

**RAPPORT**  
de l'organe de révision  
au Conseil d'Etat du canton de Fribourg  
appelé à statuer sur les comptes  
de l'exercice arrêté au 31 décembre 2020 de  
**l'Etablissement cantonal  
d'assurance des bâtiments**  
Fribourg

(N° 8017/21)

Rapport de l'organe de révision  
au Conseil d'Etat du canton de Fribourg  
**Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments  
Fribourg**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments à Fribourg, comprenant le bilan, le compte de résultat, le tableau des flux de trésorerie et l'annexe aux comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2020.

*Responsabilité du Conseil d'administration*

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales, 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 d'audit sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses (NAS). Ces normes requièrent de nous conformer aux règles d'éthique professionnelles et de planifier et réaliser l'audit de façon à 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'existence et 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 former notre opinion d'audit.

*Opinion d'audit*

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2020 présentant un total de bilan de CHF 399'921'833 et un bénéfice de CHF 1'140'485 sont conformes aux dispositions de la loi cantonale du 9 septembre 2016 sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels.

*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 qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Nous confirmons en outre que la proposition relative à l'utilisation de l'excédent des recettes est conforme à la loi cantonale du 9 septembre 2016 sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels.

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

Fribourg, le 26 février 2021

**PKF Fiduciaire SA**



**Stéphane Peiry**  
Expert-réviseur agréé  
Réviseur responsable



**Jean-François Javet**  
Expert-réviseur agréé

**Bilan au 31 décembre 2020**
**Bilanz per 31. Dezember 2020**

<b>ACTIF (en francs)</b>	<b>AKTIVEN (in Franken)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Actifs circulants</b>	<b>Umlaufvermögen</b>		
<b>1. Trésorerie:</b>	<b>1. Flüssige Mittel:</b>		
- Caisse	- Kasse	13 412	10 126
- Compte postal	- Postkonto	3 988 552	2 055 503
- Banque	- Bank	8 362 649	15 535 079
		<b>12 364 613</b>	<b>17 600 708</b>
<b>2. Placements à court terme</b>	<b>2. Kurzfristige Festgeldanlagen</b>	<b>9 251 634</b>	<b>9 234 089</b>
<b>3. Créances:</b>	<b>3. Forderungen:</b>		
- Primes d'assurance à encaisser	- Prämienausstände	892 444	719 514
- Union Intercommunale de Réassurance	- Interkant. Rückversicherungsverband	2 222 413	2 222 413
- Administration fédérale des contributions	- Eidgenössische Steuerverwaltung	1 028 967	907 498
- Régies d'immeubles	- Liegenschaftsverwaltungen	184 219	198 167
- Autres débiteurs	- Übrige Debitoren	184 841	166 953
		<b>4 512 883</b>	<b>4 214 545</b>
<b>4. Actifs de régularisation</b>	<b>4. Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>3 216 715</b>	<b>2 970 339</b>
<b>Total des actifs circulants</b>	<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>29 345 846</b>	<b>34 019 680</b>
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>Anlagevermögen</b>		
<b>5. Immobilisations financières:</b>	<b>5. Finanzanlagen:</b>		
- Titres	- Wertschriften	345 097 702	336 647 150
- Réserve de fluctuation	- Wertschwankungsreserven	-66 000 000	-59 200 000
- Prêts hypothécaires	- Hypothekendarlehen	160 000	160 000
		<b>279 257 702</b>	<b>277 607 150</b>
<b>6. Immobilisations corporelles:</b>	<b>6. Sachanlagen:</b>		
- Mobilier, véhicules et informatique	- Mobilien, Fahrzeuge und Informatik	4	4
- Immeubles de placement	- Immobilienanlagen	65 820 000	51 480 000
- Immeubles d'exploitation	- Betriebsliegenschaften	17 040 000	17 418 000
- Terrains et Immeubles en construction	- Grundstücke und Gebäude im Bau	8 458 281	13 896 293
		<b>91 318 285</b>	<b>82 794 297</b>
<b>Total des actifs immobilisés</b>	<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>370 575 987</b>	<b>360 401 447</b>
<b>TOTAL</b>		<b>399 921 833</b>	<b>394 421 127</b>

