

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

Lausanne, le 4 mai 2022

## **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 allant du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021.

### **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 allant du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

## **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.

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

Ernst & Young SA

Experte-réviser agréée  
(Réviser responsable)

Experte-réviser agréée

### **Annexe**

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

Centre sportif de Malley SA  
Prilly

Bilan détaillé au	31 décembre 2021		31 décembre 2020	
	Notes	CHF		CHF
<b>ACTIF</b>				
ACTIF CIRCULANT				
<b>Trésorerie</b>				
Caisse		4'659		7'882
Poste, compte courant		127'022		86'367
Banques, comptes courants "exploitation"		4'178'363		3'507'812
Banques, comptes courants "construction"		625'006		7'604'999
		<u>4'935'051</u>		<u>11'207'060</u>
<b>Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services</b>				
Débiteurs		1'241'688		994'881
Correction de valeur sur créances		-10'000		-10'000
		<u>1'231'688</u>		<u>984'881</u>
<b>Autres créances</b>				
Créances résultant des anciennes installations	2.1	320'600		394'600
		<u>320'600</u>		<u>394'600</u>
<b>Actifs de régularisation</b>				
Actifs transitoires		522'696		249'423
Primes d'assurances sociales constatées d'avance		208'697		147'149
Intérêts payés d'avance sur financement nouvelle construction		9'000		0
Subventions complémentaires		0		761'111
Subventions à facturer aux communes de Lausanne-Région		2'775'291		2'168'723
		<u>3'515'685</u>		<u>3'326'406</u>
<b>Total de l'actif circulant</b>		<b>10'003'023</b>		<b>15'912'947</b>
ACTIF IMMOBILISE				
<b>Immobilisations financières</b>				
Créances résultant des anciennes installations	2.1	7'373'800		9'470'400
Créances LHC pour Malley 2.0	2.2	7'500'000		7'500'000
Frais financiers Malley 2.0	2.3	42'802		47'250
		<u>14'916'602</u>		<u>17'017'650</u>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Installations		7'166		8'214
Véhicules & Vélos		50'927		0
Machines		316'516		343'781
Identité visuelle		0		4'538
Machines de bureau		78'473		81'291
Logiciels		65'219		109'575
Installations "CIGM" réutilisées par le CSM	2.4	178'750		233'750
Patinoires	2.5	91'556'502		83'935'224
		<u>92'253'554</u>		<u>84'716'373</u>
<b>Investissements en cours</b>				
Coût de construction du Centre sportif de Malley	97'911'920	2.6	89'291'936	
Acomptes sur aide financière cantonale, fédérale, fonds du sport	<u>-7'250'000</u>	2.6	<u>-3'650'000</u>	85'641'936
<b>Total de l'actif immobilisé</b>		<b>197'832'075</b>		<b>187'375'960</b>
<b>Total de l'actif</b>		<b>207'835'098</b>		<b>203'288'907</b>

