

BILAN AU 31 DECEMBRE

PASSIF		2022	2021
		CHF	CHF
<u>Capitaux étrangers à court terme</u>			
Loyers et cotisations reçus par avance		88'949.07	107'843.64
Passifs transitoires	(détail 8)	359'078.01	249'923.50
Total fonds étrangers à court terme		448'027.08	357'767.14
<u>Capitaux étrangers à long terme et provisions</u>			
Prêts Montbrillant	(détail 6)	2'634'800.00	2'681'600.00
Prêts Ouches	(détail 6)	1'133'301.98	1'139'080.20
Prêts Pavillons	(détail 6)	3'485'310.00	3'538'430.00
Prêts Clos Voltaire	(détail 6)	1'383'000.00	1'401'000.00
Prêts Coulouvrenière	(détail 6)	5'090'250.00	5'170'250.00
Prêts Pont d'Arve	(détail 6)	2'461'750.00	2'490'250.00
Prêts Chaponnière	(détail 6)	6'558'580.00	6'645'880.00
Prêts Vergers	(détail 6)	8'775'900.00	8'912'720.00
Prêt Liotard	(détail 6)	79'980.00	91'420.00
		<hr/>	<hr/>
		31'602'871.98	32'070'630.20
Garanties des loyers reçues		475'796.85	484'087.01
Provision pour litiges		10'000.00	10'000.00
Provision pour travaux		103'404.00	269'016.50
Total capitaux étrangers à long terme et provisions		32'192'072.83	32'833'733.71
<u>Capitaux propres</u>			
Parts sociales		283'690.31	288'316.94
Réserve légale issue du bénéfice		196'060.48	182'060.48
Réserve spéciale issue du bénéfice		154'000.00	154'000.00
Fonds "Solidarité internationale" :		17'000.00	23'000.00
Fonds "Solidarité locale / Politique du logement"		17'050.00	27'550.00
Fonds "Projets des coopérateurs(rices)"		16'500.00	0.00
Fonds de rénovation immeubles		1'262'250.00	1'041'550.00
Fonds propres réservés aux immeubles	(détail 9)	2'411'900.00	2'386'900.00
Fonds propres réservés au remb. du crédit CCL-Ouches		25'000.00	0.00
Excédent :			
P&P reportés	4'609.20		
Résultat de l'exercice avant répartition	<u>449'407.35</u>	454'016.55	289'309.20
Total fonds propres		4'837'467.34	4'392'686.62
TOTAL DU PASSIF		37'477'567.25	37'584'187.47

SP
ESK

CIGUË Coopérative de logement pour personnes en formation

GENEVE

COMPTE DE RESULTAT

		2022	2021
		CHF	CHF
<u>Revenus directs des immeubles</u>			
Revenus des locations	(détail 10)	3'565'613.95	3'703'988.00
Locations des salles communes		8'025.00	11'391.00
Subventions annuelles	(détail 11)	217'003.10	221'461.50
		3'790'642.05	3'936'840.50
<u>Autres revenus</u>			
Cotisations des membres		46'700.00	46'800.00
Ressources diverses		3'904.80	5'551.95
Honoraires externes		12'826.00	6'000.00
Intérêts créanciers		191.95	555.01
		63'622.75	58'906.96
TOTAL REVENUS		3'854'264.80	3'995'747.46
<u>Charges directes des immeubles</u>			
Loyers		(1'258'579.65)	(1'379'527.65)
Pertes chambres vides		(41'345.15)	(62'783.85)
Pertes sur loyers - COVID		0.00	(10'696.00)
Rentes de superficie	(détail 12)	(207'643.90)	(201'975.10)
Intérêts hypothécaires	(détail 7)	(316'007.05)	(325'022.65)
Assurances		(47'346.45)	(46'530.77)
Frais d'entretien et réparations		(215'071.63)	(248'632.31)
Contrats d'entretien		(81'981.43)	(53'573.19)
Versements FQVQ		(14'016.00)	(14'016.00)
Eau et électricité		(98'846.84)	(108'490.80)
Chauffage		(163'771.03)	(145'403.21)
Forfait pour charges		161'710.15	148'690.20
Conciergerie (salaires bruts)		(109'618.83)	(76'681.85)
Indemnités délégués et coordinateurs		(25'869.05)	(27'404.00)
Amortissements des immeubles et rénovations		(438'835.00)	(438'880.00)
		(2'857'221.86)	(2'990'927.18)
<u>Frais généraux et indirects</u>			
Salaires et charges sociales régie	(détail 13)	(427'110.93)	(435'537.39)
Salaires et charges sociales internes	(détail 13)	(42'388.06)	(59'225.00)
Salaires et charges sociales promotion	(détail 13)	(74'594.59)	(62'585.25)
Communication et promotion		(15'101.23)	(8'302.23)
Soutien projets		(4'500.00)	0.00
Frais de bureau		(39'726.01)	(42'860.53)
Frais d'envoi		(8'150.80)	(4'898.40)
Intérêt et frais bancaires		(7'461.92)	(7'936.50)
Autres frais et honoraires administratifs		(65'364.33)	(44'960.00)
Pertes sur débiteurs cotisations		(857.51)	(2'090.51)
Amortissement matériel de bureau et informatique		(2'237.30)	(3'698.23)
		(687'492.68)	(672'094.04)
TOTAL CHARGES		(3'544'714.54)	(3'663'021.22)
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		309'550.26	332'726.24

