

VELÁDZŮ

CAFÉ À
IMPORTER
@ gignac et vic
100g
CROISSANT 2.50
CROISSANT SEIGNE 3.00
NOTRE CONFISERIE À 30
€ - HAPPY

OUVERT 7/7
Lundi - vendredi 06:00
Samedi - dimanche 07:00

Rapport de gestion TPF IMMO 2022

Sommaire

Notes liminaires	4
Einleitende Bemerkungen	4
Didier Castella, Président du Conseil d'administration	7
Serge Collaud, Directeur général	8
Serge Collaud, Generaldirektor	10
Didier Castella, Präsident des Verwaltungsrats	11
Les principales activités de 2022	12
TPF IMMO Comptes 2022	16
Principes régissant l'établissement des comptes annuels	21
Impressum	31

Notes liminaires

Transports publics fribourgeois Immobilier
(TPF IMMO) SA

Le présent rapport de gestion est un résumé du rapport de gestion officiel. Il est destiné à l'assemblée générale des actionnaires de Transports publics fribourgeois Holding (TPF) SA du 2 juin 2023. Ce document expose les chiffres, les faits et les événements relatifs à la société Holding, ainsi que les activités des trois sociétés filles : Transports publics fribourgeois Trafic (TPF TRAFIC) SA, Transports publics fribourgeois Infrastructure (TPF INFRA) SA et Transports publics fribourgeois Immobilier (TPF IMMO) SA. Il traite aussi de la volonté globale d'innovation de la Direction générale afin de positionner l'entreprise en tant qu'acteur de la mobilité publique fribourgeoise, dans une vision d'efficience quant à son intégration dans le réseau national. Il comprend également les résultats et bilan de la Holding et les comptes consolidés du groupe. Cette publication imprimée présente spécifiquement les comptes de Transports publics fribourgeois Immobilier (TPF IMMO) SA. Le sigle TPF représente les Transports publics fribourgeois dans leur ensemble.

Einleitende Bemerkungen

Freiburgische Verkehrsbetriebe Immobilien
(TPF IMMO) AG

Der vorliegende Geschäftsbericht ist für die Generalversammlung der Aktionäre der Freiburgischen Verkehrsbetriebe Holding (TPF) AG vom 2. Juni 2023 bestimmt. Er enthält die Zahlen, Fakten und Ereignisse im Zusammenhang mit der TPF-Holding sowie die Aktivitäten der drei Tochtergesellschaften: Freiburgische Verkehrsbetriebe (TPF TRAFIC) AG, Freiburgische Verkehrsbetriebe Infrastruktur (TPF INFRA) AG und Freiburgische Verkehrsbetriebe Immobilien (TPF IMMO) AG. Er zeigt auch die allgemeine Innovationsbereitschaft der Generaldirektion auf, um die TPF-Holding als bedeutsame Akteurin der öffentlichen Mobilität im Kanton Freiburg in einer effizienzbetonten Vision und hinsichtlich ihrer Integration in das nationale Netzwerk zu positionieren. Der Geschäftsbericht präsentiert auch die Ergebnisse und die Bilanz der Holdinggesellschaft sowie die konsolidierten Abschlüsse der Gesellschaftsgruppe. Diese Printversion enthält spezifisch die Jahresrechnung der Freiburgische Verkehrsbetriebe Immobilien (TPF IMMO) AG. Mit dem Kürzel TPF werden die Freiburgischen Verkehrsbetriebe in ihrer Gesamtheit bezeichnet.



Didier Castella,

Président du Conseil d'administration

J'ai pris mes fonctions de Président du Conseil d'administration des TPF lors de l'Assemblée générale du 21 juin 2022 à la suite de la démission de Georges Godel en janvier, la Présidence ad interim étant assurée par l'actuelle Vice-présidente, Nadine Gobet. Je remercie les actionnaires de la confiance témoignée en me nommant à cette fonction. Conscient des responsabilités et des défis à relever, je me suis lancé dans cette tâche avec enthousiasme et humilité. Je tiens aussi à remercier Nadine et Georges pour le travail accompli à la tête du groupe TPF. Tous deux ont su garder le cap dans cette tempête appelée COVID-19, encore omniprésente en ce début d'année 2022.

Malgré la situation générale incertaine, les TPF ont poursuivi sans relâche leur mission de service à la population, mettant tout en œuvre pour garantir leurs prestations à la satisfaction de leurs commanditaires. Le groupe TPF a investi CHF 195 millions en 2022, confortant son rôle d'acteur majeur de l'économie fribourgeoise. Parmi ces investissements, TPF IMMO a poursuivi ses grands chantiers, notamment à Bulle et à Châtel-St-Denis, pour un montant total de CHF 38.6 millions.

TPF INFRA a investi CHF 94.5 millions. Cette somme a permis de finaliser, avec succès, les gares de Bulle et de Gruyères et de renouveler les voies entre Villars-sous-Mont et Neirivue, entre Gruyères et Enney et sur le tronçon entre La Verrerie et Vaulruz-Sud. Ces travaux d'amélioration des infrastructures offrent à la clientèle plus de confort, de sécurité et de ponctualité. En pleine inflation, dans un contexte financier difficile à la sortie de crise, les accords salariaux trouvés, à satisfaction de toutes et tous, entre les représentants du personnel, de la Direction et du Conseil d'administration démontrent la volonté commune de travailler ensemble pour le bien de l'entreprise, des collaborateur·rices et de notre clientèle.