**Bilan au 31 décembre 2020**
**Bilanz per 31. Dezember 2020**

<b>PASSIF (en francs)</b>	<b>PASSIVEN (in Franken)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Capitaux étrangers</b>	<b>Fremdkapital</b>		
<b>1. Dettes:</b>	<b>1. Schulden:</b>		
- Indemnités non payées	- Unbezahlte Entschädigungen		
a) incendies	a) Brandschäden	20 064 119	24 946 462
b) éléments naturels	b) Elementarschäden	7 264 635	7 905 671
- Autres créanciers	- Übrige Kreditoren	5 090 381	3 777 318
		<b>32 419 136</b>	<b>36 629 452</b>
<b>2. Provisions:</b>	<b>2. Rückstellungen:</b>		
- Provisions spécifiques	- Spezifische Rückstellungen	23 733 000	27 743 000
- Fonds CIREN	- IRG-Fonds	39 285 000	38 691 000
- Fonds SISMO	- SISMO-Fonds	24 274 267	23 975 587
		<b>87 292 267</b>	<b>90 409 587</b>
<b>3. Passifs de régularisation</b>	<b>3. Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>14 175 764</b>	<b>14 487 908</b>
<b>Total des capitaux étrangers</b>	<b>Total Fremdkapital</b>	<b>133 887 167</b>	<b>141 526 947</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>Eigenkapital</b>		
<b>4. Fonds de réserve ordinaire</b>	<b>4. Ordentlicher Reservefonds</b>	<b>263 500 000</b>	<b>251 500 000</b>
<b>5. Bénéfice/perte reporté(e)</b>	<b>6. Gewinn-/Verlustvortrag</b>	<b>1 394 180</b>	<b>-1 002 242</b>
<b>Bénéfice (+) ou perte (-) de l'exercice</b>	<b>Jahresgewinn (+) oder Jahresverlust (-)</b>	<b>1 140 485</b>	<b>2 396 421</b>
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>Total Eigenkapital</b>	<b>266 034 665</b>	<b>252 894 180</b>
<b>TOTAL</b>		<b>399 921 833</b>	<b>394 421 127</b>

**Compte de résultat  
de l'exercice 2020**
**Erfolgsrechnung  
des Jahres 2020**

<b>DEPENSES (en francs)</b>	<b>AUSGABEN (in Franken)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>1. Indemnités pour sinistres:</b>	<b>1. Entschädigungen für Schadenfälle:</b>		
- Incendies année courante	- Brandschäden laufendes Jahr	9 563 809	10 348 755
- Compléments/réductions années antérieures	- Zusätze/Reduktionen Vorjahre	-981 016	-380 504
- Eléments naturels année courante	- Elementarschäden laufendes Jahr	4 775 586	3 184 819
- Compléments/réductions années antérieures	- Zusätze/Reduktionen Vorjahre	-577 612	-796 638
		<b>12 780 768</b>	<b>12 356 433</b>
<b>2. Réassurance:</b>	<b>2. Rückversicherung:</b>		
- Prime incendie et éléments naturels	- Prämie Brand- und Elementarschäden	7 498 354	7 560 522
- Prime CIREN	- Prämie IRG	-	-
- Prime Pool tremblements de terre	- Prämie Pool für Erdbebenschäden	1 635 000	1 597 000
- Participation aux excédents	- Überschussbeteiligung	-3 714 141	-
		<b>5 419 213</b>	<b>9 157 522</b>
<b>3. Frais d'administration</b>	<b>3. Verwaltungskosten</b>	<b>4 274 753</b>	<b>4 026 875</b>
<b>4. Frais d'estimation des bâtiments et des dommages</b>	<b>4. Gebäude- und Schadensschätzungskosten</b>	<b>5 400 613</b>	<b>5 450 032</b>
<b>5. Subventions et charges pour la prévention et services de défense:</b>	<b>5. Subventionen und Kosten für die Verhütung und Bekämpfung:</b>		
- Formation des sapeurs-pompiers	- Feuerwehrausbildung	1 111 702	1 408 456
- Assurances sapeurs-pompiers	- Feuerweherversicherungen	18 183	17 844
- Participation aux traitements des commandants sapeurs-pompiers	- Anteil an der Besoldung der Feuerwehrkommandanten	419 303	404 887
- Centres de renfort	- Feuerwahrstützpunkte	537 195	425 073
- Système centralisé d'alarme des sapeurs-pompiers	- Zentralisiertes System für den Feuerwehralarm	323 905	358 513
- Matériel pour sapeurs-pompiers, extincteurs	- Feuerwehrmaterial und Feuerlöscher	296 655	806 356
- Véhicules et gros engins sapeurs-pompiers ①	- Grosse Feuerwehrgeräte und Fahrzeuge ①	624 278	-226 536
- Bâtiments pour corps sapeurs-pompiers ②	- Feuerwehrlökre ②	-297 169	1 681 000
- Centre de formation Châtillon	- Ausbildungszentrum Châtillon	1 021 180	1 018 426
- Adductions d'eau, hydrants et réservoirs	- Wasserversorgungen, Hydranten und Reservoirs	3 438 658	4 844 936
- Mesures éléments naturels	- Massnahmen gegen Elementarschäden	49 919	46 936
- Murs coupe-feu	- Brandmauern	86 322	146 434
- Installations de paratonnerres	- Installationen von Blitzschutzanlagen	552 401	652 188
- Installations de détection et d'extinction automatiques	- Automatische Feuermelde- und Löschanlagen	67 929	93 644
- Charges pour la prévention des sinistres	- Aufwendungen für die Schadenverhütung	798 074	616 530
- Charges du département Prévention et Intervention	- Aufwendungen für das Departement Prävention und Intervention	4 939 480	4 116 251
		<b>13 987 014</b>	<b>16 410 938</b>
<b>6. Droit de timbre fédéral</b>	<b>6. Eidgenössische Stempelabgabe</b>	<b>1 676 112</b>	<b>1 990 357</b>
<b>Total des dépenses</b>	<b>Total der Ausgaben</b>	<b>43 538 473</b>	<b>49 392 157</b>
<b>7. Amortissements:</b>	<b>7. Abschreibungen:</b>		
- sur le mobilier, les véhicules et l'informatique	- auf Mobilien, Fahrzeuge und Informaliek	962 936	5 473 658
- sur les placements immobiliers et financiers	- auf Immobilienanlagen und Finanzanlagen	2 822 988	877 000
		<b>3 785 924</b>	<b>6 350 658</b>
<b>8. Attributions/Dissolutions:</b>	<b>8. Zuweisungen/Auflösungen:</b>		
- Fonds de réserve ordinaire	- Ordentlicher Reservefonds	12 000 000	15 000 000
- Réserve de fluctuation de titres	- Wertschwankungsreserven	6 800 000	12 200 000
- Provisions spécifiques ③	- Spezifische Provisionen ③	7 410 000	6 050 000
- Fonds CIREN	- IRG-Fonds	594 000	342 000
- Fonds SISMO	- SISMO-Fonds	298 680	174 141
		<b>27 102 680</b>	<b>33 766 141</b>
<b>Bénéfice (+) ou perte (-) de l'exercice</b>	<b>Jahresgewinn (+) oder Jahresverlust (-)</b>	<b>1 140 485</b>	<b>2 396 421</b>
<b>TOTAL</b>		<b>75 567 562</b>	<b>91 905 377</b>

