

Rapport

de l'organe de contrôle
sur la vérification des comptes
de l'exercice 2016

Commune de Soral



COMMUNE DE SORAL

Table des matières

Rapport de l'organe de révision	page	1
Bilan comparatif 2016 – 2015	pages	2 - 3
Récapitulatif fonctionnement par nature 2016– 2015	pages	4 - 5
Tableau de boucllement 2016	page	6
Modes de financement	page	7
Analyse des modes de financement	page	8
Bilan détaillé au 31 décembre 2016	pages	9 - 11

Annexes

Tableau des amortissements	Annexe	I
Tableau de la dette communale 2016	Annexe	II
Tableau des fonds spéciaux 2016	Annexe	III
Tableau du bilan des immeubles locatifs au 31.12.2016	Annexe	IV
Liste des vérifications effectuées	Annexe	V

**Rapport de l'organe de révision
à l'intention du conseil municipal
de la commune de Soral**

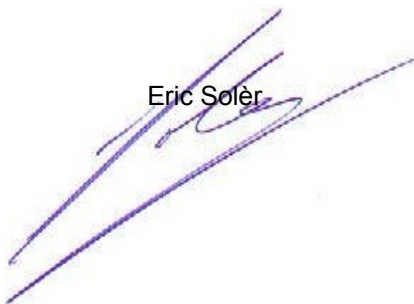
En ma qualité d'organe de révision, j'ai vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, comptes de fonctionnement et d'investissements de la commune de Soral) pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2016.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au maire et aux adjoints alors que ma mission consiste à vérifier ces comptes et à émettre une appréciation les concernant. J'atteste que je remplis les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Ma révision a été effectuée selon les normes de la profession en Suisse. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées avec une assurance raisonnable. J'ai révisé les postes des comptes annuels et les indications fournies dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, j'ai apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. J'estime que ma révision constitue une base suffisante pour former mon opinion.

Selon mon appréciation, la comptabilité et les comptes annuels (bilan, comptes de fonctionnement et d'investissements) sont conformes à la loi, au règlement et aux directives du département présidentiel.

Je recommande d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.



Eric Solèr

Genève, le 28 mars 2017

ANALYSE DU BILAN DE SORAL

BILANS COMPARES AUX 31 DECEMBRE 2016 ET 2015

ACTIF	31.12.2016	31.12.2015
Actif	16 233 518.78	14 399 983.90
<i>Patrimoine financier</i>	<i>12 935 123.16</i>	<i>10 744 775.90</i>
10 Disponibilités	1 713 572.56	2 575 347.02
100 Caisse	1 285.70	3 578.85
101 Chèques postaux	193 423.73	506 743.28
102 Banques	1 023 732.61	1 428 098.56
103 Compte de dépôt	495 130.52	636 926.33
11 Avoirs	1 264 562.50	1 460 846.13
111 Comptes courants	420 824.05	441 087.60
112 Impôts à encaisser	802 355.91	808 567.94
115 Autres débiteurs	7 628.24	3 603.84
118 Compte de liaison	33 754.30	207 586.75
12 Placements	9 956 988.10	6 708 582.75
121 Actions et parts sociales	47 513.00	47 513.00
123 Immeubles	9 909 475.10	6 661 069.75
13 Actifs transitoires	0.00	0.00
139 Autres comptes transitoires	0.00	0.00
<i>Patrimoine administratif</i>	<i>3 298 395.62</i>	<i>3 589 936.17</i>
14 Investissements	2 432 035.96	2 707 576.51
140 Terrains non bâtis	8.00	8.00
141 Ouvrages de génie civil	1 741 414.65	1 928 157.65
143 Terrains bâtis	633 709.66	703 821.66
146 Mobilier, machines, véhicules	56 903.65	75 589.20
15 Prêts et participations permanentes	866 359.66	882 359.66
152 Communes	1 000.00	1 000.00
154 Sociétés d'économie mixte	502 865.00	502 865.00
155 Prêt sociétés privées	362 494.66	378 494.66
<i>Financements spéciaux</i>	<i>0.00</i>	<i>65 271.83</i>
18 Financements spéciaux	0.00	65 271.83
188 Avances aux financements spéciaux	0.00	65 271.83
HORS BILAN		
Fonds spéciaux	1 741.50	1 741.35

