

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

Lausanne, le 28 août 2020

Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints du Centre sportif de Malley SA, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe pour l'exercice arrêté au 31 mars 2020.

Responsabilité du Conseil d'administration

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'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil d'administration est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit 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 des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 mars 2020 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Paragraphe d'observation

Nous attirons l'attention sur la note 3.7 de l'annexe aux comptes annuels qui décrit une incertitude relative à l'issue des litiges entre le Centre sportif de Malley SA et l'entreprise générale de construction ainsi qu'avec certains employés. Etant donné que l'issue de ces litiges est actuellement imprévisible, aucune provision n'a été comptabilisée. Ce point ne remet pas en cause l'opinion exprimée ci-dessus.

Rapport sur d'autres dispositions légales

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'article 728a al. 1 chiffre 3 CO et à la Norme d'audit suisse 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.

Ernst & Young SA

Expert-réviseur agréé
(Réviseur responsable)

Expert-réviseur agréé

Annexe

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

Bilan détaillé au 31 mars		2020	2019
	<u>Notes</u>	CHF	CHF
ACTIF			
ACTIF CIRCULANT			
Trésorerie			
Caisse		10 793.10	1 173.30
Poste, compte courant et compte deposito		53 360.71	53 330.71
Banques, comptes courants "exploitation"		39 372.40	1 548 867.42
Banques, comptes courants "construction"		<u>6 195 701.10</u>	<u>12 770 661.85</u>
		<u>6 299 227.31</u>	<u>14 374 033.28</u>
Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services			
Correction de valeur sur créances	2.1	1 559 638.80	88 320.75
		<u>-10 000.00</u>	<u>-10 000.00</u>
		<u>1 549 638.80</u>	<u>78 320.75</u>
Autres créances			
Créances résultant des anciennes installations	2.4	394 600.00	98 650.00
Créances LHC pour "Malley 2.0"	2.5	<u>0.00</u>	<u>250 000.00</u>
		<u>394 600.00</u>	<u>348 650.00</u>
Actifs de régularisation			
Actifs transitoires	2.2	2 451 776.49	55 573.05
Primes d'assurances constatées d'avance		352 042.60	309 397.35
Subventions complémentaires	2.3	<u>1 473 476.02</u>	<u>0.00</u>
		<u>4 277 295.11</u>	<u>364 970.40</u>
<i>Total de l'actif circulant</i>		12 520 761.22	15 165 974.43
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisations financières			
Créances résultant des anciennes installations	2.4	9 470 400.00	9 766 350.00
Créances LHC pour "Malley 2.0"	2.5	7 500 000.00	7 250 000.00
Frais financiers pour "Malley 2.0"	2.6	<u>57 000.00</u>	<u>40 000.00</u>
		<u>17 027 400.00</u>	<u>17 056 350.00</u>
Immobilisations corporelles			
Acomptes sur achat machines		74 479.25	85 621.50
Installations		9 000.00	0.00
Machines		317 000.00	0.00
Identité visuelle		18 000.00	36 000.00
Machines de bureau		25 000.00	14 000.00
Logiciels		45 000.00	14 000.00
Installations "CIGM" réutilisées par le CSM	2.7	275 000.00	450 000.00
Patinoires	2.8	<u>80 610 000.00</u>	<u>0.00</u>
		<u>81 373 479.25</u>	<u>599 621.50</u>
Investissements en cours			
Coût de construction du Centre sportif de Malley	84 133 528.66	2.9	
Acomptes sur aide financière cantonale, fédérale, fonds du sport	<u>-3 650 000.00</u>	<u>80 483 528.66</u>	<u>116 976 122.48</u>
<i>Total de l'actif immobilisé</i>		178 884 407.91	134 632 093.98
Total de l'actif		<u>191 405 169.13</u>	<u>149 798 068.41</u>

