

CORE



CORE
Fiduciaire Revicor SA

Avenue Beauregard 1
CH-1700 Fribourg

T +41 26 347 28 80
F +41 26 347 28 90

CHE-279.084.618 TVA

CORE
Services en fiduciaire

Comptabilité
Révision
Fiscalité & TVA
Conseil d'entreprise &
juridique
Conseils prévoyance

Entreprise certifiée
EXPERTsuisse et membre
de FIDUCIAIRE | SUISSE

core-partner.ch

**Rapport de l'organe de révision
sur les comptes annuels 2022**

Etablissement cantonal de promotion foncière
(ECPF)

Fribourg



Fribourg, le 22 mars 2023

**Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels
au Conseil d'Etat
Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF)
Fribourg**

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) (l'Etablissement), comprenant le bilan au 31 décembre 2022, le compte de résultats, le compte des investissements et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe.

Selon notre appréciation, les comptes annuels sont conformes à la loi sur la politique foncière active (LPFA 900.2) et aux principes de comptabilité qui ressortent de la législation sur les finances de l'Etat (LFE 610.1 et RFE 610.11) ainsi qu'au règlement d'organisation.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de l'Etablissement, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au conseil d'administration. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent par ailleurs comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

CORE
Fiduciaire Revicor SA

Avenue Beauregard 1
CH-1700 Fribourg

T +41 26 347 28 80
F +41 26 347 28 90

CHE-279.084.618 TVA

CORE
Services en fiduciaire

Comptabilité
Révision
Fiscalité & TVA
Conseil d'entreprise &
juridique
Conseils prévoyance

Entreprise certifiée
EXPERTsuisse et membre
de FIDUCIAIRE | SUISSE

core-partner.ch

Responsabilités du conseil d'administration relatives aux comptes annuels

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le conseil d'administration est responsable d'évaluer la capacité de l'Etablissement à poursuivre son exploitation.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels 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 conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et 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 comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- > nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- > nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de l'Etablissement.
- > nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- > nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'Etablissement à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener l'Etablissement à cesser son exploitation.

Nous communiquons au conseil d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du conseil d'administration.

Markus Jungo

Expert-comptable diplômé
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

Célien Berthold

Expert-comptable diplômé
Expert-réviseur agréé

Annexes :

Comptes annuels 2022 (bilan, compte de résultats, compte des investissements, tableau des flux de trésorerie et annexe)

ECPF | KAAB
Bilan | Bilanz
 28.02.2023 - en CHF

				31.12.2022	01.01.2022	31.12.2021
ACTIFS		AKTIVEN				
Patrimoine financier		Umlaufvermögen		5'681'665	1'024'163	45'886'058
<i>Banque Cantonale de Fribourg</i>		<i>Freiburger Kantonalbank</i>		333'741	-	-
<i>CC Etat de Fribourg</i>		<i>KK Staat Freiburg</i>		5'277'423	921'377	-
<i>Fonds PFA Etat de Fribourg à titre fiduciaire</i>		<i>Fonds ABP Staat Freiburg treuhänderisch gehalten</i>		-	-	45'783'272
<i>Actifs de régularisation</i>		<i>aktive Rechnungsabgrenzung</i>		70'501	102'786	102'786
Patrimoine administratif à titre fiduciaire		Verwaltungsvermögen treuhänderisch gehalten		-	49'226'150	49'226'150
<i>AgriCo, St-Aubin</i>		<i>AgriCo, St-Aubin</i>		-	20'918'759	20'918'759
<i>La Maillarde, Romont</i>		<i>La Maillarde, Romont</i>		-	22'269'845	22'269'845
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>		<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>		-	6'037'546	6'037'546
Patrimoine administratif		Verwaltungsvermögen		55'090'816	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>		<i>AgriCo, St-Aubin</i>		11'816'705	-	-
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>			
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	12'633'354	-	-
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	679'756	-	-
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	25'129'815	-	-
<i>La Maillarde, Romont</i>		<i>La Maillarde, Romont</i>		21'312'400	-	-
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>			
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	2'611'054	-	-
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	-	-	-
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	23'923'454	-	-
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>		<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>		6'037'546	-	-
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>			
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	-	-	-
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	-	-	-
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	6'037'546	-	-
Total des actifs		Total Aktiven		60'772'481	50'250'313	95'112'208

