

**Centre sportif de La Vallée de Joux S.A.
Le Chenit**

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION

sur le contrôle restreint
relatif aux comptes annuels
arrêtés au 31 décembre 2023

Rapport de l'organe de révision
sur le contrôle restreint
à l'Assemblée générale de
Centre sportif de La Vallée de Joux S.A.
Le Chenit

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de Centre sportif de La Vallée de Joux S.A. pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2023.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil d'administration alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

VSF Audit SA



Charles Fontannaz
Expert-réviseur agréé
Auditeur responsable

Pierre Tripet
Réviseur agréé

Lausanne, le 6 juin 2024

Annexes :

- Comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe)

CENTRE SPORTIF DE LA VALLEE DE JOUX S.A.
LE SENTIER

BILANS AUX 31 DECEMBRE 2023 ET 2022 (en CHF)

	31.12.2023	31.12.2022
ACTIF		
Trésorerie et actifs cotés en bourse à court terme	318 955	232 851
Caisses	60 687	38 528
Banques	258 066	194 122
Titres	201	201
Créances résultant de la vente de biens et de prestations de serv	325 281	212 100
Débiteurs	405 281	292 100
Provision sur débiteurs	-80 000	-80 000
Autres créances	13 685	45 043
Autres débiteurs	13 685	45 043
Stocks	29 600	29 600
Actifs de régularisation	21 555	79 691
Actif circulant	709 076	599 285
Immobilisations corporelles	14 667 715	15 432 665
Bâtiments et extensions	14 207 180	14 768 634
Installations fixes	237 070	228 202
Mobilier et équipements	71 990	61 400
Véhicules	40 500	67 837
Travaux de rénovation plan d'invest. 2021-2027	1 003 234	306 593
./. Préavis des communes sur les rénovations 2021-2027	-892 259	0
Immobilisations incorporelles	36 200	50 912
ERP	36 200	50 912
Actif immobilisé	14 703 915	15 483 577
TOTAL DE L'ACTIF	15 412 991	16 082 862

CENTRE SPORTIF DE LA VALLEE DE JOUX S.A.

LE SENTIER

BILANS AUX 31 DECEMBRE 2023 ET 2022 (en CHF)

	31.12.2023	31.12.2022
PASSIF		
Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services	1 359 507	794 795
Dettes bancaires à court terme	402 060	86 960
Autres dettes à court terme	161 089	1 044 873
Subvention encaissée d'avance	0	877 224
Autres dettes et provisions à court terme	161 089	167 649
Passifs de régularisation	80 700	47 865
Capitaux étrangers à court terme	2 003 356	1 974 492
Dettes à long terme portant intérêts	8 653 885	8 881 545
Commune du Chenit	5 645 000	5 730 000
Prêt covid	239 120	326 080
Raiffeisen	2 529 765	2 567 465
CMV	240 000	258 000
Dettes à long terme sans intérêts	2 759 850	2 958 300
Crédits LIM/LADE	2 759 850	2 958 300
Capitaux étrangers à long terme	11 413 735	11 839 845
Capital actions	3 500 000	3 500 000
Réserves facultatives issues de bénéfice	-1 504 100	-1 231 475
Résultat reporté	-1 231 475	-420 607
Résultat de l'exercice	-272 625	-810 869
Capitaux propres	1 995 900	2 268 525
TOTAL DU PASSIF	15 412 991	16 082 862

CENTRE SPORTIF DE LA VALLEE DE JOUX S.A.

LE SENTIER

COMPTE DE RESULTAT DES EXERCICES 2023 ET 2022 (en CHF)

	2023	2022
Produits nets des ventes de biens et de prestations de services	3 813 392	3 315 367
Ventes prestations	2 210 788	1 970 818
Ventes restaurant	1 602 605	1 344 550
Autres produits	3 012 355	2 235 149
Subventions des Communes	3 012 355	2 235 149
Total des produits	6 825 747	5 550 516
Charges directes d'exploitation	-864 077	-744 008
Charges de personnel	-3 613 934	-3 205 533
Salaires et charges sociales	-2 868 784	-2 510 983
Charges sociales	-574 573	-539 210
Autres charges de personnel	-170 577	-155 340
Autres charges d'exploitation	-1 719 612	-1 648 711
Loyers, entretien et réparation	-451 890	-431 861
Charges de véhicules	-12 323	-11 687
Assurances	-68 663	-58 567
Charges d'énergie	-803 720	-632 965
Charges d'administration et IT	-198 080	-184 046
Publicité	-178 975	-323 630
Autres charges d'exploitation	-5 961	-5 955
Cash flow d'exploitation (EBITDA)	628 125	-47 736

CENTRE SPORTIF DE LA VALLEE DE JOUX S.A.

LE SENTIER

COMPTE DE RESULTAT DES EXERCICES 2023 ET 2022 (en CHF)

	2023	2022
Report	628 125	-47 736
Amortissements	-659 009	-638 244
Résultat d'exploitation avant intérêts et impôts (EBIT)	-30 884	-685 980
Charges et produits financiers	-126 190	-116 197
Résultat d'exploitation avant impôts	-157 074	-802 177
Résultat exceptionnel, unique ou hors période	-110 501	-3 792
Charges exceptionnelles, uniques ou hors période	-133 598	-12 000
Produits exceptionnels, uniques ou hors période	23 097	8 208
Résultat de l'exercice avant impôts	-267 575	-805 969
Impôts	-5 050	-4 900
Résultat de l'exercice	-272 625	-810 869

CENTRE SPORTIF DE LA VALLEE DE JOUX S.A.

