

Rapport de gestion 2013

Une infrastructure régionale au service de l'économie, du tourisme et du sport



PRINCIPALES MANIFESTATIONS ET SALONS

(tout-public et professionnels)

Brocante de la Gruyère	25 – 27	janvier
Salon Bois, construire et habiter	8 – 10	février
Don du sang	3 x par an	(mars-juin-octobre)
Nuits de la Holstein	15 – 16	février
Expo Syndicat Holstein Sarine	23	février
Opendairy Show 2013	26 – 27	février
Disco sur glace spécial juniors	1 ^{er}	mars
Gala du Club de Patinage de la Gruyère	16	mars
Chèvres Expo	6	avril
Rencontre de Jeunesse 2013	26 – 28	avril
Les Francomanias de Bulle	7 – 11	mai
Exposition féline internationale	8 – 9	juin
Groupe E BerGiBike	23	juin
Départ du Tour des Jeunes (course cycliste)	20	juillet
Fête internationale des Patois 2013	24 – 25	août
Bike Business	8 – 12	septembre
Vente Surf Machine	12 – 14	septembre
Ventes Switcher	28	juin – 6 juillet / 16 décembre – 3 janvier
Marché-concours des taureaux de Bulle	24 – 25	septembre
Marché Concours intercantonal de Petit bétail	28 – 29	septembre
Comptoir Gruérien	25 octobre – 3	novembre
FAMA Salon suisse du modélisme, de l'artisanat et des loisirs créatifs	15 – 17	novembre
Salon Suisse des Goûts et Terroirs	27 novembre – 1 ^{er}	décembre
Junior Bulle Expo	6 – 7	décembre
Exposition européenne de pigeons	20 – 22	décembre

A Forum Fribourg

energissima	13 – 15	mars
Swiss Eco Leaders Day	14	mars

CONGRÈS, BANQUETS ET ÉVÉNEMENTS

Assemblée Assistantes médicales du canton de Fribourg	Opération Nez Rouge
Assemblée générale Banque Raiffeisen Gbloux	Réception Madame Anne-Claude Demierre, Conseillère d'Etat
Assemblée générale Banque Raiffeisen Moléson	Réunions Weight Watchers (2x par semaine)
Assemblée générale Banque Raiffeisen Vuadens/Sâles/St-Martin	Séances internes du CPG
Assemblées générale et extraordinaire CPG	Séances du personnel Groupe E
Assemblée générale HCBG	Séance du personnel Glasson Miauton
Assemblée générale Société du Comptoir Gruérien	Séance Ville de Bulle
Assemblée générale Landi SA	Séminaire Association Suisse de l'industrie des Gravieres et du Béton
Banquet Cercle scolaire Bulle-Morlon	Séminaire Banque UBS SA
Brunch FC Bulle	Séminaire BMC Société de Services Informatiques SA
Comités Comptoir Gruérien	Séminaire Bultech Précision
Comité Fête internationale des Patois	Séminaires Axalta Polymer Powders Switzerland Sàrl
Comité Tapigroup	Séminaire Cartier
Conférence Banque Valiant SA	Séminaire Glasson Imprimeurs Editeurs SA
Conférence de presse Comptoir Gruérien	Séminaire Fédération des Sociétés Fribourgeoises de Laiterie
Conférence de presse Salon Suisse des Goûts et Terroirs	Séminaire Fédération Patronale et Economique
Cours de formation Rational Schweiz AG	Séminaire Parti évangélique
Dégustation de vins	Séminaires Pharmacies BENU SA
Events Cook'n'Chef	Séminaire RE / MAX Immobilier
Event Migros	Séminaire SLG AG
Events Une-bonne-idée.ch Sàrl	Séminaire Würth AG
Examens en ostéopathie	Souper de Noël JPF Construction SA
Groupes de travail TPF	Souper du personnel Liebherr Machines Bulle SA
Journée Technique JPF Construction SA	Ventes de billets TCS
Noël Fondation Horizon Sud	Workshop Swisscom

Table des matières

RAPPORT ANNUEL 2013

Le mot du Président	3
Propos de la Directrice	4
Patinoire / Elevage	6
Statistiques	7
Rapport de révision	7

COMPTES ANNUELS 2013

Bilan au 31 décembre 2013	8
Comptes de profits et pertes de l'exercice	10
Annexes aux comptes annuels	12
Organes de la société	14



Les changements intervenus ces dernières années sur le marché des congrès et des expositions ont été rapides et importants. Ceux-ci ont provoqué de sérieuses difficultés pour certaines manifestations propres et ont prêté-rité la mise sur pied de nouveaux salons. De plus, le support financier apporté par le Fonds d'équipement touristique depuis l'ouverture de notre centre est arrivé à échéance à fin 2012.

