



Comptes annuels statutaires 2020

Comptes annuels statutaires 2020

Bilan	4
Comptes de pertes et profits	5
Tableau de financement	7
Annexe avec annotations aux comptes	8
Utilisation du bénéfice inscrit au bilan	16
Rapport de l'organe de révision	17

Comptes annuels statutaires 2020

Bilan au 31.12.2020

ACTIFS	31.12.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Actifs circulants		
Liquidités (Annotation 1)	43 432 026	43 367 442
Créances	282 353	283 646
Titres (Annotation 2)	24 141 488	23 560 075
Actifs transitoires	25 389	16 089
Total actifs circulants	67 881 256	67 227 252
Actifs immobilisés		
Prêts (Annotation 3)	3 452 700 000	3 457 300 000
Placement financiers (Annotation 4)	1 359 867	866 804
Total actifs immobilisés	3 454 059 867	3 458 166 804
TOTAL ACTIFS	3 521 941 123	3 525 394 056
PASSIFS		
Dettes à court terme		
Engagements au titre de livraisons et prestations	2 075	1 693
Autres obligations à court terme	322 000	366 000
Passifs transitoires		
intérêts courus sur emprunts obligataires	11 782 231	14 592 177
autres	30 113	37 120
Total dettes à court terme	12 136 419	14 996 990
Dettes à long terme		
Provisions (Annotation 5)	41 643 925	38 975 663
Provisions pour		
réserves de fluctuation (Annotation 5)	3 000 000	3 000 000
Emprunts obligataires et		
placements privés (Annotation 3)	3 452 700 000	3 457 300 000
Total dettes à long terme	3 497 343 925	3 499 275 663
Total fonds de tiers	3 509 480 344	3 514 272 653
Fonds propres		
Parts sociales	3 120 000	3 080 000
Réserve légale issue du bénéfice	1 500 000	1 200 000
Réserve volontaire issue du bénéfice	3 000 000	1 200 000
Bénéfice inscrit au bilan	4 840 779	5 641 403
Total fonds propres	12 460 779	11 121 403
TOTAL PASSIFS	3 521 941 123	3 525 394 056

Comptes annuels statutaires 2020

Comptes de pertes et profits pour l'exercice 2020

RECETTES D'EXPLOITATION

Recettes tirées de la gestion pour
 activité d'emprunt
 examen des demandes
 risques de pertes sur intérêts
 frais de tiers sur emprunts
 Contributions des membres
 Dissolution de la provision pour
 frais de gestion
 frais de tiers sur emprunts
 Produit des intérêts sur prêts

2020
CHF

2019
CHF

3 788 740

3 871 580

303 100

308 300

454 650

462 450

611 250

624 710

103 000

100 600

2 015 193

1 931 913

368 085

330 593

29 358 967

35 078 632

TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION

37 002 985

42 708 778

DEPENSES D'EXPLOITATION

Prestations de tiers
 Charges d'intérêts sur emprunts
 Frais de tiers sur emprunts
 Administration et marketing
 Augmentation de la provision pour
 frais de gestion
 risques de pertes sur intérêts
 frais de tiers sur emprunts
 risques liés aux prêts

1 282 038

1 245 944

29 358 967

35 078 632

368 085

330 593

401 094

435 535

3 485 640

3 563 280

454 650

462 450

611 250

624 710

500 000

500 000

TOTAL DEPENSES D'EXPLOITATION

36 461 724

42 241 144

RESULTAT D'EXPLOITATION

541 261

467 634

Comptes annuels statutaires 2020

Comptes de pertes et profits pour l'exercice 2020

	2020 CHF	2019 CHF
RESULTAT FINANCIER		
Recettes intérêts et dividendes sur liquidités, titres et placements financiers	378 667	395 440
Gain sur titres et placements financiers	946 413	1 742 041
Charges d'intérêts, frais et courtages	-141 705	-115 725
Perte sur titres et placements financiers	-219 770	-30 900
Augmentation de la provision pour réserves de fluctuation (Annotation 5)	0	-400 000
TOTAL RESULTAT FINANCIER	963 605	1 590 856
BENEFICE D'EXPLOITATION	1 504 866	2 058 490
AUTRES RECETTES ET CHARGES		
Autres recettes	502	887
Autres charges	-125	-240
TOTAL AUTRES RECETTES ET CHARGES	377	647
BENEFICE AVANT IMPÔTS	1 505 243	2 059 137
Impôts (Annotation 8)	-205 867	-432 891
BENEFICE DE L'EXERCICE	1 299 376	1 626 246