Si en cette fin d'année, je ne peux que me réjouir du retour à la « normalité », les défis qui nous attendent sont nombreux. Ils sont surtout passionnants ! Je m'engage à poursuivre les efforts de mes prédécesseurs pour que les TPF continuent d'être un employeur attractif, innovant, proche de la population et des commanditaires, tout en maintenant notre haut niveau de qualité dans toutes nos prestations.

Ces défis sont ambitieux mais à notre portée grâce à l'esprit d'équipe qui nous anime. J'ai confiance dans le professionnalisme de celles et ceux qui font les TPF : collaboratrices et collaborateurs, membres de la Direction et du Conseil d'administration. Je tiens à vous remercier, toutes et tous, pour l'excellent travail accompli durant toute l'année.



Serge Collaud,

Directeur général

Cette année 2022 restera gravée dans nos mémoires. Débutée par une réduction, très temporaire, de notre horaire en raison de la pandémie de COVID-19, elle se termine par un record de fréquentation sur nos lignes. Avec près de 34,5 millions de voyageur-euses contre près de 30 millions l'année précédente, les TPF ont transporté le plus grand nombre de personnes de toute leur histoire. Ceci a été possible grâce à un retour de la clientèle au niveau d'avant COVID ainsi qu'à l'augmentation de nos prestations. Cette reprise atteste du lien qui nous unit non seulement à notre clientèle, mais aussi à nos commanditaires. Ceux-ci n'ont eu de cesse de permettre le développement de la mobilité en nous commandant de nouvelles prestations durant les dernières années. Je leur adresse mes remerciements, ainsi qu'à nos client-es, pour cette confiance qui prouve aussi notre fort engagement et la haute qualité de notre travail.

Afin de renforcer encore ces liens avec nos client-es, nous avons entrepris une réorganisation essentielle de notre Unité Clientèle. Celle-ci nous permet de développer de nouveaux produits, d'être au plus près des attentes de chacun-e et de gagner

en efficience. D'autres efforts ont été menés en interne pour concrétiser la vision de l'entreprise 2030 qui repose sur trois piliers : la durabilité, la robustesse des réseaux, et la diversification. En ce sens, nous avons déjà franchi un certain nombre d'étapes. Le succès du déploiement de SAP, véritable colonne vertébrale financière du Groupe TPF, constitue un exemple de cette modernisation qui a mobilisé une énergie constructive indispensable à la réalisation de nos ambitions. Sans oublier la certification « Fair-ON-Pay » du Groupe TPF qui atteste que nous respectons l'égalité salariale et qui nous permet de constater une augmentation régulière et réjouissante du nombre de collaboratrices.

Cette modernisation touche de nombreux secteurs de nos activités. Au niveau ferroviaire, l'année qui se termine a notamment vu l'ouverture de la ligne jusqu'à Broc-Village. Je me réjouis déjà de vivre l'aboutissement de ce vaste programme entrepris en Gruyère et qui connaîtra son point d'orgue avec l'arrivée du train jusqu'à Broc-Fabrique en août 2023, reliant ainsi la capitale fédérale à celle du chocolat, en passant par la capitale cantonale et le Chef-lieu de la Glâne.

Les TPF ont continué d'investir dans leur secteur immobilier en poursuivant leur stratégie de réaffectation d'anciennes friches en lieux de vie, de commerces et de services à haute valeur ajoutée. L'ouverture du Velâdzo Bulle prouve cette volonté de proposer une palette d'offres modernes aux habitant-es et aux touristes, tout en valorisant la mobilité et les produits de proximité. Modernisation aussi chez TPF TRAFIC avec l'entrée en fonction de véhicules électriques à recharge rapide sur la ligne 4 de l'Agglo, l'achat de nouveaux trolleybus à batterie et le lancement d'un projet-pilote qui nous permettra de tester une technologie prometteuse : l'hydrogène. Des exemples parmi d'autres qui démontrent la volonté marquée des TPF d'être un acteur innovant et engagé dans le développement durable.

Cette année 2022 est bien jalonnée de réussites. Des moments importants qui n'auraient pas pu se concrétiser sans l'engagement quotidien de tou-tes les collaborateur-ices, de l'ensemble des cadres, des Directions des sociétés et de la Direction générale du Groupe TPF. Je vous adresse mes sincères remerciements pour ce travail qui couronne, chaque jour, notre devise « Ensemble, bâtissons votre mobilité » de réels succès !



Serge Collaud,

Generaldirektor

Das Jahr 2022 wird uns noch lange in Erinnerung bleiben. Es begann mit einer vorübergehenden Einschränkung unseres Fahrplanangebots aufgrund der Coronapandemie und endete mit einer rekordhohen Frequentierung auf unseren Linien. Mit fast 34,5 Millionen Reisenden, im Vergleich zu knapp 30 Millionen im Vorjahr, verzeichneten die TPF das höchste Passagieraufkommen ihrer Geschichte. Möglich gemacht wurde dies durch die Rückkehr der Kundenzahlen auf ein Vor-Krisen-Niveau sowie durch den Ausbau unseres Angebots. Diese Erholung zeugt von unserer Verbindung mit den Kundinnen und Kunden, sowie mit den Auftraggebern. Diese haben es uns immer und immer wieder ermöglicht, die Mobilität weiterzuentwickeln, indem sie uns in den vergangenen Jahren immer neue Leistungen bestellten. Ich möchte ihnen und auch unseren Kundinnen und Kunden meinen Dank aussprechen für ihr Vertrauen, das auch unser starkes Engagement und die hohe Qualität unserer Arbeit unter Beweis stellt.