En dépit de ces nouvelles contraintes, le nombre d'événements qui se sont déroulés en 2013 montre bien qu'Espace Gruyère peut développer une forte activité de salons, d'expositions et de conférences et ce malgré sa taille modeste par rapport à ses proches concurrents.

Cependant le taux d'occupation, comparativement élevé en regard à la moyenne actuelle en Suisse, ne peut suffire à garantir la pérennité et le succès. Il aurait été pour le moins irresponsable de se satisfaire des chances offertes et d'occulter les évolutions contextuelles. Les résultats financiers négatifs enregistrés ces deux dernières années le prouvent.

Dès lors, il s'agit bien plutôt maintenant de renforcer encore la mise à disposition, à des prix compétitifs, de surfaces d'exposition en faveur des acteurs de l'économie et d'assurer le maintien des salons propres. Ces nécessaires réorientations stratégiques ont fait l'objet, tout au long de l'année 2013, de réflexions approfondies, non seulement au niveau des Conseils d'administration d'Espace Gruyère et d'Expo Centre, mais aussi au sein de l'organe de coordination EXES.

De plus, divers échanges ont eu lieu avec le Conseil d'Etat concernant d'une part les formes de collaboration envisageables entre les sociétés de Bulle et de Fribourg et d'autre part la poursuite d'un soutien du Canton, indispensable à la pérennité des deux centres, en remplacement des aides financières du Fonds d'équipement touristique arrivées à échéance. Conscient du rôle économique d'Espace Gruyère et de Forum Fribourg pour le canton ainsi que de leur apport en terme d'image, le Conseil d'Etat est entré en matière sur l'octroi d'une aide pour les années 2013 et 2014 à hauteur de CHF 360'000.- par an, dont CHF 120'000.- pour notre Centre.

Suite au départ du Directeur général, la direction d'Espace Gruyère a été confiée à Madame Marie-Noëlle Pasquier, tandis que c'est à Monsieur Joseph Vonlanthen qu'a été attribuée celle d'Expo Centre.

Orientée communication et marketing, le parcours de Marie-Noëlle Pasquier compte une année à l'Ecole d'art visuels de La Chaux-de-Fonds, une autre dans une agence de publicité de la place, suivie par une formation de commerce auprès de la Commune de Bulle. Alors collaboratrice auprès du service technique de cette dernière, elle a accompagné tout d'abord la construction du centre polyvalent Espace Gruyère, puis a œuvré dès son ouverture en qualité d'assistante de direction, participant depuis lors à l'ensemble du développement des activités du centre d'expositions et de congrès, dans les domaines administratifs, marketing, d'organisation de salons et de manifestations. Dans le cadre des fonctions qu'elle occupe actuellement à Espace Gruyère, elle est notamment directrice du Salon Suisse des Goûts et Terroirs.

Durant cette phase de réorganisation qui devrait durer jusqu'en été 2014, les deux directeurs opèrent dans le cadre d'un Comité de direction, comprenant également les présidents et vice-présidents des sociétés, avec pour mission d'assurer la gestion des deux centres et de mettre en place le modèle d'organisation adopté par les Conseils d'administration respectifs. Les sociétés disposent aussi, durant ce laps de temps, du support de Fri-Up.

Avec comme objectif la relance de la rentabilité des sociétés d'exploitation, le Comité de direction a procédé sans tarder à la mise en place des premières mesures. La fusion totale des sociétés ayant été abandonnée, le personnel a été séparé entre Espace Gruyère et Expo Centre, permettant par là un meilleur contrôle des coûts et une appartenance plus ciblée des collaborateurs à leur site.

Ainsi Espace Gruyère, avec un nombre de collaborateurs proche des 10 EPT, économisera plusieurs centaines de milliers de francs par an. De plus, tous les contrats liant les deux sociétés ont été revus à la baisse et surtout en ce qui concerne l'informatique, dont la révision devrait également permettre de substantielles diminutions de charges. Une fois tous les travaux de réorganisation terminés, Espace Gruyère devrait pouvoir mieux gérer ses budgets futurs, à l'image de celui de 2014 bouclant sur un bénéfice d'exploitation d'environ CHF 75'000.-.

Au terme de l'exercice 2013, le Conseil d'administration tient à assurer les collaboratrices et collaborateurs d'Espace Gruyère de son grand respect et de sa reconnaissance. Il est parfaitement conscient des désagréments engendrés et de l'insécurité provoquée tout au long d'un exercice 2013 éprouvant. Il sait aussi leur engagement et leurs compétences; ils méritent dès lors ses très chaleureux remerciements.

