

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA
Rue de la Corrairie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch

Fondée en 1892

BfB

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

Exercice 2023

Rapport de l'organe de révision
sur le contrôle restreint à l'Assemblée générale

Comptes annuels

Le 14 juin 2024

Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint
à l'Assemblée générale des membres de la

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

Genève, le 14 juin 2024
66/vac/1

Mesdames, Messieurs,


En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat, compte de résultat par immeuble et annexe) de la CIGUË Coopérative de logement pour personnes en formation, pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2023.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil d'administration alors que notre mission consiste à contrôler les comptes annuels. 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'entité contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas constaté d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition concernant l'emploi du bénéfice au bilan ne sont pas conformes à la loi suisse et aux statuts.

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA



André TINGUELY
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable



Olivier DESMEULES
Expert-réviseur agréé

Annexes :

Comptes annuels comprenant :

- bilan
- compte de résultat
- annexe

Proposition d'emploi du bénéfice

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA
Rue de la Corrairie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch

Fondée en 1892

BfB

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

BILAN AU 31 DECEMBRE

ACTIF		2023	2022
		CHF	CHF
<u>Actif circulant</u>			
Liquidités	(détail 1)	2'896'133.13	3'178'719.87
Comptes courants constructions		831'475.96	274'648.53
Débiteurs loyers		247'266.83	218'544.06
Débiteurs cotisations		40'994.89	29'009.06
./. Provision sur débiteurs loyers et cotisations		(144'270.00)	(135'350.00)
Autres débiteurs		0.00	1'513.55
Subventions à recevoir	(détail 3)	26'071.00	26'071.00
Actifs transitoires	(détail 4)	670'251.40	585'590.65
Total actif circulant		4'567'923.21	4'178'746.72
<u>Actif immobilisé</u>			
Immeuble - Montbrillant		3'639'926.93	
Travaux et ameublement - Montbrillant		438'668.93	
./. Fonds d'amortissement travaux		(132'000.00)	
./. Fonds d'amortissement immeuble		<u>(883'100.00)</u>	3'123'795.86
Immeuble - Ouches		1'642'662.19	
./. Subventions et dons		(16'245.00)	
./. Fonds d'amortissement		<u>(299'500.00)</u>	1'343'717.19
Immeuble - Pavillons		4'469'373.90	
./. Subventions et dons		(159'643.00)	
./. Fonds d'amortissement		<u>(606'550.00)</u>	3'747'730.90
Immeuble - Clos Voltaire		2'189'017.72	
./. Subventions et dons		(876'750.00)	
./. Fonds d'amortissement		<u>(232'370.00)</u>	1'105'497.72
Immeuble - Coulouvrenière		6'954'909.58	
Travaux et ameublement - Coulouvrenière		167'312.02	
./. Subventions et dons		(984'620.00)	
./. Fonds d'amortissement		<u>(809'125.00)</u>	5'328'476.60
Immeuble - Pont d'Arve		4'022'638.70	
./. Subventions et dons		(1'239'180.00)	
./. Fonds d'amortissement		<u>(291'142.00)</u>	2'521'116.70
Immeuble - Chaponnière		8'087'385.15	
Travaux et ameublement - Chaponnière		17'380.05	
./. Subventions et dons		(882'001.00)	
./. Fonds d'amortissement		<u>(694'050.00)</u>	6'528'714.20
Immeuble - Vergers		10'791'588.24	
Travaux et ameublement - Vergers		33'115.15	
./. Subventions et dons		(1'707'458.20)	
./. Fonds d'amortissement		<u>(511'850.00)</u>	8'700'902.79
Projet - Caserne des Vernets		2'773'992.67	
./. Subventions et dons		<u>(500'000.00)</u>	523'134.20
Projet - Les Saules		610'202.00	
./. Subventions et dons		<u>(330'000.00)</u>	(2'374.49)
Projet - Semailles		5'680.50	3'993.00
Travaux Villa Liotard		94'105.36	109'790.36
Projet - Bureaux Ciguë Vernets		9'240.66	0.00
Matériel de bureau et informatique		1.00	1.00
Parts sociales et prêts	(détail 2)	46'850.00	47'550.00
Dépôts	(détail 2)	80'000.00	80'000.00
Total actif immobilisé		34'918'466.55	33'298'820.53
TOTAL DE L'ACTIF		39'486'389.76	37'477'567.25

