

Bureau fiduciaire Eric Solèr  
Genève

**Rapport**  
de l'organe de contrôle  
sur la vérification des comptes  
de l'exercice 2014

**Commune de Soral**



# COMMUNE DE SORAL

## Table des matières

Rapport de l'organe de révision	page	1
Bilan comparatif 2014 – 2013	pages	2 - 3
Récapitulatif fonctionnement par nature 2014– 2013	pages	4 - 5
Tableau de bouclage 2014	page	6
Modes de financement	page	7
Analyse des modes de financement	page	8
Bilan détaillé au 31 décembre 2014	pages	9 - 11

## Annexes

Tableau des amortissements	Annexe	I
Tableau de la dette communale 2014	Annexe	II
Tableau des fonds spéciaux 2014	Annexe	III
Tableau du bilan des immeubles locatifs au 31.12.2014	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 2014.

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 5 mai 2015

## ANALYSE DU BILAN DE SORAL

## BILANS COMPARES AUX 31 DECEMBRE 2014 ET 2013

ACTIF	31.12.2014	31.12.2013
<b>Actif</b>	<b>14'344'835.53</b>	<b>13'563'011.45</b>
<i>Patrimoine financier</i>	<i>10'824'228.48</i>	<i>10'287'909.66</i>
<b>10 Disponibilités</b>	<b>2'992'687.55</b>	<b>2'777'859.26</b>
100 Caisse	2'269.25	197.15
101 Chèques postaux	473'072.48	224'343.74
102 Banques	2'060'577.59	2'523'157.51
103 Compte de dépôt	456'768.23	30'160.86
<b>11 Avoirs</b>	<b>1'427'113.18</b>	<b>1'310'928.85</b>
111 Comptes courants	531'545.35	530'956.10
112 Impôts à encaisser	837'709.34	754'069.06
115 Autres débiteurs	15'815.49	24'085.69
118 Compte de liaison	42'043.00	1'818.00
<b>12 Placements</b>	<b>6'404'337.35</b>	<b>6'198'124.55</b>
121 Actions et parts sociales	47'513.00	47'513.00
123 Immeubles	6'356'824.35	6'150'611.55
<b>13 Actifs transitoires</b>	<b>90.40</b>	<b>997.00</b>
139 Autres comptes transitoires	90.40	997.00
<i>Patrimoine administratif</i>	<i>3'416'335.87</i>	<i>3'132'295.71</i>
<b>14 Investissements</b>	<b>2'517'976.21</b>	<b>2'628'430.71</b>
140 Terrains non bâtis	8.00	8.00
141 Ouvrages de génie civil	2'006'536.40	2'232'446.40
143 Terrains bâtis	413'642.61	354'489.76
146 Mobilier, machines, véhicules	97'789.20	41'486.55
<b>15 Prêts et participations permanentes</b>	<b>898'359.66</b>	<b>503'865.00</b>
152 Communes	1'000.00	1'000.00
154 Sociétés d'économie mixte	502'865.00	502'865.00
155 Prêt sociétés privées	394'494.66	0.00
<i>Financements spéciaux</i>	<i>104'271.18</i>	<i>142'806.08</i>
<b>18 Financements spéciaux</b>	<b>104'271.18</b>	<b>142'806.08</b>
188 Avances aux financements spéciaux	104'271.18	142'806.08
<b>HORS BILAN</b>		
Fonds spéciaux	1'742.90	1'744.05