Bilan détaillé au 31 mars		2020	2019
(Suite)			
	<u>Notes</u>	CHF	CHF
PASSIF			
CAPITAUX ETRANGERS A COURT TERME			
Dettes résultant d'achats et de prestations de services	2.10	<u>2 440 340.53</u>	<u>2 006 209.65</u>
CIGM Dettes à court terme portant intérêts	2.11/2.12		
BCV, avance à terme fixe, 0.35% 2016-2019		0.00	1 100 000.00
BCV, avance à terme fixe, 0.35% 2016-2019		0.00	2 100 000.00
BCV, avance à terme fixe, 0.75% 2015-2020		<u>2 000 000.00</u>	<u>0.00</u>
		<u>2 000 000.00</u>	<u>3 200 000.00</u>
CSM Dettes à court terme portant intérêts	2.11/2.12		
BCV, emprunt, 0.9%, 2018-2030		834 000.00	0.00
BCV, emprunt, 0.96%, 2019-2031		666 664.00	0.00
BCV, avance à terme fixe, 0.29% 2019-2020		10 000 000.00	0.00
BCV, avance à terme fixe, 0.29% 2019-2020		<u>10 000 000.00</u>	<u>0.00</u>
		<u>21 500 664.00</u>	<u>0.00</u>
Autres dettes à court terme			
Primes d'assurances dues		<u>165 393.90</u>	<u>147 111.50</u>
Passifs de régularisation			
Passifs transitoires		1 097 034.70	290 426.10
Intérêts courus sur financement nouvelle construction		<u>452 400.00</u>	<u>418 000.00</u>
		<u>1 549 434.70</u>	<u>708 426.10</u>
<i>Total des capitaux étrangers à court terme</i>		27 655 833.13	6 061 747.25
CAPITAUX ETRANGERS A LONG TERME			
CIGM Dettes à long terme portant intérêt	2.12		
BCV, avance à terme fixe, 0.53% 2015-2021		2 200 000.00	2 200 000.00
BCV, avance à terme fixe, 0.75% 2015-2020		0.00	2 000 000.00
BCV, avance à terme fixe, 0.35% 2019-2029		1 100 000.00	0.00
BCV, avance à terme fixe, 0.35% 2019-2029		<u>2 100 000.00</u>	<u>0.00</u>
		<u>5 400 000.00</u>	<u>4 200 000.00</u>
CSM Dettes à long terme portant intérêt	2.12		
Caisse de pension Poste, avance à terme fixe, 0.40% 2016-2022		8 000 000.00	8 000 000.00
Fonds de compensation AVS/AI/APG, 0.15% 2017-2023		2 500 000.00	2 500 000.00
Fonds de compensation AVS/AI/APG, 0.18% 2017-2025		2 500 000.00	2 500 000.00
Fonds de compensation AVS/AI/APG, 0.35% 2017-2027		2 500 000.00	2 500 000.00
UBS, placement privé, 0.4% 2017-2024		25 000 000.00	25 000 000.00
UBS, placement privé, 0.9% 2017-2033		25 000 000.00	25 000 000.00
UBS, placement privé, 0.43% 2018-2025		25 000 000.00	25 000 000.00
BCV, avance à terme fixe, 0.9% 2018-2030		24 166 000.00	25 000 000.00
BCV, avance à terme fixe, 0.96% 2019-2031		19 333 336.00	20 000 000.00
BCF, avance à terme fixe, 0.52% 2019-2028		<u>20 000 000.00</u>	<u>0.00</u>
		<u>153 999 336.00</u>	<u>135 500 000.00</u>
<i>Total des capitaux étrangers à long terme</i>		159 399 336.00	139 700 000.00
CAPITAUX PROPRES			
	2.13		
Capital-actions		4 350 000.00	4 350 000.00
Perte reportée au 1er avril		0.00	-342 320.41
Résultat de l'exercice		<u>0.00</u>	<u>28 641.57</u>
<i>Total des capitaux propres</i>		4 350 000.00	4 036 321.16
Total du passif		<u>191 405 169.13</u>	<u>149 798 068.41</u>