58

**CIGUË Coopérative de logement pour personnes en formation
GENEVE
COMPTE DE RESULTAT**

	2022	2021
	CHF	CHF
REPORT RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	309'550.26	332'726.24
<u>Résultat hors exploitation courante</u>		
Autres produits (charges) exercices antérieurs	5'791.52	1'455.50
Rattrapages subventions s/ exercices antérieurs (détail 11)	91'266.50	40'564.86
Pertes sur débiteurs loyers et variation de la provision	33'998.55	(97'295.43)
./ Utilisation provision travaux	165'612.50	37'500.00
Amortissement travaux antérieurs	(89'953.98)	0.00
	206'715.09	(17'775.07)
IMPÔTS (détail 14)	(66'858.00)	(37'116.14)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	449'407.35	277'835.03
<i>Proposition attribution du résultat</i>		
à la réserve légale (cf. statuts art. 31)	(23'939.52)	(14'000.00)
au fonds de rénovation immeubles	(240'332.26)	(220'700.00)
à la réserve "Projets de constructions & rénovations"	(50'000.00)	(25'000.00)
à la réserve "Remboursement Crédit Ouches"	(25'000.00)	(25'000.00)
au fonds "Création poste"	(100'000.00)	0.00
au fonds "cuisine-électroménager Montbrillant"	(15'000.00)	0.00
au fonds "Solidarité internationale"	0.00	6'000.00
au fonds "Solidarité locale / Politique du logement"	0.00	10'500.00
au fonds pour "Projets des coopérateurs(rices)"	2'500.00	(16'500.00)
<i>Capitaux libres au 1er janvier</i>	4'609.20	11'474.17
FONDS LIBRES A REPORTER AU BILAN POUR 2023	2'244.76	4'609.20

SP
E84

**CIGUË Coopérative de logement pour personnes en formation
GENEVE**

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2022

1. Principes comptables utilisés

Les comptes annuels 2022 ont été établis en conformité avec les principes du droit comptable suisse, en particulier les articles 957 à 962 du Code des Obligations sur la tenue de la comptabilité commerciale et la présentation des comptes.

Les principes suivants ont été utilisés dans les comptes annuels :

a. Créances résultant des prestations de services et autres créances à court terme

Les créances résultant des prestations de services et les autres créances à court terme sont comptabilisées à leur valeur nominale sous déductions des valeurs individuelles économiquement nécessaires.

b. Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont amorties de manière indirecte. Les amortissements sont effectués selon la méthode linéaire.

L'amortissement des immobilisations est calculé sur la base des durées suivantes :

- immeubles	100 ans	1% linéaire
- Rénovations	15 ans	6.7 % linéaire
- matériel de bureau et informatique	3 ans	33% linéaire

2. Moyenne annuelle des emplois à plein temps

Le nombre d'emplois à plein temps ne dépasse pas 10 en moyenne annuelle.