ANALYSE DU BILAN DE SORAL

BILANS COMPARES AUX 31 DECEMBRE 2016 ET 2015

PASSIF	31.12.2016	31.12.2015
Passif	16 233 518.78	14 399 983.90
<i>Engagements</i>	<i>5 805 825.34</i>	<i>4 629 672.37</i>
20 Engagements courants	64 805.24	107 872.37
200 Créanciers	57 245.24	83 711.27
201 Dépôts de garantie	7 560.00	6 680.00
208 Compte de liaison	0.00	17 481.10
21 Dettes à court terme	1 149 045.25	0.00
210 Banque crédit de construction	1 149 045.25	0.00
22 Dettes à moyen et long termes	3 898 400.00	3 903 800.00
220 Emprunts hypothécaires	1 198 400.00	1 203 800.00
221 Reconnaissances de dettes	2 700 000.00	2 700 000.00
24 Provisions	618 000.00	618 000.00
240 Compte de fonctionnement	618 000.00	618 000.00
25 Passifs transitoires	75 574.85	0.00
250 Intérêts	0.00	0.00
259 Autres comptes transitoires	75 574.85	0.00
<i>Financements spéciaux</i>	<i>514 866.84</i>	<i>449 068.12</i>
28 Engagements envers les financements spéciaux	514 866.84	449 068.12
280 Travaux d'équipement	239 931.95	242 246.95
283 Abris PC	110 348.05	133 055.05
288 Immeubles locatifs	164 586.84	73 766.12
<i>Fortune</i>	<i>9 912 826.60</i>	<i>9 321 243.41</i>
29 Fortune nette	9 912 826.60	9 321 243.41
290 Fortune nette	9 912 826.60	9 321 243.41
<i>HORS BILAN</i>		
Fonds spéciaux	1 741.50	1 741.35

COMMUNE DE SORAL**COMPTE DE FONCTIONNEMENT 2016 PAR NATURE**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Revenus de fonctionnement</u>		
400 Impôts sur les personnes physiques	1 962 148.19	1 328 375.75
401 Impôts sur les personnes morales	9 838.73	181 240.74
406 Impôts sur les chiens	2 355.00	2 355.00
408 Fonds de péréquation financière intercommunale	168 738.00	211 679.00
409 Taxe professionnelle communale	24 400.00	30 900.00
420 Intérêts bancaires créanciers	0.00	56.55
422 Intérêts sur placements et prêts du patrimoine financier	78 761.00	78 656.00
423 Revenus des immeubles du patrimoine financier	32 564.00	31 039.45
426 Revenus des participations du patrimoine administratif	11 955.50	11 012.50
427 Revenus des immeubles du patrimoine administratif	37 276.40	30 010.45
429 Autres revenus	3 744.82	4 053.06
431 Emoluments administratifs	2 160.00	2 260.00
434 Redevances d'utilisation et prestations de service	43 918.00	125 806.90
435 Ventes de marchandises	3 881.60	9 821.90
436 Dédommagements de tiers	58 235.15	19 847.00
441 Part à des recettes cantonales	7 020.05	6 793.55
444 Contributions cantonales (nouvelle péréquation financière)	0.00	145 420.00
452 Dédommagements des communes	88 744.40	108 575.85
461 Subventions des cantons	0.00	2 124.00
Total des revenus	<u>2 535 740.84</u>	<u>2 330 027.70</u>