**Compte de résultat  
de l'exercice 2020**
**Erfolgsrechnung  
des Jahres 2020**

<b>RECETTES (en francs)</b>	<b>EINNAHMEN (in Franken)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>1. Primes:</b>	<b>1. Prämien:</b>		
- Primes nettes	- Netto Prämien	41 251 483	39 982 636
- Timbre fédéral 5%	- Eidgenössische Stempelabgabe 5%	1 676 112	1 990 357
- Contribution à la prévention et la lutte contre le feu et les éléments naturels	- Beitrag für die Verhütung und Bekämpfung von Feuer- und Naturgefahren	17 676 336	17 135 449
- Rabais de primes	- Prämienrabatt	-11 283 031	-
- Dissolution provision rabais de primes	- Auflösung Rückstellung Prämienrabatt	11 200 000	-
		<b>60 520 900</b>	<b>59 108 442</b>
<b>2. Réassurance:</b>	<b>2. Rückversicherung:</b>		
- Part du réassureur aux indemnités	- Anteil an die Entschädigungen	21 235	-
<b>3. Emoluments:</b>	<b>3. Gebühren:</b>		
- Autorisations de bâtir	- Baubewilligungen	629 945	654 975
- Contrôles d'ascenseurs	- Kontrollen von Aufzügen	67 236	123 255
		<b>697 181</b>	<b>778 230</b>
<b>4. Rendement des capitaux:</b>	<b>4. Kapitalertrag:</b>		
- Placements financiers	- Finanzielle Investitionen	8 391 264	26 661 421
- Placements immobiliers	- Immobilienanlagen	3 643 888	3 077 720
		<b>12 035 152</b>	<b>29 739 142</b>
<b>5. Rendement des immeubles:</b>	<b>5. Netto Immobilienertrag:</b>		
- Bâtiments administratifs	- Verwaltungsgebäuden	467 674	483 977
- Résultat sur ventes d'immeubles	- Ergebnis der verkauften Immobilien	-	-
		<b>467 674</b>	<b>483 977</b>
<b>6. Indemnités prescrites</b>	<b>6. Verfallene Entschädigungen</b>	-	-
<b>7. Contribution aux frais du service de prévention et de défense contre l'incendie par les compagnies d'assurances privées</b>	<b>7. Beiträge für die Brandverhütung und -bekämpfung durch die Privatversicherungsgesellschaften</b>	<b>1 825 419</b>	<b>1 795 587</b>
<b>TOTAL</b>		<b>75 567 562</b>	<b>91 905 377</b>