3. Dettes envers les institutions de prévoyance

		31.12.2022	31.12.2021
Dettes envers les institutions de prévoyance	CHF	0.00	0.00

4. Actifs engagés en garantie des dettes de la coopérative et actifs grevés d'une réserve de propriété

<u>Cédules hypothécaires remises en nantissement :</u>		31.12.2022	31.12.2021
Montbrillant : 1er, 2e, 3e et 4e rang, pour un total de	CHF	3'410'000.00	3'410'000.00
Ouches : 1er, 2e et 3e rang, pour un total de	CHF	1'390'000.00	1'390'000.00
Pavillons : 1er, 2e et 3e rang, pour un total de	CHF	3'996'000.00	3'996'000.00
Coulouvrenière : pour un total de	CHF	6'120'000.00	6'120'000.00
Clos Voltaire : 1er, 2e et 3e rang, pour un total de	CHF	1'623'000.00	1'623'000.00
Pont d'Arve : pour un total de	CHF	2'740'000.00	2'740'000.00
Chaponnière : pour un total de	CHF	7'340'000.00	7'340'000.00
Vergers : pour un total de	CHF	9'385'000.00	9'385'000.00


ESK

<u>Hypothèques légales :</u>		31.12.2022	31.12.2021
Montbrillant, pour un total de	CHF	667'155.00	667'155.00
Ouches, pour un total de	CHF	139'896.00	139'896.00
Pavillons, pour un total de	CHF	102'225.00	102'225.00
Coulouvrenière, pour un total de	CHF	98'700.00	98'700.00
Clos Voltaire, pour un total de	CHF	133'680.00	133'680.00
Chaponnière, pour un total de	CHF	193'200.00	193'200.00
Vergers, pour un total de	CHF	165'714.00	165'714.00

Selon actes signés, les revenus locatifs découlant de la location des logements et des autres locaux sis dans les immeubles Pavillons, Clos Voltaire, Coulouvrenière, Pont d'Arve, Chaponnière et Vergers sont cédés en garantie.

6. Engagement envers la Fondation Qualité de Vie de Quartier (FQVQ)

Selon la convention d'apports du 27.02.2020, et en accord avec l'OCLPF, la CIGUE s'engage à verser à la FQVQ chaque année de 2020 à 2024, un montant déterminé annuellement selon la situation du prêt de CHF 4'700'000.-, à répartir entre les 6 maîtres d'ouvrage, pour améliorer les standards de finition des arcades de la filière alimentation des Vergers.

La part de la CIGUE en 2022 s'élève à CHF 14'016 (idem 2021).

7. Evènements postérieurs à la date du bilan

Néant.

8. Aucune autre information énumérée à l'article 959c CO n'est concernée.

SP
ESK

CIGUË Coopérative de logement pour personnes en formation
GENEVE

DETAIL DE CERTAINS COMPTES

ACTIF		Fr.
1) Liquidités		3'178'719.87
Caisse	(123.50)	
PostFinance compte courant	77'971.23	
Banque Alternative, loyers et charges	363'872.73	
Banque Alternative, garanties de loyers	480'643.12	
Banque Alternative, parts sociales	253'033.50	
Banque Alternative, réserve immeubles	1'380'931.74	
Banque Alternative, réserve constructions	515'864.65	
Banque Alternative, paiements semestriels	25'088.25	
Banque Alternative, réserve remboursement CCL Ouches	81'438.15	
	<hr/>	
	3'178'719.87	
Banque Alternative, réserve constructions		515'864.65
Solde au 1er janvier 2021	228'877.40	
Fonds utilisés aux financements des constructions	(43'012.75)	
Contribution fondation privée	330'000.00	
	<hr/>	
	515'864.65	
2) Parts sociales et dépôts		127'550.00
Divers, à récupérer	400.00	
CODHA	500.00	
La Manivelle	3'000.00	
CCL	5'000.00	
Coopérative Genève	7'750.00	
Supermarché Participatif Paysan	30'900.00	
Total parts sociales	<hr/>	
	47'550.00	
CODHA, dépôt installation photovoltaïque	80'000.00	
3) Autres débiteurs		1'513.55
Remboursement achat à recevoir	463.55	
Solde parts sociales	250.00	
Frais de rappels	800.00	
	<hr/>	
	1'513.55	
4) Subventions à recevoir		26'071.00
Etat de Genève :		
- Pont d'Arve	26'071.00	
5) Actifs transitoires		585'591.05
Loyers janvier 2021 payés d'avance	106'116.40	
Droits de superficie payés par avance	311'506.00	
Assurance immeuble payée d'avance	34'864.30	
Assurances sociales payées d'avance / à recevoir	32'808.35	
Subventions à recevoir	76'585.00	
Divers	23'711.00	
	<hr/>	
	585'591.05	

