

RAPPORT ANNUEL **2018**



SOMMAIRE

CHAPITRE N°1 Mot du président

CHAPITRE N°2 Présentation

CHAPITRE N°3 Organes de la société & Chiffres clés

CHAPITRE N°4 Rapport d'activités

CHAPITRE N°5 Bilan

CHAPITRE N°6 Compte de résultat

CHAPITRE N°7 Annexes

CHAPITRE N°8 Rapport de l'organe de révision



MOT DU PRÉSIDENT

Chers actionnaires,

Notre société a changé d'actionnaire principal (à plus de 99%) mais reste dans le groupe dont le souci principal est le développement de la destination et la mise en valeur des synergies qui peuvent exister entre les sociétés sœurs. Ainsi rien ne change à notre stratégie: CMA Immobilier s'efforcera de fournir les éléments nécessaires au développement de la destination dans la restauration, l'hébergement et les parkings.

«Yesterday is gone», comme disent nos amis anglo-saxons; c'est vers l'avenir qu'il faut se tourner. Il est temps que Crans Montana prenne le virage du tourisme de demain, celui de l'innovation et du bon sens. C'est ce que nous entendons faire en transformant, à notre échelle, la manière d'envisager et de passer un séjour dans notre belle station. Nous entendons prouver que des solutions existent, que la volonté et la créativité finissent par porter leurs fruits. Le produit est splendide, il ne manque que l'écrin et la vitrine.

Notre société continue d'œuvrer pour le développement de la station. Même si vous êtes peu nombreux votre soutien nous est cher et vous en remercions.



PHILIPPE MAGISTRETTI, PRÉSIDENT

ORGANISATION DE LA STRUCTURE

Historique

En mars 2011, les instances décisionnelles de CMA ont créé CMA Immobilier S.A. et y ont transféré la propriété, ainsi que l'activité de gestion des parkings couverts de Crans, de Montana et des Barzettes. CMA Immobilier fut détenue initialement à 100% par CMA.

L'objectif initial de la création de cette société était de permettre d'intéresser d'autres partenaires à la gestion des capacités de parking importantes détenues par la société de remontées mécaniques à différents endroits stratégiques de la station et ceci, dans le cadre d'une vision globale et concertée de cette activité.

En 2014, suite à l'augmentation de son capital-actions réalisée en accord avec CMA, CMA Immobilier S.A. a racheté à CMA l'activité, ainsi que la propriété des différents restaurants qu'elle gérait jusqu'ici.

Parallèlement, CMA Immobilier a également racheté le restaurant de Cry d'Er, ainsi que celui d'Arnouva. Finalement, afin d'assurer la gestion transparente de la partie administrative de l'activité des deux sociétés, CMA & CMA Immobilier ont créé la société CMA Services Sàrl qui s'occupe entre autre de leur gestion du personnel, financière et comptable.

En octobre 2015, RV Properties a cédé l'ensemble de son paquet d'actions à CPI Property Group dont l'actionnaire majoritaire

est M. Vitek. CMA, CMA Immobilier et CMA Services sont désormais consolidées au sein de cette entité cotée à la bourse de Francfort, ce qui a un certain impact sur l'organisation de ces sociétés et en particulier sur la date de bouclage des comptes et les normes comptables à appliquer.

En décembre 2016, CPI Property Group a vendu ses actions à CMA S.A.

En 2017, CMA Immobilier a racheté la société Cordonier & Valerio Sàrl, propriétaire du restaurant Merbé.

En décembre 2018, CPI Property Group a racheté ses actions à CMA.

Stratégie

Depuis 2007, CMA a entamé une profonde restructuration de son environnement et le domaine skiable de Crans-Montana a connu une évolution importante de ses infrastructures.

Le rajeunissement et la modernisation du parc d'installations, de même que l'extension du réseau d'enneigement mécanique sont les objectifs stratégiques prioritaires que le Conseil d'Administration de CMA souhaite atteindre dans les meilleurs délais.