Comptes annuels statutaires 2020

Tableau de financement 2020

Variation des liquidités	2020 CHF	2019 CHF
Activité opérationnelle		
Résultat annuel	1 299 376	1 626 246
Résultats de titres non réalisés	-396 610	-964 965
Variation de réserves (Annotation 5)	2 668 262	3 287 934
Variation de créances et actifs transitoires	-8 007	-110 633
Variation d'obligations à court terme et passifs transitoires	-2 860 571	226 559
Cash-flow activité opérationnelle	702 450	4 065 141
Investissements		
Versement des prêts	-303 100 000	-308 300 000
Remboursement des prêts	307 700 000	169 500 000
Achat placements financiers	-500 000	0
Vente placements financiers	0	300 000
Achat de titres	-3 704 153	-7 053 788
Vente de titres	3 526 287	4 744 162
Cash-flow investissements	3 922 134	-140 809 626
Financement		
Versement d'emprunts obligataires et de placements privés	303 100 000	308 300 000
Remboursement d'emprunts obligataires et de placements privés	-307 700 000	-169 500 000
Variation de parts sociales	40 000	55 000
Cash-flow financement	-4 560 000	138 855 000
Variation des liquidités	64 584	2 110 515
Preuve de la variation des liquidités		
Etat des liquidités au début de l'exercice	43 367 442	41 256 927
Etat des liquidités à la fin de l'exercice	43 432 026	43 367 442
Variation des liquidités	64 584	2 110 515

Comptes annuels statutaires 2020

Annexe avec annotations

Généralités

Sous le nom «Coopérative Centrale d'émission pour la construction de logements d'utilité publique CCL» existe, pour une durée illimitée et depuis le 11 décembre 1990, une coopérative dont le siège est à Olten. La société coopérative a pour but l'approvisionnement en fonds pour des membres qui ont eux-mêmes pour objectif de promouvoir par le financement, à des taux d'intérêts avantageux, la construction de logements à loyer

ou à prix modérés, dans l'esprit des textes légaux de la Confédération en matière de promotion du logement ainsi que des lois analogues cantonales ou communales. La mobilisation de fonds se fait notamment par l'émission officielle d'emprunts obligataires en nom propre, mais sur ordre et pour le compte de coopérateurs individuels. La CCL n'a pas de propres collaborateurs (année précédente aucun).

Principes en matière de présentation des comptes et d'évaluation

Les présents comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code suisse des obligations (art. 957–963b CO).

Hormis les présents comptes annuels conformes aux statuts, la CCL établit des comptes annuels supplémentaires et séparés selon règlement de cotation de la société SIX Swiss Exchange SA, en concordance avec Swiss GAAP RPC.

Celle-ci présente une image fidèle aux conditions réelles de la situation relative aux avoirs, aux finances et aux recettes de la société coopérative. Le rapport sur la situation, les informations relatives à la gestion des risques et à la Corporate governance ainsi que le rapport selon Swiss GAAP RPC et d'autres informations encore figurent dans le rapport annuel de la CCL et sont publiquement accessibles sur www.egw-ccl.ch.

Comptes annuels statutaires 2020

Annexe avec annotations

- **Liquidités**

Les liquidités englobent des avoirs bancaires ainsi que des placements à terme avec une durée résiduelle de 90 jours au maximum. Elles comprennent également les comptes d'exécution et les comptes collectifs, dont la plupart sont à court terme. Elles sont évaluées à la valeur nominale. Les avoirs en devises étrangères sont convertis aux cours figurant en fin d'année sous la rubrique «Titres».

- **Créances et créances d'intérêts sur prêts**

Sur la base de la convention passée le 14 mars 1997 avec la Confédération, les créances envers les membres participant aux emprunts (prêts) sont portées au bilan à la valeur nominale.