ESR 5P

DETAIL DE CERTAINS COMPTES

PASSIF

6) Prêts

	Montbrillant		Ouches		Pavillons		Clos Voltaire		Coulouvrenière		Pont d'Arve		Chapomnière		Vergers		Lietard		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Banque Alternative	1'334'800.00	1'381'600.00			3'414'750.00	3'453'750.00	983'000.00	1'001'000.00	3'386'500.00	3'426'500.00	1'376'500.00	1'376'500.00	6'188'000.00	6'240'000.00	5'410'000.00	5'490'000.00	79'980.00	91'420.00	22'167'530.00	22'460'770.00
C.C.L.	1'300'000.00	1'300'000.00			70'560.00	84'680.00	400'000.00	400'000.00	1'200'000.00	1'200'000.00	900'000.00	900'000.00	370'580.00	405'880.00	2'400'000.00	2'400'000.00			7'300'000.00	7'300'000.00
C.H.S. (ex A.S.H.)						(13.30)			211'250.00	243'750.00	191'250.00	213'750.00			965'900.00	1'022'720.00			1'809'540.00	1'970'766.70
Etat Genève			33'301.98	39'093.50					292'500.00	300'000.00									325'801.98	339'093.50
Total	2'634'800.00	2'681'600.00	1'133'301.98	1'139'080.20	3'485'310.00	3'538'430.00	1'383'000.00	1'401'000.00	5'090'250.00	5'170'250.00	2'461'750.00	2'490'250.00	6'558'580.00	6'645'880.00	8'775'900.00	8'912'720.00	79'980.00	91'420.00	31'602'871.98	32'070'830.20

COMPTE D'EXPLOITATION

7) Intérêts hypothécaires

	Montbrillant		Ouches		Pavillons		Clos Voltaire		Coulouvrenière		Pont d'Arve		Chapomnière		Vergers		Lietard		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Banque Alternative	11'642.80	13'467.80			32'951.40	34'010.15	7'295.50	8'354.70	31'897.90	33'495.25	13'141.90	13'206.70	57'333.00	57'847.80	64'476.00	65'244.00	1'089.15	1'566.95	219'827.65	227'193.35
C.C.L.	16'250.00	16'250.00			811.50	952.70	8'500.00	8'500.00	21'000.00	21'000.00	3'375.00	3'375.00	3'970.25	4'323.25	18'000.00	18'000.00			75'375.00	75'375.00
C.H.S. (ex A.S.H.)									2'356.25	2'681.25	2'081.25	2'306.25			10'085.15	10'653.35			19'304.40	20'916.80
FPLC									1'500.00	1'537.50									0.00	0.00
Etat Genève																			1'500.00	1'537.50
Total	27'892.80	29'717.80	8'250.00	8'250.00	33'762.90	34'962.85	15'795.50	16'854.70	56'754.15	58'714.00	18'598.15	18'887.95	61'303.25	62'171.05	92'561.15	93'897.35	1'089.15	1'566.95	316'007.05	325'022.65

SP ESK

**CIGUË Coopérative de logement pour personnes en formation
GENEVE**

DETAIL DE CERTAINS COMPTES

PASSIF

CHF

8) Passif transitoire		359'078.01
Contribution projets reçue d'avance	140'000.00	
Charges immeubles à payer	69'825.50	
Honoraires	18'000.00	
Frais de bureau et divers	19'320.41	
Provision pour impôts	64'465.65	
Provision pour risques et frais sur projets	25'000.00	
SIG	22'466.45	
	<u>359'078.01</u>	

9) Fonds propres réservés		2'411'900.00
----------------------------------	--	---------------------

Les fonds propres réservés correspondent aux excédents des produits réalisés au cours des exercices par la coopérative et qui sont attribués aux fonds pour financer les projets de constructions.

Immeuble Montbrillant	340'000.00	
Immeuble Ouches	301'652.00	
Immeuble Pavillons	450'000.00	
Immeuble Clos Voltaire	67'000.00	
Immeuble Coulouvrenière	310'000.00	
Immeuble Pont d'Arve	101'000.00	
Immeuble Chaponnière	385'000.00	
Immeubles en construction et projets de constructions	457'248.00	
	<u>2'411'900.00</u>	

Les fonds propres de l'immeuble "Vergers" ont été financés par une soulte, estimée à CHF 490'000 selon le plan financier initial de l'Office du logement.