ORGANES DE LA SOCIÉTÉ & CHIFFRES CLÉS 2018

CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Philippe Magistretti, Président M. Radovan Vitek M. Laurent Bagnoud

1^{ÈRE} ENTRÉE EN FONCTION

2010

2014

2018

MANDAT

2018-2022

2018-2022

2018-2022

DIRECTION

M. Philippe Magistretti, Administrateur délégué

M. Bert De Rycker, Directeur-adjoint

ORGANE DE RÉVISION

KPMG, SA

ACTIONNARIAT

99.7%

CPI PROPERTY
GROUP

0.3%

PUBLIC

DONNÉES GÉNÉRALES

CAPITAL-ACTIONS	NOMBRE D' ACTIONS	VALEUR NOMINALE DE L' ACTION
CHF 17'120'000	428'000'000	CHF 0.04

DONNÉES FINANCIÈRES

**KCHF
7'576**

PRODUITS
D'EXPLOITATION

**KCHF
-835**

EBITDA

**KCHF
-2'239**

PERTE DE
L'EXERCICE

**KCHF
33'241**

TOTAL
DU BILAN

**KCHF
6'477**

FONDS
PROPRES

RAPPORT D'ACTIVITÉS

MARCHE DES AFFAIRES

Durant l'hiver 2018, CMA Immobilier a géré :

- Les restaurants de:

- La Vache Noire
- La Cabane des Taules
- Le Seven
- Les Violettes
- La Plaine Morte
- L'Arnouva
- Le Cry d'Er Club d'Altitude
- Merbé
- L'Après-Ski du Signal

- Les parkings de

- Crans, Chetzeron et Terre-Plein
 - Montana, Grand Signal
 - Barzettes, Violettes
-

BILAN AU 31 DÉCEMBRE

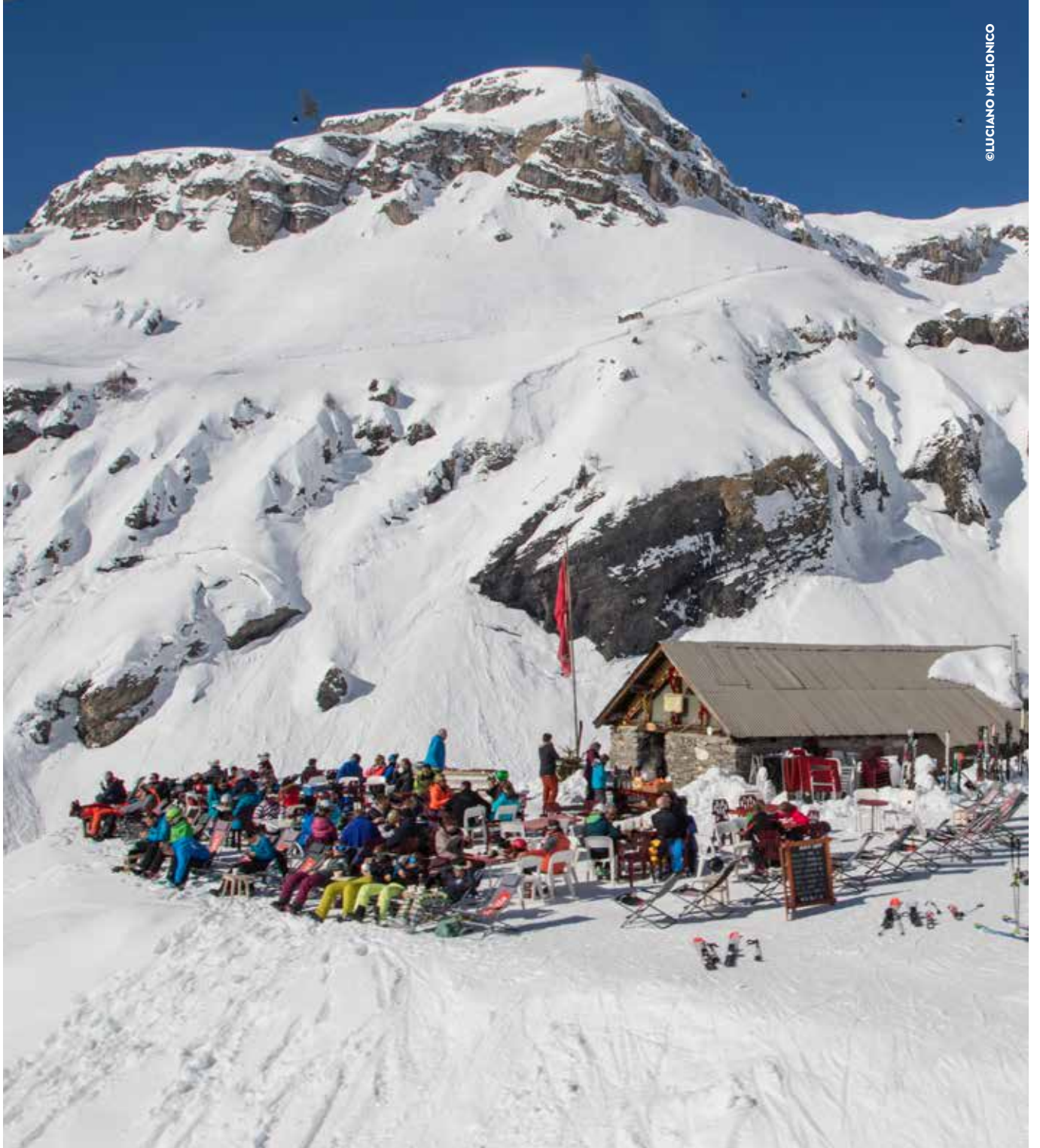
ACTIF	Annexe	2018 KCHF	2017 KCHF
Actif circulant			
Trésorerie		197	686
Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services		602	612
Autres créances à court terme		400	314
Stocks		412	337
		1,611	1,949
Actif immobilisé			
Participations	2.1	535	535
Immobilisations corporelles			
Véhicules		57	28
Equipements restaurants			
- Secteur Cry d'Er / Arnouva		694	831
- Secteur Violettes / Plaine Morte		78	18
- Secteur Aminona		13	25
- Secteur Barzettes		372	58
Bâtiments			
- Secteur Cry d'Er / Arnouva		16,328	14,765
- Secteur Violettes / Plaine Morte		3,400	3,056
- Secteur Aminona		1,874	1,921
- Secteur Barzettes		546	560
Parkings		7,733	7,929
		31,630	29,726
		33,241	31,675

