



# Rapport de gestion de l'exercice 2005

---

## **Assemblée générale ordinaire**

---

### **2006**

Ecole d'ingénieurs et d'architectes de FRIBOURG  
Auditoire «Edouard Gremaud»  
Boulevard de Pérolles 80  
1700 FRIBOURG

### **Jeudi 11 mai 2006**

---

**à 10 h 15**

### **Villars Holding SA**

---

Route des Daillettes 21  
C.P. 1600  
CH – 1701 FRIBOURG  
Tél. +41 26 426 26 60  
Fax +41 26 426 26 65  
Adresse E-mail : [villarsholding@villarsholding.ch](mailto:villarsholding@villarsholding.ch)  
Site Internet : [www.villarsholding.ch](http://www.villarsholding.ch)



## VILLARS HOLDING SA

### COMMERCIAL

#### Convenience-Shops

- **RESTOSHOP SA**

11 points de vente

- **ALVI-SHOP SA**

11 points de vente

#### Bars à café

- **PAUSE-CAFÉ SA**

25 points de vente

### IMMOBILIER

- **Bâtiments** 10

- **Situation** FR/VD/NE/AG/BE

- **Terrains** 31'408 m<sup>2</sup>



## Table des matières

---

- 2 Organigramme
- 4 Organes de la société
- 5 Rapport du Conseil d'administration

### **Marche des affaires**

---

- 7 Pause-Café SA
- 8 Restoshop SA
- 9 Alvi-Shop SA
- 10 Personnel
- 11 Immeubles

### **Gouvernement d'entreprise**

---

- 12 Structure et actionnariat
- 13 Conseil d'administration et Comité de direction
- 16 Dispositions statutaires
- 17 Organes de révision
- 17 Politique d'information

### **Comptes consolidés au 31.12.2005**

---

- 18 Compte de profits et pertes consolidé
- 19 Bilan consolidé
- 20 Tableau de financement consolidé du groupe
- 21 Fonds propres consolidés du groupe
- 22 Annexe aux comptes consolidés
- 27 Notes relatives aux comptes consolidés

### **Comptes consolidés 2004 retraités (IFRS)**

---

- 35 Comptes de profits et pertes consolidés
- 36 Bilan consolidé
- 37 Flux de fonds consolidés
- 38 Rapport du réviseur

### **Comptes de Villars Holding SA au 31.12.2005**

---

- 39 Compte de profits et pertes
- 40 Bilan
- 41 Annexe aux comptes
- 43 Proposition de répartition du bénéfice
- 44 Rapport de l'organe de révision
- 45 Chiffres clés

### Conseil d'administration

---

Président	Arnold Bertschy, Berne
Vice-président	Paul Fries, Wünnewil
Administrateur-délégué	Jacques Stephan, Fribourg
Administrateur	Jacques Bardy, Villars-sur-Glâne
Administrateur	Niklaus Knüsel, Saint-Gall

Les cinq administrateurs ont été élus lors de l'Assemblée générale du 12 mai 2005 pour une période de trois années, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire de l'année 2008.

### Direction

---

Finances et immeubles	Michel Sautaux	
Développement et communication	Markus Ith	
Gestion des sociétés commerciales et immobilières	Jean-Claude Cotting	Restoshop SA
	Jean-Christophe Quiot	Pause-Café SA
	François-John Blancpain	Lully.01 SA

### Organe de révision

---

Ernst & Young SA, Fribourg

## Rapport du Conseil d'administration

Villars Holding SA termine un exercice avec des résultats réjouissants: chiffre d'affaires en progression de 4,9%, cash-flow à CHF 4'903'000.– en progression de 4,9% et bénéfice net qui atteint pour la première fois 3 mio de CHF, ceci bien que les objectifs qui avaient été fixés n'aient pas tous été atteints.