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

BILAN AU 31 DECEMBRE

PASSIF	2023	2022
	CHF	CHF
<u>Capitaux étrangers à court terme</u>		
Loyers et cotisations reçus par avance	105'825.52	88'949.07
Passifs transitoires (détail 7)	184'726.15	359'078.01
Total fonds étrangers à court terme	290'551.67	448'027.08
<u>Capitaux étrangers à long terme et provisions</u>		
Prêts Montbrillant (détail 5)	2'588'000.00	2'634'800.00
Prêts Ouches (détail 5)	1'131'854.10	1'133'301.98
Prêts Pavillons (détail 5)	3'432'190.00	3'485'310.00
Prêts Clos Voltaire (détail 5)	1'365'000.00	1'383'000.00
Prêts Coulouvrenière (détail 5)	5'010'250.00	5'090'250.00
Prêts Pont d'Arve (détail 5)	2'433'250.00	2'461'750.00
Prêts Chaponnière (détail 5)	6'471'280.00	6'558'580.00
Prêts Vergers (détail 5)	8'639'080.00	8'775'900.00
Prêt Liotard (détail 5)	68'540.00	79'980.00
Prêt Vernets (construction) (détail 5)	2'350'000.00	0.00
	33'489'444.10	31'602'871.98
Garanties des loyers reçues	509'047.05	475'796.85
Provision pour litiges	20'000.00	10'000.00
Provision pour travaux	0.00	103'404.00
Total capitaux étrangers à long terme et provisions	34'018'491.15	32'192'072.83
<u>Capitaux propres</u>		
Parts sociales	299'976.98	283'690.31
Réserve légale issue du bénéfice	220'000.00	196'060.48
Réserve spéciale issue du bénéfice	229'000.00	154'000.00
Fonds "Solidarité internationale" :	14'500.00	17'000.00
Fonds "Solidarité locale / Politique du logement"	17'050.00	17'050.00
Fonds "Projets des coopérateurs(rices)"	16'500.00	16'500.00
Réserve immeubles - rénovations	1'502'582.26	1'262'250.00
Fonds propres réservés aux immeubles (détail 8)	2'501'900.00	2'411'900.00
Fonds propres réservés au remb.du crédit CCL-Ouches	50'000.00	25'000.00
Excédent :		
P&P reportés	2'244.77	
Résultat de l'exercice avant répartition	<u>323'592.93</u>	454'016.55
Total fonds propres	5'177'346.94	4'837'467.34
TOTAL DU PASSIF	39'486'389.76	37'477'567.25

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

		2023	2022
		CHF	CHF
<u>Revenus directs des immeubles</u>			
Revenus des locations	(détail 9)	3'745'247.84	3'565'613.95
Locations des salles communes		10'405.00	8'025.00
Subventions annuelles	(détail 10)	187'051.76	217'003.10
		3'942'704.60	3'790'642.05
<u>Autres revenus</u>			
Cotisations des membres		66'200.00	46'700.00
Ressources diverses		4'893.73	3'904.80
Honoraires externes		204.58	12'826.00
Dons		200.00	0.00
Intérêts créanciers		1'072.41	191.95
		72'570.72	63'622.75
TOTAL REVENUS		4'015'275.32	3'854'264.80
<u>Charges directes des immeubles</u>			
Loyers		(1'362'427.70)	(1'258'579.65)
Pertes chambres vides		(43'511.71)	(41'345.15)
Rentes de superficie	(détail 11)	(211'234.75)	(207'643.90)
Intérêts hypothécaires	(détail 6)	(318'748.15)	(316'007.05)
Assurances		(42'849.16)	(47'346.45)
Frais d'entretien et réparations		(259'885.32)	(215'071.63)
Contrats d'entretien		(47'102.69)	(81'981.43)
Versements FQVQ		(14'016.00)	(14'016.00)
Dépendance des Vergers		(7'031.00)	0.00
Charges parking Vergers		(6'958.53)	0.00
Eau et électricité		(96'442.60)	(98'846.84)
Chauffage		(181'266.73)	(163'771.03)
Forfait pour charges		197'141.80	161'710.15
Conciergerie-coordination (salaires bruts)		(101'916.41)	(109'618.83)
Indemnités délégués		(23'822.90)	(25'869.05)
Amortissements des immeubles et rénovations		(440'085.00)	(438'835.00)
		(2'960'156.85)	(2'857'221.86)
<u>Frais généraux et indirects</u>			
Salaires et charges sociales honoraires gérance	(détail 12)	(485'901.01)	(427'110.93)
Salaires et charges sociales internes	(détail 12)	(62'834.81)	(42'388.06)
Salaires et charges sociales RMO	(détail 12)	(46'512.24)	(74'594.59)
Communication et promotion		(5'486.53)	(15'101.23)
Soutien projets		0.00	(4'500.00)
Frais de bureau		(44'702.82)	(39'726.01)
Frais d'envoi		(6'563.66)	(8'150.80)
Intérêt et frais bancaires		(4'618.73)	(7'461.92)
Autres frais et honoraires administratifs	(détail 13)	(101'042.14)	(65'364.33)
Pertes sur débiteurs cotisations		(725.00)	(857.51)
Amortissement matériel de bureau et informatique		0.00	(2'237.30)
		(758'386.94)	(687'492.68)
TOTAL CHARGES		(3'718'543.79)	(3'544'714.54)
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		296'731.53	309'550.26