Um die Beziehung zu unseren Kundinnen und Kunden weiter zu stärken, haben wir unsere Kundenabteilung neu organisiert. Diese Entwicklung ermöglicht es

uns, neue Produkte zu erarbeiten, näher an den Erwartungen aller Beteiligten zu sein und effizienter zu arbeiten. Intern wurden weitere Anstrengungen unternommen, um die Vision des Unternehmens für 2030 zu konkretisieren. Diese stützt sich auf drei Säulen: Nachhaltigkeit, Netzstabilität und Diversifizierung. Diesbezüglich haben wir bereits mehrere Etappen erreicht. Die erfolgreiche Einführung des SAP-Systems, das als finanzielles Rückgrat der TPF-Gruppe betrachtet werden kann, ist ein konkretes Beispiel dieser Modernisierung, die eine für die Erreichung unserer Ziele notwendige konstruktive Energie mobilisiert hat. Dann natürlich auch die «Fair-ON Pay»-Zertifizierung der TPF-Gruppe, die belegt, dass wir die Lohngleichheit einhalten. Sie ist auch Garantin dafür, dass wir einen regelmässigen und erfreulichen Anstieg der Anzahl Mitarbeiterinnen registrieren.

Die erwähnte Modernisierung berührt zahlreiche Bereiche unserer Geschäftstätigkeit. Im Bahnsektor war das Jahresende insbesondere durch die vollständige Inbetriebnahme der Bahnhöfe von Bulle und Gruyères geprägt, sowie durch die Eröffnung der Linie nach Broc-Village. Ich freue mich bereits darauf, das Ergebnis dieses umfangreichen Bauprogramms im Greyerzerland zu erleben. Denn mit der Ankunft der Züge in Broc-Fabrique im August 2023 erhält die Bundesstadt Bern eine direkte Verbindung zur Hauptstadt der Schokolade.

Die TPF haben auch in Immobilienprojekte investiert und verfolgen weiter ihre Strategie, ehemalige Industriebrachen zu neuen Lebens-, Geschäfts- und Dienstleistungsräumen mit hohem Mehrwert umzugestalten. Die Eröffnung des Velâdzo Bulle steht sinnbildlich für diesen Willen, den Einwohnerinnen und Einwohnern sowie Touristen ein modernes Angebot zu bieten und dabei die Mobilität und Produkte der Region zu fördern. Auch bei TPF TRAFIC lautete das Schlagwort Modernisierung, mit der Inbetriebnahme der schnellladenden Elektrofahrzeuge auf der Linie 4 der Agglo, dem Kauf neuer batteriebetriebener Trolleybusse und der Einführung eines Pilotprojekts, um die vielversprechende Wasserstoff-Technologie zu testen. Diese und viele andere Beispiele zeigen, wie wichtig es den TPF ist, ein innovativer und engagierter Akteur der nachhaltigen Entwicklung zu sein.

Das abgeschlossene Jahr 2022 war von Erfolgen gekrönt. Es sind wichtige Momente, die ohne das tägliche Engagement aller Mitarbeitenden, Kaderangestellten, Geschäftsführer und der Generaldirektion der TPF-Gruppe nicht möglich gewesen wären. Ich danke Ihnen allen herzlich für dieses Engagement, die unser Motto «Gemeinsam gestalten wir Ihre Mobilität» jeden Tag mit sichtbaren Erfolgen untermauert!

Didier Castella,

Präsident des Verwaltungsrats

Ich habe meine Funktion als Verwaltungsratspräsident der TPF im Juni 2022 von der aktuellen Vizepräsidentin Nadine Gobet übernommen, die nach Georges Godels Rücktritt im Januar die Interimsleitung innehatte. Ich möchte den Aktionären für das Vertrauen danken, das sie mir mit dieser Ernennung entgegengebracht haben. Im Bewusstsein der mir anvertrauten Verantwortung und der bevorstehenden Herausforderungen habe ich mich mit viel Enthusiasmus und demütigem Respekt in die Arbeit gestürzt. Ich möchte auch Nadine und Georges für die Arbeit danken, die sie in der Führung der TPF-Gruppe geleistet haben. Beiden ist es gelungen, den Kurs zu halten in diesem Wirbelsturm namens Covid-19, der auch zu Beginn des Jahres 2022 noch omnipräsent war.