- **Titres**

Les titres contenus sous cette position sont des titres cotés en Bourse ainsi que des fonds de placement avec cotation journalière des prix, évalués en fonction du cours de fin d'année. Les transactions en monnaies étrangères sont converties aux taux du jour en question. Pour les conversions des portefeuilles à la fin de l'année, les cours de change suivants ont été appliqués:

	31.12.2020	31.12.2019
US Dollar	0.8839	0.9684
EURO	1.0816	1.0870

- **Investissements financiers**

Cette position recouvre des placements à taux fixes et des titres de participation non cotés en Bourse. Les placements à taux fixe sont évalués selon la méthode d'amortissement et doivent être conservés jusqu'à l'échéance, pour autant qu'ils fluctuent dans les limites fixées par les directives en matière de placement. Les attributions et les amortissements de ces placements ont lieu via la position «Recettes intérêts et dividendes». Les titres de participation non cotés sont portés au bilan à leur valeur d'achat, sous déduction d'une correction éventuellement nécessaire.

- **Obligations à court terme**

Les positions figurant sous ce chapitre comprennent des obligations comportant des échéances jusqu'à un an au maximum. Toutes ces obligations sont portées au bilan à la valeur nominale.

- **Provision pour coûts de gestion**

La provision pour coûts de gestion a été constituée pour financer les coûts résiduels engendrés par l'administration des emprunts. La provision pour coûts de gestion prélevée sur les émissions est respectivement de 0.1% de la somme de l'emprunt pour l'examen de la demande, 0.1% pour l'année d'émission et de 0.06% supplémentaire par année de durée. Ce dernier pourcentage sera attribué à la provision pour coûts de gestion. La dissolution de cette provision intervient régulièrement compte tenu de la durée (résiduelle) de chaque emprunt.

Comptes annuels statutaires 2020

Annexe avec annotations

- **Provision pour frais de tiers liés à des emprunts en cours** (Provision pour frais de tiers sur prêts)
A titre de couverture de frais de tiers qui seront encourus sur des emprunts ouverts, il existe une provision sur la base du décompte des frais d'émission concernés. La suppression de cette provision a lieu dans la mesure des coûts encourus chaque année.
- **Provision pour risques liés aux prêts**
Une provision peut être constituée pour couvrir des risques de pertes sur les prêts CCL remis aux membres. Pour le calcul de cette provision, le rating des membres et le montant de gage respectif des financements sont déterminants.
- **Provisions pour les pertes sur intérêts et leur gestion** (Provision pour les risques de pertes d'intérêts)
Sur les montants des emprunts, un supplément unique sera perçu pour alimenter des provisions permettant de financer des pertes sur intérêts et les frais pour la gestion de situations problématiques. Une déduction de 0.15% a grevé les émissions. Le caractère adéquat de ce supplément et du besoin de provision sera réexaminé chaque année selon des critères uniformes. L'utilisation de la provision est fonction des pertes d'intérêts et des frais de gestion.
- **Provision pour réserves de fluctuation**
Sur les titres et les investissements financiers, il est possible de constituer des réserves de fluctuation sur des investissements dans le marché des capitaux et autres similaires ainsi que sur des obligations et fonds obligataires jusqu'à 10%, respectivement sur des actions et fonds d'actions jusqu'à 20% de la valeur figurant au bilan.
- **Impôts**
Les impôts sur les rendements et les capitaux sont calculés et comptabilisés sur la base du résultat imposable de l'année sous revue. Les impôts latents sur des réserves non imposées figurent à titre de réserves pour impôts latents. Le calcul se fait en fonction des taux d'imposition estimés pour l'imposition effective.
- **Tableau de financement**
Le fonds «liquidités» constitue la base de la présentation du tableau des flux de trésorerie. Y figurent aussi les comptes d'exécution et les comptes collectifs qui sont pour la plupart à court terme. Les flux de fonds liés à l'activité de la CCL sont calculés selon la méthode indirecte.
- **Modification par rapport à l'année précédente**
Les principes régissant l'établissement du bilan et l'évaluation n'ont subi aucune modification majeure par rapport à l'année antérieure.