Enfin, le Conseil d'administration se plaît également à souligner l'immense capital de confiance témoigné par la fidèle clientèle d'Espace Gruyère qui est l'un des meilleurs gages d'avenir. Enfin, il ne saurait manquer d'adresser ses remerciements au Conseil d'administration d'Expo Centre, son partenaire dans l'organe de coordination EXES, qui l'a soutenu tout au long de l'année écoulée. Il tient ici à souligner l'excellence des relations entre les sociétés et l'attitude très positive et constructive de Monsieur Alexis Overney, Président de son Conseil d'administration.

YVES MENOUD
PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
D'ESPACE GRUYERE SA



Marie-Noëlle Pasquier

C'est peu dire que prétendre que l'exercice 2013 aura été celui des défis. Organisationnels autant que stratégiques. Si les résultats financiers ne sont certes pas à la hauteur des attentes, il faut par contre relever - dans les circonstances particulières soulignées par notre Président - l'engagement exceptionnel du personnel qui a su se concentrer sur l'objectif principal qu'est la satisfaction de notre clientèle.

Défis n° 1 à 242*

Maintenir le cap opérationnel

Dans le climat d'incertitude, Espace Gruyère et son partenaire Forum Fribourg ont enregistré dès le début de l'année le départ de collaboratrices et collaborateurs qui étaient pour la plupart impliqués sur les deux sites, avec des conséquences sur l'activité des deux entités, en particulier dans le domaine des salons. Alors que les Conseils d'administration menaient d'intenses réflexions stratégiques portant sur l'avenir des sociétés (voir mot du Président), le personnel a déployé d'immenses efforts pour garantir à nos clients la qualité des services qu'ils sont en droit d'attendre. Ce sont ainsi 242 événements* qui ont pu avoir lieu à Espace Gruyère dans le courant de l'année, représentant 258 jours effectifs d'activité.

Parmi les plus fidèles, il nous tient à cœur de remercier les organisateurs respectifs de la traditionnelle Brocante de la Gruyère qui a vécu (déjà) sa 15^e édition avec le succès qu'on lui connaît, le 10^e Salon Bois organisé désormais en alternance avec Technibois (années paires). Pérenne également est FAMA, salon suisse du modélisme, de l'artisanat et des loisirs créatifs, lui aussi au rendez-vous pour la quinzième fois à Espace Gruyère.

C'est une satisfaction aussi de compter de nouveaux rendez-vous annuels à Espace Gruyère; je pense en particulier aux Francomanias, à la Rencontre de Jeunesse, à la BerGiBike, à Bike Business et bien d'autres encore, régionaux ou non, dans les domaines des congrès, séminaires, banquets et autres rendez-vous B2B qui ne sont pas d'audience publique, néanmoins essentiels à notre activité.



Francomanias 2013

L'absence exceptionnelle d'Expo Bulle, liée à la tenue de la Confrontation Européenne Holstein à Forum Fribourg, a été contrebalancée par l'organisation de l'Opendairy Show 2013, mettant en scène les meilleurs éleveurs suisses qui ont ainsi pu présenter leur niveau d'excellence à de

nombreux visiteurs internationaux. Ce sont ainsi, comme de coutume, pas moins de 7 événements liés à l'élevage qui ont animé notre centre en 2013, démontrant bien le dynamisme du monde agricole de notre canton.



Marché-concours des taureaux

« Adieu veau, vache, [...] », et bienvenue aux 200 félins qui ont ronronné dans nos allées en juin à l'heure de l'exposition féline internationale organisée par le Cat Club Vaud-Valais-Fribourg pour ses 75 ans. Voyageurs, d'agrément, de vol, boulangers, huppés ou à coquille, de toutes tailles et couleurs... il s'agit des 4000 pigeons présents à l'Exposition suisse et européenne de pigeons de race, qui a trouvé dans nos infrastructures un cadre à son goût.

Et enfin, la «Fitha di patè»: c'était un plaisir d'œuvrer pour un événement «unique» d'envergure telle que la Fête internationale des Patois, qui évoque pour nous des réminiscences de fêtes fédérales avec cortège, banquet, messe: Espace Gruyère se prête décidément bien à ces événements célébrant les traditions.



