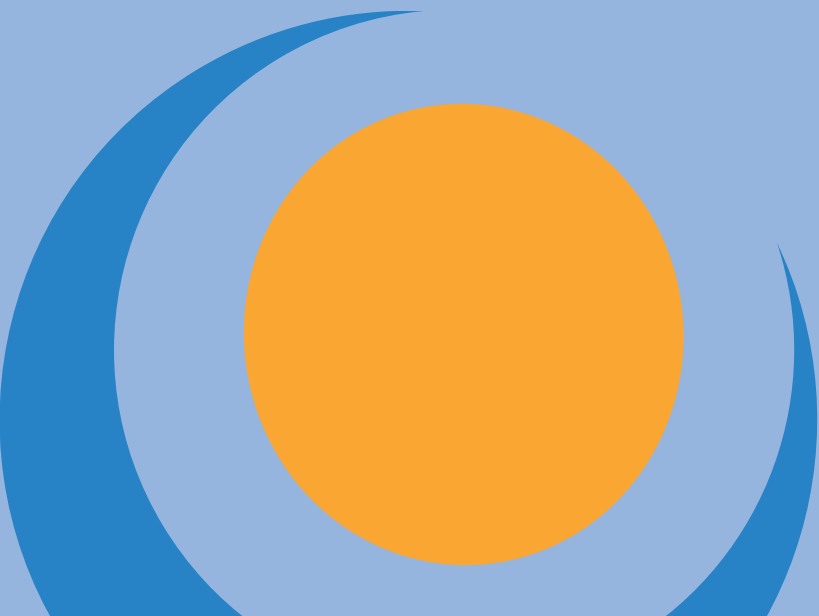




# Rapport de gestion 2010

Société coopérative de cautionnement hypothécaire à Bienne



## Organe / Organes

Eintrittsjahr/  
Année d'entrée

### Präsidentin/Présidente

Monika Guggisberg, Notarin, Nidau 1998

### Mitglieder/Membres

Heinz Freivogel, Fürsprecher, Orpund 2002  
Hans-Rudolf Haller, Architekt und alt Baudirektor, Biel 1995  
Thomas Hänni, stv. Bankleiter, Studen 2002  
René Sutter, Evillard 2004  
Christian Voser, dipl. Bankfachmann, Wirtschaftsprüfer,  
Gerolfingen 2002

### Revisionsstelle/Organe de révision

Freiburghaus Treuhand AG, Biel 2009

### Geschäftsführer/Gérant

Erich Lässer, dipl. Experte in Rechnungslegung und  
Controlling, zugelassener Revisionsexperte RAB, Biel 1977

### Domizil

2501 Biel  
Bahnhofstrasse 12  
Telefon 032 322 11 62  
Telefax 032 322 11 76  
info@hypo-biel.ch  
www.hypo-biel.ch

### Domicile

2501 Bienne  
Rue de la Gare 12  
Téléphone 032 322 11 62  
Téléfax 032 322 11 76  
info@hypo-bienne.ch  
www.hypo-bienne.ch

## **Rapport sur le 82e exercice**

### **Évolution économique**

Malgré les fortes turbulences enregistrées sur le plan mondial, la Suisse a surmonté rapidement la récession, de manière convaincante. L'économie exportatrice notamment a étonnamment bien tiré son épingle du jeu face à des cours bas de change. Pour 2011, nous nous attendons à un ralentissement conjoncturel passager du fait de problèmes de cours de change et de l'endettement élevé de plusieurs pays.

L'activité d'investissement dans notre région reste élevée et intacte. De nombreux projets dans la construction de logements, l'industrie et les pouvoirs publics sont en phase de réalisation; de nouveaux projets sont annoncés.

### **Marché de l'argent et des capitaux**

Le taux d'intérêt de référence pour hypothèques a été abaissé le 2 décembre 2010 de 0,25%, passant de 3 à 2,75%. La rémunération de fonds du marché monétaire est proche de zéro et les emprunts fédéraux à 10 ans distribuent environ 2% à fin décembre 2010. Des taux de rendement réel négatifs font que les placements en actions soient attrayants avec un rendement de plus de 3%.