Trotz der unsicheren allgemeinen Lage haben die TPF ihre Aufgaben im Dienst der Bevölkerung stets weitergeführt. Sie haben alles darangesetzt, um ihre Dienstleistungen zur Zufriedenheit der Auftraggeber zu gewährleisten. Die TPF-Gruppe hat 2022 CHF 195 Millionen investiert und dadurch ihre Rolle als

zentraler Akteur der Freiburger Wirtschaft gefestigt. Mit den Investitionen hat TPF IMMO mehrere Grossprojekte fortgeführt, so insbesondere in Bulle und in Châtel-St-Denis, für einen Gesamtbetrag von CHF 38,6 Millionen. TPF INFRA hat ihrerseits CHF 94,5 Millionen investiert. Mit diesem Betrag konnten die Arbeiten an den Bahnhöfen Bulle und Gruyères erfolgreich fertiggestellt und die Gleise zwischen Villars-sous-Mont und Neirivue, zwischen Gruyères und Enney und auf der Strecke zwischen La Verrerie und Vaulruz-Sud erneuert werden. Die Arbeiten zur Verbesserung der Infrastruktur bieten den Kunden mehr Komfort, Sicherheit und Pünktlichkeit. Mitten in der Inflation und vor einem schwierigen finanziellen Hintergrund wurden zum Ende der Coronakrise zwischen den Vertretern des Personals, der Geschäftsführung und des Verwaltungsrats Tarifabschlüsse verhandelt, die für alle Parteien zufriedenstellend waren. Dies zeugt vom Willen aller Akteure, zusammen für das Wohl des Unternehmens, der Mitarbeitenden und unserer Kundinnen und Kunden an einem Strang zu ziehen.

Obwohl ich mich zum Jahresende über die Rückkehr zur «Normalität» freue, stehen uns zahlreiche Herausforderungen bevor. Es sind spannende Aufgaben! Ich setze mich dafür ein, dass die Bemühungen meiner Vorgänger weitergeführt werden, damit die TPF auch in Zukunft ein attraktiver, innovativer Arbeitgeber bleiben, der nahe an der Bevölkerung und den Auftraggebern ist. Dabei gilt unser Augenmerk auch der anhaltend hohen Qualität aller unserer Dienstleistungen.

Es sind dies ehrgeizige Ziele, doch mit dem Teamgeist, der uns auszeichnet, können wir sie erreichen. Ich vertraue auf die Professionalität all derjenigen, die die TPF ausmachen: Mitarbeitende, Mitglieder der Geschäftsleitung und des Verwaltungsrats. Ich möchte Ihnen allen danken für die hervorragende Arbeit, die Sie im ganzen Jahr geleistet haben.

Les principales activités de 2022

01
janvier

SAP devient réalité

26
janvier

Début du chantier de Lys Energie

02
février

Lancement du CAS en Système ferroviaire

18
février

La gare de Gruyères fait peau neuve

13
avril

Projet pilote d'une station et de bus à hydrogène

10
janvier

Adaptation provisoire de l'horaire

31
janvier

Georges Godel quitte ses fonctions

07
février

47'000 km pour les navettes automatisées

22
février

Six millions de billets SMS vendus

21
juin

Didier Castella
élu Président
du Conseil
d'administration

01
septembre

Ouverture
officielle du
Velâdzo Bulle

08
octobre

Un air de
Far West

11
décembre

Développement
marqué dans le
Sud du canton



06
mai

Bus électriques
pour quartiers
historiques

4
juillet

Un bus à la
demande à
Estavayer-le-Lac

05
octobre

Park2City,
une première
en Suisse

11
décembre

Mise en service
de la nouvelle
gare de Bulle

19
décembre

Un billet de
transport sans
contact et
sans cash





174

tpf

TPF IMMO

Comptes 2022



BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

En milliers de CHF

ACTIF	Notes	31.12.22	31.12.21	PASSIF	Notes	31.12.22	31.12.21
ACTIFS CIRCULANTS				DETTES A COURT TERME			
Liquidités		11 642	27 067	Dettes résultant de livraisons et de prestations	8	7 120	11 706
Créances résultant de livraisons et de prestations	1	895	1 896	Dettes financières à court terme	9	18 620	34 823
Autres créances à court terme	2	10 003	13	Autres dettes à court terme	10	626	214
Stocks	3	114	75	Provisions à court terme	11	188	92
Comptes de régularisation actif	4	112	72	Comptes de régularisation passif	12	222	204
		22 765	29 124			26 776	47 039
ACTIFS IMMOBILISES				DETTES A LONG TERME			
Immobilisations corporelles	5	208 467	172 266	Dettes à long terme rémunérées	13	128 052	74 841
Immobilisations financières	6	170	0	Provisions à long terme	11	3 248	3 187
Immobilisations incorporelles	7	26	30			131 300	78 028
		208 663	172 296				
TOTAL DE L'ACTIF				FONDS PROPRES			
		231 428	201 420	Capital-actions		17 280	17 280
				Réserves provenant de bénéfices cumulés		59 074	59 486
				Résultat de l'exercice		-3 001	-413
						73 353	76 354
				TOTAL DU PASSIF			
						231 428	201 420

ATTENTION

Les valeurs ayant été arrondies en milliers de francs, les additions littérales des chiffres présentés peuvent varier d'une ou deux unités.