COMMUNE DE SORAL**COMPTE DE FONCTIONNEMENT 2016 PAR NATURE**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Charges de fonctionnement</u>		
300 Indemnités exécutif et jetons de présence conseil municipal	74 783.80	38 070.00
301 Traitements du personnel	408 016.70	354 918.15
303 Assurances sociales	40 431.50	36 794.40
304 Fonds de prévoyance	37 808.70	28 079.00
305 Assurances maladie et accident	14 158.00	18 066.60
306 Prestations en nature	137.10	1 473.95
309 Autres charges de personnel	1 945.00	438.60
310 Fournitures de bureau et publicité	6 164.83	5 744.72
311 Mobilier, machines, véhicules, matériel	52 244.80	42 754.27
312 Eau, énergie, combustibles	39 837.30	47 194.75
313 Fournitures et marchandises	39 137.33	40 999.31
314 Entretien des immeubles par des tiers	109 273.49	155 589.45
315 Entretien d'objets mobilier par des tiers	17 295.50	17 069.10
316 Loyers et redevances d'utilisation	27 460.90	25 961.70
317 Dédommagements	30 752.50	43 324.55
318 Honoraires et prestations de service	290 799.44	319 126.24
319 Frais divers	6 906.00	10 375.25
322 Intérêts sur dettes à moyen et long termes	80 783.20	77 076.35
330 Amortissements des biens du patrimoine financier	3 248.60	6 478.90
331 Amortissements des biens du patrimoine administratif	328 040.55	341 407.30
341 Contributions aux communes (nouvelle péréquation financière)	47 721.00	0.00
346 Compensation financière aux communes françaises	24 875.08	21 299.44
351 Dédommagements aux cantons	60 251.05	48 325.96
352 Dédommagements aux communes	95 323.68	85 774.90
361 Subventions accordées au canton	12 097.00	6 929.00
364 Subventions accordées aux sociétés d'économie mixte	3 537.00	3 495.00
365 Subventions accordées aux institutions privées	79 295.60	61 971.00
366 Subventions accordées aux personnes physiques	5 450.00	4 900.00
367 Subventions accordées à l'étranger	6 382.00	6 390.00
Total des charges	1 944 157.65	1 850 027.89
Résultat de fonctionnement	<u>591 583.19</u>	<u>479 999.81</u>

COMMUNE DE SORAL

TABLEAU DE BOUCLEMENT DES COMPTES 2016

COMPTE DE FONCTIONNEMENT			
Charges	1 616 117.10	Revenus	2 535 740.84
Amortissements	328 040.55		
Excédent de revenus	591 583.19		
	2 535 740.84		2 535 740.84

INVESTISSEMENTS NETS			
Investissements	52 500.00	Subventions d'investissements et autres recettes	16 000.00
		Augmentation des investissements nets	36 500.00
	52 500.00		52 500.00

FINANCEMENT			
Augmentation des investissements nets	36 500.00	Reprise des amortissements	328 040.55
Excédent de financement	883 123.74	Excédent de revenus	591 583.19
	919 623.74		919 623.74

VARIATION DE LA FORTUNE NETTE			
Report au bilan	344 040.55	Report au bilan	52 500.00
Augmentation de la fortune nette	591 583.19	Excédent de financement	883 123.74
	935 623.74		935 623.74

COMMUNE DE SORAL

MODES DE FINANCEMENT 2016

Emploi des moyens		Provenance des moyens	
12	Augmentation des placements 3 248 405.35	911	Excédent de financement du compte des investissements 883 123.74
20	Diminution des engagements courants 43 067.13	10	Diminution des liquidités 861 774.46
22	Diminution des dettes à moyen et long terme 5 400.00	11	Diminution des avoirs 196 283.63
		18	Diminution des avances aux financements spéciaux 65 271.83
		21	Augmentation des dettes à court terme 1 149 045.25
		25	Augmentation des passifs transitoires 75 574.85
		28	Augmentation des engagements envers les financements spéciaux 65 798.72
TOTAL	3 296 872.48	TOTAL	3 296 872.48

COMMUNE DE SORAL
ANALYSE DES MODES DE FINANCEMENT

L'analyse des flux de fonds enregistrés durant l'exercice 2016 se présente comme suit :

A. PROVENANCE DES MOYENS

1. L'excédent de financement du compte des investissements s'élève à 883'123,74 CHF et représente une augmentation de la fortune nette de la commune (patrimoine financier ./ engagements). Cette fortune nette se situe au 31.12.2016 à 6'614'430,98 CHF contre 5'731'307,24 CHF au 31.12.2015.

Le degré d'autofinancement des investissements 2016 est supérieur à 100%.