## ANALYSE DU BILAN DE SORAL

## BILANS COMPARES AUX 31 DECEMBRE 2014 ET 2013

PASSIF	31.12.2014	31.12.2013
<b>Passif</b>	<b>14'344'835.53</b>	<b>13'563'011.45</b>
<i>Engagements</i>	<i>4'972'638.51</i>	<i>4'985'076.62</i>
<b>20 Engagements courants</b>	<b>175'659.96</b>	<b>261'741.87</b>
200 Créanciers	169'164.96	252'496.87
201 Dépôts de garantie	6'495.00	6'845.00
206 Comptes courants	0.00	2'400.00
<b>22 Dettes à moyen et long termes</b>	<b>4'165'189.00</b>	<b>4'279'828.45</b>
220 Emprunts hypothécaires	1'214'600.00	1'225'400.00
221 Reconnaissances de dettes	2'950'589.00	3'054'428.45
<b>24 Provisions</b>	<b>618'000.00</b>	<b>430'200.00</b>
240 Compte de fonctionnement	618'000.00	430'200.00
<b>25 Passifs transitoires</b>	<b>13'789.55</b>	<b>13'306.30</b>
250 Intérêts	2'006.60	2'862.05
259 Autres comptes transitoires	11'782.95	10'444.25
<i>Financements spéciaux</i>	<i>530'953.42</i>	<i>520'398.67</i>
<b>28 Engagements envers les financements spéciaux</b>	<b>530'953.42</b>	<b>520'398.67</b>
280 Travaux d'équipement	165'080.00	165'080.00
282 Travaux d'écoulement	167'048.55	183'651.30
283 Abris PC	133'055.05	121'055.05
288 Immeubles locatifs	65'769.82	50'612.32
<i>Fortune</i>	<i>8'841'243.60</i>	<i>8'057'536.16</i>
<b>29 Fortune nette</b>	<b>8'841'243.60</b>	<b>8'057'536.16</b>
290 Fortune nette	8'841'243.60	8'057'536.16
<i>HORS BILAN</i>		
Fonds spéciaux	1'742.90	1'744.05

COMMUNE DE SORAL**COMPTE DE FONCTIONNEMENT 2014 PAR NATURE**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Revenus de fonctionnement</u></b>		
400 Impôts sur les personnes physiques	1'627'240.89	1'249'163.35
401 Impôts sur les personnes morales	254'617.34	68'729.66
406 Impôts sur les chiens	2'452.50	2'335.00
408 Fonds de péréquation financière intercommunale	176'835.00	186'167.00
409 Taxe professionnelle communale	2'250.00	1'818.90
420 Intérêts bancaires créanciers	331.50	900.92
422 Intérêts sur placements et prêts du patrimoine financier	78'557.00	77'757.00
423 Revenus des immeubles du patrimoine financier	39'924.00	41'629.00
424 Gains comptables du patrimoine financier	0.00	6'153.00
426 Revenus des participations du patrimoine administratif	10'069.50	10'069.50
427 Revenus des immeubles du patrimoine administratif	32'554.10	31'781.50
429 Autres revenus	2'873.84	2'220.13
431 Emoluments administratifs	1'605.00	2'305.00
434 Redevances d'utilisation et prestations de service	75'902.15	30'436.70
435 Ventes de marchandises	4'953.29	8'584.05
436 Dédommagements de tiers	5'512.25	30'504.25
441 Part à des recettes cantonales	165'506.35	29'125.50
444 Contributions cantonales (nouvelle péréquation financière)	32'689.00	186'430.00
452 Dédommagements des communes	9'137.20	15'310.45
460 Subventions de la confédération	1'260.00	2'174.75
461 Subventions des cantons	29'302.25	1'000.00
<b>Total des revenus</b>	<u>2'553'573.16</u>	<u>1'984'595.66</u>