ES4

**CIGUË Coopérative de logement pour personnes en formation
GENEVE**

DETAIL DE CERTAINS COMPTES

COMPTE D'EXPLOITATION

CHF

10)	Revenus des locations		3'565'613.95
	Immeubles en propriété	1'690'381.15	
	Locations avec droit au bail > 3 ans	512'862.90	
	Locations avec droit au bail < 3 ans	1'362'369.90	
		<u>3'565'613.95</u>	
11)	Subventions annuelles et rattrapages		308'269.60
	Fédérales (Montbrillant)	39'936.00	
	Cantoniales (Ouches Pavillons Clos Coulouvrenière Vergers)	170'699.60	
	Communales (Vergers)	6'367.50	
		<u>217'003.10</u>	
	Rattrapage cantonal 2018-2020 (Vergers)	84'000.00	
	Rattrapage cantonal nov-dec 2021 (Clos Voltaire)	7'266.50	
		<u>91'266.50</u>	
12)	Rentes de superficie		207'643.90
	Immeuble	Échéance	Montant
	Montbrillant	31.12.2096	21'172.30
	Ouches	31.12.2102	13'989.60
	Pavillons	31.12.2110	18'370.00
	Clos Voltaire	31.12.2069	44'560.00
	Coulouvrenière	31.07.2102	32'676.00
	Pont d'Arve	31.08.2106	5'570.00
	Chaponnière	30.11.2112	16'068.00
	Vergers	26.04.2115	55'238.00
			<u>207'643.90</u>
13)	Salaires et charges sociales		544'093.58
	Salaires nets	441'024.90	
	./ Honoraires maîtrise ouvrage	(30'000.00)	
	./ Subvention CGTF	(25'000.00)	
	AVS/AC/AF/AMAT	94'761.85	
	LAA	8'216.80	
	APG	18'849.75	
	LPP	53'207.10	
	Impôt à la source	6'759.94	
	./ Charges sociales concierges	(23'726.76)	
	Charge totale	<u>544'093.58</u>	
	dont salaires internes	42'388.06	
	dont salaires promotion	74'594.59	
	dont salaires régie	427'110.93	

SP ESK

CIGUË Coopérative de logement pour personnes en formation
GENEVE

DETAIL DE CERTAINS COMPTES

14) Impôts 66'858.00

2022

Acomptes 2022 IFD	14'858.00
Provision complémentaire	52'000.00
	<u>66'858.00</u>

	<i>Exonération</i>
exploitation Montbrillant	25%
exploitation Ouches	45%
exploitation Pavillons	90%
exploitation Clos Voltaire	90%
exploitation Coulouvrenière	90%
exploitation Pont d'Arve	
exploitation Chaponnière	
exploitation Vergers	

Les immeubles pour lesquels l'arrêté définitif n'a pas été délivré ne bénéficient pas de l'exonération fiscale. Les taxations seront en principe modifiées rétroactivement lors de la réception de l'arrêté.

48
ESM

**CIGUË Coopérative de logement pour personnes en formation
GENEVE**

**PROPOSITION RELATIVE A L'EMPLOI DE L'EXCEDENT ACTIF
AU 31 DECEMBRE**

	2022	2021
	CHF	CHF
Profits et pertes reportés	4'609.20	11'474.17
Résultat de l'exercice	<u>449'407.35</u>	<u>277'835.03</u>
EXCEDENT A REPARTIR	454'016.55	289'309.20
Attribution à la réserve légale (cf. statuts art. 31)	(23'939.52)	(14'000.00)
Attribution (utilisation) fonds de rénovation - Part du disponible des immeubles excédant la limite OPLCF	(240'332.26)	(220'700.00)
Attribution au fonds réservé au remb.du crédit CCL-Ouches	(25'000.00)	(25'000.00)
Attribution à la réserve "Projets de constructions & rénovations"	(50'000.00)	(25'000.00)
Attribution au fonds pour création poste	(100'000.00)	0.00
Attribution au fonds "cuisine-électroménager Montbrillant"	(15'000.00)	0.00
Transfert / utilisation fonds "Solidarité internationale" :	0.00	6'000.00
Transfert / utilisation fonds "Solidarité locale / Politique du logement"	0.00	10'500.00
Utilisation (Attribution) fonds pour "Projets des coopérateurs(rices)" :	2'500.00	(16'500.00)
A REPORTER	2'244.76	4'609.20

SP
ESM