2. Les liquidités reculent de 861'774,46 CHF.
3. Les avoirs baissent de 196'283,63 CHF.
4. Les avances aux financements spéciaux régressent de 65'271,83 CHF.
5. Les dettes à court terme progressent de 1'149'045,25 CHF.
6. Les passifs transitoires sont en hausse de 75'574,85 CHF.
7. Les engagements envers les financements spéciaux augmentent de 65'798,72 CHF.

Le total des sources de fonds de l'exercice 2016 se monte à 3'296'872,48 CHF.

B. EMPLOI DES MOYENS

Les fonds ont été employés essentiellement pour augmenter les placements de (3'248'405,35 CHF), ainsi que pour diminuer les engagements courants de (43'067,13 CHF) et les dettes à moyen et long termes de (5'400,00 CHF).

COMMUNE DE SORAL

BILAN AU 31 DECEMBRE 2016

ACTIF		16 233 518.78
<u>PATRIMOINE FINANCIER</u>		<u>12 935 123.16</u>
10 Disponibilités		1 713 572.56
100 Caisse		1 285.70
101 Postfinance, compte 12-10788-9		193 423.73
102 BCGe, compte "mairie" 1151.43.22		444 705.31
102 BCGe, compte "appartements école" 1151.20.85		95 276.87
102 BCGe, compte "appartements PC" 1151.54.45		483 744.43
102 Banque Raiffeisen, compte 0051.1007.0		6.00
103 DF, compte de dépôt		495 130.52
11 Avoirs		1 264 562.50
111 Compte courant DALE- équipement		239 931.95
111 Compte courant DSE - PC		110 348.05
111 Compte courant régie Burger		70 544.05
112 Impôts à encaisser :		
- Reliquat centimes PP	802 279.45	
- Reliquat centimes PM	(3 463.54)	
- Reliquat impôts chiens	400.00	
- Reliquat taxe professionnelle	3 140.00	802 355.91
115 Impôt anticipé à récupérer		7 628.24
115 Débiteurs divers		0.00
118 Compte de liaison		33 754.30
12 Placements		9 956 988.10
121 BCGe, actions au porteur		47 313.00
121 B.R., part sociale		200.00
123 Immeubles :		
- Immeuble école	765 000.00	
- ./ fonds amortissement	(341 600.00)	423 400.00
- Immeuble PC :		
- Terrain	337 770.00	
- Construction	3 485 000.00	
	3 822 770.00	
- ./ fonds amortissement	(1 460 000.00)	2 362 770.00
- Parcelle N° 10.196-10.156 Fleury		2 589 267.50
- Parcelle N° 10493 (2059m2) chemin des Noyers		16 472.00
- Etude concours immeuble locatif Fleury		163 748.70
- Etude construction immeuble locatif Fleury		3 978 026.90
- Diverses parcelles		375 790.00
13 Actifs transitoires		0.00
139 Produits à recevoir		0.00

<u>PATRIMOINE ADMINISTRATIF</u>		<u>3 298 395.62</u>
14	Investissements (voir annexe I)	2 432 035.96
140	Terrains non bâtis	8.00
141	Ouvrages de génie civil	1 741 414.65
143	Terrains bâtis	633 709.66
146	Mobilier, machines, véhicules	56 903.65
15	Prêts et participations permanentes	866 359.66
152	Coficoge	1 000.00
154	BCGe capital actions	471 215.00
154	Services industriels de Genève	31 650.00
155	Coopérative les Efeuilles	362 494.66

HORS BILAN

Fonds, legs, entités particulières		1 741.50
Fonds de bienfaisance : (voir annexe III)		
BCGe No 93.32.97	1 741.50	
Compte courant commune	<u>0.00</u>	1 741.50