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2022

En milliers de CHF

CHIFFRE D'AFFAIRES VENTES ET PRESTATIONS	Notes	2022	2021
Produits des biens loués		3 973	2 640
Autres produits de l'activité principale		80	59
Autres ventes et prestations de services		17	55
Prestations propres et refacturations internes		2 100	2 169
Pertes sur clients, variation du ducroire		-37	-44
Variation des stocks		2	0
		6 136	4 880
AUTRES PRODUITS			
Produits des travaux facturés		311	0
Produits accessoires		24	9
		334	9
CHARGES DE MATIERES, MARCHANDISES ET PRESTATIONS DE TIERS			
Charges de mat. ateliers, véhicules & installations		-3	-8
Prestations de sûreté		-87	-65
Charges des sociétés interco groupe TPF		-1 153	-1 053
		-1 244	-1 127
CHARGES DU PERSONNEL			
Salaires		-1 210	-852
Prestations reçues des assurances du personnel		11	0
Allocations, gratifications et indemnités		-20	-18
Charges sociales		-221	-163
Autres charges du personnel		-39	-12
		-1 478	-1 045

AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION, AMORTISSEMENTS ET CORR. VAL. IMMO	Notes	2022	2021
Charges de locaux		-2 112	-763
Entretien, réparation et rempl. inst. servant à l'exploitation		-33	0
Assurances-choses, droits, taxes, autorisations		-388	-167
Indemnités reçues pour sinistres		18	0
Charges d'énergie et évacuation déchets		-901	-566
Charges d'administration		-107	-167
Frais de publicité, sponsoring et marketing		-187	-118
Coûts non activables		-153	-46
Amortissements et ajustements de valeur		-1 628	-1 072
Ventes d'actifs immobilisés		36	0
Charges accessoires		-15	-1
Charges pour travaux divers		-8	0
Autres charges d'exploitation		0	-2
Impôts sur le capital		-127	-129
		-5 605	-3 031
RESULTAT D'EXPLOITATION		-1 856	-314
RESULTAT FINANCIER			
Charges financières		-736	-393
Frais bancaires et taxes CCP		-4	-12
Produits financiers		21	0
		-719	-404
RESULTAT ORDINAIRE		-2 574	-718
Charges extra. & hors exploitation	14	-454	-78
Produits extra. & hors exploitation	15	27	383
		-427	305
RESULTAT DE L'EXERCICE		-3 001	-413

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En milliers de CHF

	2022	2021
Résultat de l'exercice	-3 001	-413
Amortissements de l'actif immobilisé	1 628	1 072
Amortissements suite à la vente de terrains	346	0
Gains provenant de la vente d'actifs immobilisés	-36	0
Diminution des créances résultant de livraisons et de prestations	1 001	1 627
Diminution des autres créances à court terme	11	2
(Augmentation) des stocks	-39	-17
(Augmentation) des comptes de régularisation actif	-40	-9
(Diminution)/Augmentation des dettes résultant de livraisons et de prestations	-4 587	6 462
Augmentation des autres dettes à court terme	412	22
Augmentation des provisions à court terme	97	40
Augmentation/(Diminution) des comptes de régularisation passif	18	-1 571
Augmentation des provisions à long terme	61	27
(Sortie)/Entrée de liquidités provenant de l'activité d'exploitation	-4 128	7 242
Versements pour investissements (achat) d'immobilisations corporelles	-38 432	-62 880
Versements pour investissements (achat) d'immobilisations financières	-170	0
Paiements provenant de désinvestissements (vente) d'immobilisations corporelles	297	1 306
Versements pour investissements (achat) d'immobilisations incorporelles	0	-16
(Sortie) de liquidités provenant de l'activité d'investissement	-38 306	-61 590
(Augmentation) des placements à court terme	-10 000	0
(Diminution)/Augmentation des autres dettes à court terme	-7 178	11 463
Augmentation des dettes financières à court terme	0	3 000
Augmentation des versements provenant de nouveaux emprunts hypothécaires	44 546	42 000
Remboursement de l'emprunt hypothécaire	-360	-360
Paiements provenant d'augmentation de capital (y c. agio)	0	3
Entrée de fonds provenant de l'activité de financement	27 008	56 106
VARIATION NETTE DES LIQUIDITES	-15 426	1 758

	2022	2021
Justification:		
Etat des liquidités au 1 ^{er} janvier	27 067	25 309
Etat des liquidités au 31 décembre	11 642	27 067
VARIATION DES LIQUIDITES	-15 426	1 758

VARIATION DES FONDS PROPRES

En milliers de CHF

	Capital-actions	Propres actions	Réserves provenant de bénéfices cumulés	Réserves provenant de primes	Total fonds propres
ETAT AU 31.12.20	17 280	0	32 578	26 906	76 763
Perte annuelle			-413		-413
Distribution de dividendes					0
Augmentation de capital					0
Coûts de transaction de l'augmentation du capital				3	3
Agio					0
Goodwill					0
Transactions avec propres actions					0
Ecart de conversion					0
ETAT AU 31.12.21	17 280	0	32 165	26 909	76 354
Perte annuelle			-3 001		-3 001
Distribution de dividendes					0
Augmentation de capital					0
Coûts de transaction de l'augmentation du capital					0
Agio					0
Goodwill					0
Transactions avec propres actions					0
Ecart de conversion					0
ETAT AU 31.12.22	17 280	0	29 164	26 909	73 353

Le capital-actions de 17'280'297 est constitué de 14'488'297 actions nominatives privilégiées quant au droit de vote de CHF 1.00 nominal chacune détenues à 100% par Transports publics fribourgeois Holding (TPF) SA et de 279'200 actions nominatives privilégiées quant au dividende de CHF 10.00 nominal chacune détenues à 50% par Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat et à 50% par Etat de Fribourg.

DETAIL DES RESERVES	31.12.22	31.12.21
Réserves 1ers transferts CO - Swiss GAAP RPC	6 703	6 703
Réserves provenant de primes	26 909	26 909
Réserves légales issues de bénéfices	1 828	1 828
Résultat reporté	23 634	24 047
Résultat de l'exercice	-3 001	-413
TOTAL	56 072	59 074

Principes régissant l'établissement des comptes annuels

Les comptes sont préparés en conformité des dispositions du Code des obligations (CO) et établis selon les recommandations Swiss GAAP RPC. Le plan comptable suisse PME est en vigueur dans chaque entité du groupe TPF.