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

	2023	2022
	CHF	CHF
REPORT RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	296'731.53	309'550.26
<u>Résultat hors exploitation courante</u>		
Autres produits (charges) exercices antérieurs	0.00	5'791.52
Rattrapages subventions s/ exercices antérieurs	0.00	91'266.50
Pertes sur débiteurs loyers et variation de la provision	(19'846.00)	33'998.55
./ Utilisation provision travaux	103'404.00	165'612.50
Amortissement travaux antérieurs	0.00	(89'953.98)
	83'558.00	206'715.09
IMPÔTS (détail 14)	(56'696.60)	(66'858.00)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	323'592.93	449'407.35
<i>Proposition attribution du résultat</i>		
à la réserve légale (cf. statuts art. 31)	(16'180.00)	(23'939.52)
à la réserve immeubles - rénovations	(181'393.82)	(240'332.26)
à la réserve immeubles - rénovations (attribution suppl.)	(100'000.00)	(75'000.00)
à la réserve "Remboursement Crédit Ouches"	(10'000.00)	(25'000.00)
à la réserve constructions (nouveaux bureaux)	(25'000.00)	(75'000.00)
du fonds "cuisine-électroménager Montbrillant"	9'296.20	(15'000.00)
du fonds "Solidarité internationale"	0.00	2'500.00
<i>Capitaux libres au 1er janvier</i>	2'244.77	4'609.20
FONDS LIBRES A REPORTER AU BILAN POUR 2024	2'560.07	2'244.77

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

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2023

1. Principes comptables utilisés

Les comptes annuels 2023 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

		31.12.2023	31.12.2022
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>		31.12.2023	31.12.2022
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
Saules : 1er, 2e et 3e rang, pour un total de	CHF	3'935'669.00	0.00
Vernets : 1er et 2e rang, pour un total de	CHF	11'728'000.00	0.00

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

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2023

<u>Hypothèques légales :</u>		31.12.2023	31.12.2022
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 participation de la CIGUE en 2023 s'élève à CHF 14'016 (idem années précédentes).

7. Evènements postérieurs à la date du bilan

Néant.

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

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

DETAIL DE CERTAINS COMPTES

ACTIF	Fr.
1) Liquidités	2'896'133.13
Caisse	193.75
PostFinance compte courant	61'024.47
Banque Alternative, loyers et charges	361'998.08
Banque Alternative, garanties de loyers	488'560.62
Banque Alternative, parts sociales	252'920.80
Banque Alternative, réserve immeubles - rénovations	1'482'050.07
Banque Alternative, réserve constructions	112'550.19
Banque Alternative, paiements semestriels	30'064.30
Banque Alternative, réserve remboursement CCL Ouches	106'770.85
	2'896'133.13
Banque Alternative, réserve constructions	112'550.19
Solde au 1er janvier 2023	515'864.65
Fonds utilisés aux financements des constructions	(428'314.46)
Attribution selon répartition du bénéfice 2022	25'000.00
	112'550.19
2) Parts sociales et dépôts	126'850.00
CODHA	500.00
La Manivelle	3'000.00
CCL	5'000.00
Coopérative Genève	7'750.00
Supermarché Participatif Paysan	30'900.00
Divers, à récupérer	(300.00)
Total parts sociales	46'850.00
CODHA, dépôt participatif	80'000.00
3) Subventions à recevoir	26'071.00
Etat de Genève :	
- Pont d'Arve	26'071.00
4) Actifs transitoires	670'251.40
Loyers janvier 2024 payés d'avance	125'438.05
Droits de superficie payés par avance	311'506.00
Assurance immeuble payée d'avance	39'103.45
Assurance RC payée d'avance	21'702.20
Assurances sociales payées d'avance / à recevoir	29'901.20
Subventions à recevoir	119'233.76
Divers	23'366.74
	670'251.40