Comptes annuels statutaires 2020

Annexe avec annotations

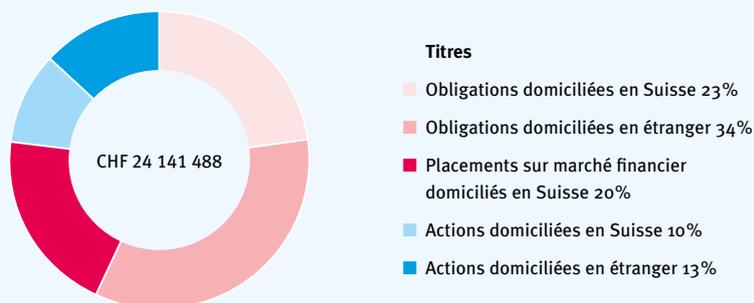
Annotation 1

Liquidités	31.12.2020	31.12.2019
Répartition des avoirs bancaires	CHF	CHF
Comptes CCL	43 432 026	43 367 442
Total liquidités	43 432 026	43 367 442

Annotation 2

Titres	31.12.2020	31.12.2019
Répartition	CHF	CHF
Fonds du marché monétaire et similaires	4 895 940	4 930 255
Actions, fonds d'actions	5 534 980	6 058 279
Obligations, fonds d'obligations	13 710 568	12 571 541
Total titres	24 141 488	23 560 075

Pour les placements dans les actifs circulants s'appliquent en principe les dispositions de l'OPP2, ce conformément au Règlement de placement de la CCL.



Comptes annuels statutaires 2020

Annexe avec annotations

Annotation 3

Prêts				31.12.2020	31.12.2019
Emprunts obligataires et placements privés				CHF	CHF
Emprunt	Taux d'intérêt	Durée	Échéance		
Série 24	2.750%	2005–2020	30.04.2020	0	154 400 000
Série 39	1.750%	2010–2020	04.11.2020	0	153 300 000
Série 40*	2.125%	2010–2025	04.11.2025	56 400 000	56 400 000
Série 41*	2.500%	2011–2022	28.04.2022	37 100 000	37 100 000
Série 42	1.750%	2011–2026	14.09.2026	130 800 000	130 800 000
Série 43	1.250%	2012–2027	15.06.2027	163 400 000	163 400 000
Série 44	0.875%	2012–2023	24.03.2023	179 100 000	179 100 000
Série 45	1.375%	2013–2028	27.03.2028	123 800 000	123 800 000
Série 46	1.375%	2013–2023	24.07.2023	77 600 000	77 600 000
Série 47	1.750%	2013–2028	24.07.2028	124 700 000	124 700 000
Série 48	1.625%	2014–2029	08.05.2029	62 000 000	62 000 000
Série 49	0.750%	2014–2024	24.09.2024	125 200 000	125 200 000
Série 50	1.125%	2014–2029	24.09.2029	171 400 000	171 400 000
Série 51	0.125%	2015–2025	27.05.2025	174 500 000	174 500 000
Série 52	0.375%	2015–2030	27.05.2030	217 500 000	217 500 000
Série 53	0.625%	2015–2033	07.09.2033	130 500 000	130 500 000
Série 54	0.320%	2016–2036	09.05.2036	204 700 000	204 700 000
Série 55	0.400%	2016–2031	09.12.2031	175 200 000	175 200 000
Série 56	0.375%	2017–2032	22.06.2032	130 700 000	130 700 000
Série 57	0.600%	2017–2035	14.09.2035	147 500 000	147 500 000
Série 58	0.500%	2018–2034	09.03.2034	130 800 000	130 800 000
Série 59	0.770%	2018–2033	16.05.2033	129 000 000	129 000 000
Série 60	0.750%	2018–2032	29.11.2032	149 400 000	149 400 000
Série 61	0.440%	2019–2037	28.05.2037	113 600 000	113 600 000
Série 62	0.300%	2019–2039	25.11.2039	194 700 000	194 700 000
Série 63	0.350%	2020–2040	27.04.2040	176 800 000	0
Série 64	0.100%	2020–2038	02.11.2038	126 300 000	0
Total Prêts					
Total Emprunts obligataires et placements privés				3 452 700 000	3 457 300 000

Les séries marquées par une * consistent en des placements privés. Pour garantir tous les emprunts obligataires et placements privés, la Confédération a accordé des cautions de l'art. 495/496 CO.