PASSIF		16 233 518.78
<u>ENGAGEMENTS</u>		<u>4 656 780.09</u>
20	Engagements courants	64 805.24
200	Créanciers-fournisseurs	57 245.24
201	Dépôt de garantie	7 560.00
21	Dettes à court terme	1 149 045.25
210	BCGe compte construction	1 149 045.25
22	Dettes à moyen et long termes (Voir annexe II)	3 898 400.00
220	Hypothèque immeuble école	198 400.00
221	BCGe Emprunt taux fixe 1.20%	1 500 000.00
221	BCGe Emprunt taux fixe 2,21%	1 200 000.00
221	BCGe Emprunt éch 02.06.2022 taux 3,09%	1 000 000.00
24	Provisions	618 000.00
240	Provisions sur les reliquats fiscaux	618 000.00
25	Passifs transitoires	75 574.85
259	Passifs transitoires	75 574.85
<u>FINANCEMENTS SPECIAUX ET PREFINANCEMENTS</u>		<u>514 866.84</u>
28	Engagements envers les financements spéciaux et les préfinancements	514 866.84
280	Préfinancement - Travaux d'équipement	239 931.95
283	Préfinancement - Abris PC	110 348.05
288	Financement spécial : (voir annexe IV)	
	- Immeuble locatif Lolliets 7-9 - Ecole	81 804.52
	- Immeuble locatif PC Chavannes 4-6	82 782.32
<u>FORTUNE</u>		<u>9 912 826.60</u>
29	Fortune nette	9 912 826.60
290	Fortune au 1.1.2016	9 321 243.41
	+ Excédent de revenus de l'exercice 2016	<u>591 583.19</u>
		9 912 826.60
<u>HORS BILAN</u>		
	Fonds, legs, entités particulières	1 741.50
	Fonds de bienfaisance (voir annexe III)	1 741.50
	Engagements conditionnels	300 000.00
	Cautionnement Tennis-Club de Soral	300 000.00

Du. Am	No et libellé	Date délib. CM	Montant crédit voté	Dépenses au 31.12.2015	Recettes au 31.12.2015	Amort. Au 31.12.2015	Solde au bilan au 31.12.2015	Dépenses effect. 2016	Recettes effect. 2016	Amort. 2016	Solde au bilan au 31.12.2016	Amort. 2017	Nb. An. Rest.
	<u>140 - Terrains non bâtis</u>		<u>0.00</u>	<u>8.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>8.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>8.00</u>	<u>0.00</u>	
	Parc. 148, 416, 433, 291, 292			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	Parc. 2360, Creux-Boisset			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	Parc. 2361, rt Lolliets			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	Parc. 1832, ch. Ecoliers			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	Parcelle 1879			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	Parcelle 1881			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	Parcelle 1883			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	Acq. parcelle 374			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	<u>141 - Ouvrages génie civil</u>		<u>10 087 475.75</u>	<u>9 973 516.25</u>	<u>3 093 737.60</u>	<u>4 951 621.00</u>	<u>1 928 157.65</u>	<u>52 500.00</u>	<u>0.00</u>	<u>239 243.00</u>	<u>1 741 414.65</u>	<u>239 243.00</u>	
30-T	Collecteurs Rougemont/Creux	21.06.1989	8 253 000.00										
	de-Boisset/Faubourg/mangon	28.08.1989	<u>-3 211 000.00</u>										
	Réf. rte de Rougemont	01.10.1990	5 042 000.00										
	Crédit compl. voté le 20.10.98	11.05.1992	<u>119 475.75</u>										
		12.05.1997	5 161 475.75	8 372 475.75	2 900 465.05	4 288 788.00	1 183 222.70			169 410.00	1 013 812.70	169 410.00	6
	Coll. chemin de Placet			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
30-T	Réf. rte Creux-de-Boisset	17.06.2002	1 200 000.00										
		25.04.2005	<u>30 000.00</u>										
			1 230 000.00	1 230 000.00	30 000.00	624 000.00	576 000.00			48 000.00	528 000.00	48 000.00	11
10-T	Travaux modération village	26.06.2012	85 000.00	46 902.70	0.00	25 500.00	21 402.70			8 500.00	12 902.70	8 500.00	6
30-EC	Collecteurs EP ch des Effeuil	16.06.2014	400 000.00	324 136.80	163 272.55	13 333.00	147 531.25	52 500.00		13 333.00	186 698.25	13 333.00	28