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

DETAIL DE CERTAINS COMPTES

PASSIF

5) Prêts

	Montbrillant		Ouches		Pavillons		Clos Voltaire		Coulouvrenière		Pont d'Arve		Chaponnière		Vergers		Liotard		Vernets		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Banque Alternative	1'288'000.00	1'334'800.00			3'375'750.00	3'414'750.00	965'000.00	983'000.00	3'346'500.00	3'386'500.00	1'364'500.00	1'370'500.00	6'136'000.00	6'188'000.00	5'330'000.00	5'410'000.00	68'540.00	79'980.00			21'874'290.00	22'167'530.00
C.C.L.	1'300'000.00	1'300'000.00	1'100'000.00	1'100'000.00			400'000.00	400'000.00	1'200'000.00	1'200'000.00	900'000.00	900'000.00			2'400'000.00	2'400'000.00					7'300'000.00	7'300'000.00
C.H.S. (ex A.S.H.)					56'440.00	70'560.00			178'750.00	211'250.00	168'750.00	191'250.00	335'280.00	370'580.00	909'080.00	965'900.00			2'350'000.00	0.00	3'998'300.00	1'809'540.00
Etat Genève			31'854.10	33'301.98					285'000.00	292'500.00											316'854.10	325'801.98
Total	2'588'000.00	2'634'800.00	1'131'854.10	1'133'301.98	3'432'190.00	3'485'310.00	1'365'000.00	1'383'000.00	5'010'250.00	5'090'250.00	2'433'250.00	2'461'750.00	6'471'280.00	6'558'580.00	8'639'080.00	8'775'900.00	68'540.00	79'980.00	2'350'000.00	0.00	33'489'444.10	31'602'871.98

COMPTE D'EXPLOITATION

6) Intérêts hypothécaires

	Montbrillant		Ouches		Pavillons		Clos Voltaire		Coulouvrenière		Pont d'Arve		Chaponnière		Vergers		Liotard		Vernets		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Banque Alternative	11'207.60	11'642.80			32'760.20	32'951.40	7'162.30	7'295.50	31'760.60	31'897.90	17'888.35	13'141.90	58'785.45	57'333.00	63'708.00	64'476.00	946.15	1'089.15			224'218.65	219'827.65
C.C.L.	16'250.00	16'250.00	8'250.00	8'250.00			8'500.00	8'500.00	21'000.00	21'000.00	3'375.00	3'375.00			18'000.00	18'000.00					75'375.00	75'375.00
C.H.S. (ex A.S.H.)					670.30	811.50			2'031.25	2'366.25	1'856.25	2'081.25	3'617.25	3'970.25	9'516.95	10'085.15					17'692.00	19'304.40
FPLC																					0.00	0.00
Etat Genève									1'462.50	1'500.00											1'462.50	1'500.00
Total	27'457.60	27'892.80	8'250.00	8'250.00	33'430.50	33'762.90	15'662.30	15'795.50	56'254.35	56'754.15	23'119.60	18'598.15	62'402.70	61'303.25	91'224.95	92'561.15	946.15	1'089.15	0.00	0.00	318'748.15	316'007.05

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

DETAIL DE CERTAINS COMPTES

PASSIF

CHF

7) Passif transitoire		184'726.15
Charges immeubles à payer	66'504.75	
Honoraires	18'000.00	
Frais de bureau et divers	30'384.87	
Provision pour impôts	8'900.15	
Provision pour risques et frais sur projets	25'000.00	
SIG	35'936.38	
	<hr/>	
	184'726.15	

8) Fonds propres réservés		2'501'900.00
----------------------------------	--	---------------------

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 Montbrillant (cuisine-électroménager)	15'000.00	
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	532'248.00	
	<hr/>	
	2'501'900.00	

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.