Le jour du bilan, tous les intérêts échus sur les emprunts obligataires et placements privés étaient payés.

Comptes annuels statutaires 2020

Annexe avec annotations

Annotation 4

Investissements financiers

Répartition

Placements à revenus fixes à l'échéance finale
Titres de participation non cotés et
titres de créance

Total investissements financiers

	31.12.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Placements à revenus fixes à l'échéance finale	1 359 867	866 802
Titres de participation non cotés et titres de créance	0	2
Total investissements financiers	1 359 867	866 804

Au chapitre des placements à intérêts fixes, il s'agit selon Règlement de placement CCL de débiteurs d'une solvabilité et valeurs de premier ordre, avec couverture du capital.

Dans la position titres de participation non cotés et titres de créance, il y avait l'année précédente des titres de participation et de créance – dont la valeur est corrigée – de la Coopérative Centrale hypothécaire pour la construction de logements CHL, dont le siège est à Olten. Ceux-ci ont été entièrement remboursés au cours de l'exercice 2020.

La CHL est une coopérative dont les membres ne disposent que d'une voix, indépendamment de la participation au capital social (art. 885 CO). Il a été renoncé de procéder à une consolidation des comptes annuels CHL parce que la CCL n'exerce pas d'influence déterminante sur cette société.

Comptes annuels statutaires 2020

Annexe avec annotations

Annotation 5

Provisions pour	Frais de gestion	Frais de tiers sur prêts	Risques liés aux prêts	Risques de pertes d'intérêts	Réserves de fluctuation	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Etat au 31.12.2018	19 765 688	3 578 765	1 400 000	11 343 276	2 600 000	38 687 729
<i>Dont à court terme</i>	<i>1 931 913</i>	<i>330 593</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 262 506</i>
Dissolutions (-)	1 931 913	330 593	0	0	0	2 262 506
Utilisations (-)	0	0	0	0	0	0
Augmentations (+)	3 563 280	624 710	500 000	462 450	400 000	5 550 440
Etat au 31.12.2019	21 397 055	3 872 882	1 900 000	11 805 726	3 000 000	41 975 663
<i>Dont à court terme</i>	<i>2 015 193</i>	<i>368 085</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 383 278</i>
Dissolutions (-)	2 015 193	368 085	0	0	0	2 383 278
Utilisations (-)	0	0	0	0	0	0
Augmentations (+)	3 485 640	611 250	500 000	454 650	0	5 051 540
Etat au 31.12.2020	22 867 502	4 116 047	2 400 000	12 260 376	3 000 000	44 643 925
<i>Dont à court terme</i>	<i>2 071 620</i>	<i>336 855</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 408 475</i>

Annotation 6

Positions extraordinaires

Durant l'année sous revue il n'y avait pas de postes extraordinaires (année précédente aucun).

Annotation 7

Actifs mis en gage

Répartition

Limites de crédit

Mise à contribution

Valeur comptable des actifs mis en gage

Titres

31.12.2020

CHF

6 000 000

0

24 141 488

31.12.2019

CHF

6 000 000

0

23 560 075

Comptes annuels statutaires 2020

Annexe avec annotations

Annotation 8	Impôts	2020 CHF	2019 CHF
	Charge d'impôt en cours sur le rendement	205 867	432 891

Annotation 9 **Remplacement d'une part d'emprunt**
Durant l'année sous rapport, aucune part d'emprunt n'a été remplacée (année précédente aucune).

Annotation 10 **Honoraires de l'organe de révision**
Les honoraires de la révision se sont élevés durant l'année sous rapport à CHF 50 081 en tout (année précédente: CHF 56 543). La société PricewaterhouseCoopers SA n'a fourni durant l'année sous examen aucune prestation supplémentaire, tout comme l'année précédente.