Du. Am	No et libellé	Date délib. CM	Montant crédit voté	Dépenses au 31.12.2015	Recettes au 31.12.2015	Amort. Au 31.12.2015	Solde au bilan au 31.12.2015	Dépenses effect. 2016	Recettes effect. 2016	Amort. 2016	Solde au bilan au 31.12.2016	Amort. 2017	Nb. An. Rest.
	<u>143 - Terrains bâtis</u>		<u>1 233 885.06</u>	<u>1 181 385.96</u>	<u>53 600.00</u>	<u>423 964.30</u>	<u>703 821.66</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>70 112.00</u>	<u>633 709.66</u>	<u>70 112.00</u>	
	Parcelle 2411, Station SI			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	Parcelle 2488, Rte Lolliets			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	Parcelle 2516, Mairie			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	Parcelle 2514, Lolliets			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	Parcelle 2515, hab. Poste			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	Parcelle 542, Rte Rougemont			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	Parcelle 1849, Mairie			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	PC Aire-la-Ville			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
20-T	Hangar communal	02.05.2001	460 000.00	411 826.25	0.00	322 000.00	89 826.25			23 000.00	66 826.25	23 000.00	5
10-T	Rénovation courts de tennis	26.6.12-13.5.13	232 212.71				0.00						
	subventions		<u>-62 625.00</u>				0.00						
			169 587.71	232 212.71	25 000.00	67 152.00	140 060.71			15 000.00	125 060.71	15 000.00	5
10-T	Rempl stores et rideau au ten	20.1.14/26.1.14	51 672.35	51 672.35	28 600.00	5 000.00	18 072.35			2 300.00	15 772.35	2 300.00	8
10-T	Réfection partielle carnotzet	24.03.2014	110 000.00	108 123.30	0.00	10 812.30	97 311.00			10 812.00	86 499.00	10 812.00	8
20-TA	Locaux voirie-pompiers	16.06.2014	380 000.00	377 543.35	0.00	19 000.00	358 543.35			19 000.00	339 543.35	19 000.00	18
	<u>146- Mob. Mach. véhicules</u>		<u>147 000.00</u>	<u>142 789.20</u>	<u>0.00</u>	<u>67 200.00</u>	<u>75 589.20</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>18 685.55</u>	<u>56 903.65</u>	<u>0.00</u>	
5-T	Tracteur	07.05.2012	75 000.00	71 486.55	0.00	60 000.00	11 486.55			11 485.55	1.00		
10-T	Balayeuse 50% part Soral	20.01.2014	72 000.00	71 302.65	0.00	7 200.00	64 102.65			7 200.00	56 902.65	7 200.00	8
	<u>155-Prêts sociétés privées</u>		<u>400 000.00</u>	<u>394 494.66</u>	<u>16 000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>378 494.66</u>	<u>0.00</u>	<u>16 000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>362 494.66</u>		
25-T	Prêt Coop des Effeulles	24.03.2014	400 000.00	394 494.66	16 000.00	0.00	378 494.66		16 000.00		362 494.66		

EXERCICE 2016

Arrêté du Conseil d'Etat du	Créanciers	Échéance de l'emprunt	Montant initial de l'emprunt	Solde au 31.12.2015	Augmentation 2016	Remboursement 2016	Solde au 31.12.2016	Taux % pour l'exercice 2016	Échéance des intérêts	Intérêts payés en 2016	Intérêts comptabilisés en 2016	Intérêts courus au 31.12.2016	Intérêts courus au 31.12.2015
24.07.2002	TOTAUX		5 140 000.00	3 903 800.00	0.00	5 400.00	3 898 400.00			78 999.20	78 999.20	0.00	0.00
	CATEGORIE I		3 600 000.00	2 700 000.00	0.00	0.00	2 700 000.00			45 022.20	45 022.20	0.00	0.00
	BCGe	03.12.2018	2 400 000.00	1 500 000.00			1 500 000.00	1.20 %	trim	17 962.60	17 962.60	0.00	0.00
	BCGe	24.09.2025	1 200 000.00	1 200 000.00			1 200 000.00	2.22 %	trim	27 059.60	27 059.60	0.00	0.00
02.03.2009	CATEGORIE II		1 000 000.00	1 000 000.00	0.00	0.00	1 000 000.00			30 870.00	30 870.00	0.00	0.00
	BCGe	02.06.2022	1 000 000.00	1 000 000.00			1 000 000.00	3.09 %	trim	30 870.00	30 870.00	0.00	0.00
21.12.1983	CATEGORIE III		540 000.00	203 800.00	0.00	5 400.00	198 400.00			3 107.00	3 107.00	0.00	0.00
	RAIFFEISEN		540 000.00	203 800.00		5 400.00	198 400.00	1.17 %	30.6/31.12	3 107.00	3 107.00	0.00	0.00

fidu/eso 26.04.2017

eso/rapport/Soral/dette

Catégorie I : Dettes à court, moyen et long termes, contractées pour financer les dépenses du patrimoine administratif.