### **Activités**

Le portefeuille de cautionnements garantis par gage immobilier a été augmenté d'une nouvelle position de Fr. 60'000.00 à Fr. 86'000.00. Un remboursement en capital de Fr. 2'000.00 a été pris en considération. Une position restante de Fr. 26'000.00 est en souffrance. En 2011, une réalisation du gage immobilier devrait intervenir, pour autant que l'objet ne puisse pas être vendu à l'amiable auparavant. Nous considérons le risque de perte comme plutôt minime. Nous nous en tenons toutefois à la provision constituée 2009 et adaptée en 2010.

L'octroi de prêts hypothécaires à des familles ou personnes avec des enfants, dont la première formation n'est pas bouclée (prêts aux familles) ou à de petites exploitations artisanales, pour l'acquisition ou l'agrandissement/la transformation d'un bâtiment d'exploitation (prêts aux PME) ou à des handicapés physiques, pour la propriété avec usage propre (prêts Handicap) jusqu'à Fr. 50'000.00 au maximum, a rencontré moins de succès dans l'année de l'exercice. Comme jusqu'ici, les demandes n'ont pas passé le cap de l'examen préalable du fait d'une base insuffisante de fonds propres, d'une qualité lacunaire du débiteur ou de documents de demande confus. Du portefeuille de début d'année de Fr. 282'500.00, un prêt de Fr. 30'000.00 a été remboursé, des amortissements ont été versés pour Fr. 9'645.00, l'état de fin d'année capitalisant Fr. 242'855.00 répartis sur 6 positions.

## **Autorité administrative**

L'autorité administrative a siégé à trois reprises. Deux demandes de prêt et deux demandes de cautionnement ont été traitées, de même que les comptes annuels 2009 et le budget 2010. Les prêts et cautionnements ainsi que la position en souffrance ont été surveillés dans le cadre de l'appréciation des risques. La commission de désengagement en cas de remboursement anticipé de prêts a été fixée. Le mandat de contrôle restreint et l'annonce de Madame Monika Guggisberg souhaitant démissionner ont complété les activités.

## **Assemblée générale**

Elle a eu lieu le 7 juin 2010. Tous les objets inscrits à l'ordre du jour ont été traités conformément aux propositions de l'autorité administrative. Il a été décidé de distribuer à partir du bénéfice inscrit au bilan de Fr. 193'394.34 un intérêt de 6% ou Fr. 12'522.00, d'affecter Fr. 1'388.80 aux réserves ordinaires et Fr. 170'000.00 aux réserves spéciales, et de reporter Fr. 9'483.54 à compte nouveau. Madame Monika Guggisberg, présidente, et Messieurs Hans-Rudolf Haller et René Sutter ont été élus en bloc à l'unanimité pour une nouvelle durée de mandat de 3 ans. Freiburghaus Treuhand AG a été chargée du contrôle restreint des comptes pour un nouvel exercice.

## **Résultat financier**

Le revenu tiré de l'activité de cautionnement et d'estimations a régressé de Fr. 233.35, passant de Fr. 1'083.35 à Fr. 850.00. La perte annuelle 2010 après impôts s'élève à Fr. 65'717.76. La correction de la valeur des placements de capitaux représente à elle seule Fr. 77'124.76, à comparer au bénéfice de Fr. 214'406.56 réalisé durant l'exercice précédent. Les produits financiers ont augmenté de Fr. 12'202.21, passant de Fr. 39'126.04 à Fr. 51'328.25. Les autres charges d'exploitation n'ont guère changé. La provision pour risques de cautionnement a pu être résorbée de Fr. 2'000.00, passant de Fr. 28'000.00 à Fr. 26'000.00. Les charges fiscales ont augmenté de Fr. 601.20, passant de Fr. 2'268.40 à Fr. 2'869.60.

Du côté des actifs, l'actif circulant a reculé de Fr. 32'559.76 pour passer de Fr. 1'602'442.54 à Fr. 1'569'882.78. Les hypothèques actives ont diminué du fait d'amortissements et de remboursement d'une position de Fr. 39'645.00, passant de Fr. 282'500.00 à Fr. 242'855.00.