Bilan | Bilanz

28.02.2023 - en CHF

		31.12.2022	01.01.2022	31.12.2021
PASSIFS	PASSIVEN			
Capitaux de tiers	Fremdkapital	432'733	225'539	225'539
<i>Dettes fournisseurs</i>	<i>Kreditoren</i>	374'497	207'861	207'861
<i>Passifs de régularisation</i>	<i>passive Rechnungsabgrenzung</i>	58'236	17'678	17'678
Capitaux propres	Eigenkapital	60'339'748	50'024'774	94'886'669
Financements spéciaux à titre fiduciaire	Spezialfinanzierung treuhänderisch gehalten	-	49'226'150	94'088'046
<i>AgriCo, St-Aubin investissements</i>	<i>AgriCo, St-Aubin Investitionen</i>	-	20'918'759	41'385'000
<i>frais d'exploitation</i>	<i>Betriebskosten</i>	-	-	-
<i>La Maillarde, Romont investissements</i>	<i>La Maillarde, Romont Investitionen</i>	-	22'269'845	22'664'568
<i>frais d'exploitation</i>	<i>Betriebskosten</i>	-	-	45'578
<i>Pré-aux-Moines, Marly investissements</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly Investitionen</i>	-	6'037'546	6'120'000
<i>frais d'exploitation</i>	<i>Betriebskosten</i>	-	-	42'468
<i>Solde du fonds PFA à disposition</i>	<i>Saldo Fonds ABP zur freien Verfügung</i>	-	-	23'830'432
Financements spéciaux	Spezialfinanzierung	55'090'816	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	25'129'815	-	-
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	23'923'454	-	-
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	6'037'546	-	-
Capital de dotation	Dotationskapital	8'000'000	2'000'000	2'000'000
Excédent ou découvert bilan	Bilanzüberschuss / -fehlbetrag	-2'751'067	-1'201'376	-1'201'376
Total des passifs	Total Passiven	60'772'481	50'250'313	95'112'208

Compte de résultats | Erfolgsrechnung

28.02.2023 - en CHF

		Budget	Effectif Abrechnung 01.01.2022 - 31.12.2022	Effectif Abrechnung 01.10.2020 - 31.12.2021	Budget 2023
Chiffre d'affaires	Umsatz	1'537'541	1'279'029	1'518'644	1'345'414
ECPF	ECPF	-10'000	-	-	-
AgriCo, St-Aubin	AgriCo, St-Aubin	310'545	322'757	303'996	270'694
La Maillarde, Romont	La Maillarde, Romont	1'228'496	947'772	1'197'648	1'066'221
Pré-aux-Moines, Marly	Pré-aux-Moines, Marly	8'500	8'500	17'000	8'500
Charges de personnel ECPF	Personalaufwand	-859'591	-1'039'049	-860'627	-1'137'491
Honoraires tiers	Honorare Dritte	-474'400	-441'761	-411'973	-451'000
ECPF	ECPF	-100'400	-100'309	-11'472	-116'000
AgriCo, St-Aubin	AgriCo, St-Aubin	-70'000	-62'828	-157'667	-55'000
La Maillarde, Romont	La Maillarde, Romont	-304'000	-278'624	-242'834	-280'000
Pré-aux-Moines, Marly	Pré-aux-Moines, Marly	-	-	-	-
Marge brute	Bruttomarge	203'550	-201'781	246'043	-243'077
Charges d'exploitation	Betriebskosten	-1'614'032	-1'347'910	-2'170'307	-1'630'995
ECPF	ECPF	-112'000	-123'997	-140'253	-200'425
AgriCo, St-Aubin	AgriCo, St-Aubin	-836'000	-678'981	-1'051'873	-774'538
La Maillarde, Romont	La Maillarde, Romont	-666'000	-544'900	-978'148	-656'000
Pré-aux-Moines, Marly	Pré-aux-Moines, Marly	-32	-32	-32	-32
Résultat d'exploitation avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)	Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	-1'410'482	-1'549'691	-1'924'263	-1'874'072
Amortissements	Abschreibungen	-150'672	-	-	-
ECPF	ECPF	-	-	-	-
AgriCo, St-Aubin	AgriCo, St-Aubin	-150'672	-	-	-
La Maillarde, Romont	La Maillarde, Romont	-	-	-	-
Pré-aux-Moines, Marly	Pré-aux-Moines, Marly	-	-	-	-
Résultat opérationnel (EBIT)	Betriebsergebnis (EBIT)	-1'561'154	-1'549'691	-1'924'263	-1'874'072
Coûts de financement (utilisations resp. attributions Fonds PFA)	Finanzierungskosten (Verwendung resp. Zuteilung Fonds ABP)	-	-	862'675	-
ECPF	ECPF	-	-	-	-
AgriCo, St-Aubin	AgriCo, St-Aubin	-	-	856'309	-
La Maillarde, Romont	La Maillarde, Romont	-	-	23'334	-
Pré-aux-Moines, Marly	Pré-aux-Moines, Marly	-	-	-16'968	-
Charges hors-période	Aufwendungen Vorjahresperiode	-	-	-139'788	-
Impôts	Steuern	-	-	-	-
Résultat net	Nettoergebnis	-1'561'154	-1'549'691	-1'201'376	-1'874'072