Catégorie II : Dettes à court, moyen et long termes, contractées pour financer les placements du patrimoine financier, dont les intérêts sont portés aux comptes de fonctionnement.

Catégorie III : Dettes à court, moyen et long termes, contractées pour financer les constructions ou acquisitions d'immeubles locatifs, dont les intérêts sont portés aux comptes d'exploitation des immeubles locatifs.

COMMUNE DE SORAL

COMPTES 2016

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU FONDS DE BIENFAISANCE ET DES FONDS SPECIAUX

Fonds	Fortune au 31.12.2015	Total des revenus	Total des charges	Divers +ou -	Fortune au 31.12.2016		
					Total	Immeubles, Terrains, Titres et Dépôts	Avoirs envers la commune
Bienfaisance	1 741.35	0.15			1 741.50		1 741.50
TOTAUX	1 741.35	0.15	0.00	0.00	1 741.50	0.00	1 741.50

Tableau récapitulatif des comptes d'exploitation des immeubles locatifs
Année 2016

<u>Rubriques</u>	<u>Lolliets 7-9</u>	<u>Chavannes PC 4-6</u>	<u>Totaux</u>
REVENUS			
Loyers	39 084.00	278 214.00	317 298.00
Produits divers	1 080.00	709.55	1 789.55
Intérêts bancaires	0.00	0.00	0.00
Totaux	40 164.00	278 923.55	319 087.55
CHARGES			
Travaux de rénovation	0.00	0.00	
charges courantes et entretien	16 760.60	59 969.40	76 730.00
Intérêts hypothécaires	3 107.00	0.00	3 107.00
Rémunération fonds propres commune	6 750.00	70 800.00	77 550.00
Frais de gestion	108.00	100.00	208.00
Totaux	26 725.60	130 869.40	157 595.00
Résultat d'exploitation brut	13 438.40	148 054.15	161 492.55
Amortissements	5 400.00	0.00	5 400.00
Résultat d'exploitation net	8 038.40	148 054.15	156 092.55

Bilan des immeubles locatifs
au 31 décembre 2016

<u>Rubriques</u>	<u>Lolliets 7-9</u>	<u>Chavannes PC 4-6</u>	<u>Totaux</u>
ACTIF			
Immeubles	765 000.00	3 822 770.00	4 587 770.00
Fonds d'amortissement	-341 600.00	-1 460 000.00	-1 801 600.00
BCGe, c/c	95 276.87	483 744.43	579 021.30
Régie, c/c	7 871.15	63 554.15	71 425.30
I.A. à récupérer	38.65	1 408.40	1 447.05
Total	526 586.67	2 911 476.98	3 438 063.65
PASSIF			
Emprunt	198 400.00	0.00	198 400.00
Régie, c/c		0.00	
Commune, c/c	21 382.15	465 924.66	487 306.81
Intérêts courus	0.00	0.00	0.00
Réserve d'exploitation	81 804.52	82 782.32	164 586.84
Fonds investis par la commune	225 000.00	2 362 770.00	2 587 770.00
Total	526 586.67	2 911 476.98	3 438 063.65

COMMUNE DE SORAL**LISTE DES VERIFICATIONS EFFECTUEES****Bilan**

Pointé le bilan d'entrée au 1er janvier 2016.

Caisse mairie

Le solde au 31 décembre 2016 est de 1'285,70 CHF. Vérifié le mouvement des mois de août et septembre 2016 sur la base des pièces justificatives.