**Centre sportif de Malley SA**  
Prilly

Bilan détaillé au		31 décembre 2021	31 décembre 2020
(Suite)			
	Notes	CHF	CHF
<b>PASSIF</b>			
<b>CAPITAUX ETRANGERS A COURT TERME</b>			
<b>Dettes résultant d'achats et de prestations de services</b>			
Créanciers tiers	2.7	5'721'810	4'661'221
Créanciers actionnaires		2'864	473'242
Dépôt de garantie		3'000	0
		<u>5'727'674</u>	<u>5'134'464</u>
<b>Autres dettes à court terme</b>			
Primes d'assurances dues et impôt source		83'553	92'847
		<u>83'553</u>	<u>92'847</u>
<b>Passifs de régularisation</b>			
Passifs transitoires		1'209'241	1'440'628
Intérêts courus sur financement nouvelle construction		347'967	446'467
		<u>1'557'208</u>	<u>1'887'095</u>
<b>CIGM Dettes à court terme portant intérêts</b>			
BCV, avance à terme fixe, 0.53% 2015-2021		0	2'200'000
		<u>0</u>	<u>2'200'000</u>
<b>CSM Dettes à court terme portant intérêts</b>			
BCV, avance à terme fixe, 0.9%, 2018-2030	2.8	834'000	834'000
BCV, avance à terme fixe, 0.96%, 2019-2031	2.8	666'664	666'664
BCV, avance à terme fixe, 0.56%, 2021-2031	2.8	268'000	0
Caisse de pension Poste, avance à terme fixe, 0.40% 2016-2022	2.8	8'000'000	0
		<u>9'768'664</u>	<u>1'500'664</u>
<i>Total des capitaux étrangers à court terme</i>		<b>17'137'100</b>	<b>10'815'069</b>
<b>CAPITAUX ETRANGERS A LONG TERME</b>			
<b>CIGM Dettes à long terme portant intérêt</b>			
BCV, avance à terme fixe, 0.35% 2019-2029	2.9	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>			
Caisse de pension Poste, avance à terme fixe, 0.40% 2016-2022	2.9	0	8'000'000
Fonds de compensation AVS/AI/APG, 0.15% 2017-2023		2'500'000	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, 0.9% 2017-2033		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
BCV, avance à terme fixe, 0.9% 2018-2030		22'706'500	23'540'500
BCV, avance à terme fixe, 0.96% 2019-2031		18'166'674	18'833'338
BCF, avance à terme fixe, 0.52% 2019-2028		20'000'000	20'000'000
BCV, avance à terme fixe, 0.56% 2021-2031		7'598'000	0
		<u>180'971'174</u>	<u>182'873'838</u>
<b>Provision pour risques et charges</b>		<u>176'824</u>	<u>50'000</u>
<i>Total des capitaux étrangers à long terme</i>		<b>186'347'998</b>	<b>188'123'838</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital-actions		4'350'000	4'350'000
Pertes & profits reportés		0	0
Résultat de l'exercice		0	0
		<u>4'350'000</u>	<u>4'350'000</u>
<i>Total des capitaux propres</i>		<b>4'350'000</b>	<b>4'350'000</b>
<b>Total du passif</b>		<u><b>207'835'098</b></u>	<u><b>203'288'907</b></u>

## Centre sportif de Malley SA

Prilly

Compte de résultat détaillé pour	Comptes 2021		Comptes 2020	
		Du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021		Du 1er avril 2020 au 31 décembre 2020
	Notes	CHF		CHF
<b>Produits nets résultant des prestations de services</b>				
Revenus patinoires		555'390		249'104
Spectacles, exposition et manifestations		1'990'367		651'090
Location de locaux et de surfaces		516'738		305'550
Autres recettes		1'087'814		546'001
Pertes sur débiteurs et correction de valeur sur créances		0		0
<b>Produits nets résultant de prestations de services</b>		<b>4'150'310</b>		<b>1'751'745</b>
<b>Charges de personnel</b>				
Salaires et autres traitements		2'133'407		1'560'846
indemnités RHT		0		-150'533
Charges sociales		498'802		377'056
Charges diverses de personnel		42'968		22'335
		<u>2'675'177</u>		<u>1'809'705</u>
<b>Autres charges d'exploitation</b>				
Entretien et remplacement ordinaire		1'024'064		572'305
Charges de manifestations et de projets		50'304		6'979
Assurances		120'889		89'783
Redevances de superficie		217'421		190'243
Energie et eau		692'258		441'947
Location et maintenance centrale énergétique		1'256'607		1'075'405
Frais d'administration		266'819		291'600
Frais divers d'exploitation		133'039		120'911
Honoraires et mandats		111'693		520'754
Frais de sécurité		607'484		553'143
Charges marketing		58'454		31'678
Aides offertes aux écoles locales		20'301		3'064
Charge de TVA		75'210		36'828
		<u>4'634'542</u>		<u>3'934'640</u>
<b>Amortissements</b>				
Amortissements des immobilisations corporelles	2.12	222'309		99'654
Amortissements des patinoires	2.12	5'042'064		2'998'981
		<u>5'264'373</u>		<u>3'098'634</u>
<b>Charges financières nettes</b>	2.10	677'478		616'588
<b>Charges et produits exceptionnels</b>				
Charges exceptionnelles nettes	2.11	-107'992		392'025
		<u>-107'992</u>		<u>392'025</u>
<b>Impôts directs</b>		1'997		3'994
<b>Excédent de charges avant subventions</b>		<b>-8'995'266</b>		<b>-8'103'841</b>
<b>Subventions</b>				
Contributions des communes de Lausanne-Région		2'254'266		2'197'250
Subventions budgétisées des communes de Lausanne, Prilly et Renens, selon convention		6'741'000		5'145'480
		<u>8'995'266</u>		<u>7'342'730</u>
<b>Excédent de charges</b>		<b>0</b>		<b>-761'111</b>
Subventions complémentaires selon la convention d'actionnaires		0		761'111
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b>0</b>		<b>0</b>

**Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2021**

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.