Compte des investissements | Investitionsrechnung

28.02.2023 - en CHF

		Budget	Effectif	Effectif
		2022	Abrechnung	Abrechnung
			01.01.2022	01.10.2020
			- 31.12.2022	- 31.12.2021
AgriCo, St-Aubin		-6'904'184	7'764'107	4'048'812
Charges des terrains, achats	Grundstückkosten	-	6'599	4'039
Charges de planification	Planungskosten	300'000	292'537	129'043
Charges de mise en oeuvre	Realisierungskosten	1'213'516	1'470	11'632
PAC	KNP	710'000	80'139	304'523
MEP	MEP	-	556'014	-
Concept d'énergie	Energiekonzept	300'000	32'185	267'024
Bâtiment d'accueil	Empfangsgebäude	-76'800	-	1'919'634
Bureau et laboratoire	Büro und Labors	10'057'200	6'595'057	784'938
Serre	Gewächshaus	76'900	165'071	597'542
Hangar	Halle	1'500'000	35'034	30'438
Réserves	Reserven	-	-	-
Revenus des terrains, ventes	Grundstückeinnahmen	-20'985'000	-	-
Tetra Pak, Romont		6'225'844	1'653'609	3'666'168
Charges des terrains, achats	Grundstückkosten	-	7'858	2'541'582
Charges de planification	Planungskosten	50'000	64'000	30'663
Charges de mise en oeuvre	Realisierungskosten	5'625'844	1'243'845	64'620
Vision et stratégie	Vision und Strategie	500'000	-	-
Kromatrix	Kromatrix	-	60'099	1'029'303
SupCAD	SupCAD	50'000	41'772	-
Transformation TPR4N	Transformation TPR4N	-	151'488	-
Transformation TPR12	Transformation TPR12	-	84'547	-
Réserves	Reserven	-	-	-
Pré-aux-Moines, Marly		1'544'800	-	2'240
Charges de planification	Planungskosten	1'544'800	-	2'240
Investissements nets	Nettoinvestitionen	866'460	9'417'715	7'717'220
Dépenses capitalisées	Aktivierete Ausgaben		9'417'715	