Compte de résultat détaillé pour	Comptes 2019/2020	Comptes 2018/2019
	<u>Notes</u>	
	CHF	CHF
Produits nets résultant des prestations de services		
Patinoire		
Entrées	13 390.20	2 127.00
Utilisation des bons d'entrées offerts aux actionnaires	0.00	1 273.50
Utilisation des bons d'entrées offerts aux communes	0.00	2 420.00
Aide aux jeunes sportifs	0.00	26 673.75
Abonnements	3 584.00	4 484.00
Locations aux clubs et aux associations	241 293.30	223 416.25
Locations de surfaces aux écoles	31 867.50	29 871.25
Locations de patins	18 532.49	9 958.00
	<u>308 667.49</u>	<u>300 223.75</u>
Spectacles, exposition et manifestations		
Spectacles et manifestations diverses	52 000.00	33 778.60
Manifestations sportives	30 000.00	0.00
Locations des nouveaux aménagements	106 978.83	0.00
Charges diverses refacturées aux organisateurs des manifestations	112 872.47	31 599.95
Location de matériel de spectacle	1 324.11	2 940.20
	<u>303 175.41</u>	<u>68 318.75</u>
Location de locaux et de surfaces		
Restauration	125 001.00	0.00
Bureaux L.H.C - MOJU	18 516.00	0.00
	<u>143 517.00</u>	<u>0.00</u>
Autres recettes		
Publicité	55 816.05	142 082.48
Namer et autres	807 750.00	107 700.00
Casiers	5 385.00	700.00
Charges diverses refacturées à des tiers	56 468.06	33 578.65
Produits divers	7 921.19	7 231.45
	<u>933 340.30</u>	<u>291 292.58</u>
Pertes sur débiteurs et correction de valeur sur créances	<u>-77.90</u>	<u>0.00</u>
Produits nets résultant de prestations de services (à reporter)	<u>1 688 622.30</u>	<u>659 835.08</u>

Compte de résultat détaillé pour	Comptes 2019/2020	Comptes 2018/2019
(Suite)		
	<u>Notes</u>	
	CHF	CHF
Produits nets résultant de prestations de services (report)	1 688 622.30	659 835.08
<u>A déduire</u>		
Charges de personnel		
Salaires et autres traitements	1 865 688.50	1 264 027.65
Charges sociales	389 092.25	322 356.25
Charges diverses de personnel	99 402.95	18 090.46
	<u>2 354 183.70</u>	<u>1 604 474.36</u>
Autres charges d'exploitation		
Entretien et remplacement ordinaire	556 853.50	103 790.32
Charges d'exploitation de la patinoire "Pontaise"	97 090.40	299 860.60
Charges diverses relatives aux spectacles	349 447.80	9 911.05
Assurances	62 442.05	14 193.86
Redevances de superficie	137 024.50	0.00
Loyer	15 040.00	9 000.00
Energie et eau	848 899.30	668 267.30
Location et maintenance centrale énergétique	882 710.00	0.00
Frais d'administration et frais informatique	432 839.07	25 658.86
Frais divers d'exploitation	211 236.10	0.00
Honoraires juridiques et comptables	155 332.15	64 056.35
Frais de sécurité	413 731.15	0.00
Frais de publicité et de représentation	152 044.65	70 498.27
Bons d'entrées offerts aux actionnaires	0.00	1 273.50
Bons d'entrées offerts aux communes	0.00	2 420.00
Aides offertes aux jeunes sportifs	0.00	26 673.75
Aides offertes aux écoles locales	8 669.50	5 918.25
Aides aux clubs et manifestations	45 646.20	0.00
Charge de TVA	63 843.75	17 215.25
Impôts et taxes immeuble	92.25	0.00
	<u>4 432 942.37</u>	<u>1 318 737.36</u>
Amortissements		
Amortissements des immobilisations corporelles	166 453.20	128 912.90
Amortissements des patinoires	774 995.00	0.00
Utilisation (-) / Attribution (+) au fonds d'amortissement	-850 000.00	850 000.00
	<u>91 448.20</u>	<u>978 912.90</u>
Charges financières	2.14	38 900.39
Charges / (-) Produits exceptionnels	3.8	-55 101.60
Impôts directs		5 992.15
		<u>6 038.65</u>
<u>Excédent de charges avant subventions</u>		<u>-5 494 480.18</u>
Subventions reçues		
Contributions des communes de Lausanne-Région	600 533.00	475 722.05
Subventions budgétisées des communes de Lausanne, Prilly et Renens, selon convention	3 734 150.00	2 785 000.00
	<u>4 334 683.00</u>	<u>3 260 722.05</u>
Excédent de charges	-1 159 797.18	28 641.57
Subventions complémentaires selon la convention d'actionnaires	1 159 797.18	0.00
Résultat de l'exercice	<u>0.00</u>	<u>28 641.57</u>

Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 mars 2020

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 les 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.

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

2.1 Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services

Cette rubrique comprend des créances envers les communes actionnaires pour CHF 949'150.— au 31 mars 2020 (CHF 0.— au 31 mars 2019).

Actifs de régularisation

2.2 Actifs transitoires

Le solde de l'aide cantonale accordée pour la construction des patinoires de CHF 2'190'120.19 reçu en juin 2020 a été enregistré dans ce compte.

2.3 Subventions complémentaires

Il s'agit des subventions à verser par les communes de Lausanne, Prilly et Renens pour la couverture :

- de la perte reportée au 1 ^{er} avril 2019	313 678.84
- de l'excédent de charges de l'exercice 2019/2020	<u>1 159 797.18</u>
<u>Valeur au bilan</u>	<u><u>1 473 476.02</u></u>

<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
CHF	CHF

Immobilisations financières

2.4 Créances résultant des anciennes installations

<u><u>9 865 000.00</u></u>	<u><u>9 865 000.00</u></u>
----------------------------	----------------------------

Il s'agit des subventions complémentaires que les communes de Lausanne, Prilly et Renens ont accepté de verser à la société 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	6 165 000.00	6 165 000.00
- Commune de Prilly	1 850 000.00	1 850 000.00
- Commune de Renens	<u>1 850 000.00</u>	<u>1 850 000.00</u>
	<u><u>9 865 000.00</u></u>	<u><u>9 865 000.00</u></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.

Le montant de la créance échu dans les 12 mois qui suivent la clôture des comptes est présenté dans l'actif circulant, soit **CHF 394 600.—**.

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, soit, dès le 1er janvier 2020.

Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 mars 2020

	2019/2020	2018/2019
	CHF	CHF
2.5 Créances LHC pour "Malley 2.0"	7 500 000.00	7 500 000.00
2.6 Frais financiers pour "Malley 2.0"	57 000.00	40 000.00

Selon la convention du 13 septembre 2017, le remboursement de cette créance par le LHC devait commencer dès le 1er janvier 2020 à hauteur de **CHF 750 000.—** annuellement pour la créance et de **CHF 22 500.—** pour les frais financiers.

En janvier 2020, le LHC a proposé de reporter la première annuité de remboursement au 1er janvier 2023. Le CSM a admis cet ajournement et un avenant à la convention du 13 septembre 2017, sera établi lorsque les échéances des emprunts (CHF 7'500'000.— auprès du Fonds de compensation de l'AVS) ayant servi à financer la créance auront été prolongées et que l'Etat de Vaud, en sa qualité de caution du créancier donnera son accord au nouveau plan de remboursement.

Selon la convention précitée le LHC a cédé à hauteur de CHF 750'000.— par saison les droits TV, dont il bénéficie, au titre de garantie pour le remboursement des annuités. Cette cession de créance devra être notifiée au débiteur en cas de non-respect du nouvel échéancier des remboursements.