COMMUNE DE SORAL**COMPTE DE FONCTIONNEMENT 2014 PAR NATURE**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Charges de fonctionnement</u></b>		
300 Indemnités exécutif et jetons de présence conseil municipal	37'400.00	31'878.00
301 Traitements du personnel	290'808.40	312'660.05
303 Assurances sociales	25'488.00	24'730.20
304 Fonds de prévoyance	31'267.50	20'510.70
305 Assurances maladie et accident	8'687.00	10'366.00
306 Prestations en nature	133.20	0.00
309 Autres charges de personnel	602.00	10'001.65
310 Fournitures de bureau et publicité	5'877.93	10'063.15
311 Mobilier, machines, véhicules, matériel	11'284.51	39'650.24
312 Eau, énergie, combustibles	38'814.50	45'742.60
313 Fournitures et marchandises	29'305.07	57'136.43
314 Entretien des immeubles par des tiers	67'558.90	251'494.29
315 Entretien d'objets mobilier par des tiers	14'202.30	19'439.05
316 Loyers et redevances d'utilisation	12'532.90	11'496.65
317 Dédommagements	40'448.30	58'070.55
318 Honoraires et prestations de service	326'880.29	351'955.73
319 Frais divers	4'863.95	9'550.50
322 Intérêts sur dettes à moyen et long termes	78'453.80	134'819.75
330 Amortissements des biens du patrimoine financier	192'645.85	8'299.90
331 Amortissements des biens du patrimoine administratif	320'352.80	320'338.00
341 Contributions aux communes (nouvelle péréquation financière)	0.00	0.00
346 Compensation financière aux communes françaises	14'285.32	16'588.39
351 Dédommagements aux cantons	55'260.90	39'819.08
352 Dédommagements aux communes	78'722.60	78'020.77
361 Subventions accordées aux cantons	7'249.00	0.00
364 Subventions accordées aux sociétés d'économie mixte	3'429.00	3'343.00
365 Subventions accordées aux institutions privées	65'333.00	80'911.15
366 Subventions accordées aux personnes physiques	1'978.70	1'000.00
367 Subventions accordées à l'étranger	6'000.00	6'000.00
<b>Total des charges</b>	<u>1'769'865.72</u>	<u>1'953'885.83</u>
<b>Résultat de fonctionnement</b>	<u><u>783'707.44</u></u>	<u><u>30'709.83</u></u>

## COMMUNE DE SORAL

**TABLEAU DE BOUCLEMENT DES COMPTES 2014**

<b>COMPTE DE FONCTIONNEMENT</b>			
Charges	1'449'512.92	Revenus	2'553'573.16
Amortissements	320'352.80		
Excédent de revenus	783'707.44		
	<b>2'553'573.16</b>		<b>2'553'573.16</b>

<b>INVESTISSEMENTS NETS</b>			
Investissements	632'992.96	Subventions d'investissements et autres recettes	28'600.00
		Augmentation des investissements nets	604'392.96
	<b>632'992.96</b>		<b>632'992.96</b>

<b>FINANCEMENT</b>			
Augmentation des investissements nets	604'392.96	Reprise des amortissements	320'352.80
Excédent de financement	499'667.28	Excédent de revenus	783'707.44
	<b>1'104'060.24</b>		<b>1'104'060.24</b>

<b>VARIATION DE LA FORTUNE NETTE</b>			
Report au bilan	348'952.80	Report au bilan	632'992.96
Augmentation de la fortune nette	783'707.44	Excédent de financement	499'667.28
	<b>1'132'660.24</b>		<b>1'132'660.24</b>



COMMUNE DE SORAL

**MODES DE FINANCEMENT 2014**

<b>Emploi des moyens</b>		<b>Provenance des moyens</b>	
10	Augmentation des liquidités 214'828.29	911	Excédent de financement du compte des investissements 499'667.28
11	Augmentation des avoirs 116'184.33	13	Diminution des actifs transitoires 906.60
12	Augmentation des placements 206'212.80	18	Diminution des avances aux financements spéciaux 38'534.90
20	Diminution des engagements courants 86'081.91	24	Augmentation des provisions 187'800.00
22	Diminution des dettes à moyen et long terme 114'639.45	25	Augmentation des passifs transitoires 483.25
		28	Augmentation des engagements envers les financements spéciaux 10'554.75
<b>TOTAL</b>	<b>737'946.78</b>	<b>TOTAL</b>	<b>737'946.78</b>

**COMMUNE DE SORAL****ANALYSE DES MODES DE FINANCEMENT**

L'analyse des flux de fonds enregistrés durant l'exercice 2014 se présente comme suit :

**A. PROVENANCE DES MOYENS**

1. L'excédent de financement du compte des investissements s'élève à 499'667,28 CHF et représente une augmentation de la fortune nette de la commune (patrimoine financier ./. engagements). Cette fortune nette se situe au 31.12.2014 à 5'424'907,73 CHF contre 4'925'240,45 CHF au 31.12.2013.

Le degré d'autofinancement des investissements 2014 est supérieur à 100%.