Fête internationale des patois

Défis n° 243 et 244

Comptoir Gruérien vs Goûts et Terroirs

Tous les quatre ans, une collision se produit entre deux événements phares de notre région, qui se disputent amicalement les mêmes dates et le même lieu d'accueil... Ancienneté oblige, le Comptoir bénéficie alors de la prééminence: il faut bien dire qu'avec 127'000 visiteurs en 2013, il fait «presque» aussi fort en une seule édition que 4 savoureux rendez-vous de Goûts et Terroirs. Ceci dit, déplacer un rendez-vous annuel n'est pas anodin: après l'exercice moyennement concluant

d'une édition en septembre 2009, Goûts et Terroirs a donc parié cette fois-ci sur la proximité des fêtes et fixé exceptionnellement ses dates à fin novembre, avec une affluence de 38'000 visiteurs, qui aurait certainement été à la hauteur des objectifs fixés à 40'000, si le salon n'avait pas été pénalisé par la coupure générale de courant vécue le samedi 30 novembre. Fort heureusement, la qualité des visiteurs a été relevée par les exposants qui ont pour la plupart, malgré une affluence moindre, réalisé un volume d'affaires équivalent aux précédentes éditions record.



Salon Suisse des Goûts et Terroirs



Comptoir Gruérien

Défi n° 245

Construire et exploiter une patinoire provisoire

Pour pallier au manque de disponibilité de la patinoire, Espace Gruyère s'est grandement investi, aux côtés de la Ville de Bulle, afin de mettre en place une alternative satisfaisant aux besoins de l'ensemble des patineurs. Après un début de saison à Espace Gruyère (du 2 septembre au 7 octobre), la patinoire a ainsi déménagé dans la zone sportive de Bouleyres du 1^{er} novembre au 16 février, à la grande satisfaction des utilisateurs, (malgré un confort rudimentaire) car l'essentiel était là: la disponibilité ininterrompue de la piste de glace! Enfin, retour aux sources pour terminer la saison, du 17 février au 16 mars à Espace Gruyère: ce sont ainsi 165 jours qui ont pu être mis à la disposition des amateurs de sports de glace.

Les défis à venir...

Il est évident que 2014 nous proposera à son tour de nombreux défis à relever. Tout d'abord pour la soussignée, celui de se montrer à la hauteur de la confiance accordée par le Conseil d'administration, les actionnaires et le personnel.

Il s'agira bien sûr de développer le volume et les opportunités d'affaires, via notamment la révision de la stratégie commerciale et organisationnelle. Nous avons bien compris ces dernières années qu'il nous incombait d'évoluer de sorte à nous adapter aux besoins de nos clients et non l'inverse: créativité et innovation devront être les moteurs de ce que nous voulons comme un renouveau, à la hauteur du légendaire dynamisme gruérien, pour conduire Espace Gruyère sur la voie du succès.

Je ne saurais terminer ce premier rapport sans à mon tour exprimer mes remerciements à celles et ceux qui font vivre ce centre (le staff), à tous ceux qui nous accordent leur confiance pour l'accueil de leurs événements (les clients), ceux qui nous aident à les réaliser (les prestataires, les comités) et ceux qui nous donnent les moyens d'envisager l'avenir (l'Etat de Fribourg, les partenaires, le Conseil d'administration et les actionnaires).

MARIE-NOËLLE PASQUIER
DIRECTRICE (dès le 01.01.2014)

IMPACT MÉDIATIQUE 2013

médias sociaux non recensés

893 reportages au total

628 médias imprimés
9 radios et télévisions
256 nouvelles en ligne

Top 5 des citations

721 Bulle
483 Espace
480 Gruyère
346 Suisse
243 Fribourg

PATINOIRE SAISON 2013-2014

La dernière saison de la patinoire a été marquée par la construction d'une surface de glace de remplacement sur le paddock du Centre équestre de Bulle afin de pallier aux fermetures exceptionnelles dues aux longs préparatifs du Comptoir Gruérien 2013. Tant les écoles de la Gruyère, le public (également de passage) que les clubs de sports de glace se sont montrés très satisfaits de cette infrastructure provisoire de qualité, qui a nécessité de nombreuses heures de travail et un budget d'environ CHF 410'000. — octroyé par la Ville de Bulle: un véritable défi relevé avec brio.