2.7 Installations "CIGM" réutilisées par le CSM	275 000.00	450 000.00
--------------------------------------------------------	-------------------	-------------------

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 avril	450 000.00	550 000.00
- amortissements ordinaires	-100 000.00	-100 000.00
- vente immobilisations	-10 770.00	0.00
- perte sur la vente d'immobilisations	-64 230.00	0.00
<u>Valeur résiduelle au 31 mars</u>	<u>275 000.00</u>	<u>450 000.00</u>

2.8 Patinoires

Les 3 patinoires étant pleinement opérationnelles dès le mois de décembre 2019, leur coût de construction a été déterminé et comptabilisé séparément au 31 mars 2020. Des ajustements seront nécessaires lorsque le coût de construction final du CSM sera connu.

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

Coût de construction des patinoires déterminé approximativement, à l'aide du suivi des coûts tenus par les chefs de projet ¹⁾ 120 084 995.00

Moins :

Subventions d'investissements

Etat de Vaud	-30 000 000.00	
Office fédéral du Sport (OFSP)	-6 000 000.00	
Fonds Vaudois du Sport	-2 700 000.00	-38 700 000.00

Moins :

Amortissements pour la période du 1^{er} janvier au 31 mars 2020 ²⁾ -774 995.00
80 610 000.00

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

2) Les amortissements sont calculés sur la base du coût de construction provisoire net de subventions au 31 mars 2020.

Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 mars 2020

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 2020 (ouverture des 3 patinoires), ceci en raison des travaux de finition des ouvrages. Dans ces conditions, l'amortissement a été calculé dès le 1er janvier 2020 selon les principes suivants :

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

Sur ces bases les amortissements comptabilisés dans le présent exercice représentent CHF 774'995.—, toutefois l'utilisation des amortissements comptabilisés par anticipation lors de l'exercice précédent de CHF 850'000.— vient réduire la charge d'amortissement grevant le compte de résultat de cet exercice.

	2019/2020	2018/2019
	CHF	CHF
Investissements en cours		
2.9 Coût de construction du Centre sportif de Malley	80 483 528.66	116 976 122.48
Au 31 mars 2020, le montant ci-dessus représente le solde du coût de construction en cours, soit :		
- Piscine	80 064 477.66	
- Parking	4 069 051.00	
	<u>84 133 528.66</u>	
<u>Moins :</u>		
<u>Acomptes sur subventions</u>		
- Office fédéral du Sport (OFSPPO)	-1 300 000.00	
- Fonds Vaudois du Sport	-2 350 000.00	
	<u>-3 650 000.00</u>	
<u>Valeur au bilan</u>	<u>80 483 528.66</u>	

Le solde des subventions OFSPPO de CHF 700'000.— et du Fonds Vaudois du Sport de CHF 350'000.— sera versé lors de la réception de la piscine.

2.10 Dettes résultant d'achats et de prestations de services

Cette rubrique comprend des dettes envers les communes actionnaires pour CHF 864'080.05 au 31 mars 2020 (CHF 0.— au 31 mars 2019).

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.

2.13 Capitaux propres

La perte reportée au 1er avril 2019 (CHF 313'678.89) et l'excédent de charges de l'exercice 2019/2020 (CHF 1'159'797.18) sont couverts par la comptabilisation de subventions complémentaires (cf point 2.3).

Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 mars 2020

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	CHF	CHF
2.14 Charges financières	<u>200 075.31</u>	<u>38 900.39</u>
Ce compte est composé des :		
- Intérêts sur les emprunts du CIGM	38 677.78	38 483.77
- Intérêts et frais de banques	1 397.53	416.62
A ajouter :		
- Imputation forfaitaire des intérêts relatifs à l'exploitation des patinoires	<u>160 000.00</u>	<u>0.00</u>
	<u><u>200 075.31</u></u>	<u><u>38 900.39</u></u>

Le montant de CHF 160'000.— est calculé sur la base du taux moyen pondéré des différents emprunts (0.62%) appliqué sur le coût de construction de la partie "Patinoires" dès le 1er janvier 2020.