Les états financiers sont établis selon les règles de la comptabilité au coût d'acquisition ou de revient, compte tenu de corrections de valeurs déterminées selon les critères propres à chaque catégorie d'actifs.

Changement d'ERP

Au 01.01.2022, le groupe TPF a implémenté un nouvel ERP (SAP S/4 HANA). L'introduction de ce nouvel outil de gestion a engendré des changements de processus qui impactent la présentation des comptes et ne permet plus la comparaison entre 2021 et 2022 de certains groupes de comptes.

Notamment pour les charges et produits pour travaux divers facturés à des tiers, car dès 2022 ces postes sont présentés au brut alors qu'ils étaient présentés au net en 2021.

De nouveaux comptes techniques ont également été introduits au 01.01.2022, dont le reclassement des entrées marchandises/entrées factures car chaque dépense fait l'objet d'une commande de matériel ou de prestation et si celle-ci est livrée/prestée et non facturée, un reclassement est comptabilisé dans des comptes de transitoires.

LES PRINCIPES COMPTABLES SUIVANTS SONT APPLIQUÉS :

Créances

Les créances sont portées au bilan pour leur valeur nominale. Pour les risques de perte, les corrections de valeurs nécessaires sont déterminées selon les critères économiques et sont portées en diminution de l'actif.

Stocks

Les stocks sont constitués d'huile de chauffage. L'huile de chauffage est valorisée sur les prix moyens d'achat.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût historique. Elles sont amorties sur des durées conformes aux usages propres à leur domaine d'activité et en accord avec les directives de l'ordonnance du DETEC concernant la comptabilité des entreprises de transports concessionnaires, soit des amortissements linéaires qui peuvent varier de cas en cas mais en général :

Terrains non bâtis	0
Biens fonds	0
Parcours	de 1.5% à 3%
Bâtiments, quais	de 2% à 12.5%
Installations	de 3% à 10%
Véhicules routiers	de 6% à 20%
Biens meubles	de 8% à 20%

Les marges d'amortissements ci-dessus résultent de la nature différente de certains biens à l'intérieur d'une même catégorie.

Dès le 1^{er} janvier 2020, la méthode d'activation et les taux d'amortissements uniquement pour la catégorie des bâtiments a été adaptée sur la base des eCCC Bât.

Toutefois, les durées d'amortissements n'ont pas été modifiées et restent en accord avec les directives de l'Ordonnance du DETEC sur la comptabilité des entreprises concessionnaires (OCEC).

Les immobilisations corporelles font également l'objet, le cas échéant, d'amortissements hors plan commandés par les circonstances (dépréciation, réduction de la durée d'utilisation, etc).

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont constituées d'un prêt envers un tiers.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles représentent les indemnités (dédommagements portés à l'actif) et les logiciels informatiques.

Les amortissements appliqués sont respectivement de 2% et de 20%.

Autres dettes à long terme

Les dettes sont saisies au bilan à leur valeur nominale. Les frais de transaction éventuels sont reconnus directement en charge de la période. Les dettes financières sont présentées à court terme à moins que le groupe ne dispose d'un droit inconditionnel de repousser le règlement au minimum 12 mois après la date de bouclage des états financiers.

Provisions

Cette rubrique comprend les engagements dont l'échéance ou le montant est incertain, découlant de litiges et d'autres risques. Une provision est constituée lorsque le groupe a une obligation juridique ou implicite résultant d'un événement passé et que les sorties futures de liquidités peuvent être estimées de manière fiable. Les provisions dites à court terme ont une durée allant jusqu'à 12 mois puis elles deviennent des provisions à long terme.

Engagements de prévoyance

La prévoyance professionnelle des employés du groupe est assurée par Copré - Collective de Prévoyance. Le taux de couverture au 31.12.2022 est supérieur à 100%. Le plan de prévoyance est régi selon le principe de la primauté des cotisations.

Propres prestations

Une partie du compte de produits «propres prestations» qui se trouve au compte de résultat est activé sur les différents types d'immobilisations corporelles ou incorporelles. Il s'agit principalement d'heures, de kilomètres et de m2 qui sont valorisés au coût de production et sont imputés sur les diverses phases de projets du groupe TPF.

Opérations hors bilan

Les engagements conditionnels et autres engagements ne devant pas être inscrits au bilan sont évalués et publiés à chaque clôture du bilan. Une provision est constituée lorsque des engagements conditionnels et d'autres engagements ne devant pas être inscrits au bilan entraînent une sortie de fonds sans apport de fonds utilisable et que cette sortie de fonds est probable et estimable.

