



Comptes annuels statutaires 2021

Comptes annuels statutaires 2021

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 2021

Bilan au 31.12.2021

ACTIFS	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Actifs circulants		
Liquidités (Annotation 1)	37 339 612	43 432 026
Créances	140 057	282 353
Prêts (Annotation 3)	37 100 000	0
Titres (Annotation 2)	34 416 665	24 141 488
Actifs transitoires	6 663	25 389
Total actifs circulants	109 002 997	67 881 256
Actifs immobilisés		
Prêts (Annotation 3)	3 645 400 000	3 452 700 000
Placement financiers (Annotation 4)	0	1 359 867
Total actifs immobilisés	3 645 400 000	3 454 059 867
TOTAL ACTIFS	3 754 402 997	3 521 941 123
PASSIFS		
Dettes à court terme		
Emprunts obligataires (Annotation 3)	37 100 000	0
Engagements au titre de livraisons et prestations	6 516	2 075
Autres obligations à court terme	35 000	322 000
Passifs transitoires		
intérêts courus sur emprunts obligataires	11 872 903	11 782 231
autres	60 300	30 113
Total dettes à court terme	49 074 719	12 136 419
Dettes à long terme		
Provisions (Annotation 5)	43 211 550	41 643 925
Provisions pour		
réserves de fluctuation (Annotation 5)	3 500 000	3 000 000
Emprunts obligataires (Annotation 3)	3 645 400 000	3 452 700 000
Total dettes à long terme	3 692 111 550	3 497 343 925
Total fonds de tiers	3 741 186 269	3 509 480 344
Fonds propres		
Parts sociales	3 200 000	3 120 000
Réserve légale issue du bénéfice	2 000 000	1 500 000
Réserve volontaire issue du bénéfice	4 000 000	3 000 000
Bénéfice inscrit au bilan	4 016 728	4 840 779
Total fonds propres	13 216 728	12 460 779
TOTAL PASSIFS	3 754 402 997	3 521 941 123

Comptes annuels statutaires 2021

Comptes de pertes et profits pour l'exercice 2021	RECETTES D'EXPLOITATION	
	2021 CHF	2020 CHF
Recettes tirées de la gestion		
pour activité d'emprunt	2 925 240	3 788 740
pour examen des demandes	229 800	303 100
pour risques de pertes sur intérêts	344 700	454 650
pour frais de tiers sur emprunts	472 220	611 250
Contributions des membres	105 000	103 000
Dissolution de la provision (Annotation 5)		
pour frais de gestion	2 071 620	2 015 193
pour frais de tiers sur emprunts	342 035	368 085
Produit des intérêts sur prêts	26 112 974	29 358 967
Autres recettes	178	502
TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION	32 603 767	37 003 487
	DEPENSES D'EXPLOITATION	
Prestations de tiers	1 258 007	1 282 038
Charges d'intérêts sur emprunts	26 112 974	29 358 967
Frais de tiers sur emprunts	342 035	368 085
Administration et marketing	407 637	401 094
Augmentation de la provision (Annotation 5)		
pour frais de gestion	2 664 360	3 485 640
pour risques de pertes sur intérêts	344 700	454 650
pour frais de tiers sur emprunts	472 220	611 250
pour risques liés aux prêts	500 000	500 000
Autres charges	0	125
TOTAL DEPENSES D'EXPLOITATION	32 101 933	36 461 849
RESULTAT D'EXPLOITATION	501 834	541 638

Comptes annuels statutaires 2021

Comptes de pertes et profits pour l'exercice 2021

	2021	2020
	CHF	CHF
RESULTAT FINANCIER		
Recettes intérêts et dividendes sur liquidités, titres et placements financiers	323 758	378 667
Gain sur titres et placements financiers	966 937	946 413
Charges d'intérêts, frais et courtages	-142 569	-141 705
Perte sur titres et placements financiers	-440 103	-219 770
Augmentation de la provision (Annotation 5) pour réserves de fluctuation	-500 000	0
TOTAL RESULTAT FINANCIER	208 023	963 605
BENEFICE D'EXPLOITATION	709 857	1 505 243
BENEFICE AVANT IMPÔTS	709 857	1 505 243
Impôts directs (Annotation 8)	-33 908	-205 867
BENEFICE DE L'EXERCICE	675 949	1 299 376

Comptes annuels statutaires 2021

Tableau de financement 2021

Variation des liquidités	2021 CHF	2020 CHF
Activité opérationnelle		
Résultat annuel	675 949	1 299 376
Résultats de titres non réalisés	-429 037	-396 610
Variation de réserves (Annotation 5)	2 067 625	2 668 262
Variation de créances et actifs transitoires	161 022	-8 007
Variation d'obligations à court terme et passifs transitoires	-161 700	-2 860 571
Cash-flow activité opérationnelle	2 313 859	702 450
Investissements		
Versement des prêts	-229 800 000	-303 100 000
Remboursement des prêts	0	307 700 000
Achat placements financiers	0	-500 000
Vente placements financiers	1 359 868	0
Achat de titres	-11 872 122	-3 704 153
Vente de titres	2 025 981	3 526 287
Cash-flow investissements	-238 286 273	3 922 134
Financement		
Versement d'emprunts obligataires et de placements privés	229 800 000	303 100 000
Remboursement d'emprunts obligataires et de placements privés	0	-307 700 000
Variation de parts sociales	80 000	40 000
Cash-flow financement	229 880 000	-4 560 000
Variation des liquidités	-6 092 414	64 584
Preuve de la variation des liquidités		
Etat des liquidités au début de l'exercice	43 432 026	43 367 442
Etat des liquidités à la fin de l'exercice	37 339 612	43 432 026
Variation des liquidités	-6 092 414	64 584

Comptes annuels statutaires 2021

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 2021

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:

	31.12.2021	31.12.2020
US Dollar	0.9111	0.8839
EURO	1.0362	1.0816

- **Investissements financiers**

Les placements à taux fixe figurant sous ce poste l'année précédente ont été dissous au cours de l'exercice. Il n'existe donc plus de placements évalués selon la méthode d'amortissement et conservés jusqu'à l'échéance finale.