Tableau des flux de trésorerie | Geldflussrechnung

28.02.2023 - en CHF

		Effectif	Effectif
		Abrechnung	Abrechnung
		01.01.2022	01.10.2020
		- 31.12.2022	- 01.01.2022
Activité opérationnelle	Operative Tätigkeit	-1'310'213	-1'012'839
<i>Résultat net</i>	<i>Nettoergebnis</i>	-1'549'691	-1'201'376
<i>Amortissements</i>	<i>Abschreibungen</i>	-	-
<i>Variation des actifs de régularisation</i>	<i>Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung</i>	32'285	-37'002
<i>Variation des dettes fournisseurs</i>	<i>Veränderung Kreditoren</i>	166'636	207'861
<i>Variation des passifs de régularisation</i>	<i>Veränderung passive Rechnungsabgrenzung</i>	40'558	17'678
Activité d'investissement dans le patrimoine administratif	Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen	-9'417'715	-7'717'220
<i>AgriCo, St. Aubin</i>	<i>AgriCo, St. Aubin</i>	-7'764'107	-4'048'812
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-1'653'609	-3'666'168
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-2'240
Activité de financement	Finanzierungstätigkeit	15'417'716	9'651'436
<i>Capital de dotation</i>	<i>Dotationskapital</i>	6'000'000	2'000'000
<i>Capitaux propres (Subvention du canton - Variation de fonds)</i>	<i>Eigenkapital (Zuschuss Kanton - Veränderung Fonds)</i>	9'417'716	7'651'436
		4'689'787	921'377
Variation des liquidités et placements à court terme	Veränderung der FI. Mittel und krzfr. Geldanlagen		
Etat au 31.12.	Bestand 31.12.		
Banque Cantonale de Fribourg	Freiburger Kantonalbank	333'741	-
CC Etat Fribourg	KK Staat Freiburg	5'277'423	921'377
Etat au 01.01.	Bestand 01.01.		
Banque Cantonale de Fribourg	Freiburger Kantonalbank	-	-
CC Etat Fribourg	KK Staat Freiburg	921'377	-
Variation	Veränderung	4'689'787	921'377

Organisation / Organisation**Général / Allgemein***Fondation / Gründung*

01.10.2020

Inscription au registre du commerce / Eintragung Handelsregister

22.04.2021

Conseil d'administraion / Verwaltungsrat*Olivier Curty**Président / Präsident**Pierre Mauron**Vice-Président / Vize-Präsident**Marc-André Berclaz**Membre / Mitglied**Paul Lorenz Held**Membre / Mitglied**Stéphane Peiry**Membre / Mitglied***Directeur / Direktor***Giancarlo Perotto***Organe de révision / Revisionsstelle***CORE Fiduciaire Revicor SA***Principes comptables appliqués / Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze***Les présents comptes annuels ont été établis selon les directives relatives à la tenue de la comptabilité financière de l'Etat, ainsi que notamment selon les lois suivantes :**- la loi sur les finances de l'Etat (LFE) du 25.11.1994 (RSF 610.1)**- le règlement d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat (RFE) du 12.03.1996 (RSF 610.11)**Les principes comptables des collectivités publiques (MCH 2) ont été appliqués (en référence à l'art. 42 LFE et à l'art. 12 LFE, resp. 7a RFE).**Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Weisungen über die Buchführung des Finanzhaushaltes des Staates, sowie insbesondere den folgenden Gesetzen erstellt:**- dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHG) vom 25.11.1994 (SGF 610.1)**- dem Ausführungsreglement zum Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHR) vom 12.03.1996 (SGF 610.11)**Es wurden die Rechnungslegungsgrundsätze der öffentlichen Haushalte (HRM 2) angewendet (in Anlehnung an Art. 42 FHG sowie Art. 12 FHG, resp. Art. 7a FHR).*

31.12.2022

31.12.2021

Engagements hors bilan / Nicht bilanzierte Verbindlichkeiten**Caisse de prévoyance du personnel de l'État / Pensionskasse des Staatspersonals**

Résiliation par ECPF / Kündigung durch KAAB	(Information non disponible en date du bouclage)	232'988
Résiliation par CPPEF / Kündigung durch PKSPF	(Informationen sind im Zeitpunkt der Erstellung nicht vorhanden)	232'988

Patrimoine administratif (détenus à titre fiduciaire) / Verwaltungsvermögen (treuhänderisch gehalten)Chiffres de l'année précédente / Vorjahresangaben

Les immeubles de St. Aubin, Romont et Marly étaient la propriété du canton de Fribourg jusqu'au 31.12.2021. Le transfert de propriété (votation du 15.05.2022) à l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) est entré en vigueur au 1er juillet 2022. Pour une meilleure lisibilité du bilan, les immeubles ont été comptabilisés à titre fiduciaire pour l'exercice 2020/2021.