PASSIF	Annexe	2018	2017
		KCHF	KCHF
Capitaux étrangers à court terme			
Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services envers des tiers		1,167	1,264
Dettes à court terme portant intérêt			
- emprunt Commune de Lens		-	3,000
- envers un détenteur de participation (CMA SA)		-	9,600
- envers une société soeur (CMA SA)		16,939	
- engagements de leasing		8	5
Autres dettes à court terme			
- envers des participations (CMA Services Sarl)		2,677	1,459
- envers des tiers		674	599
Passifs de régularisation		326	430
		21,791	16,357
Capitaux étrangers à long terme			
Dettes à long terme portant intérêt			
- envers CPI Property Group		3,430	5,081
- engagements de leasing		29	7
- envers un détenteur de participation (CMA SA)		-	1,514
- envers une société soeur (CMA SA)		1,514	-
		4,973	6,602
		26,764	22,959
Capitaux propres			
Capital-actions		17,120	17,120
Perte au bilan			
- Report		(8,404)	(4,332)
- Perte de l'exercice		(2,239)	(4,072)
		6,477	8,716
		33,241	31,675



COMPTE DE RÉSULTAT

	Annexe	31.12.2018	31.12.2017
		KCHF	KCHF
Produits nets des ventes de biens et prestations de services			
- Activité restaurants		6,415	5,484
- Activité parkings		979	824
Autres produits d'exploitation		182	80
Total Produits d'exploitation		7,576	6,388
Charges d'achats de marchandises		(1,797)	(1,638)
Charges de personnel		(4,871)	(4,388)
Loyers, fermages et servitudes		(104)	(123)
Assurances		(13)	(10)
Energie et carburant		(225)	(206)
Charges d'entretien et réparations		(596)	(604)
Autres charges d'exploitation		(805)	(1,179)
Amortissements et corrections de valeur sur des postes de l'actif immobilisé		(1,102)	(1,030)
Total Charges d'exploitation		(9,513)	(9,178)
Résultat d'exploitation		(1,937)	(2,790)
Charges financières		(200)	(230)
Produits exceptionnels, uniques ou hors période	2.2	71	31
Charges exceptionnelles, uniques ou hors période	2.3	(56)	(903)
Perte avant impôts		(2,122)	(3,892)
Impôts directs		(117)	(180)
Perte de l'exercice		(2,239)	(4,072)



ANNEXE

1. PRINCIPES

1.1 GÉNÉRALITÉS

Les présents comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du droit comptable suisse (titre trente-deuxième du Code des obligations). Les principaux principes d'évaluation appliqués qui ne sont pas prescrits par la loi sont décrits ci-après.