Annotation 11 **Transactions avec des organisations proches**
Les membres du Comité ou de la Commission d'examen de la CCL doivent révéler auprès de quels membres de la CCL ils occupent une fonction de direction ou exercent une influence significative sur celui-ci. Dans ce cas, ils sont considérés comme des proches de ces organisations et doivent se récuser de toute affaire qui les concerne. Les décisions en question sont prises selon les critères applicables à tous et dans les mêmes conditions. Les collaborateurs de la Direction de la CCL ne sont pas autorisés à siéger dans les organes des membres. En outre, il est interdit au directeur et à son adjoint de siéger au sein d'organes d'institutions menant des activités commerciales faisant potentiellement concurrence avec la CCL. Dans des cas justifiés, le Comité peut autoriser des exceptions. De plus amples détails sont réglés dans le Guide pour la prévention des conflits d'intérêts du 29.11.2018. La Direction facture ses prestations à la CCL selon le temps consacré. Au total, CHF 1 128 851 (CHF 1 098 495 l'année précédente) ont été versés à ce titre au cours de l'année sous examen.

Annotation 12 **Evénements après le jour du bilan**
Depuis la date du bilan, aucun événement susceptible d'influencer la représentativité des comptes annuels 2020 n'est intervenu. Le comité de la CCL a adopté en sa séance du 24.03.2021 les comptes annuels à l'attention de l'assemblée générale du 16.06.2021.

Comptes annuels statutaires 2020

Utilisation du bénéfice inscrit au bilan 2020

Le comité propose à l'assemblée générale
l'utilisation suivante du bénéfice:

	2020 CHF	2019 CHF
Report du bénéfice	3 541 403	4 015 157
Bénéfice	1 299 376	1 626 246
Bénéfice à disposition de l'assemblée générale	4 840 779	5 641 403
Attribution à la réserve légale issue du bénéfice	500 000	300 000
Attribution à la réserve volontaire issue du bénéfice	1 000 000	1 800 000
Report du bénéfice à nouveau	3 340 779	3 541 403

Rapport de l'organe de révision

à l'Assemblée générale de Coopérative Centrale d'émission pour la Construction de Logements CCL

Olten

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des états financiers de Coopérative Centrale d'émission pour la Construction de Logements CCL (ci-après «CCL» ou «coopérative»), comprenant le bilan au 31 décembre 2020, les comptes de pertes et profits pour l'exercice et le tableau de financement pour l'exercice arrêté à cette date ainsi que l'annexe aux états financiers, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les états financiers pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2020 (pages 4 à 16) sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Bases de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit en conformité avec la loi suisse et les Normes d'audit suisses (NAS). Notre responsabilité selon ces dispositions et ces normes est décrite plus en détail dans le paragraphe du présent rapport intitulé «Responsabilité de l'organe de révision pour l'audit des états financiers».

Nous sommes indépendants de la coopérative, conformément aux dispositions légales suisses, aux exigences de la profession, et nous avons rempli nos autres obligations professionnelles dans le respect de ces exigences. Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Notre approche d'audit

Vue d'ensemble



Caractère significatif global: CHF 370'000

Nous avons adapté l'étendue de notre audit de manière à effectuer suffisamment de travaux pour être en mesure d'émettre une opinion d'audit sur les états financiers pris dans leur ensemble, en considérant la structure de la coopérative, les processus et contrôles internes relatifs à l'établissement des états financiers et le secteur d'activité de la coopérative.

Le domaine suivant a été identifié comme élément clé de l'audit:

Examen des demandes et emprunts: actualité de valeur des prêts de la CCL (actifs) et existence d'un cautionnement solidaire valable pour les emprunts émis (passifs)

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Téléfon: +41 58 792 44 00, Téléfax: +41 58 792 44 10, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG est membre d'un réseau mondial de sociétés juridiquement autonomes et indépendantes les unes des autres.

Comptes annuels statutaires 2020

Rapport de l'organe de révision

Caractère significatif

L'étendue de notre audit a été influencée par le caractère significatif appliqué. Notre opinion d'audit a pour but de donner une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives. Des anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs. Elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se basant sur ceux-ci.

Nous fondant sur notre jugement professionnel, nous avons déterminé certains seuils de matérialité quantitatifs, notamment le caractère significatif global applicable aux états financiers pris dans leur ensemble, tel que décrit dans le tableau ci-dessous. Sur la base de ces seuils quantitatifs et d'autres considérations qualitatives, nous avons déterminé l'étendue de notre audit ainsi que la nature, le calendrier et l'étendue des procédures d'audit et nous avons évalué les effets d'anomalies, prises individuellement ou collectivement, sur les états financiers pris dans leur ensemble.