2. Les actifs transitoires reculent de 906,60 CHF.
3. Les avances aux financements spéciaux régressent de 38'534,90 CHF.
4. Les provisions augmentent de 187'800,00 CHF.
5. Les passifs transitoires sont en hausse de 483,25 CHF.
6. Les engagements envers les financements spéciaux progressent de 10'554,75 CHF.

Le total des sources de fonds de l'exercice 2014 se monte à 737'946,78 CHF.

**B. EMPLOI DES MOYENS**

Les fonds ont été employés essentiellement pour augmenter les liquidités de (214'828,29 CHF), les avoirs de (116'184,33 CHF) et les placements de (206'212,80 CHF), ainsi que pour diminuer les engagements courants de (86'081,91 CHF) et les dettes à moyen et long termes de (114'639,45 CHF).

## COMMUNE DE SORAL

BILAN AU 31 DECEMBRE 2014

<b>ACTIF</b>		<b>14'344'835.53</b>
<u>PATRIMOINE FINANCIER</u>		<u>10'824'228.48</u>
<b>10 Disponibilités</b>		<b>2'992'687.55</b>
100 Caisse		1'269.25
100 Caisse réception		1'000.00
101 Postfinance, compte 12-10788-9		473'072.48
102 BCGe, compte "mairie" 1151.43.22		1'824'105.29
102 BCGe, compte "appartements école" 1151.20.85		82'202.32
102 BCGe, compte "appartements PC" 1151.54.45		154'251.38
102 Banque Raiffeisen, compte 0051.1007.0		18.60
103 DF, compte de dépôt		456'768.23
<b>11 Avoirs</b>		<b>1'427'113.18</b>
111 Compte courant DETA- écoulement		167'048.55
111 Compte courant DALE- équipement		165'080.00
111 Compte courant DSE - PC		133'055.05
111 Compte courant régie Burger		66'361.75
112 Impôts à encaisser :		
- Reliquat centimes PP	835'285.82	
- Reliquat centimes PM	1'223.52	
- Reliquat impôts chiens	150.00	
- Reliquat taxe professionnelle	1'050.00	837'709.34
115 Impôt anticipé à récupérer		12'493.49
115 Débiteurs divers		3'322.00
118 Compte de liaison		42'043.00
<b>12 Placements</b>		<b>6'404'337.35</b>
121 BCGe, actions au porteur		47'313.00
121 B.R., part sociale		200.00
123 Immeubles :		
- Immeuble école	765'000.00	
- ./ fonds amortissement	(325'400.00)	439'600.00
- Immeuble PC :		
- Terrain	337'770.00	
- Construction	3'485'000.00	
	3'822'770.00	
./ fonds amortissement	(1'363'111.80)	2'459'658.20
- 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		312'287.95
- Diverses parcelles		375'790.00
<b>13 Actifs transitoires</b>		<b>90.40</b>
139 Produits à recevoir		90.40

	<u>PATRIMOINE ADMINISTRATIF</u>		<u>3'416'335.87</u>
<b>14</b>	<b>Investissements (voir annexe I)</b>		<b>2'517'976.21</b>
140	Terrains non bâtis		8.00
141	Ouvrages de génie civil		2'006'536.40
143	Terrains bâtis		413'642.61
146	Mobilier, machines, véhicules		97'789.20
<b>15</b>	<b>Prêts et participations permanentes</b>		<b>898'359.66</b>
152	Coficoge		1'000.00
154	BCGe capital actions		471'215.00
154	Services industriels de Genève		31'650.00
155	Coopérative les Efeuilles		394'494.66
	<u>FINANCEMENTS SPECIAUX</u>		<u>104'271.18</u>
<b>18</b>	<b>Avances aux financements spéciaux (voir annexe IV)</b>		<b>104'271.18</b>
188	Financement spécial :		
	- Immeuble locatif Chavannes 4-6 - PC		104'271.18
	<u>HORS BILAN</u>		
	<b>Fonds, legs, entités particulières</b>		<b>1'742.90</b>
	Fonds de bienfaisance : (voir annexe III)		
	BCGe No 93.32.97	1'742.90	
	Compte courant commune	<u>0.00</u>	1'742.90

