

Rapport de l'organe de révision du
Swissôtel Genève Métropole, Genève

Conformément aux mandats qui nous ont été confiés par la Direction du département municipal des finances de la Ville de Genève, nous avons procédé à la révision des comptes du Swissôtel Genève Métropole pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2013.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et aux statuts incombe au Conseil d'administration. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalie significative due à une fraude ou une erreur. En outre, le conseil d'administration est responsable du choix et de l'application des principes de présentation des comptes ainsi que de la mise en place de principes d'évaluations adéquats.

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à émettre une opinion d'audit sur les comptes annuels. Nous avons réalisé notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses (NAS). Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit de manière telle à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalie significative.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les comptes annuels contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Pour évaluer ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne, autant qu'il concerne l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non pas dans le but d'exprimer une opinion d'audit sur l'efficacité de celui-ci. L'audit comprend en outre une évaluation de l'adéquation des principes comptables, la vraisemblance des évaluations appliquées ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des comptes annuels. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base adéquate pour former notre opinion d'audit.

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice clos au 31 décembre 2013 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO et art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à l'art. 728a al. 1 chiff. 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne pour l'établissement des comptes annuels défini conformément aux prescriptions du Conseil d'administration.

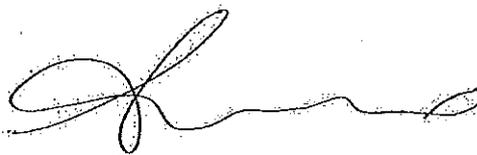
Finalement, nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Genève, le 31 janvier 2014

FEHLMANN & ASSOCIÉS S.A.



Robert FEHLMANN
Réviseur responsable



Béatrice FRITZ
Réviseur

Comptes annuels comprenant :

- bilan au 31 décembre 2013 d'un total actif de CHF 54'019'189.82
- compte de profits et pertes présentant un bénéfice de CHF 1'025'011.00

SWISSOTEL GENEVE METROPOLE

Bilan au 31 décembre 2013

<u>ACTIFS</u>	31.12.2013	31.12.2012
	<u>Frs</u>	<u>Frs</u>
<u>Liquidités</u>		
Caisse	61'400.00	57'400.00
Banques et CCP	1'175'468.79	1'871'549.00
	<u>1'236'868.79</u>	<u>1'928'949.00</u>
<u>Créances d'exploitation</u>		
Débiteurs clients et cartes de crédit	724'288.62	718'044.06
Provision sur débiteurs clients	(17'231.00)	(22'449.00)
Autres débiteurs	42'202.99	29'804.30
Restaurant du Parc des Eaux-Vives	526'164.39	1'031'230.20
	<u>1'275'425.00</u>	<u>1'756'629.56</u>
<u>Actifs transitoires</u>	<u>110'546.55</u>	<u>109'352.27</u>
<u>Stocks</u>		
Stocks nourriture	24'298.61	82'552.40
Stocks boissons	216'380.40	250'111.75
Stocks fournitures	84'780.35	99'271.95
Stocks mazout	59'774.97	1'928.54
	<u>385'234.33</u>	<u>433'864.64</u>
Total de l'actif circulant	<u><u>3'008'074.67</u></u>	<u><u>4'228'795.47</u></u>
<u>Immobilisations corporelles</u>		
Terrains et immeubles	68'155'265.85	66'673'686.09
Fonds d'amortissement sur terrain et bâtiment	(22'500'447.90)	(20'184'731.44)
Installations et équipements	9'186'033.80	8'629'716.65
Fonds d'amortissement sur installations et bâtiment	(6'611'421.32)	(6'087'509.14)
Travaux en cours	2'781'684.72	1'394'192.62
	<u>51'011'115.15</u>	<u>50'425'354.78</u>
Total de l'actif immobilisé	<u><u>51'011'115.15</u></u>	<u><u>50'425'354.78</u></u>
TOTAL ACTIFS	<u><u>54'019'189.82</u></u>	<u><u>54'654'150.25</u></u>

SWISSOTEL GENEVE METROPOLE

Bilan au 31 décembre 2013

<u>PASSIFS</u>	31.12.2013	31.12.2012
	<u>Frs</u>	<u>Frs</u>
<u>Créanciers à court terme</u>		
Fournisseurs	399'975.87	228'129.30
Swissôtel	123'441.41	79'336.18
Dépôts reçus	668'428.83	558'687.54
Charges sociales acomptes	(1'296'991.35)	(1'336'864.47)
Provisions charges sociales	1'624'844.13	1'728'331.63
Passifs transitoires	540'325.07	441'137.27
Total des fonds étrangers	2'060'023.96	1'698'757.45
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<u>Comptes de liaison de la Ville de Genève</u>		
Compte de liaison	50'934'154.86	52'309'039.30
Bénéfice de l'exercice	1'025'011.00	646'353.50
Total Comptes de liaison de la Ville	51'959'165.86	52'955'392.80
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
TOTAL PASSIFS	54'019'189.82	54'654'150.25
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

SWISSOTEL GENEVE METROPOLE

Compte de pertes et profits de l'exercice arrêté au 31 décembre 2013

	2013	2012
	<u>Frs</u>	<u>Frs</u>
<u>TOTAL DES PRODUITS</u>	18'807'922.84	18'802'366.61
<hr/>		
<u>Département hébergement</u>		
Revenus des chambres	12'583'747.76	12'642'159.11
Salaires bruts	2'685'433.99	2'636'444.06
Autres charges	1'180'377.49	1'176'058.88
Total des dépenses	3'865'811.48	3'812'502.94
Marge du département hébergement	8'717'936.28	8'829'656.17
<hr/>		
<u>Département restauration (F&B)</u>		
Produits nourriture Restaurants & Bar	2'256'070.21	2'158'638.01
Revenus catering nourriture	1'430'168.19	1'526'970.31
Total nourriture	3'686'238.40	3'685'608.32
Produits boissons Restaurants & Bar	1'092'043.41	1'144'940.76
Revenus catering boissons	618'995.40	685'316.91
Total boissons	1'711'038.81	1'830'257.67
Autres revenus F&B	479'919.54	325'453.05
Total produits du département restauration	5'877'196.75	5'841'319.04
<hr/>		
Coût d'achat nourriture	1'087'984.23	1'058'427.05
Coût d'achat boissons	273'991.70	323'008.57
Autres charges	6'986.59	9'515.13
Rendement brut du département restauration	4'508'234.23	4'450'368.29
<hr/>		
Salaires bruts	3'128'422.88	3'098'084.74
Autres charges	325'162.77	324'551.36
Marge du département restauration	1'054'648.58	1'027'732.19

Autres départements

Revenus des autres départements	145'910.82	144'607.99
Salaires bruts	232'675.53	244'055.76
Charges directes des autres départements	30'236.46	57'721.77
Allocations à d'autres départements	(59'411.01)	(60'562.23)
	203'500.98	241'215.30

Marge des autres départements

(57'590.16) (96'607.31)

Autres revenus

201'067.51 174'280.47

MARGE BRUTE

9'916'062.21 9'935'061.52

Administration & général

Salaires bruts	1'113'658.26	1'086'993.00
Autres charges	627'075.59	679'987.96
	1'740'733.85	1'766'980.96

Marketing

Salaires bruts	429'012.62	403'990.17
Autres charges	738'683.29	726'715.05
	1'167'695.91	1'130'705.22

Entretien et maintenance

Salaires bruts	337'756.15	359'410.94
Autres charges	385'913.86	369'687.67
	723'670.01	729'098.61

Marge entretien et maintenance

723'670.01 729'098.61

Charges d'énergie

419'450.94 413'073.42

Total des charges non attribuées

4'051'550.71 4'039'858.21

RESULTAT D'EXPLOITATION

5'864'511.50 5'895'203.31

Honoraires de gestion Swissôtel	564'237.69	564'071.02
Provision F.F. & E.	<u>(1'662'222.24)</u>	<u>(1'695'190.40)</u>
	(1'097'984.55)	(1'131'119.38)
Bénéfice d'exploitation (GOP)	6'962'496.05	7'026'322.69
Honoraires d'incitation	(348'033.87)	(348'836.46)
Provision F.F. & E. réintégré	<u>(1'662'222.24)</u>	<u>(1'695'190.40)</u>
	(2'010'256.11)	(2'044'026.86)
PRODUIT NET D'EXPLOITATION DU PROPRIETAIRE	4'952'239.94	4'982'295.83
Intérêts créanciers	(10'749.00)	(26'005.00)
Frais de révision	30'000.00	37'300.00
Leasings	96'359.71	121'895.61
Loyer direction	54'000.00	54'000.00
Honoraires de comptabilité	13'831.20	8'068.20
Intérêts bancaires créanciers	(1'252.46)	(1'431.82)
Autres revenus	(23'265.74)	(2'458.89)
Assurances	128'499.22	110'727.27
Taxes	3'980.00	4'700.00
Impôts fonciers	74'828.25	75'448.12
Intérêts payés à la ville de Genève	721'369.12	883'403.19
Amortissements	<u>2'839'628.64</u>	<u>3'070'295.65</u>
	3'927'228.94	4'335'942.33
CHARGES DU PROPRIETAIRE	3'927'228.94	4'335'942.33
BENEFICE DE L'EXERCICE	1'025'011.00	646'353.50