DETAILS DES NOTES

En milliers de CHF

1 CREANCES RESULTANT DE LIVRAISONS ET DE PRESTATIONS

	31.12.22	31.12.21
Créances envers des clients tiers	296	124
Créances envers des entités du groupe	681	1 818
Du croire	-83	-45
TOTAL	895	1 896

2 AUTRES CREANCES A COURT TERME

	31.12.22	31.12.21
Autres créances envers des entités du groupe	0	11
Autres créances	3	3
Placements à court terme	10 000	0
TOTAL	10 003	14

3 STOCKS

	31.12.22	31.12.21
Stock mazout / huile de chauffage	114	75
TOTAL	114	75

4 COMPTES DE REGULARISATION ACTIF

	31.12.22	31.12.21
Prestations Projet - Note de crédit à recevoir	0	4
Commissions de courtage à recevoir de TPF Holding suite à l'audit de l'OFT	64	64
Commission de courtage 2021 à recevoir d'IBC	0	5
Commission de courtage 2022 à recevoir d'IBC	3	0
Intérêts à facturer	21	0
Charges payées d'avance	25	0
TOTAL	112	72

DETAILS DES NOTES

En milliers de CHF

5 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains non bâtis	Bien fonds	Parcours	Bâtiments Quais	Installations	Véhicules Biens meubles	Immobilisations corporelles en cours de construction	Total
VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.20	5 856	31 046	1 410	74 649	275	22	45 864	159 124
Entrées							62 880	62 880
Sorties		-318					-988	-1 306
Transfert entre immobilisations corporelles et incorporelles							-17	-17
Reclassifications		318					-318	0
Reclassifications Swiss GAAP RPC				-127	27	100		0
VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.21	5 856	31 046	1 410	74 522	302	122	107 421	220 680
CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.20	0	0	-589	-46 652	-86	-16		-47 344
Amortissements planifiés			-21	-1 008	-31	-9		-1 069
Dépréciations d'actifs								
Sorties								
Reclassifications Swiss GAAP RPC				14	-14	-0		0
CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.21	0	0	-610	-47 647	-131	-25		-48 413
VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.20	5 856	31 046	821	27 997	188	6	45 864	111 779
VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.21	5 856	31 046	800	26 875	172	98	107 421	172 266
VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.21	5 856	31 046	1 410	74 522	302	122	107 421	220 680
Entrées							38 585	38 585
Sorties	-260	-346					-153	-760
Transfert entre immobilisations corporelles et incorporelles								0
Reclassifications				50 103		1 506	-51 609	0
Reclassifications Swiss GAAP RPC				56	-56			0
VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.22	5 596	30 700	1 410	124 681	246	1 628	94 244	258 505
CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.21	0	0	-610	-47 647	-131	-25		-48 413
Amortissements planifiés			-21	-1 542	-22	-40		-1 625
Dépréciations d'actifs								
Sorties								
Reclassifications Swiss GAAP RPC				-30	30			0
CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.22	0	0	-631	-49 219	-123	-65		-50 038
VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.21	5 856	31 046	800	26 875	172	98	107 421	172 266
VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.22	5 596	30 700	779	75 462	123	1 564	94 244	208 468

DETAILS DES NOTES

En milliers de CHF

6 IMMOBILISATIONS FINANCIERES	31.12.22	31.12.21
Autres immobilisations financières auprès de tiers	170	0
TOTAL	170	0

Les immobilisations financières se composent d'un prêt à un locataire commercial avec intérêts à 2% et remboursable d'ici fin 2032.

DETAILS DES NOTES

En milliers de CHF

7 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Indemnités	Logiciels informatiques	Immobilisations corporelles en cours de construction	Total
VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.20	132	0	0	132
Entrées			16	16
Sorties				
Transfert entre immobilisations corporelles et incorporelles			17	17
Reclassifications		17	-17	
Reclassifications Swiss GAAP				
VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.21	132	17	16	165
CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.20	-132	0	0	-132
Amortissements planifiés		-3		-3
Dépréciations d'actifs				
Sorties				
Reclassifications				
CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.21	-132	-3	0	-135
VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.20	0	0	0	0
VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.21	0	14	16	30
VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.21	132	17	16	165
Entrées				
Sorties				
Transfert entre immobilisations corporelles et incorporelles				
Reclassifications				
Reclassifications Swiss GAAP				
VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.22	132	17	16	165
CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.21	-132	-3	0	-135
Amortissements planifiés		-3		-3
Dépréciations d'actifs				
Sorties				
Reclassifications Swiss GAAP				
CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.22	-132	-7	0	-139
VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.21	0	14	16	30
VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.22	0	10	16	26

DETAILS DES NOTES

En milliers de CHF

8 DETTES RESULTANT DE LIVRAISONS ET DE PRESTATIONS

	31.12.22	31.12.21
Dettes envers des tiers	6 508	11 315
Dettes envers des entités du groupe	612	391
TOTAL	7 120	11 706

9 DETTES FINANCIERES A COURT TERME

	31.12.22	31.12.21
Dettes financières à court terme	8 620	24 823
Emprunt	10 000	10 000
TOTAL	18 620	34 823

L'emprunt de KCHF 10'000 qui était remboursable en novembre 2022 a été prolongé jusqu'en novembre 2023

10 AUTRES DETTES A COURT TERME

	31.12.22	31.12.21
Autres dettes envers des entités du groupe	0	4
Autres dettes envers des tiers	626	210
TOTAL	626	214