LA SAISON EN QUELQUES CHIFFRES

	UTILISATEURS	SPECTATEURS
PATINAGE PUBLIC	5'973	
ÉCOLES	7'931	
HOCKEY CLUB BULLE-LA GRUYÈRE		
Entraînements	5'340	
Matches	2'890	4'560
CLUB DE PATINAGE DE LA GRUYÈRE		
Entraînements	2'568	
Manifestations	66	500
TOTAL	24'768	5'060



L'ÉLEVAGE À ESPACE GRUYÈRE

L'élevage constitue un volet important à Espace Gruyère, dont Agribulle SA, regroupant l'ensemble des partenaires agricoles, est l'un des membres fondateurs. Dès lors, les manifestations du domaine sont incontournables dans le calendrier d'Espace Gruyère. Les éleveurs s'y sentent un peu comme à la maison et prennent possession des lieux,

parfois durant plusieurs jours, afin de préparer des expositions dignes des quelque 10'000 visiteurs, suisses ou étrangers, répartis entre les différentes manifestations annuelles du milieu, au nombre de 7 en 2013.



STATISTIQUES D'ACTIVITÉ 2013

ESPACE GRUYÈRE SA	2013	2012
Nombre de manifestations	194	211
Nombre de sous-manifestations Manifestations ayant lieu dans le cadre d'un événement majeur (conférences lors d'un salon ...)	48	81
Nombre total de manifestations	242	292
M ² loués *	1'238'319	1'390'450
Taux d'occupation *	37.6 %	42.2 %
Jours effectifs d'activité	258	320
Chiffre d'affaires (en CHF)	2.28 millions	2.80 millions
Nombre total de visiteurs	264'521	181 033
Nombre total de visiteurs depuis 1998	3'575'517	3'310'996

* base de calcul: surface totale disponible de 3.29 millions de m² (9153 m² x 360 jours)

RÉPARTITION DE L'ACTIVITÉ

Manifestations propres	1*	2
Congrès, séminaires	193	231
Événements et banquets	30	35
Salons et expositions tiers	17	24

*non compris energissima et Swiss Eco Leaders Day organisés à Forum Fribourg

RAPPORT DE RÉVISION

Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint à l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires de

ESPACE GRUYÈRE SA, Bulle

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de la société Espace Gruyère SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2013.

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, 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 résultat ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

FIDUCONSULT SA

Alain Richard, Expert-réviseur agréé
(Réviseur responsable)

Jean-Gabriel Eynard

Bulle, le 9 mai 2014

Annexes: comptes annuels

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2013

Actif	Annexes	2013	2012
Actif circulant			
Liquidités		8'728.90	11'127.65
Créances résultant de ventes et de prestations envers des tiers		748'103.15 a	381'514.70
envers des actionnaires		0.00	280'000.00
Provision pour pertes sur débiteurs		(28'000.00) b	(35'000.00)
Autres créances			
Charges à refacturer patinoire, net		82'274.47	213'033.60
Salons en cours		0.00 c	151'228.53
Compte de régularisation		229'006.93 d	144'026.72
Total	3	1'040'113.45	1'145'931.20
Actif immobilisé, net			
Bâtiments, net		3'272'000.00	3'374'000.00
Equipements et ameublement, net		283'750.00	264'000.00
Bâtiment administratif		1.00	1.00
Parking, rue des Usiniers, net		180'000.00	180'000.00
Droit de superficie, net		709'000.00	731'000.00
Total, net		4'444'751.00	4'549'001.00
TOTAL DE L'ACTIF		5'484'864.45	5'694'932.20



Commentaires

Chiffre 3: voir annexes page 12

- a Variation due à la facturation du salon biennal « aqua pro gaz » ayant lieu en 2014 ainsi qu'à la facturation du Comptoir Gruérien 2013.
- b La diminution de la provision pour pertes sur débiteurs de CHF 7'000.- constituant une dissolution de réserve latente au sens de l'art. 663CO.
- c Les salons en cours sont mentionnés au passif car ce poste concerne le salon « aqua pro gaz » qui se déroula en février 2014.
- d Le compte de régularisation d'actifs comprend entre autres des produits à recevoir pour 2013 tels que l'aide exceptionnelle de l'Etat, le solde du déficit de la patinoire ainsi que des charges payées d'avance pour 2014.

Passif	Annexes	2013	2012
Fonds étrangers			
Dettes à court terme			
Fournisseurs et créanciers		382'185.65	553'103.04
Acomptes de clients		9'651.15 e	86'699.99
Prêt LIM et facilités bancaires	4-5	52'700.00	31'200.00
Salons en cours		591'629.99 c	0.00
Dettes à long terme			
Banque, crédit en compte courant	4	223'555.46	561'030.45
Banque, avances à terme fixe	4	43'000.00	86'000.00
Prêt LIM	5	498'200.00	529'400.00
Fonds et réserves			
Fonds de rénovation		206'000.00	206'000.00
Fonds d'investissements		100'000.00	100'000.00
Comptes de régularisation		46'797.60 f	57'670.00
Total		2'153'719.85	2'211'103.48
Fonds propres			
Capital-actions	6	3'389'550.00	3'389'550.00
Réserve générale		9'300.00	9'300.00
Bénéfice reporté en début d'exercice		84'978.72	173'479.63
Résultat de l'exercice		(152'684.12)	(88'500.91)
Total		3'331'144.60 g	3'483'828.72
TOTAL DU PASSIF		5'484'864.45	5'694'932.20