Selon l'article 27 des statuts du 25 mai 2016, les comptes annuels sont arrêtés au 31 décembre de chaque année. Ainsi, l'exercice 2020 commencé au 1er avril 2020 comporte seulement neuf mois. Il y a lieu d'en tenir compte pour la comparaison du compte de résultat par rapport à l'exercice 2021.

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

<b>2.1 Créances résultant des anciennes installations</b>	<u>31 décembre 2021</u>	<u>31 décembre 2020</u>
	CHF	CHF
	<u><b>7'694'400</b></u>	<u><b>9'865'000</b></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	5'918'400	6'165'000
- Commune de Prilly	0	1'850'000
- Commune de Renens	<u>1'776'000</u>	<u>1'850'000</u>
	<u><b>7'694'400</b></u>	<u><b>9'865'000</b></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 solde 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 2022 ont été réglée entre janvier et février 2022.

<b>2.2 Créances LHC pour "Malley 2.0"</b>	<u>31 décembre 2021</u>	<u>31 décembre 2020</u>
	CHF	CHF
	<u><b>7'500'000</b></u>	<u><b>7'500'000</b></u>
<b>2.3 Frais financiers pour "Malley 2.0"</b>	<u><b>42'802</b></u>	<u><b>47'250</b></u>

Selon l'accord, le remboursement de cette créance sera effectué sur 10 ans dès 2023.

**Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2021**

**2.4 Installations "CIGM" réutilisées par le CSM** 233'750 275'000

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 et 1er avril	233'750	275'000
- amortissements ordinaires	<u>-55'000</u>	<u>-41'250</u>
<u>Valeurs résiduelles au 31 décembre</u>	<u>178'750</u>	<u>233'750</u>

**2.5 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.

Faisant suite à l'exploitation complète du parking, la partie relative aux coûts de construction (CHF 7 millions) a été ajoutée aux coûts de la patinoire. Une planification des amortissements sur 20 ans a été évaluée afin de respecter le principe de prudence.

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 <sup>1)</sup>	139'067'173	126'409'200
--	-------------	-------------

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	<u>-2'700'000</u>	<u>-2'700'000</u>
	<u>-38'700'000</u>	<u>-38'700'000</u>

Moins :

Fonds d'amortissements	-8'810'671	-3'773'976
	<u>91'556'502</u>	<u>83'935'224</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.

2) Les amortissements sont calculés sur la base du coût de construction provisoire net de subventions au 31 décembre 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 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
- Parking intérieur	20 ans
- Installations intérieures non liées à l'immeuble	15 ans
- Frais indirects de construction	5 ans

**Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2021**

<b>2.6 Coût de construction du Centre sportif de Malley</b>	<u>31 décembre 2021</u>	<u>31 décembre 2020</u>
	CHF	CHF
	<b><u>90'661'920</u></b>	<b><u>85'641'936</u></b>

Au 31 décembre, le montant ci-dessus représente le coût de construction en cours, soit :

- Piscines et parking (début d'exercice)	97'911'920	89'291'936
<u>Moins :</u>		
<u>Acomptes sur subventions</u>		
- Etat de Vaud	-3'600'000	0
- Office fédéral du Sport (OFSP)	-1'300'000	-1'300'000
- Fonds Vaudois du Sport	<u>-2'350'000</u>	<u>-2'350'000</u>
<u>Valeur au bilan</u>	<u>90'661'920</u>	<u>85'641'936</u>

Le solde des subventions OFSP de CHF 700'000.— et du Fonds Vaudois du Sport de CHF 350'000.— sera versé lors de la réception de la piscine. Pour l'Etat de Vaud, le deuxième acompte a été versé début février 2022.  
Le solde de CHF 1'800'000.— sera versé lors du décompte final.

**2.7 Dettes résultant d'achats et de prestations de services**

Dans le poste ouvert, il y figure un montant de CHF 5 millions en relation avec le chantier du complexe sportif. Ce montant est suspendu tant qu'un accord ne sera pas trouvé entre l'entreprise générale et le maître d'ouvrage.