PostFinance, compte No 12-10788-9

Le solde au 31 décembre 2016 est de 193'423,73 CHF, conforme à l'avis de situation émis par l'office des chèques postaux. Pointé le mouvement des mois de février et mars 2016 sur la base des justificatifs postaux.

Banque Cantonale de Genève, compte No 1151.43.22

Pointé les mouvements des mois de mai et juin 2016. Le solde au 31 décembre 2016 est de 444'705,31 CHF, en concordance avec le relevé de compte établi à la même date.

Banque Cantonale de Genève, compte No 1151.20.85 - "Appartements école"

Pointé intégralement les mouvements de l'exercice 2016. Le solde au 31 décembre 2016 est de 95'276,87 CHF, en concordance avec le relevé de compte établi à la même date.

Banque Cantonale de Genève, compte No 1151.54.45 - "Appartements PC"

Pointé intégralement les mouvements de l'exercice 2016. Le solde au 31 décembre 2016 est de 483'744,43 CHF, en concordance avec le relevé de compte établi à la même date.

Banque Raiffeisen , compte No 51 1007 0

Pointé intégralement les mouvements de l'exercice 2016. Le solde au 31 décembre 2016 est de 6,00 CHF, en concordance avec le relevé de compte établi à la même date.

Banque Cantonale de Genève, compte N° 5050.74.15 crédit de construction immeuble locatif 310 rte de Soral

Pointé intégralement les mouvements de l'exercice 2016. Le solde créancier au 31 décembre 2016 se monte à (- 1'149'045,25 CHF) en concordance avec le relevé de compte établi à la même date.

Compte de dépôt ordinaire, Etat de Genève

Vérifié l'exercice concerné sur la base du relevé remis par le département des finances. Le solde au 31 décembre 2016 s'élève à 495'130,52 CHF en conformité avec le relevé du DF.

Contrôles particuliers :

Débiteurs

Pointé les mouvements et les soldes au 31 décembre 2016 des différents comptes de taxes détenus auprès de l'Etat de Genève.

Les comptes courants de la régie Burger ont été vérifiés.

Pointé les reliquats fiscaux ainsi que le compte budgétaire avec la situation du département des finances.

Le compte de l'impôt anticipé à récupérer a été pointé. Le solde au 31 décembre correspond à l'impôt anticipé des années 2015 et 2016.

Le compte de liaison entre deux exercices a été vérifié.

Placements

Contrôlé sur la base des relevés bancaires l'existence des titres au 31 décembre 2016.
Vérifié la comptabilisation des intérêts dans les comptes de produits.

Terrains de réserves et immeubles locatifs

Contrôle des opérations comptables sur les immeubles et les terrains de réserve du patrimoine financier, ainsi que leur conformité avec les décisions du conseil municipal. Les dépenses 2016 de 3'253'805,35 CHF correspondent à la construction de 2 immeubles locatifs sur la parcelle Fleury selon délibération votée le 24 mars 2014 pour les frais d'étude de 600'000,00 CHF et le 11 mai 2015 pour le crédit de construction ouvrant un crédit d'engagement de 6'500'000,00 CHF. Au 31 décembre 2016 les dépenses se montent à 3'978'026,90 CHF.

Patrimoine administratif

Contrôle intégral des dépenses et des recettes d'investissement. Comparaison des amortissements pratiqués par rapport aux amortissements budgétisés, ainsi que de leur conformité avec les décisions du conseil municipal et aux arrêtés du Conseil d'Etat.

Etablissement de la situation des crédits d'engagement au 31.12.2016 :

Créanciers

Pointé les postes suivants :

- Créanciers.
- Compte de liaison.
- Dettes à moyen et long termes (justification des soldes).
- Provisions : la provision sur reliquat fiscal se monte à 77% en 2016 contre 78,5% en 2015.

Financements spéciaux et préfinancements

Vérifié intégralement les mouvements de ces comptes pour l'exercice 2016 sur la base des divers relevés et justification du capital des divers financements spéciaux et préfinancements.

Fonctionnement

Vérifié par sondages les comptes de fonctionnement pour la période 2016 en remontant aux pièces justificatives. Vérifié la justesse des imputations pour les factures contrôlées.

Engagements conditionnels

L'existence du cautionnement envers le tennis-club a été vérifiée.