<b>PASSIF</b>		<b>14'344'835.53</b>
<u>ENGAGEMENTS</u>		<u>4'972'638.51</u>
<b>20 Engagements courants</b>		<b>175'659.96</b>
200 Créanciers-fournisseurs		169'164.96
201 Dépôt de garantie		6'495.00
<b>22 Dettes à moyen et long termes (Voir annexe II)</b>		<b>4'165'189.00</b>
220 Hypothèque immeuble école		214'600.00
220 BCGe Emprunt éch 02.06.2022 taux 3,09%		1'000'000.00
221 Reconnaissance de dette BCGe imm. loc.		96'888.20
221 Reconnaissance de dette BCGe P.C		153'700.80
221 BCGe Emprunt taux fixe 1.20%		1'500'000.00
221 BCGe Emprunt taux fixe 2,21%		1'200'000.00
<b>24 Provisions</b>		<b>618'000.00</b>
240 Provisions sur les reliquats fiscaux		418'000.00
240 Provision pour risque sur impôt courant estimé		200'000.00
<b>25 Passifs transitoires</b>		<b>13'789.55</b>
250 Intérêts courus		2'006.60
259 Passifs transitoires		11'782.95
<u>FINANCEMENTS SPECIAUX ET PREFINANCEMENTS</u>		<u>530'953.42</u>
<b>28 Engagements envers les financements spéciaux et les préfinancements</b>		<b>530'953.42</b>
280 Préfinancement - Travaux d'équipement		165'080.00
282 Préfinancement - Travaux d'écoulement		167'048.55
283 Préfinancement - Abris PC		133'055.05
288 Financement spécial : (voir annexe IV) - Immeuble locatif Lolliets 7-9 - Ecole		65'769.82
<u>FORTUNE</u>		<u>8'841'243.60</u>
<b>29 Fortune nette</b>		<b>8'841'243.60</b>
290 Fortune au 1.1.2014	8'057'536.16	
+ Excédent de revenus de l'exercice 2014	<u>783'707.44</u>	8'841'243.60
<u>HORS BILAN</u>		
<b>Fonds, legs, entités particulières</b>		<b>1'742.90</b>
Fonds de bienfaisance (voir annexe III)		1'742.90
<b>Engagements conditionnels</b>		<b>300'000.00</b>
Cautionnement Tennis-Club de Soral		300'000.00

Du Am	No et libellé	Date délib. CM	Montant crédit voté	Dépenses au 31.12.2013	Recettes au 31.12.2013	Amort. Au 31.12.2013	Solde au bilan au 31.12.2013	Dépenses effectuées 2014	Recettes effectuées 2014	Amort. 2014	Solde au bilan au 31.12.2014	Amort. 2015	Nb. An. Rest
	<b>140 - Terrains non bâtis</b>		0.00	8.00	0.00	0.00	8.00	0.00	0.00	0.00	8.00	0.00	
	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		
	<b>141 - Ouvrages génie civil</b>		#####	9'649'379.45	2'930'465.05	4'486'468.00	2'232'446.40	0.00	0.00	225'910.00	2'006'536.40	239'243.00	
30-T	Collecteurs Rougemont/Creux de-Boisset/Faubourg/mangon	21.06.1989	8'253'000.00										
	Réf. rte de Rougemont	28.08.1989	-3'211'000.00										
	Crédit compl. voté le 20.10.98	01.10.1990	5'042'000.00										
		11.05.1992	1'194'75.75										
		12.05.1997	5'161'475.75	8'372'475.75	2'900'465.05	3'949'968.00	1'522'042.70			169'410.00	1'352'632.70	169'410.00	8
	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	30'000.00										
			1'230'000.00	1'230'000.00	30'000.00	528'000.00	672'000.00			48'000.00	624'000.00	48'000.00	13
10-T	Travaux modération village	26.06.2012	85'000.00	46'902.70	0.00	8'500.00	38'402.70			8'500.00	29'902.70	8'500.00	8
30-EC	Collecteurs EP ch des Effeuil	16.06.2014	400'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00				0.00	13'333.00	30