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

DETAIL DE CERTAINS COMPTES

COMPTE D'EXPLOITATION		CHF
9)	Revenus des locations	3'745'247.84
	Immeubles en propriété	1'733'335.10
	Locations avec droit au bail > 3 ans	518'781.00
	Locations avec droit au bail < 3 ans	1'493'131.74
		<hr/> 3'745'247.84
10)	Subventions annuelles	187'051.76
	Fédérales (Montbrillant)	9'984.00
	Cantoniales (Ouches Pavillons Clos Coulouvrenière Vergers)	170'700.26
	Communales (Vergers)	6'367.50
		<hr/> 187'051.76
11)	Rentes de superficie	211'234.75
	Immeuble	Échéance
	Montbrillant	31.12.2096
	Ouches	31.12.2102
	Pavillons	31.12.2110
	Clos Voltaire	31.12.2069
	Coulouvrenière	31.07.2102
	Pont d'Arve	31.08.2106
	Chaponnière	30.11.2112
	Vergers	26.04.2115
		Montant
		22'038.00
		14'721.00
		18'370.00
		44'560.00
		32'676.00
		7'426.00
		16'205.75
		55'238.00
		<hr/> 211'234.75
12)	Salaires et charges sociales	595'248.06
	Salaires nets	482'958.21
	./. Honoraires maîtrise ouvrage (RMO)	(30'000.00)
	./. Subvention CGTF	(25'000.00)
	AVS/AC/AF/AMAT	95'156.15
	LAA	8'364.50
	APG	21'978.00
	LPP	57'358.85
	Impôt à la source	5'453.35
	./. Charges sociales concierges	(21'021.00)
	Charge totale	<hr/> 595'248.06
	dont salaires internes	62'834.81
	dont salaires RMO	46'512.24
	dont salaires honoraires gérance	485'901.01

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

DETAIL DE CERTAINS COMPTES

13) Autres frais et honoraires administratifs 101'042.14

Cotisations	2'310.00
Honoraires juridiques et consultants divers	27'033.70
Honoraires fiduciaires	34'248.60
Assurance bureau	1'415.30
Assurance RC collective coopérateurs	7'882.79
Honoraires Quorum	3'918.95
Frais de formation	1'143.00
Frais de déplacements	5'805.75
Frais de réunions	4'332.99
Frais divers	12'951.06
	<hr/>
	101'042.14

14) Impôts 56'696.60

Acomptes ICC 2023	30'541.00
Acomptes IFD 2023	14'858.00
Bordereau provisoire IFD 2023	8'900.15
Ajustement de la provision	2'397.45
	<hr/>
	56'696.60

Exonération

exploitation Montbrillant	(fin de l'exonération au 31.12.2022)
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.

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

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

	2023	2022
	CHF	CHF
Profits et pertes reportés	2'244.77	4'609.20
Résultat de l'exercice	<u>323'592.93</u>	<u>449'407.35</u>
EXCEDENT A REPARTIR	325'837.70	454'016.55
Attribution à la réserve légale (cf. statuts art. 31)	(16'180.00)	(23'939.52)
Attribution (utilisation) à la réserve immeubles - rénovations		
- Part du disponible des immeubles excédant la limite OCLPF	(204'531.70)	(240'332.26)
- Utilisation du fonds de rénovation	23'137.88	0.00
Attribution au fonds réservé au remb.du crédit CCL-Ouches	(10'000.00)	(25'000.00)
Attribution supplémentaire à la réserve immeubles - rénovations	(100'000.00)	(75'000.00)
Attribution à la réserve spéciale	0.00	(75'000.00)
Attribution à la réserve constructions (nouveaux bureaux)	(25'000.00)	0.00
Attribution/utilisation fonds "cuisine-électroménager Montbrillant"	9'296.20	(15'000.00)
Transfert / utilisation fonds "Solidarité internationale" :	0.00	2'500.00
Transfert / utilisation fonds "Solidarité locale / Politique du logement"	0.00	0.00
Utilisation (Attribution) fonds pour "Projets des coopérateurs(rices)" :	0.00	0.00
A REPORTER	2'560.07	2'244.77

BfB

Rue de la Corrairie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch