

A l'Assemblée générale de  
**Centre sportif de Malley SA, Prilly**

Lausanne, le 5 avril 2023

## Rapport de l'organe de révision

### Rapport sur l'audit des comptes annuels



#### Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels du Centre sportif de Malley SA, comprenant le bilan au 31 décembre 2022, le compte de résultat et l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les comptes annuels ci-joints sont conformes à la loi suisse et aux statuts.



#### Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de la société, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.



#### Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au conseil d'administration. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent par ailleurs comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.



### **Responsabilités du conseil d'administration relatives aux comptes annuels**

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux règles d'établissement des comptes applicables aux banques, aux dispositions légales et aux statuts. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le conseil d'administration est responsable d'évaluer la capacité de la société à poursuivre l'exploitation de l'entreprise. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la société à poursuivre ses activités et d'établir le bilan sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le conseil d'administration a l'intention de liquider la société ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.



### **Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels**

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Une plus ample description de nos responsabilités relatives à l'audit des comptes annuels est disponible sur le site Internet d'EXPERTsuisse : <http://expertsuisse.ch/fr-ch/audit-rapport-de-revision>. Cette description fait partie intégrante de notre rapport.

## **Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires**



Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du conseil d'administration.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Ernst & Young SA

Experte-réviser agréée  
(Réviser responsable)

Expert-réviser agréé

### **Annexe**

- ▶ Comptes annuels (bilan, compte de résultat, et annexe)

Centre sportif de Malley SA  
Prilly

Bilan détaillé au		31 décembre 2022	31 décembre 2021
	Notes	CHF	CHF
<b>ACTIF</b>			
ACTIF CIRCULANT			
<b>Trésorerie</b>			
Caisse		17'736	4'659
Poste, compte courant		18'274	127'022
Banques, comptes courants "exploitation"		1'107'586	4'178'363
Banques, comptes courants "construction"		1'178'297	625'006
		<u>2'321'894</u>	<u>4'935'051</u>
<b>Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services</b>			
Débiteurs		573'502	1'241'688
Débiteurs actionnaires		68'675	0
Correction de valeur sur créances		-10'000	-10'000
		<u>632'177</u>	<u>1'231'688</u>
<b>Autres créances</b>			
Créances résultant des anciennes installations	2.1	320'600	320'600
Créances LHC pour Malley 2.0	2.2	2'500'000	0
		<u>2'820'600</u>	<u>320'600</u>
<b>Actifs de régularisation</b>			
Actifs transitoires		777'895	522'696
Primes d'assurances sociales constatées d'avance	2.4	483'206	208'697
Intérêts payés d'avance sur financement nouvelle construction		0	9'000
Subventions à facturer aux communes de Lausanne-Région		2'315'744	2'775'291
		<u>3'576'845</u>	<u>3'515'685</u>
<b>Total de l'actif circulant</b>		<b>9'351'515</b>	<b>10'003'023</b>
ACTIF IMMOBILISE			
<b>Immobilisations financières</b>			
Créances résultant des anciennes installations	2.1	7'053'200	7'373'800
Créances LHC pour Malley 2.0	2.2	5'000'000	7'500'000
Frais financiers Malley 2.0	2.3	52'302	42'802
		<u>12'105'502</u>	<u>14'916'602</u>
<b>Immobilisations corporelles</b>			
Installations		15'245	7'166
Véhicules & Vélos		44'955	50'927
Machines		408'262	316'516
Equipement de bureau		16'743	16'209
Mobilier		153'503	62'265
Logiciels		46'864	65'219
Installations "CIGM" réutilisées par le CSM	2.5	66'507	178'750
Immeuble centre de glace	2.6	83'623'185	84'906'502
Immeuble centre aquatique	2.7	86'549'287	0
Parking Vaudoise aréna	2.8	6'300'000	6'650'000
		<u>177'224'550</u>	<u>92'253'554</u>
<b>Investissements en cours</b>			
	2.9		
Coût de construction du Centre sportif de Malley	4'578'194		97'911'920
Acomptes sur aide financière cantonale, fédérale, fonds du sport	<u>0</u>	<u>4'578'194</u>	<u>-7'250'000</u> <u>90'661'920</u>
<b>Total de l'actif immobilisé</b>		<b>193'908'246</b>	<b>197'832'075</b>
<b>Total de l'actif</b>		<b><u>203'259'761</u></b>	<b><u>207'835'098</u></b>

**Centre sportif de Malley SA**  
Prilly

Bilan détaillé au	31 décembre 2022	31 décembre 2021
(Suite)		
	Notes	CHF
<b>PASSIF</b>		CHF
CAPITAUX ETRANGERS A COURT TERME		
<b>Dettes résultant d'achats et de prestations de services</b>		
Créanciers tiers	2.10 5'568'241	5'721'810
Créanciers actionnaires	394'036	2'864
Dépôt de garantie	3'000	3'000
	<u>5'965'277</u>	<u>5'727'674</u>
<b>Autres dettes à court terme</b>		
Primes d'assurances dues et impôt source	34'661	83'553
	<u>34'661</u>	<u>83'553</u>
<b>Passifs de régularisation</b>		
Passifs transitoires	1'438'081	1'209'241
Intérêts courus sur financement nouvelle construction	321'833	347'967
	<u>1'759'915</u>	<u>1'557'208</u>
<b>CSM Dettes à court terme portant intérêts</b>		
	2.11	
BCV, avance à terme fixe, 1.27%, 2022-2023	2'200'000	0
BCV, avance à terme fixe, 1.21%, 2022-2023	2'000'000	0
BCV, avance à terme fixe, 1.48%, 2022-2023	500'000	0
Fonds de compensation AVS/AI/APG, 0.15% 2017-2023	2'500'000	0
BCV, avance à terme fixe, 0.9%, 2018-2030	834'000	834'000
BCV, avance à terme fixe, 0.96%, 2019-2031	666'664	666'664
BCV, avance à terme fixe, 0.56%, 2021-2031	268'000	268'000
Caisse de pension Poste, avance à terme fixe, 0.40% 2016-2022	0	8'000'000
	<u>8'968'664</u>	<u>9'768'664</u>
<i>Total des capitaux étrangers à court terme</i>	<b>16'728'517</b>	<b>17'137'100</b>
CAPITAUX ETRANGERS A LONG TERME		
<b>CIGM Dettes à long terme portant intérêt</b>		
	2.12	
BCV, avance à terme fixe, 0.35% 2019-2029	1'100'000	1'100'000
BCV, avance à terme fixe, 0.35% 2019-2029	2'100'000	2'100'000
BCV, avance à terme fixe, 0.40% 2020-2025	2'000'000	2'000'000
	<u>5'200'000</u>	<u>5'200'000</u>
<b>CSM Dettes à long terme portant intérêt</b>		
	2.12	
Fonds de compensation AVS/AI/APG, 0.15% 2017-2023	0	2'500'000
Fonds de compensation AVS/AI/APG, 0.18% 2017-2025	2'500'000	2'500'000
Fonds de compensation AVS/AI/APG, 0.35% 2017-2027	2'500'000	2'500'000
UBS, avance à terme fixe, 0.4% 2017-2024	25'000'000	25'000'000
UBS, avance à terme fixe, 0.43% 2018-2025	25'000'000	25'000'000
UBS, placement privé, 0.25% 2020-2025	30'000'000	30'000'000
BCF, avance à terme fixe, 0.52% 2019-2028	20'000'000	20'000'000
BCV, avance à terme fixe, 0.9% 2018-2030	21'872'500	22'706'500
BCV, avance à terme fixe, 0.96% 2019-2031	17'500'010	18'166'674
BCV, avance à terme fixe, 0.56% 2021-2031	7'330'000	7'598'000
UBS, avance à terme fixe, 0.9% 2017-2033	25'000'000	25'000'000
	<u>176'702'510</u>	<u>180'971'174</u>
<b>Provision pour risques et charges</b>	278'734	176'824
<i>Total des capitaux étrangers à long terme</i>	<b>182'181'244</b>	<b>186'347'998</b>
CAPITAUX PROPRES		
Capital-actions	4'350'000	4'350'000
Pertes & profits reportés	0	0
Résultat de l'exercice	0	0
<i>Total des capitaux propres</i>	<b>4'350'000</b>	<b>4'350'000</b>
<b>Total du passif</b>	<b>203'259'761</b>	<b>207'835'098</b>

Centre sportif de Malley SA  
Prilly

Compte de résultat détaillé pour	Comptes 2022		Comptes 2021	
		Du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022		Du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021
	Notes	CHF		CHF
<b>Produits nets résultant des prestations de services</b>				
Revenus centre de glace		726'891		555'390
Revenus centre aquatique		607'719		0
Spectacles, exposition et manifestations		1'281'888		1'990'367
Location de locaux et de surfaces		754'942		516'738
Autres recettes		1'265'200		1'087'814
<b>Produits nets résultant de prestations de services</b>		<b>4'636'640</b>		<b>4'150'310</b>
<b>Charges de personnel</b>				
Salaires et autres traitements		3'281'189		2'133'407
Charges sociales		826'071		498'802
Charges diverses de personnel		58'574		42'968
		<u>4'165'833</u>		<u>2'675'177</u>
<b>Autres charges d'exploitation</b>				
Entretien et remplacement ordinaire		1'602'316		1'024'064
Charges de manifestations et de projets		146'466		50'304
Assurances		131'761		120'889
Redevances de superficie		257'472		217'421
Energie et eau		1'154'303		692'258
Location et maintenance centrale énergétique		1'258'939		1'256'607
Frais d'administration		315'732		266'819
Frais divers d'exploitation		43'149		133'039
Honoraires et mandats		319'939		111'693
Frais de sécurité		602'821		607'484
Charges marketing		308'437		58'454
Aides offertes aux écoles locales		35'740		20'301
Charge de TVA		88'597		75'210
Impôts et taxes immeuble	2.16	312'420		0
		<u>6'578'091</u>		<u>4'634'542</u>
<b>Amortissements</b>				
Amortissements des immobilisations corporelles	2.15	208'149		222'309
Amortissements du centre de glace	2.15	3'755'635		5'042'064
Amortissements du centre aquatique		1'230'037		0
		<u>5'193'821</u>		<u>5'264'373</u>
<b>Charges financières nettes</b>	2.13	<u>830'684</u>		<u>677'478</u>
<b>Charges et produits exceptionnels</b>				
Charges exceptionnelles nettes	2.14	165'184		-107'992
		<u>165'184</u>		<u>-107'992</u>
<b>Impôts</b>	2.16	<u>5'969</u>		<u>1'997</u>
<b>Excédent de charges avant subventions</b>		<b><u>-12'302'941</u></b>		<b><u>-8'995'266</u></b>
<b>Subventions</b>				
Contributions des communes de Lausanne-Région		2'408'340		2'254'266
Subventions budgétisées des communes de Lausanne, Prilly et Renens, selon convention		9'894'601		6'741'000
		<u>12'302'941</u>		<u>8'995'266</u>
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b><u>0</u></b>		<b><u>0</u></b>

**Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022**

1. Les présents comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du droit suisse et plus particulièrement selon les articles sur la comptabilité commerciale et la présentation des comptes du Code des Obligations (art. 957 à 962).

Les principes comptables utilisés sont conformes à la loi avec les précisions suivantes :

L'établissement des comptes requiert de la part du Conseil d'administration des estimations et des évaluations qui pourraient influencer l'importance des valeurs en capital, des obligations et des obligations éventuelles au moment de l'établissement du bilan mais aussi des charges et des produits de la période de référence. Le Conseil d'administration prend alors une décision pour chaque cas, à son entière discrétion, en profitant des marges de manœuvre légales existantes pour l'établissement du bilan et des évaluations. Pour le bien de la société, dans le cadre du principe de prudence, des amortissements, des corrections de valeurs et des provisions peuvent être constitués au-delà des proportions économiques nécessaires.

Selon l'article 27 des statuts du 22 juin 2022, les comptes annuels sont arrêtés au 31 décembre de chaque année.

**2. Informations et commentaires concernant certains postes du bilan et du compte de résultat**

2.1 Créances résultant des anciennes installations	31 décembre 2022	31 décembre 2021
	CHF	CHF
	<u>7'373'800</u>	<u>7'694'400</u>

Il s'agit des subventions complémentaires que les communes de Lausanne, Prilly et Renens ont accepté de verser à CSM SA au cours des prochains exercices pour couvrir la perte au bilan découlant de l'amortissement intégral des installations du "CIGM" dont l'exploitation a cessé au 31 mars 2017.

Cette créance est répartie entre les trois communes comme suit :

- Commune de Lausanne	5'671'800	5'918'400
- Commune de Prilly	0	0
- Commune de Renens	<u>1'702'000</u>	<u>1'776'000</u>
	<u>7'373'800</u>	<u>7'694'400</u>

Les communes de Lausanne, Prilly et Renens ont conclu une convention dite "Accord complémentaire" par laquelle elles s'engagent à rembourser la créance ci-dessus sur une période de 25 ans au maximum. La commune de Prilly a soldé l'intégralité de sa dette courant avril 2021.

Le montant de la créance échu dans les 12 mois qui suivent la clôture des comptes est présenté dans l'actif circulant, soit **CHF 320'600.—**.

La convention vaut reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP (Loi Fédérale sur la Poursuite pour dettes et la faillite).

La créance ne porte pas intérêts et elle est exigible dès l'année qui suit l'entrée en vigueur de la convention d'actionnaires 2016. D'un commun accord les communes signataires de la convention ont fixé la date d'entrée en vigueur au 1er janvier 2020. Ainsi, la première annuité est due au 1er janvier 2021. Les annuités 2023 ont été réglées entre janvier et février 2023.

Un courrier a été envoyé aux communes de Lausanne et de Renens en date du 1er décembre 2022 pour demander de solder l'intégralité de leur dettes d'ici fin 2023 afin que le CSM SA puisse d'une part avoir les liquidités nécessaires pour rembourser l'emprunt privé non cautionné au printemps 2025 et d'une autre part que les communes suivent la décision prise par Prilly, en 2021, de rembourser sa dette.

**Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022**

<b>2.2 Créances LHC pour "Malley 2.0"</b>	<u>31 décembre 2022</u>	<u>31 décembre 2021</u>
	CHF	CHF
	<u>7'500'000</u>	<u>7'500'000</u>
<b>2.3 Frais financiers pour "Malley 2.0"</b>	<u>52'302</u>	<u>42'802</u>

Par une nouvelle convention signée le 8 juin 2022 et qui annule les précédentes version du 13 septembre 2017 et 15 avril 2022, le LHC SA s'engage à rembourser l'emprunt en trois échéances par le versement d'un montant de CHF 2.5 millions par échéance selon les dates suivantes : 20 février 2023, 20 février 2025 et 20 février 2027. Ceci permettra à CSM SA de rembourser les trois emprunts, cautionnés par l'Etat de Vaud, arrivant aux mêmes échéances susmentionnées.

Le montant de la créance échu dans les 12 mois qui suivent la clôture des comptes est présenté dans l'actif circulant, soit CHF 2'500'000.—.

**2.4 Actifs de régularisation**

La part de prime risque de la couverture LPP 2023 due au 1er janvier 2023 a été payée au 30 décembre 2022 ce qui a pour effet de faire figurer un avoir sur le compte courant auprès de notre caisse LPP.

<b>2.5 Installations "CIGM" réutilisées par CSM SA</b>	<u>31 décembre 2022</u>	<u>31 décembre 2021</u>
	<u>66'507</u>	<u>178'750</u>

Sur la base d'un inventaire des équipements, matériel, installations et machines réutilisables, établi par la direction, leur valeur d'exploitation au 1er avril 2017 a été évaluée en fonction de la date et de leur valeur d'achat combinée avec la durée d'utilité usuelle. Selon cette règle, la valeur d'exploitation a été évaluée à CHF 900'000.—.

Ce poste a été amorti comme suit :

Valeur au 1er janvier	178'750	233'750
- amortissements ordinaires	-52'810	-55'000
- dépréciation d'actifs (cf note 2.15)	-48'933	0
- vente de la nacelle Haulotte	-10'500	0
<u>Valeurs résiduelles au 31 décembre</u>	<u>66'507</u>	<u>178'750</u>

<b>2.6 Immeuble centre de glace</b>	<u>31 décembre 2022</u>	<u>31 décembre 2021</u>
-------------------------------------	-------------------------	-------------------------

L'exploitation du parking servant pour tant pour les activités du centre de glace et que du centre aquatique, l'actif "parking Vaudoise aréna" a été sorti de la partie centre de glace et identifié séparément.

La valeur au bilan des patinoires s'établit comme suit :

Coût de construction du centre de glace déterminé à l'aide du suivi des coûts tenus par la société Quartal. 1)	134'189'490	132'067'173
--	-------------	-------------

Moins :

Subventions d'investissements

- Etat de Vaud	-30'000'000	-30'000'000
- Office fédéral du Sport (OFSP)	-6'000'000	-6'000'000
- Fonds Vaudois du Sport	-2'700'000	-2'700'000
	<u>-38'700'000</u>	<u>-38'700'000</u>

Moins :

Fonds d'amortissements	-11'866'306	-8'460'671
	<u>83'623'185</u>	<u>84'906'502</u>

1) La participation du LHC au coût de construction des loges de CHF 5'000'000.- a été déduite directement du coût de construction.

*Calcul des amortissements*

Malgré une utilisation de la patinoire principale dès la fin septembre 2019, le centre de glace a été pleinement opérationnel seulement dès le 20 décembre 2019 (ouverture des 3 patinoires), ceci en raison des travaux de finition des ouvrages. Dans ces conditions, l'amortissement a été calculé dès le selon les principes suivants :

- Gros œuvre	50 ans
- Second oeuvre	40 ans
- Installations intérieures liées à l'immeuble	30 ans
- Installations intérieures non liées à l'immeuble	15 ans
- Frais indirects de construction	5 ans



**Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022**

**2.11 Dettes à court terme portant intérêts**

Conformément aux dispositions légales, les emprunts à terme fixe, échus dans les douze prochains mois, ont été classés dans les dettes à court terme portant intérêts puisque le montant des remboursements et/ou des renouvellements prévus n'est pas encore défini exactement.

**2.12 Dettes à court terme et long terme portant intérêts**

L'ensemble des dettes à court et à long terme est cautionné par les Communes de Lausanne, Prilly et Renens à l'exception des emprunts "Fonds de compensation AVS", lesquels sont cautionnés par l'Etat de Vaud (CHF 7'500'000.-) et de l'emprunt UBS, placement privé, 0.25 % 2020-2025 de CHF 30 mios qui n'est pas cautionné.

**2.13 Charges financières**

	<u>31 décembre 2022</u>	<u>31 décembre 2021</u>
	CHF	CHF
	<b><u>830'684</u></b>	<b><u>677'478</u></b>

Ce compte est composé des :

- Intérêts sur les emprunts du ex-CIGM	19'467	25'750
- Intérêts et frais de banques	25'302	8'083
- Intérêts sur les emprunts de l'immeuble centre de glace	642'651	643'645
- Intérêts sur les emprunts de l'immeuble centre aquatique	<u>143'264</u>	<u>0</u>
	<b><u>830'684</u></b>	<b><u>677'478</u></b>

**2.14 Charges et produits exceptionnels nets**

	<u>31 décembre 2022</u>	<u>31 décembre 2021</u>
	CHF	CHF
	<b><u>165'184</u></b>	<b><u>-107'992</u></b>

Cette rubrique comprend essentiellement les éléments suivants :

*Charges exceptionnelles*

- Charges des exercices antérieurs	49'378	42'804
- Différence de caisse	7'918	0
- Dotation provision pour litiges	87'421	0
- Charges sur sinistre incendie n° 160784	23'828	130'687
- Charges sur sinistre RC Generali n°21-69154 porte piscine	15'816	0
- Charges sur sinistre collecteur ZH n° 313.237.865	128'420	0
- Perte sur ventes de matériel d'occasion	<u>7'808</u>	<u>7'516</u>
	<b>320'588</b>	<b>181'006</b>

Moins :

*Produits exceptionnels*

- Produits des exercices antérieurs	-21'524	-167'655
- Produits sur sinistre incendie n° 160784	0	-121'344
-Produits sur sinistre RC Generali n° 21-69154 porte piscine	-14'685	0
-Produits sur sinistre collecteurs ZH n°313.237.865	<u>-119'195</u>	<u>0</u>
	<b>-155'404</b>	<b>-288'998</b>

Charges et produits exceptionnels nets

	<b><u>165'184</u></b>	<b><u>-107'992</u></b>
--	-----------------------	------------------------

**2.15 Amortissements**

Faisant suite à des évaluations d'actifs immobilisés, un amortissement extraordinaire de CHF 593'933 a été comptabilisé.

Ce montant se décompose comme suit :

31 décembre 2022

CHF

- Dépréciation sur la surfaceuse électrique WM - 2010, durée d'utilité réduite	7'500
- Dépréciation sur la sonorisation, durée d'utilité réduite	24'200
- Dépréciation sur la video surveillance, durée d'utilité réduite	17'233
- Correction de valeur des postes activité au bilan "Immeuble centre de glace"	<u>545'000</u>
	<b>593'933</b>

**Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022**

**2.16 Impôts**

Outre l'impôt sur le capital, CSM SA a été taxée pour l'exercice 2022 de l'impôt foncier et de l'impôt complémentaire sur immeubles.

**3. Indications selon l'article 959c alinéa 2 CO**

31 décembre 2022

31 décembre 2021

**Nombre de collaborateurs**

Le nombre moyen des collaborateurs à plein temps ne dépasse pas le seuil de 250.

**Propres actions**

La société détient 640 (31 décembre 2021 : 639) de ses actions pour une valeur comptable de CHF 0.00. Elles ont été cédées gratuitement par les actionnaires.

**Dette envers l'institution de prévoyance professionnelle**

0

325

**Restriction des droits de propriété de certains actifs**

Les bâtiments en construction sont situés sur un terrain au bénéfice d'un droit de superficie accordé par la Ville de Lausanne.

Le droit de superficie a été constitué pour une durée de 60 ans conformément à l'acte notarié du 29 septembre 2016. La redevance annuelle est de **CHF 257'472.—**. Tous les 5 ans cette redevance pourra être indexée sur l'indice des prix à la consommation.

**Engagements conditionnels**

Par une convention additionnelle a un contrat de leasing pour le Videotron conclu par le LHC, le CSM SA s'est conditionnellement subrogé aux engagements du LHC.

31 décembre 2022

31 décembre 2021

CHF

CHF

Valeur résiduelle des engagements de leasing du LHC

1'349'692

1'799'589

**Sinistre incendie n° 160784**

Dans la nuit du 24 au 25 septembre, un incendie s'est produit dans un local de stockage dans la partie du restaurant. Cet incident a eu pour conséquence uniquement des dégâts matériels. L'assurance ECA du propriétaire prend en charge les coûts hors TVA. Suite à cet incident une révision de l'ensemble des infrastructures feu a été commandé afin d'apporter les actions correctives le cas échéant. Il reste à recevoir de l'assurance ECA, l'indemnisation finale estimée à CHF 40'600.

**Sinistre sous-dimensionnement des collecteurs n°313.237.865**

A la suite des refoulements qui se produisaient dans les vestiaires publics de la patinoire d'entraînement, il a été mis à jour un sous-dimensionnement de deux collecteurs enterrés sous dallage qui saturaient lors de fortes pluies.

Les bureaux planificateurs membres du Pool H2O et ses sous-mandataires étaient mis en cause en tant que concepteur de cette installation tandis que tout défaut d'exécution d'entreprise était écarté. Suite aux faits exposés et analyse, le groupement Pool H2O admet sa pleine responsabilité et par conséquent valide le déclenchement de la garantie précitée pour son compte.

**Autres informations**

L'économie suisse et mondiale a été fortement impactée par les mesures prises pour le ralentissement de la propagation du Coronavirus tant en 2020 que jusqu'au mois d'août de l'année 2021. A l'heure actuelle, la situation sanitaire est plus détendue.

Le plan OSTRAL mis en place par la Confédération pour cibler en priorité les grands consommateurs a permis à CSM SA dans une première étape de sensibiliser les locataires aux différentes méthodes d'économie d'énergie. Le CSM SA de son côté a étudié différents scénarii afin d'être réactif en cas de pénurie d'électricité. Si il n'y a pas eu de hausse en 2022 du prix du kWh, une hausse de l'ordre de 30% a été annoncée par le fournisseur d'énergie à CSM SA dès janvier 2023. CSM SA étant resté sur le marché fermé la hausse du coût est maîtrisée.

Les coûts du complexe sportif en pleine exploitation ne seront connus qu'à partir des années 2023 et 2024.

Compte tenu de la convention de couverture des déficits par les corporations de droit public, la poursuite de l'exploitation n'est pas remise en cause.