ECAB  
KGV

## Flux de trésorerie

	2020 01.01-31.12	2019 01.01-31.12
<b>Flux de trésorerie relatif à l'exploitation</b>		
Bénéfice net	1'140'485	2'396'421
Amortissements sur immobilisations corporelles et financières	4'235'924	6'833'842
Variation de la provision Fonds de réserve ordinaire	12'000'000	15'000'000
Variation de la provision Réserve de fluctuation	6'800'000	12'200'000
Variation des provisions spécifiques	8'082'680	6'566'141
Variation de la provision rabais de primes	-11'200'000	-
Variation des créances	-298'339	-140'918
Variation des actifs de régularisation	-246'376	269'814
Variation des dettes	-4'210'316	-1'749'122
Variation des passifs de régularisation	-312'143	522'220
<b>Flux de trésorerie relatif à l'exploitation</b>	<b>15'991'915</b>	<b>41'898'398</b>
<b>Flux de trésorerie relatif aux opérations d'investissement</b>		
Investissements en placements de capitaux	-5'060'976	-39'484'330
Désinvestissements en placements de capitaux	2'500'000	4'550'000
Variation des placements en capitaux	-7'407'121	-25'783'459
Investissements en immobilisations corporelles	-11'275'982	-7'723'967
Désinvestissements en immobilisations corporelles	16'070	21'300
<b>Flux de trésorerie relatif aux opérations d'investissement</b>	<b>-21'228'009</b>	<b>-68'420'456</b>
<b>Flux de trésorerie relatif aux opérations de financement</b>		<b>-</b>
<b>Somme des flux de trésorerie</b>	<b>-5'236'094</b>	<b>-26'522'058</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		
Trésorerie au 01.01	17'600'708	44'122'765
Somme des flux de trésorerie	-5'236'094	-26'522'058
Trésorerie au 31.12	12'364'613	17'600'708

**Annexe aux comptes**

	2020	2019
<b>Généralités</b>		
Principes comptables :		
Les comptes annuels sont établis en conformité avec les articles 957 et suivants du Code des obligations ainsi que le règlement du 20 juin 2018 sur les finances de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments.		
Tous les placements financiers sont comptabilisés à la valeur boursière à l'exception des obligations détenues en direct qui sont comptabilisées à la valeur nominale ou boursière si celle-ci est inférieure au nominal.		
Les immeubles figurent au bilan à leur valeur résiduelle, après amortissements.		
Les autres immobilisations corporelles telles que le mobilier, l'équipement informatique et les véhicules sont amorties entièrement lors de l'année d'acquisition.		
<b>Personnel</b>		
Les salaires et charges sociales se montent à :	8 666 523	8 266 443
Les honoraires et frais des estimateurs se montent à :	2 076 183	2 572 610
L'effectif du personnel (équivalent plein temps) est de :	64.5	62.6
<b>Gestion des risques</b>		
L'Etablissement a procédé en 2020 à une révision totale de la gestion des risques. Cette analyse a été présentée et validée par le Conseil d'administration en date du 18 juin 2020. Ce même rapport fait partie de la recertification ISO 9001 obtenue en septembre 2020.		
<b>Engagements</b>		
Union Intercantonale de réassurance (UIR)	13 941 800	13 917 200
Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat de Fribourg	6 207 490	7 214 695
<b>Organe de révision</b>		
Honoraires de révision	14 001	8 939
Autres honoraires	-	-
<b>Placements en capitaux</b>		
Le rapport entre la réserve de fluctuation de titres et le total des placements en capitaux est de 18.5% au 31.12.2020 (17.1% au 31.12.2019)		
Selon le règlement de placement, le taux maximum est de 20%		
<b>Informations complémentaires sur les comptes</b>		
Véhicules et gros engins sapeurs-pompiers : ①		
Dissolution de provision		-540 000
Bâtiments pour corps sapeurs-pompiers : ②		
Dissolution de provision	-356 373	
Provisions spécifiques : ③		
Dissolution de provision	-	-2 500 000
Attribution de provisions	7 410 000	8 550 000
	<u>7 410 000</u>	<u>6 050 000</u>