Du côté des passifs, les fonds étrangers ont augmenté de Fr. 5'084.60, passant de Fr. 56'238.00 à Fr. 61'322.60. Les garanties au comptant ont augmenté de Fr. 3'000.00, progressant de Fr. 1'900.00 à Fr. 4'900.00. Une augmentation de Fr. 4'084.60 est enregistrée dans les coupons de dividende non encaissés. Une banque a oublié de présenter les coupons de dividende.

Les capitaux propres ont diminué de Fr. 77'289.36, passant de Fr. 1'828'705.54 à Fr. 1'751'416.18. Des évolutions à contre-courant sont actuellement constatées. C'est ainsi que le capital

social a diminué de Fr. 1'400.00, passant de Fr. 208'700.00 à Fr. 207'300.00. Après déduction du report à compte nouveau de Fr. 9'483.54, il en résulte une perte au bilan de Fr. 56'234.22.

### **Résultat financier 2010**

Bénéfice reporté au 01.01.2010	Fr. 9'483.54
Perte de l'exercice 2010	<u>Fr. -65'717.76</u>

**Perte au bilan** **Fr. -56'234.22**

### **Proposition de couverture de la perte au bilan:**

6% d'intérêt au capital social	Fr. -12'438.00
Prélèvement sur les réserves spéciales	Fr. 75'000.00
Report à compte nouveau	<u>Fr. -6'327.78</u>

**Perte au bilan** **Fr. 56'234.22**

Nous renvoyons le lecteur aux comptes annuels et à la statistique pour de plus amples détails.

**Bilanz auf den 31. Dezember 2010**  
(vor Gewinnverwendung)

**Bilan au 31 décembre 2010**  
(avant répartition du bénéfice)

<b>Aktiven</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>Actifs</b>
	<b>Fr.</b>	<b>Fr.</b>	
Kasse	350.40	657.40	Caisse
Postfinance	20'632.44	14'517.09	Postfinance
Banken	70'076.10	45'707.75	Banques
Wertschriften	1'451'179.00	1'529'323.76	Titres
Debitoren	27'644.84	12'236.54	Débiteurs
Aktivhypotheiken	242'855.00	282'500.00	Hypothèques actives
Mobilien	1.00	1.00	Mobilier
	<u>1'812'738.78</u>	<u>1'884'943.54</u>	
	=====	=====	
<b>Passiven</b>			<b>Passifs</b>
Bargarantien	4'900.00	1'900.00	Garanties en espèces
Dividenden	23'922.60	19'838.00	Dividendes
Passive Rechnungsabgrenzung	6'500.00	6'500.00	Compte de régularisation passif
Rückstellung für	26'000.00	28'000.00	Provision pour risques de
Bürgschaftsrисiken			cautionnement
Anteilscheinkapital	207'300.00	208'700.00	Capital social
Ordentliche Reserven	382'350.40	378'611.20	Réserves ordinaires
Spezialreserven	1'218'000.00	1'048'000.00	Réserves spéciales
Jahresverlust	-65'717.76	184'453.30	Perte de l'exercice
Gewinnvortrag	9'483.54	8'941.04	Report de gain
Bilanzverlust	<u>-56'234.22</u>	<u>193'394.34</u>	Perte au bilan
	<u>1'812'738.78</u>	<u>1'884'943.54</u>	
	=====	=====	

**Erfolgsrechnung 2010**

**Compte de profits et pertes 2010**

<b>Ertrag</b>	<b>2010 Fr.</b>	<b>2009 Fr.</b>	<b>Revenus</b>
Bürgerschaftsprämien	850.00	1'083.35	Primes de cautionnements
Ertrag der Kapitalanlagen	51'328.25	253'532.60	Produits de placement de capitaux
Auflösung Rückstellung Bürgschaftsrisiken	2'000.00		Dissoute partielle de la provision pour risques
<b>Aufwand</b>			<b>Charges</b>
Honorare	21'000.00		Honoraires
Raumaufwand	4'800.00	21'000.00	Loyer
Unterhalt und Reparaturen von Einrichtungen	2'259.60	4'800.00	Entretien et réparations installations
Büro- und Verwaltungsaufwand	11'842.05	2'259.60	Frais de bureau et d'administration
Wertberichtigung Kapitalanlagen	77'124.76	11'834.65	Dissoute placement de capitaux
Rückstellung Bürgschaftsrisiken	0.00	0.00	Provision pour risques de cautionnement
Steuern	2'869.60	28'000.00	Impôts
Jahresverlust	119'896.01	184'453.30	Perte de l'exercice
	<u>65'717.76</u>	<u>184'453.30</u>	
	119'896.01	254'615.95	
	=====	=====	
	119'896.01	254'615.95	
	=====	=====	