Du Am	No et libellé	Date délib. CM	Montant crédit voté	Dépenses au 31.12.2013	Recettes au 31.12.2013	Amort. Au 31.12.2013	Solde au bilan au 31.12.2013	Dépenses effect. 2014	Recettes effect. 2014	Amort. 2014	Solde au bilan au 31.12.2014	Amort. 2015	Nb. An. Rest.
	<b>143 - Terrains bâtis</b>		2251843.51	1663477.76	25000.00	1283988.00	354489.76	167195.65	28600.00	79442.80	413842.61	70112.00	
	Parcelle 2411, Station SI			1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
	Parcelle 2488, Rte Lollieis			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, Lollieis			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		
25-T	Rénovation Mairie	21.06.1989	1019430.80	1019430.80	0.00	977988.00	41442.80			41442.80	0.00		
20-T	PC Aire-la-Ville	02.05.2001	460000.00	1.00	0.00	0.00	1.00				1.00		
10-T	Hangar communal	26.03.12-13.5.11	232212.71	411826.25	0.00	276000.00	135826.25			23000.00	112826.25	23000.00	7
	Rénovation courts de tennis		-62625.00				0.00				0.00		
	subventions		169587.71	232212.71	25000.00	30000.00	177212.71			15000.00	162212.71	15000.00	7
10-TA	Rempl stores et rideau au ten	20.01.2014	50000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51672.35	28600.00	0.00	23072.35	2300.00	10
10-TA	Réfection partielle camoizet	24.03.2014	110000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	108123.30		0.00	108123.30	10812.00	10
20-EC	Locaux voirie-pompiers	16.06.2014	380000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7400.00		0.00	7400.00	19000.00	20
	<b>146- Mob. Mach. véhicules</b>		147000.00	71486.55	0.00	30000.00	41486.55	71302.65	0.00	15000.00	97789.20	15000.00	
5-T	Tracteur	07.05.2012	75000.00	71486.55	0.00	30000.00	41486.55			15000.00	26486.55	15000.00	2
10-TA	Balayeuse 50% part Sorai	20.01.2014	72000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	71302.65		0.00	71302.65	7200.00	10
	<b>155-Prêts sociétés privées</b>		400000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	394494.66	0.00	0.00	394494.66		
25-TA	Prêt Coop des Efeuilles	24.03.2014	400000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	394494.66			394494.66		

Ndu/lec

06.05.2015

escr/rapport/RS-ent

## EXERCICE 2014

Arrêté du Conseil d'Etat du	Créanciers	Échéance de l'emprunt	Montant initial de l'emprunt	Solde au 31.12.2013	Augmentation 2014	Remboursement 2014	Solde au 31.12.2014	Taux % pour l'exercice 2014	Échéance des intérêts	Intérêts payés en 2014	Intérêts comptabilisés en 2014	Intérêts courus au 31.12.2014	Intérêts courus au 31.12.2013
	<b>TOTAUX</b>		<u>8'340'000.00</u>	<u>4'279'828.45</u>	<u>0.00</u>	<u>114'639.45</u>	<u>4'165'189.00</u>			<u>85'177.15</u>	<u>84'321.70</u>	<u>2'006.60</u>	<u>2'862.05</u>
	<b>CATEGORIE I</b>		<u>3'890'000.00</u>	<u>2'862'265.10</u>	<u>0.00</u>	<u>8'564.30</u>	<u>2'853'700.80</u>			<u>47'669.95</u>	<u>47'583.80</u>	<u>1'224.15</u>	<u>1'310.30</u>
09.06.1986	BCGe	30.06.2015	290'000.00	162'265.10		8'564.30	153'700.80	1.62 %	30.06	2'621.70	2'535.55	1'224.15	1'310.30
	BCGe	03.12.2018	2'400'000.00	1'500'000.00			1'500'000.00	1.20 %	trim	18'062.60	18'062.60	0.00	0.00
24.07.2002	BCGe	24.09.2025	1'200'000.00	1'200'000.00			1'200'000.00	2.22 %	trim	26'985.65	26'985.65	0.00	0.00
	<b>CATEGORIE II</b>		<u>1'000'000.00</u>	<u>1'000'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1'000'000.00</u>			<u>30'870.00</u>	<u>30'870.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
02.03.2009	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
	<b>CATEGORIE III</b>		<u>3'450'000.00</u>	<u>4'17'563.35</u>	<u>0.00</u>	<u>106'075.15</u>	<u>3'11'488.20</u>			<u>6'637.20</u>	<u>5'867.90</u>	<u>782.45</u>	<u>1'551.75</u>
21.12.1983	RAIFFEISEN		540'000.00	225'400.00		10'800.00	214'600.00	1.9-1.17%	30.6/31.12	3'517.35	3'517.35	0.00	0.00
09.06.1986	BCGe	30.06.2015	2'910'000.00	192'163.35		95'275.15	96'888.20	1.62 %	30.06	3'119.85	2'350.55	782.45	1'551.75