DETAILS DES NOTES

En milliers de CHF

11 PROVISIONS	Impôts	Autres	Total
PROVISIONS A COURT TERME AU 31.12.20	0	52	52
Reclassement de provisions à long terme à court terme	10		10
Constitution		30	30
Utilisation			
Dissolution			
PROVISIONS A COURT TERME AU 31.12.21	10	82	92
PROVISIONS A LONG TERME AU 31.12.20	10	3 150	3 160
Reclassement de provisions à long terme à court terme	-10		-10
Constitution	37		37
Utilisation			
Dissolution			
PROVISIONS A LONG TERME AU 31.12.21	37	3 150	3 187
PROVISIONS A COURT TERME AU 31.12.21	10	82	92
Reclassement de provisions à long terme à court terme	37		37
Constitution		70	70
Utilisation			
Dissolution	-10		-10
PROVISIONS A COURT TERME AU 31.12.22	37	152	188
PROVISIONS A LONG TERME AU 31.12.21	37	3 150	3 187
Reclassement de provisions à long terme à court terme	-37		-37
Constitution	13	85	98
Utilisation			
Dissolution			
PROVISIONS A LONG TERME AU 31.12.22	13	3 235	3 248

Les autres provisions sont majoritairement composées d'une provision pour la dépollution des terrains aux Taconnets à Givisiez.

DETAILS DES NOTES

En milliers de CHF

12 COMPTES DE REGULARISATION PASSIF	31.12.22	31.12.21
Intérêts à payer	62	6
Prestations Projet	0	70
Prestations Exploitation	144	114
Prestations facturées d'avance	16	14
TOTAL	222	204

13 DETTES A LONG TERME REMUNEREES	31.12.22	31.12.21
Dettes financières à long terme	10 000	0
Emprunt auprès du Canton de Fribourg	19 451	19 951
Hypothèque parc actuel	12 530	12 890
Hypothèque nouvelle gare de Bulle	56 071	42 000
Hypothèque nouvelle gare de Châtel	30 000	0
TOTAL	128 052	74 841

L'emprunt auprès du Canton de Fribourg est d'une durée de 30 ans et est remboursable après un moratoire de 10 ans.

DETAILS DES NOTES

En milliers de CHF

14 CHARGES EXTRA. & HORS EXPLOITATION	2022	2021
Contributions immobilières 2019 et 2020 facturées en 2021	0	-63
Charges concernant des exercices précédents	-108	-15
Amortissement suite à la vente de terrains	-346	0
TOTAL	-454	-78

15 PRODUITS EXTRA. & HORS EXPLOITATION	2022	2021
Revalorisation du terrain de Châtel-St-Denis vendu à Lys Energie SA	0	318
Commissions de courtage dues par TPF Holding suite à l'audit de l'OFT	0	64
Solde impôts 2019	0	1
Produits concernant des exercices précédents	14	0
Solde impôts 2020	13	0
TOTAL	27	383

AUTRES INFORMATIONS

En CHF

16 ENGAGEMENTS HORS BILAN

	2022	2021
Actifs mis en gage, cédules hypothécaires	-13 880 000	-13 880 000
Actifs mis en gage, cédules hypothécaires	-60 140 000	0
Actifs mis en gage, cédules hypothécaires	-61 440 000	0

Les créances découlant de la location des locaux et surfaces des immeubles mentionnés ci-dessous sont mises en garantie.

Bâtiment Rue Louis d'Affry 2, Fribourg

Bâtiment Avenue du Midi 4, Fribourg

Gare actuelle de Bulle

Ancienne gare de Châtel-St-Denis

Terrain d'Estavayer

Bâtiment nouvelle gare de Bulle

Bâtiment nouvelle gare de Châtel-St-Denis

17 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA DATE DE LA CLOTURE

Tous les éléments significatifs connus lors de l'établissement des comptes ont été pris en considération.

Aucun événement nouveau susceptible de modifier la situation financière de la société n'est intervenu jusqu'à l'approbation des comptes par le Conseil d'administration.

18 APPROBATION DES COMPTES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration a entériné les comptes 2022 durant sa séance du 24 avril 2023.

PROPOSITION DE L'EMPLOI DU RESULTAT

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée générale l'emploi suivant:

En CHF

PERTE DE L'EXERCICE	-3 000 986
Report des résultats reportés de l'exercice précédent	23 633 982
Attribution à la réserve issue de bénéfice	0
RESULTATS REPORTES A NOUVEAU	20 632 996

Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint à l'Assemblée générale des actionnaires de Transports publics fribourgeois Immobilier (TFP IMMO) SA, Givisiez

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat, le tableau de flux de trésorerie, le tableau de variation des fonds propres et l'annexe (pages 17 à 32) de Transports publics fribourgeois Immobilier (TFP IMMO) SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2022.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil d'administration alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ou d'autres violations de la loi ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition concernant l'emploi du bénéfice au bilan ne sont pas conformes aux Swiss GAAP RPC, à la loi et aux statuts.

MAZARS SA



Pierre-Alain Coquoz
Expert-réviseur agréé
(Réviseur responsable)



Joël Schneuwly
Expert-réviseur agréé

Fribourg, le 24 avril 2023



IMPRESSUM

Edition et conception :

Département Communication et relations publiques TPF

Réalisation graphique : Parallele.ch

Rédaction et relecture : Les Editions Carnets de Route Sàrl

Traduction : Trad8 Sàrl

Photographies : Pierre-Yves Massot

Impression : Media-F, Fribourg, mai 2023

Transports publics fribourgeois Holding (TPF) SA

Rte du Vieux-Canal 6

1762 Givisiez

communication@tpf.ch - +41 26 351 02 00 - tpf.ch

« ENSEMBLE, BÂTISSONS VOTRE MOBILITÉ »