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

3.1 Nombre de collaborateurs

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

3.2 Propres actions

La société détient 627 de ses actions pour une valeur comptable de CHF 0.00. Elles ont été cédées gratuitement par les actionnaires.

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	CHF	CHF
3.3 Valeur résiduelle des autres dettes résultant d'opération de crédit bail à plus d'un an		
Leasing Véhicule	<u>22 791.75</u>	<u>28 655.55</u>
3.4 Dette envers l'institution de prévoyance professionnelle	<u>153 793.80</u>	<u>146 976.50</u>

Au 31 mars 2020, le montant précité n'est pas exigible et sera payé d'ici au 31 décembre 2020, conformément aux échéances prévues.

3.5 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 Commune de Lausanne.

Compte tenu de la mise en exploitation de la partie "Patinoires" la redevance contractuelle a été facturée par la Commune de Lausanne et comptabilisée dans le compte de résultat.

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.

3.6 Engagements conditionnels

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

Valeur résiduelle des engagements de leasing du LHC au 31 mars	<u>2 586 910.00</u>	<u>0.00</u>
----------------------------------------------------------------	---------------------	-------------

Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 mars 2020

3.7 Litiges

Entreprise générale

Actuellement les relations entre l'entreprise générale chargée de la construction et le Conseil d'administration du CSM sont proches d'un conflit en raison principalement de retard dans la remise des patinoires.

Actuellement des négociations sont en cours pour tenter de concilier les revendications de chaque partie. Une évaluation fiable des conséquences financières entre les revendications de l'entreprise générale, les garanties bancaires remises par l'entreprise générale et les indemnités de retard conventionnelles notifiées par le CSM n'est pas possible. Dès lors aucune provision n'a été comptabilisée au 31 mars 2020.

Litige avec le personnel

Le CSM est actuellement en litige avec 5 employés. Une procédure de conciliation est en cours devant l'Office de conciliation et d'arbitrage.

L'avocat du CSM estime que le risque financier est difficilement appréciable à ce jour.

Le Conseil d'administration estime que les conséquences financières potentielles à l'issue de la procédure de conciliation ne peuvent être évaluées avec suffisamment de fiabilité et renonce à constituer une provision au 31 mars 2020.

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	CHF	CHF
3.8 Charges et produits exceptionnels nets	<u>98 414.25</u>	<u>-55 101.60</u>

Cette rubrique comprend essentiellement les éléments suivants :

- Perte et bénéfice (-) sur ventes de matériel d'occasion	64 230.00	-18 929.00
- Provision pour le travail de nuit dues pour les exercices antérieurs	28 000.00	0.00
- Provision pour reprise TVA	5 500.00	0.00
- Charges des exercices antérieurs	4 747.40	0.00
- Décomptes complémentaires d'institutions sociales	0.00	-8 432.25
- Divers produits non significatifs	-4 063.15	-3 438.45
- Part aux excédents de primes, accordée par les assureurs	0.00	-24 301.90
	<u>98 414.25</u>	<u>-55 101.60</u>

3.9 Evénements postérieurs à la date de clôture

Dès le début du mois de mars 2020, l'épidémie de COVID 19 a été déclarée pandémie par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et les Autorités fédérales ont imposé d'importantes restrictions de l'activité économique.

Au jour de l'établissement définitif des états financiers, les conséquences de la pandémie n'ont pas encore impacté de manière significative les revenus de la société, compte tenu de l'activité saisonnière du CSM. En effet, durant la période d'avril à juillet, l'activité est quasiment suspendue d'où une réduction naturelle des coûts d'exploitation. En outre, les indemnités pour la réduction des horaires de travail ont pratiquement compensé les pertes de revenus (abandon de certains loyers).

Compte tenu des incertitudes liées à l'évolution de la pandémie et ses conséquences économiques, il est impossible d'évaluer la baisse des revenus attendue pour le nouvel exercice.

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, bien que le CSM reste dans l'attente du permis d'exploitation définitif pour la partie du CSM en exploitation.