fidu/esp

06.05.2015

esr/rapport/50ral/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 2014

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU FONDS DE BIENFAISANCE ET DES FONDS SPECIAUX

Fonds	Fortune au 31.12.2013	Total des revenus	Total des charges	Divers +ou -	Fortune au 31.12.2014		
					Total	Immeubles, Terrains, Titres et Dépôts	Avoirs envers la commune
Bienfaisance	1'744.05	0.85	2.00		1'742.90		1'742.90
<b>TOTAUX</b>	<b>1'744.05</b>	<b>0.85</b>	<b>2.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1'742.90</b>	<b>0.00</b>	<b>1'742.90</b>

COMMUNE DE SORAL

Annexe IV

Bilan des immeubles locatifs  
au 31 décembre 2014

<u>Rubriques</u>	<u>Lolliets 7-9</u>	<u>Chavannes PC 4-6</u>	<u>Totaux</u>
<b>ACTIF</b>			
Immeubles	765'000.00	3'822'770.00	4'587'770.00
Fonds d'amortissement	-325'400.00	-1'363'111.80	-1'688'511.80
BCGe, c/c	82'202.32	154'251.38	236'453.70
Régie, c/c	0.00	65'176.75	65'176.75
I.A. à récupérer	38.40	1'407.80	1'446.20
Total	521'840.72	2'680'494.13	3'202'334.85
<b>PASSIF</b>			
Emprunt	214'600.00	96'888.20	311'488.20
Régie, c/c	8'588.75	0.00	
Commune, c/c	7'882.15	324'324.66	332'206.81
Intérêts courus	0.00	782.45	782.45
Réserve d'exploitation	65'769.82	-104'271.18	-38'501.36
Fonds investis par la commune	225'000.00	2'362'770.00	2'587'770.00
Total	521'840.72	2'680'494.13	3'202'334.85

Tableau récapitulatif des comptes d'exploitation des immeubles locatifs  
Année 2014

<u>Rubriques</u>	<u>Lolliets 7-9</u>	<u>Chavannes PC 4-6</u>	<u>Totaux</u>
<b>REVENUS</b>			
Loyers	40'164.00	268'132.00	308'296.00
Produits divers	0.00	0.00	0.00
Intérêts bancaires	7.45	11.55	19.00
Intérêts sur placement	0.00	0.00	0.00
<b>Totaux</b>	<b>40'171.45</b>	<b>268'143.55</b>	<b>308'315.00</b>
<b>CHARGES</b>			
Travaux de rénovation	0.00	0.00	0.00
charges courantes et entretien	3'838.60	61'082.95	64'921.55
Intérêts hypothécaires	3'517.35	2'350.55	5'867.90
Rémunération fonds propres commune	6'750.00	70'800.00	77'550.00
Frais de gestion	108.00	100.00	208.00
<b>Totaux</b>	<b>14'213.95</b>	<b>134'333.50</b>	<b>148'547.45</b>
Résultat d'exploitation brut	25'957.50	133'810.05	159'767.55
Amortissements	10'800.00	95'275.15	106'075.15
Résultat d'exploitation net	15'157.50	38'534.90	53'692.40

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

Pointé le bilan d'entrée au 1er janvier 2014. À la suite de la décision du service de surveillance des communes (SSCO) d'imputer les frais de concours pour la construction de 2 immeubles locatifs sur la parcelle Fleury de l'année 2013 à l'actif du bilan de la commune dans le patrimoine financier pour un montant de 163'743,70 CHF en lieu et place du compte de fonctionnement initialement comptabilisés sous la rubrique N° 95.318 « Etude projet construction immeuble locatif », vérifié que les comptes de l'année 2013 ont été dûment modifiés par la commune.