Caractère significatif global	CHF 370'000
Comment nous l'avons déterminé	1% des recettes d'exploitation
Justification du choix de la grandeur de référence pour la détermination du caractère significatif global	Nous avons choisi les recettes d'exploitation comme grandeur de référence pour la détermination du caractère significatif, car il s'agit selon nous de la valeur à partir de laquelle la performance opérationnelle de la CCL peut être mesurée durablement.

Nous avons convenu avec le comité de lui rapporter les anomalies supérieures à CHF 18'500 que nous avons constatées lors de notre audit, ainsi que toutes les anomalies en dessous de ce montant mais qui, selon notre jugement, doivent être rapportées pour des raisons qualitatives.

Étendue de l'audit

Nous avons défini notre approche d'audit en déterminant le caractère significatif et en évaluant les risques d'anomalies significatives dans les états financiers. En particulier, nous avons tenu compte des jugements lorsqu'ils ont été effectués, par exemple en relation avec des estimations comptables significatives pour lesquelles des hypothèses doivent être choisies et qui reposent sur des événements futurs qui sont par définition incertains. Comme pour tous nos audits, nous avons également considéré le risque que la direction ait pu contourner des contrôles internes, en tenant compte entre autres de l'éventuelle présence de biais subjectifs qui pourraient représenter un risque d'anomalies significatives provenant de fraudes.

Éléments clés de l'audit au titre de la circulaire 1/2015 de l'Autorité fédérale de surveillance en matière de révision (ASR)

Les éléments clés de l'audit sont les éléments qui, selon notre jugement professionnel, ont la plus grande importance pour notre audit des états financiers pour l'exercice sous revue. Nous avons examiné ces éléments dans le cadre de l'audit des états financiers et les avons pris en compte pour l'élaboration de notre opinion d'audit. Cependant, nous ne délivrons pas d'opinion d'audit distincte à leur sujet.

Examen des demandes et emprunts: actualité de valeur des prêts de la CCL (actifs) et existence d'un cautionnement solidaire valable pour les emprunts émis (passifs)

Éléments clés de l'audit	Manière dont les éléments clés ont été examinés
L'objet de la CCL est de lever des fonds pour les membres (maîtres d'ouvrage) qui ont pour but d'encourager, par des financements à faible taux d'intérêt, la construction de logements d'utilité publique. La collecte de fonds s'effectue en particulier par l'émission publique d'emprunts par obligations.	Nous avons évalué le caractère approprié du processus mis en œuvre pour l'examen des demandes et l'octroi de prêts et avons procédé à un examen par sondages des demandes de prêts. Nous avons en outre évalué les mesures pour la surveillance des quotes-parts d'emprunt pendant la durée. Ces contrôles sont expliqués plus en détail ci-après:
Pour les prétentions vis-à-vis des maîtres d'ouvrage participant aux emprunts, il existe un risque de crédit pour la CCL.	<ul style="list-style-type: none">Nous avons discuté avec les responsables au sujet du processus mis en œuvre pour l'examen des demandes



Comptes annuels statutaires 2020

Rapport de l'organe de révision

À titre de garantie, ces derniers doivent fournir des titres hypothécaires sur des immeubles d'habitation en Suisse ou d'autres couvertures courantes. En outre, dans le cadre de l'accord concernant les mesures de garantie des emprunts en cours de la CCL, la Confédération suisse s'est de plus engagée, en cas de difficultés de paiement d'un maître d'ouvrage à l'égard de la CCL, à mettre des fonds à disposition pour que celui-ci puisse honorer les intérêts à l'égard de ses créanciers obligataires ou pour que des parts d'emprunts en danger puissent être reprises prématurément et remplacées.

Chaque emprunt émis par la CCL est garanti par la Confédération suisse par le biais d'un engagement de caution solidaire.