1.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

L'évaluation des immobilisations corporelles s'effectue au coût d'acquisition ou au coût de revient, moins les amortissements cumulés et les corrections de valeur. Les immobilisations corporelles, à l'exception des terrains, sont amorties de manière linéaire. En cas de signe de surévaluation, les valeurs comptables sont vérifiées et font éventuellement l'objet d'une correction de valeur.

Les bâtiments et les parkings dont la durée de vie est supérieure à la durée d'amortissement sont amortis jusqu'à 90% de leur valeur d'acquisition et figurent donc au bilan pour 10% aussi longtemps qu'ils sont en activité. Les installations du type véhicules et équipements restaurants sont amortis linéairement sans valeur résiduelle au bilan.

Les durées d'amortissement par catégorie d'immobilisation sont les suivantes :

Parkings et bâtiments	: 40 ans, à compter de la date d'acquisition par CMA Immobilier SA
Equipements restaurants	: entre 4 et 6 ans
Véhicules	: 7 ans

1.3 PRODUITS NETS DES VENTES DE BIENS ET DE PRESTATIONS DE SERVICES

Les ventes sont comptabilisées dès lors que les avantages et les risques sont transférés aux clients ou que la prestation est fournie.



2. INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT

2.1 PARTICIPATIONS

SOCIÉTÉ ET SIÈGE	Capital en KCHF		Part du capital et des droits de vote en %	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
CMA Services Sàrl, Crans-Montana	20	20	50	50
Cordonier & Valerio Sàrl, Lens	419	419	60	60

2.2 PRODUITS EXCEPTIONNELS, UNIQUES OU HORS PÉRIODE

Les produits exceptionnels proviennent pour l'essentiel de régularisations de soldes d'assurances et de taxes en relation avec les exercices précédents. (2017: identique)

2.3 CHARGES EXCEPTIONNELLES, UNIQUES OU HORS PÉRIODE

Au 31 décembre 2018 les charges exceptionnelles proviennent de décomptes finaux pour des prestations de services en relation avec les exercices précédents. En 2017, les charges exceptionnelles de KCHF 903 provenaient principalement de la comptabilisation d'une correction de valeur sur la participation Cordonier & Valerio Sàrl.

3. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

3.1 EMPLOIS À PLEIN TEMPS

A l'instar de l'exercice précédent, le nombre d'emplois à plein temps en moyenne annuelle était inférieur à 250.

3.2 DETTES ENVERS L'INSTITUTION DE PRÉVOYANCE

	2018	2017
Les dettes envers l'institution de prévoyance sont présentées dans la position du bilan «Autres dettes à court terme envers des tiers»	KCHF 26	KCHF 36

3.3 ACTIFS ENGAGÉS EN GARANTIE DES DETTES DE L'ENTREPRISE

	2018	2017
	KCHF	KCHF
Immobilisations corporelles (valeurs comptables)		
- Véhicules	57	28
Capitaux étrangers correspondants (engagements leasings)	37	12



RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION SUR
LE CONTRÔLE RESTREINT À L'ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES DE

**CMA IMMOBILIER SA,
CRANS-MONTANA**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) reproduits dans le présent rapport annuel (chapitres 5 à 7) de CMA Immobilier SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018.

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'éléments nous permettant de conclure que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

En outre, nous attirons votre attention sur le fait que la moitié du capital-actions et des réserves légales n'est plus couverte (art. 725 al. 1 CO).