Die Liegenschaften St. Aubin, Romont und Marly waren per 31.12.2021 im Eigentum des Kantons Freiburg. Die Übertragung der Grundstücke (Abstimmung vom 15.05.2022) erfolgt auf den 1. Juli 2022 auf die Kantonale Anstalt für aktive Bodenpolitik (KAAB). Für eine bessere Bilanzleserlichkeit wurden die Liegenschaften für das Geschäftsjahr 2020/2021 treuhänderisch

Patrimoine administratif / Verwaltungsvermögen

Les immeubles de St. Aubin, Romont et Marly ont été transférés à l'ECPF conformément à la votation du 15 mai 2022. Le transfert a eu lieu le 1er juillet 2022. Les risques et bénéfices des immeubles ont été transférés à l'ECPF au 1er janvier 2022.

Die Liegenschaften St. Aubin, Romont und Marly wurden gemäss Abstimmung vom 15. Mai 2022 an die KAAB übertragen. Die Übertragung hat per 1. Juli 2022 stattgefunden. Nutzen und Schaden der Liegenschaften gingen per 1. Januar 2022 an die KAAB über.

Tableau des immobilisations / Anlagespiegel

Les principes d'amortissement (linéaire) ont été appliqués comme suit :

Die Abschreibungsgrundsätze (linear) wurden wie folgt vorgenommen:

Terrain	Grundstück	pas d'amortissement	n/a
Bâtiment	Gebäude	50	n/a
Installations / mobilier	Einrichtungen / Mobilier	20	n/a

Le tableau des immobilisations est présenté à l'annexe 1. L'amortissement annuel est comptabilisé l'année suivant le début de l'utilisation de l'objet.

Der Anlagespiegel ist als Beilage 1 zum Anhang aufgelistet. Die Abschreibungen erfolgen werden im Jahr, welches auf den Beginn der Nutzung des Guts erfolgt, verbucht.

Cédules / Schuldbriefe

<i>Cédules hypothécaires grevant art. 767 (Romont)</i>	17'000'000
<i>Schuldbriefe lastend auf Art. 767 (Romont)</i>	17'000'000

Indicateurs financiers / Finanzkennzahlen

Les indicateurs financiers de l'Etablissement cantonal de promotion foncière selon le règlement d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat (RFE) ne sont pas pertinents. Il a été de ce fait renoncé à leur présentation.

Die Finanzkennzahlen der Anstalt für aktive Bodenpolitik gemäss Ausführungsreglement zum Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHR) sind nicht aussagekräftig. Daher wurde auf den Ausweis verzichtet.

Etat du capital propre / Eigenkapitalnachweis

L'état du capital propre est présenté à l'annexe 2.

Der Eigenkapitalnachweis ist als Beilage 2 zum Anhang aufgelistet.

Suivi des crédits et dépenses d'investissements / Kredit- und Investitionsnachweis

Le tableau est présenté à l'annexe 3.

Der Nachweis ist als Beilage 3 zum Anhang aufgelistet.

Restatement au 1er janvier 2022 / Restatement per 1. Januar 2022

Un retraitement du bilan a été effectué pour l'ECPF au 1er janvier 2022. Le fonds PFA de l'Etat de Fribourg a été retiré du bilan et les financements spéciaux ont été adaptés en conséquence. Le bilan présenté au 31 décembre 2021 correspond au bilan approuvé de l'année précédente.

Für die KAAB wurde per 1. Januar 2022 ein Restatement der Bilanz durchgeführt. Der Fonds ABP des Staates Freiburg wurde aus der Bilanz entfernt und die Spezialfinanzierungen entsprechend angepasst. Die ausgewiesene Bilanz per 31. Dezember 2021 entspricht der genehmigten Bilanz des Vorjahres.