Nous considérons l'examen des demandes et les emprunts comme un élément clé de l'audit: d'une part, concernant l'évaluation de l'actualité de valeur de la garantie des emprunts accordés aux maîtres d'ouvrage et, d'autre part, en raison de l'existence d'un cautionnement valable de la Confédération pour les emprunts par obligations en cours. Au 31 décembre 2020, la CCL avait accordé des quotes-parts d'emprunt et avait contracté des emprunts par obligations et des placements privés en cours à hauteur de CHF 3'452'700'000 (Année précédente: CHF 3'457'300'000).

et l'octroi des prêts et consulté les documents de processus correspondants. Leur objectif est de garantir qu'un crédit ne soit accordé qu'à des maîtres d'ouvrage qui remplissent les exigences en matière de capacité de crédit et d'honorabilité conformément aux critères d'autorisation de la CCL.

Par ailleurs, nous avons procédé à un examen par sondages des demandes approuvées de maîtres d'ouvrage pour une quote-part d'emprunt. Nous avons évalué à cette occasion si les directives internes définies ont été appliquées pour le calcul et l'évaluation, si la demande a été approuvée par le comité et si l'octroi du prêt est acceptable au vu du dossier (capacité de crédit et honorabilité du bailleur de logement). Lors de nos contrôles, nous n'avons constaté aucun écart par rapport aux directives internes.

- Pour l'évaluation de l'actualité de valeur des quotes-parts d'emprunt, nous avons notamment réalisé les procédures d'audit suivantes: Pour l'évaluation de la solvabilité maîtres d'ouvrage, nous avons examiné les notations des maîtres d'ouvrage établies par un organe de révision externe indépendant sur la base des boucllements des comptes ainsi que d'autres documents des membres. Nous avons évalué le caractère approprié de la prise en compte des notations dans les procédures de la CCL pour la surveillance des maîtres d'ouvrage ainsi que la détermination des provisions pour intérêts et risques de défaillance.

Pour évaluer la qualité de la garantie, nous avons examiné les résultats du contrôle des objets.

Nous considérons que la procédure choisie par la CCL constitue une base appropriée pour démontrer l'actualité de valeur des quotes-parts d'emprunt en cours.

Par ailleurs, nous avons évalué la méthode et l'exactitude du calcul pour la détermination des provisions pour risques de perte d'intérêts. Les résultats de notre audit viennent confirmer les provisions de CHF 12'260'376 (31 décembre 2020) constituées pour les risques de perte d'intérêts.

Nous avons vérifié si l'engagement de cautionnement de la Confédération suisse était disponible pour les emprunts par obligations nouvellement émis au cours de l'exercice (séries 63 et 64). Nous constatons que pour l'ensemble des emprunts par obligations et placements privés en cours, d'un montant de CHF 3'452'700'000 (remarque 3 à l'annexe des états financiers), un engagement de cautionnement de la Confédération suisse était disponible.



Comptes annuels statutaires 2020

Rapport de l'organe de révision

Responsabilité du comité pour les états financiers

Le comité est responsable de l'établissement des états financiers en conformité avec les exigences légales et les statuts. Le comité est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des états financiers, le comité est responsable d'évaluer la capacité de la coopérative à poursuivre son exploitation. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la coopérative à poursuivre ses activités et d'établir les états financiers sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf s'il existe une intention de liquidation ou de cessation d'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilité de l'organe de révision pour l'audit des états financiers

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé en conformité avec la loi suisse et les NAS permette toujours de détecter une anomalie qui pourrait exister. Des anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se basant sur ceux-ci.

Un descriptif plus détaillé de nos responsabilités dans l'audit des états financiers est disponible sur le site Internet d'EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/fr-ch/audit-rapport-de-revision>. Ce descriptif fait partie intégrante de notre rapport.

Rapport sur les autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 906 CO en relation avec 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous confirmons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des états financiers, défini selon les prescriptions du comité.

En outre, nous attestons que la proposition relative à bénéfice inscrit au bilan est conforme à la loi suisse et aux statuts. Nous recommandons d'approuver les présents états financiers.

PricewaterhouseCoopers AG



Hugo Schürmann

Expert-réviseur
Réviseur responsable



Tobias Leisibach

Expert-réviseur

Zürich, le 24 mars 2021



Coopérative Centrale d'émission pour la Construction de Logements CCL | Rapport de l'organe de révision à l'Assemblée générale



Leberngasse 9
Case postale
4601 Olten

Téléphone 062 206 06 16
Téléfax 062 206 06 07

kontakt@egw-ccl.ch
www.egw-ccl.ch