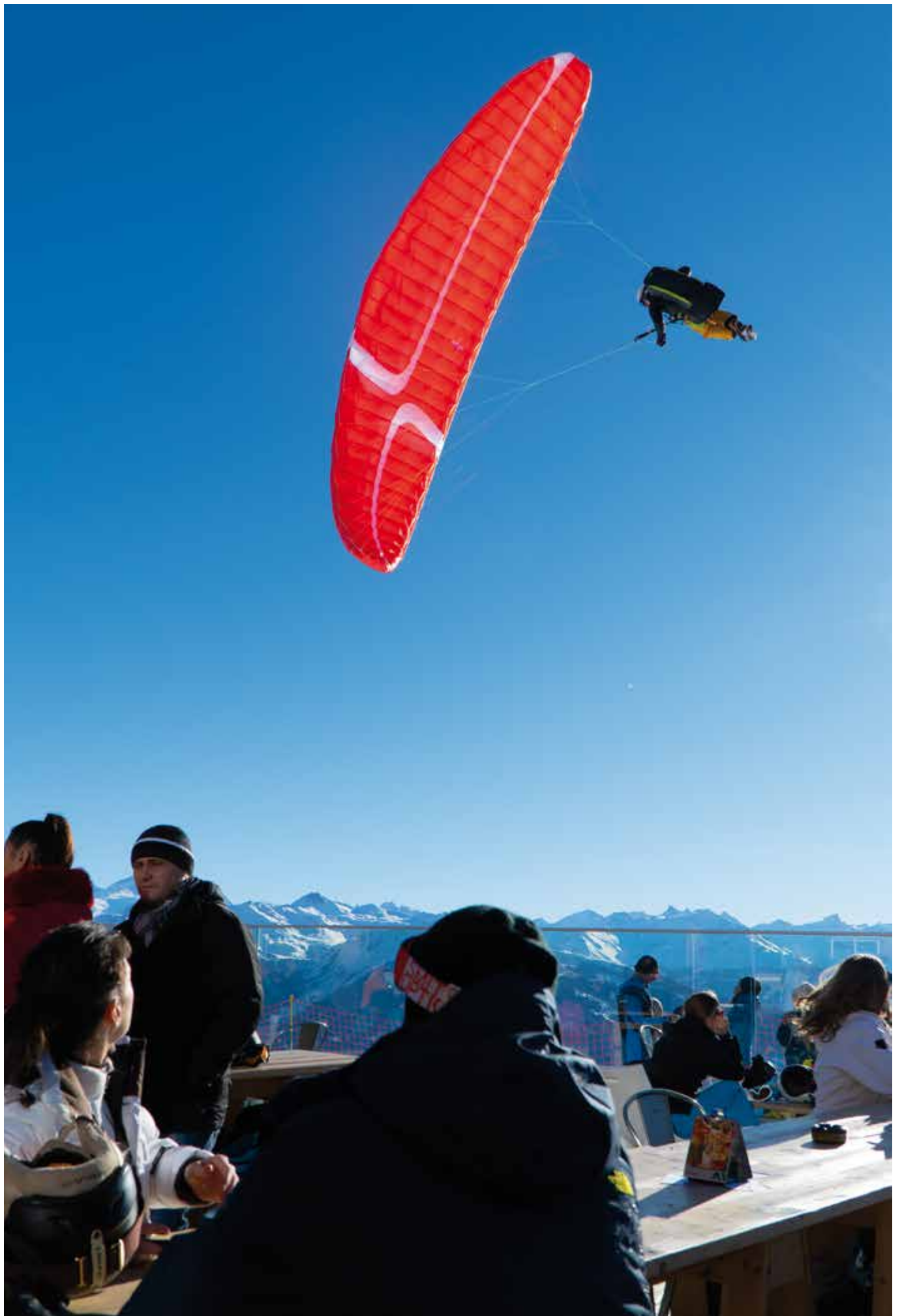
KPMG SA

Alexandre Probst
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

Aiofa Gouon
Expert-réviseur agréée

Lausanne, le 11 avril 2019







NOTES

A series of horizontal lines for writing notes, consisting of 25 evenly spaced, thin orange lines that fill the lower two-thirds of the page.

CMA IMMOBILIER SA

Case Postale 352 | CH-3963 Crans-Montana 1

T +41 848 22 10 12

F +41 27 485 89 37

info@mycma.ch

WWW.MYCMA.CH