**Caisse mairie**

Le solde au 31 décembre 2014 est de 1'269,25 CHF. Vérifié le mouvement des mois de août et septembre 2014 sur la base des pièces justificatives.

**Caisse réception**

Le solde au 31 décembre 2014 est de 1'000,00 CHF. Le mouvement de l'année correspond à un fonds de caisse du même montant effectué le 4 novembre 2014.

**PostFinance, compte No 12-10788-9**

Le solde au 31 décembre 2014 est de 473'072,48 CHF, conforme à l'avis de situation émis par l'Office des chèques postaux. Pointé le mouvement des mois de octobre et novembre 2014 sur la base des justificatifs postaux.

**Banque Cantonale de Genève, compte No 1151.43.22**

Pointé les mouvements des mois de mai et juin 2014. Le solde au 31 décembre 2014 est de 1'824'105,29 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 2014. Le solde au 31 décembre 2014 est de 82'202,32 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 2014. Le solde au 31 décembre 2014 est de 154'251,38 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 2014. Le solde au 31 décembre 2014 est de 18,60 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 2014 s'élève à 456'768,23 CHF en conformité avec le relevé du DF.

#### Contrôles particuliers :

##### Débiteurs

Pointé les mouvements et les soldes au 31 décembre 2014 des différents comptes de taxes détenus auprès de l'Etat de Genève.

Les comptes courants de la régie Burger ont été vérifiés et le solde réconcilié après comptabilisation des frais de conciergerie sur l'immeuble PC Chavannes de 13'200,00 CHF et des intérêts et remboursement de l'emprunt auprès de la BCGe pour le 2<sup>ème</sup> semestre de 7'141,90 CHF concernant l'immeuble Lolliets 7-9. Ces montants omis figureront sur le décompte de régie en 2015.

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 2012 à 2014 à récupérer. Il conviendra de faire la demande de récupération de l'impôt anticipé de l'année 2012 au plus tard avant la fin de l'année 2015, correspondant au délai de forclusion de trois ans fixé par l'administration fédérale des contributions.

Le compte de liaison entre deux exercices a été vérifié.

##### Placements à court terme et titres

Contrôlé sur la base des relevés de la BCGe l'existence des titres et des placements à terme fixe au 31 décembre 2014.

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 2014 de 312'287,95 CHF correspondent aux frais d'étude pour la construction de 2 immeubles locatifs sur la parcelle Fleury selon délibération votée le 24 mars 2014 ouvrant un crédit d'étude de 600'000,00 CHF.

Les dépenses relatives aux frais de concours du futur immeuble locatif Fleury s'élevant à 163'748,70 CHF au 31.12.2013 ont fait l'objet d'un crédit d'étude complémentaire de 163'748,70 CHF suite à la décision du service de surveillance des communes de modifier les comptes de l'année 2013 selon courrier adressé à la commune de Soral le 15 septembre 2014.

##### 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 31.12.2014 :

Le crédit d'engagement « remplacement stores et rideaux du tennis club » voté le 20 janvier 2014 ouvrant un crédit de 50'000,00 CHF présente un dépassement de 1'672,35 CHF ; cet objet est terminé au 31 décembre 2014.

### **Créanciers**

Pointé les postes suivants :

- Créanciers.
- Compte de liaison.
- Dettes à moyen et long termes (justification des soldes).
- Provisions : une provision pour risque sur impôts estimés des PM a été constituée en 2014 pour un montant de 200'000,00 CHF.
- Intérêts courus au 31 décembre 2014.

### **Financements spéciaux et préfinancements**

Vérifié intégralement les mouvements de ces comptes pour l'exercice 2014 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 2014 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.