Commentaires

Chiffres 4 à 6: voir annexes page 13

e Importante variation des acomptes clients due à un montant ouvert pour le Comptoir Gruérien en 2012.

f Le compte de régularisation de passifs comprend le solde des charges à payer concernant l'exercice 2013 non facturées au 31 décembre 2013.

g Après déduction du résultat de l'exercice 2013, le total des fonds propres se monte à CHF 3'331'144.60

COMPTE DE PROFITS ET PERTES DE L'EXERCICE

Produits	Annexes	2013	2012
Locations et manifestations		912'714.51 h	876'734.55
Produit des prestations		949'081.99 h	827'102.79
Mandats de gestion et de prestation	7	230'000.00	259'259.25
Restauration		102'438.09	102'728.84
Fonds d'équipement touristique	8	0.00	106'481.48
Autres produits d'exploitation		89'384.47	92'870.51
Variation des salons en cours		0.00 h	535'695.95
TOTAL DES PRODUITS		2'283'619.06	2'800'873.37
Charges d'exploitation			
Charges directes des manifestations		(639'884.62) h	(723'539.05)
Charges salariales		(1'273'164.12) i	(1'434'009.72)
Charges d'exploitation et maintenance		(57'062.31) j	(97'211.71)
Entretien des installations et immeubles		(44'488.37) j	(58'646.75)
Assurances et sécurité		(28'989.97)	(31'123.60)
Frais généraux et d'administration		(70'724.44)	(78'871.98)
Frais d'énergie et déchets		(207'249.55)	(211'587.74)
Publicité et marketing		(2'020.28) j	(33'127.32)
Frais de véhicule		(36'233.51)	(32'202.34)
Pertes sur débiteurs et variation du croire		6'491.99 k	(4'134.75)
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION		(2'353'325.18)	(2'704'454.96)
Résultat d'exploitation avant amortissements		(69'706.12)	96'418.41
Amortissements		(175'929.79)	(147'685.33)
Intérêts et frais bancaires		(21'733.48)	(37'233.99)
Redip TVA		(10'931.98) l	0.00
Aide financière exceptionnelle de l'Etat	9	120'000.00	0.00
Produit / (Charges), extraordinaires, net		5'617.25 m	0.00
RÉSULTAT DE L'EXERCICE		(152'684.12) n	(88'500.91)

Commentaires

Chiffres 7 à 9 : voir annexes page 13

- h • Le produit des Locations et manifestations représente le chiffre d'affaires généré par la location de surfaces ou stands aussi bien dans le cadre des manifestations propriété d'Espace Gruyère SA (en 2013: Energissima, Swiss Eco Leaders Day et FAMA) que dans le cadre de conférences, congrès ou autres manifestations externes. En 2013, pour la 5^{ème} fois, Espace Gruyère a accueilli le Comptoir Gruérien.
- Le Produit des prestations représente quant à lui le chiffre d'affaires généré par la facturation de services (mobilier, technique, parking, billetterie, etc) dans le cadre des manifestations susmentionnées.
- Les chiffres d'affaires des deux rubriques précédentes sont à mettre en relation avec la Variation des salons en cours.
Sans les autres produits, il en résulte un chiffre d'affaires global total en 2013 de CHF 1'861'796.50 (2012 : CHF 2'239'533.29), représentant une diminution de 16.9%. Les salons ont diminué dans une plus grande mesure, tandis que les manifestations externes ont connu une augmentation de 12.2% par rapport à 2012 (+ CHF 162'000.-).
- Diminution de 11.5% des charges directes des manifestations en rapport au commentaire précédent.