Tableau des immobilisations | Anlagespiegel

28.02.2023 - en CHF

Annexe / Beilage 1

		2022				2020/2021			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobiliar Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobiliar Einrichtungen / Mobiliar	Total
		AgriCo, St-Aubin (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)				AgriCo, St-Aubin (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)			
Valeur d'acquisition	Anschaffungswerte								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	14'956'824	5'282'179	679'756	20'918'759	14'240'564	2'275'022	354'361	16'869'947
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	716'260	3'007'156	325'395	4'048'812
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-11'403'774	-5'282'179	-679'756	-17'365'709	-	-	-	-
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-3'553'050	-	-	-3'553'050	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	14'956'824	5'282'179	679'756	20'918'759
Amortissements cumulés	Investitionstätigkeit								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeur comptable au 31.12.	Buchwert per 31.12.	-	-	-	-	14'956'824	5'282'179	679'756	20'918'759
		AgriCo, St-Aubin				AgriCo, St-Aubin			
Valeur d'acquisition	Anschaffungswerte								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	412'931	7'351'176	-	7'764'107	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	11'403'774	5'282'179	679'756	17'365'709	-	-	-	-
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	11'816'705	12'633'354	679'756	25'129'815	-	-	-	-
Amortissements cumulés	Investitionstätigkeit								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeur comptable au 31.12.	Buchwert per 31.12.	11'816'705	12'633'354	679'756	25'129'815	-	-	-	-

Tableau des immobilisations | Anlagespiegel

28.02.2023 - en CHF

Annexe / Beilage 1

		2022				2020/2021			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total
Valeur d'acquisition		La Maillarde, Romont (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)							
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845	18'603'677	-	-	18'603'677
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	2'636'865	1'029'303	-	3'666'168
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-21'240'542	-1'029'303	-	-22'269'845	-	-	-	-
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-0	-0	-	-0	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845
Amortissements cumulés		La Maillarde, Romont							
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeur comptable au 31.12.	Buchwert per 31.12.	-0	-0	-	-0	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845
Valeur d'acquisition		La Maillarde, Romont							
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	71'858	1'581'751	-	1'653'609	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845	-	-	-	-
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	-	-	-	-
Amortissements cumulés		La Maillarde, Romont							
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeur comptable au 31.12.	Buchwert per 31.12.	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	-	-	-	-

Tableau des immobilisations | Anlagespiegel

28.02.2023 - en CHF

Annexe / Beilage 1

		2022				2020/2021			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total
		Pré-aux-Moines, Marly (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)				Pré-aux-Moines, Marly (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)			
Valeur d'acquisition	Anschaffungswerte								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	6'037'546	-	-	6'037'546	6'035'306	-	-	6'035'306
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	2'240	-	-	2'240
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-6'037'546	-	-	-6'037'546	-	-	-	-
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	6'037'546	-	-	6'037'546
Amortissements cumulés	Investitionstätigkeit								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeur comptable au 31.12.	Buchwert per 31.12.	-	-	-	-	6'037'546	-	-	6'037'546
		Pré-aux-Moines, Marly				Pré-aux-Moines, Marly			
Valeur d'acquisition	Anschaffungswerte								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	6'037'546	-	-	6'037'546	-	-	-	-
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	6'037'546	-	-	6'037'546	-	-	-	-
Amortissements cumulés	Investitionstätigkeit								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeur comptable au 31.12.	Buchwert per 31.12.	6'037'546	-	-	6'037'546	-	-	-	-

