

**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 2018 de  
**l'Etablissement cantonal  
d'assurance des bâtiments**  
Fribourg

(N° 8022/19)

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 et le compte de résultat, pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018.

*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 2018 présentant un total de bilan de CHF 371'685'467 et un excédent de dépenses de CHF - 10'642'615 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.

Le règlement interne du 20 juin 2018 sur les finances de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments, en particulier son art. 5 stipulant que la présentation des comptes se base sur les dispositions du code des obligations, sera appliqué dès l'exercice comptable débutant au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

### *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.

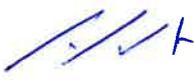
Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Fribourg, le 22 février 2019

**PKF Fiduciaire SA**



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



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

Bilan au 31 décembre 2018	Bilanz per 31. Dezember 2018		
ACTIF (en francs)	AKTIVEN (in Franken)	2018	2017
<b>Actifs circulants</b>	<b>Umlaufvermögen</b>		
<b>1. Liquidités:</b>	<b>1. Flüssige Mittel:</b>		
- Caisse	- Kasse	8'229	6'920
- Compte postal	- Postkonto	7'126'284	9'599'175
- Banque	- Bank	36'988'252	36'100'480
		<u>44'122'765</u>	<u>45'706'576</u>
<b>2. Placements à court terme</b>	<b>2. Kurzfristige Festgeldanlagen</b>	<b>9'203'220</b>	<b>17'170'224</b>
<b>3. Créances:</b>	<b>3. Forderungen:</b>		
- Primes d'assurance à encaisser	- Prämienausstände	432'465	185'183
- Union Intercantonale de Réassurance	- Interkant. Rückversicherungsverband	2'222'413	2'275'980
- Administration fédérale des contributions	- Eidgenössische Steuerverwaltung	971'815	1'052'297
- Régies d'immeubles	- Liegenschaftsverwaltungen	380'712	182'012
- Autres débiteurs	- Übrige Debitoren	66'221	69'969
		<u>4'073'627</u>	<u>3'765'440</u>
<b>4. Actifs transitoires</b>	<b>4. Transitorische Aktiven</b>	<b>3'240'153</b>	<b>2'609'992</b>
<b>Total des actifs circulants</b>	<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>60'639'765</b>	<b>69'252'232</b>
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>Anlagevermögen</b>		
<b>5. Immobilisations financières:</b>	<b>5. Finanzanlagen:</b>		
- Titres	- Wertschriften	275'260'229	275'249'438
- Réserve de fluctuation	- Wertschwankungsreserven	-47'000'000	-47'000'000
- Prêts hypothécaires	- Hypothekendarlehen	880'000	880'000
		<u>229'120'229</u>	<u>229'129'438</u>
<b>6. Immobilisations corporelles:</b>	<b>6. Sachanlagen:</b>		
- Mobilier, véhicules et informatique	- Mobilien, Fahrzeuge und Informatik	3'175'047	2'538'817
- Immeubles de placement	- Immobilienanlagen	52'335'000	41'860'000
- Immeubles d'exploitation	- Betriebsliegenschaften	17'870'000	18'295'816
- Terrains et Immeubles en construction	- Grundstücke und Gebäude im Bau	8'545'425	13'456'428
		<u>81'925'472</u>	<u>76'151'061</u>
<b>Total des actifs immobilisés</b>	<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>311'045'701</b>	<b>305'280'498</b>
<b>TOTAL</b>		<b>371'685'467</b>	<b>374'532'730</b>