PROPOSITION RELATIVE A L'EMPLOI DU RESULTAT AU BILAN AU 31 DECEMBRE 2013

Résultat au bilan	2013	2012
Résultat reporté	84'978.72	173'479.63
Résultat de l'exercice	(152'684.12)	(88'500.91)
	(67'705.40)	84'978.72
Proposition du Conseil d'administration		
Attribution à la réserve générale	0.00	0.00
Report à nouveau	(67'705.40)	84'978.72
	(67'705.40)	84'978.72



Commentaires

- i Mesures de restructuration visant entre autres une diminution des charges salariales.
- j Les frais d'exploitation et de maintenance, d'entretien des installations et d'immeubles, ainsi que de publicité et de marketing ont diminué de 45% afin de maîtriser les coûts.
- k Le poste de Pertes sur débiteurs et variation du du croire a diminué de CHF 10'626.74 par rapport à 2012.
- l Nouveau principe comptable depuis 2013 : nous ne soumettons plus les subventions à la TVA mais calculons la redip.
- m Un produit exceptionnel a été réalisé suite à la dissolution d'une provision non réalisée.
- n Le résultat de l'exercice se solde par une perte de CHF 152'684.12. Le cash-flow d'exploitation se monte à CHF 459'456.03.

ANNEXES POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2013

(avec comparatifs 2012, montants exprimés en francs suisses)

1. GÉNÉRAL

La société a été enregistrée au registre du commerce de Bulle le 23 juillet 1996. Elle a pour but la promotion de l'économie bulloise en général. En particulier, elle a construit, détient et exploite un complexe immobilier dénommé « Espace Gruyère ».

En date du 6 avril 2009, la société a fusionné avec la « Société d'exploitation Espace Gruyère SA » anciennement locataire et exploitante du complexe « Espace Gruyère ».

2. SOMMAIRE DE PRINCIPES COMPTABLES ADOPTÉS

Principes comptables – Les comptes de l'exercice sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en Suisse. Ils ont été établis suivant la convention de la continuité de l'exploitation (« going concern »).

Immobilisations – Les immobilisations sont portées au bilan au prix d'acquisition, moins les amortissements commandés par les circonstances.

3. ACTIF IMMOBILISÉ, net	2013		2012
	PRIX D'ACHAT	AMORTISSEMENTS CUMULÉS	
Bâtiments	17'987'780.45	(14'715'780.45)	17'987'780.45
Equipement et ameublement	5'557'680.74	(5'273'930.74)	5'476'000.95
Bâtiment administratif	447'948.25	(447'947.25)	447'948.25
Parking, rue des Usiniers	328'887.75	(148'887.75)	328'887.75
Total	24'322'297.19	(20'586'546.19)	24'240'617.40
<i>Moins : amortissements cumulés</i>	<i>(20'586'546.19)</i>	<i>20'586'546.19</i>	<i>(20'422'616.40)</i>
Total immobilisations corporelles, net	3'735'751.00	0.00	3'818'001.00
Droit de superficie	961'351.25	(252'351.25)	961'351.25
<i>Moins : amortissements cumulés</i>	<i>(252'351.25)</i>	<i>252'351.25</i>	<i>(230'351.25)</i>
Total immobilisations incorporelles, net	709'000.00	0.00	731'000.00
TOTAL IMMOBILISATIONS, net	4'444'751.00	0.00	4'549'001.00

La Ville de Bulle a octroyé à la société des droits de superficie échéant le 31 décembre 2045. La valeur de ces droits a été arrêtée à CHF 1'000'000.00. Ces derniers ont été considérés comme apport partiel de la Ville de Bulle lors de la libération du capital-actions.

Valeur d'assurance incendie des immobilisations corporelles :

	2013	2012
«Espace Gruyère»	20'556'200.00	20'556'200.00
Bâtiment administratif	652'000.00	652'000.00
Biens meubles	5'770'000.00	5'770'000.00
Total	26'978'200.00	26'978'200.00

4. FACILITÉS BANQUE

Un établissement bancaire a octroyé divers crédits comme suit :

a) Une avance à terme fixe de CHF 200'000.00, sans garantie. Amortissement annuel de CHF 50'000.00, intérêt de 2.45% et échéance au 31 décembre 2016. La société est co-débitrice solidaire avec Expo Centre SA. La part de Espace Gruyère SA au 31 décembre 2013 se monte à CHF 64'500.00 (2012 : CHF 86'000.00) (43%). L'engagement total au 31 décembre 2013 est de CHF 150'000.00 (2012 : CHF 200'000.00).

b) Crédit d'exploitation de CHF 700'000.00, sans amortissement et intérêt de 5% ajustable en tout temps. Cette facilité de crédit est garantie par la cession des subventions du fonds d'équipement touristique (Note 8) et celle des subventions du mandat de prestation (Note 7).

5. PRÊT LIM

La société est au bénéfice d'un prêt octroyé par la Confédération helvétique en vertu de la loi fédérale en matière d'investissement dans les régions de montagne du 28 juin 1974 (LIM). Pendant la durée de ce prêt, la société ne pourra pas distribuer de dividende.