**2.8 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.

**2.9 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 du nouvel emprunt UBS, placement privé, 0.25 % 2020-2025 de CHF 30 millions qui n'est pas cautionné.

<b>2.10 Charges financières</b>	<u>31 décembre 2021</u>	<u>31 décembre 2020</u>
	CHF	CHF
	<b><u>677'478</u></b>	<b><u>616'588</u></b>

Ce compte est composé des :

- Intérêts sur les emprunts du CIGM	25'750	27'132
- Intérêts et frais de banques	8'083	2'845
<u>A ajouter :</u>		
- Imputation des intérêts relatifs à l'exploitation des patinoires	<u>643'645</u>	<u>586'611</u>
	<u>677'478</u>	<u>616'588</u>

Pour l'exercice 2021, le montant de CHF 643'645 représente 60 % du coût des intérêts (patinoires) sur l'ensemble des emprunts pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2021.



**Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2021**

<b>2.11 Charges et produits exceptionnels nets</b>	<u>31 décembre 2021</u>	<u>31 décembre 2020</u>
	CHF	CHF
	<u><b>-107'992</b></u>	<u><b>392'025</b></u>
 Cette rubrique comprend essentiellement les éléments suivants :		
<i>Charges exceptionnelles</i>		
- Charges des exercices antérieurs	42'804	427'320
- Dotation provision pour litiges	0	50'000
- Charges sur sinistre incendie n° 160784	130'687	0
- Perte sur ventes de matériel d'occasion	7'516	0
	<u>181'006</u>	<u>477'320</u>
 Moins :		
<i>Produits exceptionnels</i>		
- Dissolution provisions devenues inutiles	0	-34'730
- Produits des exercices antérieurs	-167'655	-33'905
- Produits sur sinistre incendie n° 160784	-121'344	0
- Location terrain	0	-10'770
- Divers produits non significatifs	0	-5'890
	<u>-288'998</u>	<u>-85'295</u>
 Charges et produits exceptionnels nets	 <u><u><b>-107'992</b></u></u>	 <u><u><b>392'025</b></u></u>

**2.12 Amortissements**

Faisant suite à des évaluations d'actifs immobilisés, un amortissement extraordinaire de CHF 1'070'693 a été comptabilisé.

Ce montant se décompose comme suit :

	<u>31 décembre 2021</u>
	CHF
- Dépréciation sur la surfaceuse diesel, durée d'utilité réduite	23'542
- Abandon du projet CRM	47'151
- Correction de valeur des postes activité au bilan "patinoires"	1'000'000
	<u>1'070'693</u>

**Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2021**

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

**Nombre de collaborateurs**

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

**Propres actions**

La société détient 639 (31 décembre 2021 : 629) de ses actions pour une valeur comptable de CHF 0.00. Elles ont été cédées gratuitement par les actionnaires.

<b>Valeur résiduelle des autres dettes résultant d'opération de crédit bail à plus d'un an</b>	<u>31 décembre 2021</u>	<u>31 décembre 2020</u>
	CHF	CHF
Leasing Véhicule	<u>0</u>	<u>18'394</u>

Au 30 septembre 2021, le Centre sportif de Malley SA a décidé de mettre fin au contrat de leasing sans pénalité. Le CSM SA a opté pour l'acquisition d'une fourgonnette électrique ce qui lui permet de réduire les coûts ses charges.

<b>Dettes envers l'institution de prévoyance professionnelle</b>	<u>325</u>	<u>25</u>
--	------------	-----------

**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. Compte tenu de la pandémie COVID-19, la Commune de Lausanne a décidé de ne pas facturer 2 mois sur l'année 2021. C'est pour cette raison qu le montant 2021 est de **CHF 217'421**.

**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.

	<u>31 décembre 2021</u>	<u>31 décembre 2020</u>
	CHF	CHF
Valeur résiduelle des engagements de leasing du LHC	<u>1'799'589</u>	<u>2'249'487</u>

**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.

**Autres informations**

L'économie suisse et mondiale est 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.

Outre l'augmentation des coûts d'exploitations, la crise en Ukraine n'a pas actuellement d'autres impacts significatifs.

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

Des aides ont été mises en place par les autorités fédérales et cantonales, afin de soutenir l'économie dans son ensemble et de maintenir les places de travail.

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