- **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 2021

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 2021

Annexe avec annotations

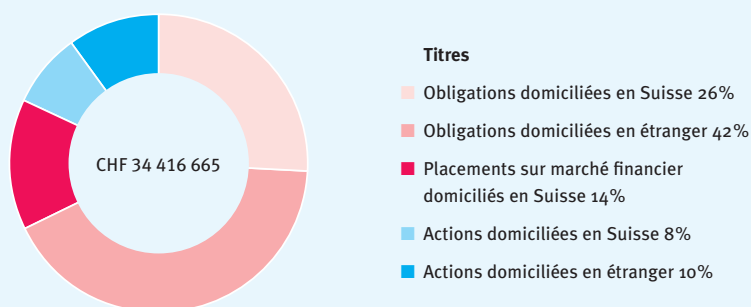
Annotation 1

Liquidités	31.12.2021	31.12.2020
Répartition des avoirs bancaires	CHF	CHF
Comptes CCL	37 339 612	43 432 026
Total liquidités	37 339 612	43 432 026

Annotation 2

Titres	31.12.2021	31.12.2020
Répartition	CHF	CHF
Fonds du marché monétaire et similaires	4 867 473	4 895 940
Actions, fonds d'actions	6 223 714	5 534 980
Obligations, fonds d'obligations	23 325 478	13 710 568
Total titres	34 416 665	24 141 488

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 2021

Annexe avec annotations

Annotation 3

Prêts				31.12.2021	31.12.2020
Emprunts obligataires et placements privés				CHF	CHF
Emprunt	Taux d'intérêt	Durée	Échéance		
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	176 800 000
Série 64	0.100%	2020–2038	02.11.2038	178 100 000	126 300 000
Série 65	0.150%	2021–2041	09.09.2041	178 000 000	0
Total Prêts					
Total Emprunts obligataires et placements privés				3 682 500 000	3 452 700 000

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 2021

Annexe avec annotations

Annotation 4

Investissements financiers	31.12.2021	31.12.2020
Répartition	CHF	CHF
Placements à revenus fixes à l'échéance finale	0	1 359 867
Total investissements financiers	0	1 359 867

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.

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 31.12.2019	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>
Dissolutions (-)	2 071 620	342 035	0	0	0	2 413 655
Utilisations (-)	0	0	0	0	0	0
Augmentations (+)	2 664 360	472 220	500 000	344 700	500 000	4 481 280
Etat au 31.12.2021	23 460 242	4 246 232	2 900 000	12 605 076	3 500 000	46 711 550
<i>Dont à court terme</i>	<i>2 209 500</i>	<i>360 206</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 569 706</i>

Comptes annuels statutaires 2021

Annexe avec annotations

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	31.12.2021	31.12.2020
	Répartition	CHF	CHF
	Limites de crédit	6 000 000	6 000 000
	Mise à contribution	0	0
	Valeur comptable des actifs mis en gage		
	Titres	34 435 789	24 141 488

Annotation 8	Impôts	2021	2020
		CHF	CHF
	Charge d'impôt en cours sur le rendement	33 908	205 867

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 50 926 en tout (année précédente: CHF 50 081). La société PricewaterhouseCoopers SA n'a fourni durant l'année sous examen aucune prestation supplémentaire, tout comme l'année précédente.

Comptes annuels statutaires 2021

Annexe avec annotations

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 1 131 293 (CHF 1 128 851 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 2021 n'est intervenu. Le comité de la CCL a adopté en sa séance du 22.03.2022 les comptes annuels à l'attention de l'assemblée générale du 15.06.2022.

Comptes annuels statutaires 2021

Utilisation du bénéfice inscrit au bilan 2021

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

	2021 CHF	2020 CHF
Report du bénéfice	3 340 779	3 541 403
Bénéfice	675 949	1 299 376
Bénéfice à disposition de l'assemblée générale	4 016 728	4 840 779
Attribution à la réserve légale issue du bénéfice	0	500 000
Attribution à la réserve volontaire issue du bénéfice	1 000 000	1 000 000
Report du bénéfice à nouveau	3 016 728	3 340 779

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 2021, 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 2021 (pages 4 à 15) sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

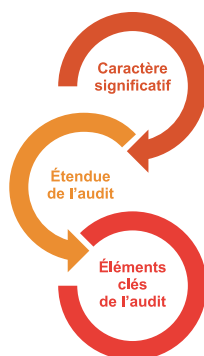
Bases de l'opinion d'audit

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 326'000

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
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +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 2021

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 326'000
Point de référence	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 16'300 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 2021

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 suisse pour les emprunts par obligations en cours. Au 31 décembre 2021, 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 3'682'500'000 (Année précédente: CHF 3'452'700'000).

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 12'605'076 (31 décembre 2021) 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 (série 65) ainsi que pour les deux augmentations (séries 64.1 et 65.1). Nous constatons que pour l'ensemble des emprunts par obligations et placements privés en cours, d'un montant de CHF 3'682'500'000 (remarque 3 à l'annexe des états financiers), un engagement de cautionnement de la Confédération suisse était disponible.



Comptes annuels statutaires 2021

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



Valentin Studer
Expert-réviseur
Réviseur responsable



Tobias Leisibach
Expert-réviseur

Zurich, le 22 mars 2022



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