6. CAPITAL-ACTIONS

Au 31 décembre 2013, le capital-actions est composé de 142'000 actions nominatives de type A à droit de vote privilégié de CHF 15.00 de valeur nominale et de 41'985 actions nominatives de type B ordinaires de CHF 30.00 de valeur nominale.

7. MANDATS DE GESTION ET DE PRESTATION

Durant la saison d'hiver, la société installe et exploite dans son complexe immobilier la patinoire communale de la Ville de Bulle sur la base d'un mandat de prestation. En contrepartie, la commune s'engage à prendre en charge et rembourser à la société le déficit d'exploitation de la patinoire. Ce revenu est nanti en faveur d'un établissement bancaire en garantie d'un crédit accordé (Note 4). La patinoire ayant été déplacée durant les mois de novembre 2013 à février 2014, le mandat de prestation est réduit de CHF 100'000.00 TTC à charge des exercices 2013 et 2014.

8. FONDS D'ÉQUIPEMENT TOURISTIQUE

L'aide du Fonds d'équipement touristique s'est terminée en 2012. Ce revenu était nanti en faveur d'un établissement bancaire en garantie d'un crédit accordé (Note 4).

9. AIDE FINANCIERE EXCEPTIONNELLE DE L'ETAT

L'Etat de Fribourg a décidé l'octroi d'une aide exceptionnelle d'un montant de CHF 120'000.00 par an pour les années 2013 et 2014. Cette aide est subordonnée à la réalisation de diverses conditions qui incluent notamment le maintien de certaines manifestations organisées par la société, la prise de mesures de réorganisation, la réalisation d'une étude par l'association Fri Up visant à identifier les possibilités d'amélioration de l'efficacité et de l'efficience du fonctionnement de la société.

10. LEASING

La société a conclu plusieurs contrats de leasing qui ne sont pas portés au bilan et dont les échéances courent jusqu'en décembre 2013. La somme des annuités à venir s'élève à CHF 0.00 (2012 : CHF 9'492.00).

11. DETTES ENVERS L'INSTITUTION DE PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE

La société est redevable d'un montant de CHF 244.00 au 31 décembre 2013 (2012 : CHF 14'261.00).

12. ANALYSE DES RISQUES

Dans le cadre de la stratégie de développement «vision 2030», le Conseil d'administration a fait établir et validé une analyse des risques sous forme d'analyse SWOT.

13. AUTRES INDICATIONS

La société est au bénéfice de l'exonération des impôts fédéraux, cantonaux, communaux et ecclésiastiques sur le capital et le bénéfice affectés exclusivement et irrévocablement au but de service public qu'elle poursuit. Cette exonération est totale ou partielle selon l'activité déployée par la société.

Il n'y a pas d'autres indications à mentionner au sens de l'article 663 CO.

ORGANES DE LA SOCIÉTÉ AU 31.12.2013

Conseil d'administration

Yves Menoud, Président, La Tour-de-Trême
Pascal Monteleone, Vice-Président, Châtel-sur-Montsalvens
Christian Castella, Administrateur, Enney
Raoul Girard, Administrateur, Bulle
Joseph Gremaud, Administrateur, Le Pâquier
Sylvie Magne, Administratrice, La Tour-de-Trême
Albert Michel, Administrateur, Avry-devant-Pont
Josiane Romanens, Administratrice, Bulle

Secrétaire hors conseil

Viviane Ducraux Gogniat, Secrétaire hors conseil

Direction

Duri Mathieu, Directeur général, Bulle

Direction élargie

Isabel Bersier, Responsable finances et RH, Bulle
Dominique Both, Responsable technique et logistique
Stéphane Fellay, Responsable marketing et events
Marie-Noëlle Pasquier, Responsable CD/CI et qualité

Organe de révision

Fiduconsult SA, Rue de la Lécheretta 11, CH-1630 Bulle

COORDONNÉES

Espace Gruyère SA / AG / Ltd
Rue de Vevey 136-144
Case postale 460
CH – 1630 Bulle

Tél. +41 26 919 86 50
Fax +41 26 919 86 59

info@espace-gruyere.ch
www.espace-gruyere.ch
www.facebook.com/espacegruyere



**ESPACE
GRUYERE**

Espace Gruyère SA / AG / Ltd | Rue de Vevey 136-144 | Case postale 460 | CH – 1630 Bulle | Tél. +41 26 919 86 50 | Fax +41 26 919 86 59 | info@espace-gruyere.ch

www.espace-gruyere.ch