Etat du capital propre | Eigenkapitalnachweis

28.02.2023 - en CHF

Annexe / Beilage 2

		<i>Situation au 01.01.2022</i>	<i>Augmentations par:</i>	<i>Diminutions par:</i>	<i>Situation au 31.12.2022</i>	<i>Situation au 01.10.2020</i>	<i>Augmentations par:</i>	<i>Diminutions par:</i>	<i>Situation au 31.12.2021</i>
		<i>Stand am 01.01.2022</i>	<i>Erhöhung durch:</i>	<i>Reduktion durch:</i>	<i>Stand am 31.12.2022</i>	<i>Stand am 01.10.2020</i>	<i>Erhöhung durch:</i>	<i>Reduktion durch:</i>	<i>Stand am 31.12.2021</i>
Financements spéciaux sous capital propre	Spezialfinanzierung im Eigenkapital	49'226'151			55'090'816	41'508'831			49'226'151
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Bestand am 01.01</i>	20'918'759	7'764'107	3'553'050	25'129'815	16'870'147	4'048'612		20'918'759
<i>Entrées</i>	<i>Eingänge</i>	22'269'845	1'653'609		23'923'454	18'603'677	3'666'168		22'269'845
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederung</i>	6'037'546	-		6'037'546	6'035'006	2'540		6'037'546
Autres capitaux propres	Übriges Eigenkapital	2'000'000			8'000'000	2'000'000			2'000'000
<i>Capital de dotation</i>	<i>Dotationskapital</i>	2'000'000	6'000'000		8'000'000	2'000'000	-	-	2'000'000
Excédent ou découvert du bilan	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	-1'201'316			-2'751'067	-			-1'201'376
<i>Résultat annuel</i>	<i>Jahresergebnis</i>	-1'201'316	1'201'316	1'549'691	-1'549'691			1'201'376	-1'201'376
<i>Résultat cumulé des années précédentes</i>	<i>kumuliertes Ergebnis der Vorjahre</i>	-		1'201'376	-1'201'376	-		-	-
Total capital propre	Total Eigenkapital	50'024'834			60'339'748	43'508'831			50'024'775

		2022					2020 / 2021				
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobiler Einrichtungen / Mobiliar	Total	Fonds d'exploitation / Betriebskredit	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobiler Einrichtungen / Mobiliar	Total	Fonds d'exploitation / Betriebskredit
		AgriCo, St-Aubin					AgriCo, St-Aubin				
Octroyé	Gesprochen										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	11'841'950	25'340'436	669'565	37'851'951	3'000'000	-	-	-	-	-
Entrées	Zugänge	-	5'140'000	-	5'140'000	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	11'841'950	30'480'436	669'565	42'991'951	3'000'000	-	-	-	-	-
Utilisé	Verwendet										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	11'403'774	5'282'179	679'756	17'365'709	3'000'000	-	-	-	-	-
Entrées	Zugänge	412'931	7'351'176	-	7'764'107	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	11'816'704	12'633'355	679'756	25'129'815	3'000'000	-	-	-	-	-
Solde rés. au 31.12.	Bestand per 31.12.	25'246	17'847'081	-10'191	17'862'136	-	-	-	-	-	-
		La Maillarde, Romont					La Maillarde, Romont				
Octroyé	Gesprochen										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	21'164'360	1'500'208	-	22'664'568	1'000'000	-	-	-	-	-
Entrées	Zugänge	-	6'400'000	-	6'400'000	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	21'164'360	7'900'208	-	29'064'568	1'000'000	-	-	-	-	-
Utilisé	Verwendet										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845	954'422	-	-	-	-	-
Entrées	Zugänge	71'858	1'581'751	-	1'653'609	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	954'422	-	-	-	-	-
Solde rés. au 31.12.	Bestand per 31.12.	-148'040	5'289'154	-	5'141'114	45'578	-	-	-	-	-
		Pré-aux-Moines, Marly					Pré-aux-Moines, Marly				
Octroyé	Gesprochen										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	6'120'000	-	-	6'120'000	-	-	-	-	-	-
Entrées	Zugänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	6'120'000	-	-	6'120'000	-	-	-	-	-	-
Utilisé	Verwendet										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468	-	-	-	-	-
Entrées	Zugänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468	-	-	-	-	-
Solde rés. au 31.12.	Bestand per 31.12.	82'454	-	-	82'454	42'468	-	-	-	-	-
Total des crédits octroyés	Total Kredite gesprochen	39'126'310	38'380'644	669'565	78'176'519	4'000'000	-	-	-	-	-
Total des crédits utilisés	Total Kredite verwendet	39'166'650	15'244'409	679'756	55'090'815	3'911'954	-	-	-	-	-
Total des soldes résiduels	Total Bestand	-40'340	23'136'235	-10'191	23'085'704	88'046	-	-	-	-	-