Entwicklung der Hypo

Evolution de l'Hypo

Jahr Année	Anteilschein- kapital Capital social	Reserven nach Gewinnverteilung inkl. Saldoortrag Réserves après répartition du béné- fice y compris le solde reporté	Eigenkapital Fonds propres	Bargantien Garanties en espèces	Anzahl Bürg- schaften Nombre de cau- tionnements	Bürgschafts- bestand Etat des cau- tionnements	verbürgt ** cautionné
1929	69.700.00	1.365.55	71.065.55	0.00	12	117.300.00	1.68
1934	111.700.00	11.198.85	122.898.85	0.00	88	934.419.40	8.37
1939	106.000.00	17.213.36	123.213.36	0.00	78	772.789.40	7.29
1944	110.700.00	35.824.37	146.524.37	0.00	60	616.189.40	5.57
1949	106.800.00	41.469.95	148.269.95	3.382.00	62	519.420.00	4.71
1954	106.400.00	45.997.75	152.397.75	17.641.40	67	703.675.00	5.67
1959	143.400.00	59.114.00	202.514.00	29.351.60	95	1.474.540.00	8.54
1964	394.600.00	86.992.87	481.592.87	54.502.25	231	6.006.850.00	13.38
1969	974.300.00	212.159.57	1.186.459.57	158.381.85	439	15.007.100.00	13.25
1974	1.433.900.00	318.137.50	1.752.037.50	85.979.80	490	15.604.144.00	10.27
1979	1.597.400.00	349.851.32	1.947.251.32	9.439.75	207	9.004.006.00	5.60
1984	946.500.00	396.444.02	1.342.944.02	6.120.75	94	3.903.490.00	4.10
1989	619.400.00	469.440.82	1.088.840.82	0.00	14	443.276.65	0.72
1994	435.400.00	616.409.82	1.051.809.82	0.00	7	405.050.00	0.93
1999	262.600.00	1.387.973.55	1.650.573.55	0.00	7	292.565.00	1.11
2004	235.800.00	1.167.286.10	1.403.086.10	2.800.00	6	233.125.00	0.98
2006	213.700.00	2.208.902.25	2.422.602.25	2.800.00	4	130.625.00	0.60
2007	212.800.00	2.036.062.70	2.248.862.70	2.800.00	3	96.000.00	4.27***
2008	213.200.00	1.432.801.44	1.646.001.44	2.800.00	3	70.333.00	4.27***
2009	208.700.00	1.607.483.54	1.816.183.54	1.900.00	1	28.000.00	1.54***
2010*	207.300.00	1.531.678.18	1.738.978.18	4.900.00	2	86.000.00	4.94***

\* Annahme der Gewinnverwendungsanträge durch die Generalversammlung vorbehalten / sous réserve d'approbation des propositions par l'Assemblée générale

\*\* des Anteilscheinkapitals und der geleisteten Bargantien, bis 2006 / du capital social et des garanties en espèces jusqu'en 2006

\*\*\* des Eigenkapitals nach Gewinnverwendung, ab 2007 / des capitaux propres après répartition du résultat dès 2007



**FREIBURGHAUS**

Treuhand AG

## **Rapport de l'organe de révision à l'Assemblée générale des associés de la société coopérative de cautionnement hypothécaire, Bienne**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de la société coopérative de cautionnement hypothécaire pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2010.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe à l'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 la société 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 ainsi que la proposition concernant l'emploi du bénéfice ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

A notre avis, le répertoire des coopératives est tenu correctement.

**Freiburghaus Treuhand AG Biel**

Bienne, le 31 mars 2011

**Bruno Habermacher**  
Expert-réviseur RAB  
Responsable du mandat

**Marc Bregnard**  
Réviseur RAB

Annexes:

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