LE SENTIER

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

1. But et activité

Le Centre Sportif de la Vallée de Joux S.A. dont le siège est à Le Chenit est une société de droit suisse.

La société a pour but la construction, l'exploitation et la gestion d'un centre sportif composé d'une piscine, d'une patinoire couverte, d'une salle omnisports, d'un restaurant, d'un Wellness et de locaux annexes.

Ses ressources sont constituées par l'ouverture au public contre paiement ou encaissement de locations des installations ci-dessus.

2. Principes comptables utilisés / continuation d'exploitation

Les présents comptes annuels ont été établis en conformité avec les principes du droit suisse, en particulier les articles sur la comptabilité commerciale et la présentation des comptes (art. 957 à 962 CO).

Exception faite des derniers exercices, nous précisons que le compte de résultat/profits et pertes présenté ne dégage aucun bénéfice ni perte en raison du fait qu'en date du 9 décembre 1994, les trois communes de la Vallée de Joux ont signé une convention intercommunale d'une durée indéterminée pour la prise en charge des éventuels déficits de la société. La manière de prendre en compte ce déficit n'a pas encore été arrêté à ce jour.

Le but de cette convention, à l'article 1, précise :

« La présente convention a pour but de permettre une gestion de la Société indépendante de celles des Communes du District. Afin d'équilibrer le compte d'exploitation, lesdites Communes s'engagent à payer le déficit annuel, déchargeant ainsi les actionnaires privés de cette responsabilité. »

3. Informations et commentaires concernant certains postes du bilan et du compte de résultats

Provision pour pertes sur débiteurs

Elle est déterminée en regard d'une analyse des risques pour chaque débiteur figurant dans la liste des postes ouverts au 31 décembre.

Stocks

Les stocks inscrits au bilan sont nets et représentent le 66,7% de l'inventaire brut.

Immobilisations corporelles

A partir de l'exercice 2020, une analyse des immobilisations a été effectuée et ces dernières ont fait l'objet d'une reclassification. Les chiffres de l'année précédente ont été retraités. Une politique d'amortissement a été établie. Un amortissement linéaire a été retenu sur la base des durées de vie suivantes : bâtiment 60 ans, installation fixe 8 à 10 ans, mobilier et équipements 8 ans et surfaceuse de glace 10 ans.

CENTRE SPORTIF DE LA VALLEE DE JOUX S.A.

LE SENTIER

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**4. Informations complémentaires** **31.12.2023** **31.12.2022**

Dissolution nette de réserve latente	Néant	Néant
Nombre de collaborateurs (EPT)	jusqu'à 50	jusqu'à 50
Leasing-crédit bail	Néant	Néant
Dettes envers des institution de prévoyance (rubrique créanciers)	92 313	116 500
Montant des sûretés/cautionnement en faveur de tiers	Néant	Néant
Evénements importants survenus après la date du bilan	Néant	Néant

Montant total des actifs engagés en garantie des dettes de la société et des actifs gérés et réserve de propriété :**31.12.2023** **31.12.2022**
CHF CHF**Actifs mis en gage**

Bâtiments valeur comptable	14 207 180	14 768 634
----------------------------	------------	------------

Restrictions de propriété

Cédules hypothécaires en nantissement :

Banque Raiffeisen Nyon - La Vallée (1er rang)	1 754 000	1 754 000
Etat de Vaud (2ème rang)	1 200 000	1 200 000

Droit de superficie

Echéance du droit de superficie accordé jusqu'au 31 décembre 2100.

Litiges

Un litige avec une ancienne employée demeure pendant. A cela vient s'ajouter, certaines prétentions encore dues à la date de clôture pour un litige réglé. Le risque a été estimé pour un montant de l'ordre de CHF 75 000. Le management du Centre Sportif estime ce dernier suffisamment élevé pour constituer des provisions pour litiges équivalentes aux prétentions formulées.

CENTRE SPORTIF DE LA VALLEE DE JOUX S.A.

LE SENTIER

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Postes exceptionnels, uniques ou hors période	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Total des charges exceptionnelles, uniques ou hors période	-133 598	-12 000
Frais de procédure	-28 451	
Projets extraordinaires (OSTAL, Dév. Durable, etc...)	-48 153	
Honoraires et charges en lien avec la réorganisation de la direction	-38 226	
Contôle des institutions sociales	-12 333	
Divers postes non significatifs	-6 436	
Débiteurs passés en perte		-12 000
Total des produits exceptionnels, uniques ou hors période	23 097	8 208
Sinistre ECA	12 808	
Divers postes non significatifs	10 289	
Complément cas de rigueur COVID		8 208

Autres informations prescrites par la loi

Aucune autre mention obligatoire n'est requise en vertue de l'article 959c du Code des Obligations.