Bilan au 31 décembre 2018	Bilanz per 31. Dezember 2018		
PASSIF (en francs)	PASSIVEN (in Franken)	2018	2017
<b>Fonds étrangers</b>	<b>Fremdkapital</b>		
<b>1. Dettes:</b>	<b>1. Schulden:</b>		
- Indemnités non payées	- Unbezahlte Entschädigungen		
a) incendies	a) Brandschäden	24'162'537	24'779'612
b) éléments naturels	b) Elementarschäden	10'821'263	5'824'267
- Autres créanciers	- Übrige Kreditoren	3'394'774	3'333'452
		<u>38'378'574</u>	<u>33'937'331</u>
<b>2. Provisions:</b>	<b>2. Rückstellungen:</b>		
- Provisions spécifiques	- Spezifische Rückstellungen	21'693'000	20'940'000
- Fonds CIREN	- IRG-Fonds	38'349'000	38'025'000
- Fonds SISMO	- SISMO-Fonds	23'801'446	23'627'532
		<u>83'843'446</u>	<u>82'592'532</u>
<b>3. Passifs transitoires</b>	<b>3. Transitorische Passiven</b>	<b>13'965'688</b>	<b>11'862'494</b>
<b>Total des fonds étrangers</b>	<b>Total Fremdkapital</b>	<b>136'187'708</b>	<b>128'392'357</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>Eigenkapital</b>		
<b>4. Fonds de réserve ordinaire</b>	<b>4. Ordentlicher Reservefonds</b>	<b>236'500'000</b>	<b>229'000'000</b>
<b>5. Fonds de réserve</b>	<b>5. Reservefonds</b>		
«Prévention et défense contre l'incendie»	«Schadenverhütung und -bekämpfung»	-	7'500'000
<b>6. Bénéfice/perte reporté(e)</b>	<b>6. Gewinn-/Verlustvortrag</b>	<b>9'640'373</b>	<b>6'032'507</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>Betriebsergebniss</b>	<b>-10'642'615</b>	<b>3'607'866</b>
<b>Total des fonds propres</b>	<b>Total Eigenkapital</b>	<b>235'497'759</b>	<b>246'140'373</b>
<b>TOTAL</b>		<b>371'685'467</b>	<b>374'532'730</b>

Eventuels engagements au 31.12.18 :  
- CHF 14'105'600.- au maximum envers l'UIR (Union Intercantonale de Réassurance)  
Eventuels engagements au 31.12.17 :  
- CHF 6'695'295.- envers la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat

Eventualverbindlichkeiten per 31.12.18 :  
- Maximum CHF 14'105'600.- gegenüber IRV (Interkantonaler Rückversicherungsverband)  
Eventualverbindlichkeiten per 31.12.17 :  
- CHF 6'695'295.- gegenüber der Pensionskasse des Staatspersonals

**Compte d'exploitation  
de l'exercice 2018**
**Betriebsrechnung  
des Jahres 2018**

DEPENSES (en francs)	AUSGABEN (in Franken)	2018	2017
<b>1. Indemnités pour sinistres:</b>	<b>1. Entschädigungen für Schadenfälle:</b>		
- Incendies année courante	- Brandschäden laufendes Jahr	12 807 621	8 400 646
- Compléments/réductions années antérieures	- Zusätze/Reduktionen Vorjahre	-1 188 683	-1 547 758
- Éléments naturels année courante	- Elementarschäden laufendes Jahr	14 035 496	3 873 150
- Compléments/réductions années antérieures	- Zusätze/Reduktionen Vorjahre	-310 726	-492 573
		<b>25 343 708</b>	<b>10 233 465</b>
<b>2. Réassurance:</b>	<b>2. Rückversicherung:</b>		
- Prime incendie et éléments naturels	- Prämie Brand- und Elementarschäden	7 587 650	7 630 212
- Prime CIREN	- Prämie IRG	-	-
- Prime Pool tremblements de terre	- Prämie Pool für Erdbebenschäden	1 563 000	1 531 000
- Participation aux excédents	- Überschussbeteiligung	-2 346 350	-1 558 457
		<b>6 804 500</b>	<b>7 602 755</b>
<b>3. Frais d'administration</b>	<b>3. Verwaltungskosten</b>	<b>3 966 799</b>	<b>3 747 132</b>
<b>4. Frais d'estimation des bâtiments et des dommages</b>	<b>4. Gebäude- und Schadensschätzungskosten</b>	<b>5 588 898</b>	<b>5 099 477</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	1 514 339	1 795 097
- Assurances sapeurs-pompiers	- Feuerweherversicherungen	11 611	17 896
- Participation aux traitements des commandants sapeurs-pompiers	- Anteil an der Basoldung der Feuerwehrkommandanten	423 169	465 213
- Centres de renfort	- Feuerwehstützpunkte	529 256	589 130
- Système centralisé d'alarme des sapeurs-pompiers	- Zentralisiertes System für den Feuerwehralarm	369 513	366 922
- Matériel pour sapeurs-pompiers, extincteurs	- Feuerwehrmaterial und Feuerlöcher	744 327	747 430
- Véhicules et gros engins sapeurs-pompiers	- Grosse Feuerwehrgeräte und Fahrzeuge	3 146 338	3 103 332
- Bâtiments pour corps sapeurs-pompiers	- Feuerwehrlokale	1 034 333	900 142
- Centre de formation Châtillon	- Ausbildungszentrum Châtillon	1 087 516	348 839
- Adductions d'eau, hydrantes et réservoirs	- Wasserversorgungen, Hydranten und Reservoirs	3 533 554	3 130 707
- Mesures éléments naturels	- Massnahmen gegen Elementarschäden	33 867	-
- Murs coupe-feu	- Brandmauern	116 068	199 799
- Installations de paratonnerres	- Installationen von Blitzschutzanlagen	605 427	932 613
- Installations de détection et d'extinction automatiques	- Automatische Feuermelde- und Löschanlagen	39 718	44 990
- Charges pour la prévention des sinistres	- Aufwendungen für die Schadenverhütung	689 917	820 977
- Charges du département Prévention et Intervention	- Aufwendungen für das Departement Prävention und Intervention	3 865 598	3 979 711
		<b>17 744 572</b>	<b>17 442 798</b>
<b>6. Droit de timbre fédéral</b>	<b>6. Eidgenössische Stempelabgabe</b>	<b>1 932 960</b>	<b>1 889 412</b>
<b>Total des dépenses</b>	<b>Total der Ausgaben</b>	<b>61 381 436</b>	<b>46 215 038</b>
<b>7. Amortissements:</b>	<b>7. Abschreibungen:</b>		
- sur le mobilier, les véhicules et l'informatique	- auf Mobiliar, Fahrzeuge und Informatik	79 447	385 773
- sur les placements immobiliers	- auf Immobilienanlagen	909 107	589 461
		<b>988 554</b>	<b>975 234</b>
<b>8. Attributions/Dissolutions:</b>	<b>8. Zuweisungen/Auflösungen:</b>		
- Fonds de réserve ordinaire	- Ordentlicher Reservefonds	-	12 000 000
- Réserve de fluctuation de titres	- Wertchwankungsreserven	-	8 300 000
- Provisions spécifiques	- Spezifische Provisionen	933 000	12 560 000
- Fonds CIREN	- IRG-Fonds	324 000	342 000
- Fonds SISMO	- SISMO-Fonds	173 914	207 991
		<b>1 430 914</b>	<b>33 409 991</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-10 642 615</b>	<b>3 607 866</b>
<b>TOTAL</b>		<b>53 158 290</b>	<b>84 208 129</b>

**Compte d'exploitation  
de l'exercice 2018**
**Betriebsrechnung  
des Jahres 2018**

RECETTES (en francs)	EINNAHMEN (in Franken)	2018	2017
<b>1. Primes:</b>	<b>1. Prämien:</b>		
- Primes nettes	- Netto Prämien	38 679 424	37 814 640
- Timbre fédéral 5%	- Eidgenössische Stempelabgabe 5%	1 932 960	1 889 412
- Contribution à la prévention et la lutte contre le feu et les éléments naturels	- Beitrag für die Verhütung und Bekämpfung von Feuer- und Naturgefahren	16 568 227	16 194 960
		<b>57 180 611</b>	<b>55 899 012</b>
<b>2. Réassurance:</b>	<b>2. Rückversicherung:</b>		
- Part du réassureur aux indemnités	- Anteil an die Entschädigungen	-247 245	-564 340
<b>3. Emoluments:</b>	<b>3. Gebühren:</b>		
- Autorisations de bâtir	- Baubewilligungen	703 286	625 238
- Contrôles d'ascenseurs	- Kontrollen von Aufzügen	110 678	145 633
		<b>813 964</b>	<b>770 871</b>
<b>4. Rendement des capitaux:</b>	<b>4. Kapitalertrag:</b>		
- Placements financiers	- Finanzielle Investitionen	-10 176 831	13 952 388
- Placements immobiliers	- Immobilienanlagen	3 231 865	4 182 616
		<b>-6 944 966</b>	<b>18 135 004</b>
<b>5. Rendement des immeubles:</b>	<b>5. Netto Immobilienertrag:</b>		
- Bâtiments administratifs	- Verwaltungsgebäuden	509 503	440 095
- résultat sur ventes d'immeubles	- Ergebnis der verkauften Immobilien	3 231 865	7 795 370
		<b>509 503</b>	<b>8 235 464</b>
<b>6. Indemnités prescrites</b>	<b>6. Verfallene Entschädigungen</b>	<b>162 218</b>	<b>63 322</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>1 684 205</b>	<b>1 668 796</b>
<b>TOTAL</b>		<b>53 158 290</b>	<b>84 208 129</b>