L'évolution conjoncturelle durant le dernier exercice appelle les commentaires suivants: l'indice du climat de consommation qui a été négatif depuis mi-2001 s'est finalement redressé pour redevenir positif à fin 2005, mais la part des dépenses dévolues au commerce de détail des ménages a passé de 22,5% en 1990 à un peu plus de 15,0% en 2005. Ce qui signifie que les habitudes des consommateurs se sont modifiées assez fondamentalement et que notre offre doit en permanence être adaptée aux attentes de nos clients.

Quant aux variations sectorielles enregistrées en 2005, on doit remarquer des progressions très modérées des secteurs où nous sommes actifs, soit +0,7% pour l'alimentation et +0,6% pour les boissons. En ce qui concerne le chiffre d'affaires global du commerce de détail, il a augmenté de 2,2%.

Dans ce contexte, nos sociétés commerciales se sont bien comportées surtout dans les gares et sur les autoroutes à l'exception de la Gruyère toujours sous forte pression de la mutation du trafic étranger de l'A12 sur l'A1. Quant à notre secteur gastronomie, il a enregistré une progression

modeste de 1,2% du chiffre d'affaires durant une année de consolidation des principaux centres commerciaux où nous sommes implantés.

Concernant le secteur immobilier, il enregistre des produits en légère progression de 0,7% à 2,748 mio de CHF. Cela est dû principalement au fait qu'aucune adaptation des loyers n'a été notifiée en 2005, ce qui sera le cas pour 2006. A cela s'ajoute que certaines mutations ont généré des vacances qui ont péjoré nos chiffres durant presque tout l'exercice.

Au niveau comptable, on signalera que pour la première fois, Villars Holding SA a passé des normes RPC ou Swiss GAP FER aux normes IFRS. Ce passage a été rendu nécessaire pour satisfaire aux exigences posées par la bourse suisse SWX aux entreprises désirant rester cotées au tableau principal. Cela nous a obligé non seulement à présenter les comptes 2005 selon les nouvelles normes, mais aussi, aux fins de comparaison, à retraiter les comptes 2004.

Au niveau de la politique d'entreprise, Villars Holding mettra à l'avenir à nouveau l'accent sur deux axes principaux: un strict contrôle des coûts et une politique active de recherche de nouveaux sites. Parallèlement à ces objectifs, Villars Holding SA poursuit ses efforts pour racheter une entreprise active dans le commerce de détail spécialisée dans un créneau de niche avec des concepts répliquables sur l'ensemble du territoire suisse.

Pour l'avenir immédiat, le Conseil d'administration est confiant et pense que si les tendances conjoncturelles actuelles persistent, l'exercice en cours devrait permettre de présenter à nouveau des chiffres en progression.

Les fonds propres à disposition ainsi que le niveau des liquidités ont amené le Conseil d'administration à proposer à l'Assemblée générale une augmentation du dividende à CHF 8.– par action.

L'action Villars Holding a passé durant l'exercice de CHF 370.– à CHF 400.– en fin d'exercice, mais atteignait même plus de CHF 480.– à la fin mars 2006.

Nous ne saurions terminer ce rapport sans adresser des remerciements à notre clientèle ainsi qu'à nos actionnaires pour la fidélité et la confiance qu'ils nous témoignent. Nous tenons aussi à remercier nos cadres, nos gérants et gérantes ainsi que tous nos collaborateurs pour leur engagement et leurs compétences professionnelles.

Fribourg, avril 2006

Au nom du Conseil d'administration  
de Villars Holding SA



Arnold Bertschy



Xpresso-Café «les entilles centre» / Chaux-de-Fonds, ouvert en novembre 2005



Pause-Café du Centre Pont-Neuf / Morges, rénové en 2005



## Pause-Café SA

Le secteur de l'hôtellerie-restauration enregistrait une situation insatisfaisante au premier semestre 2005 avec des chiffres d'affaires en régression.

Malgré un deuxième semestre un peu plus favorable, le secteur de la restauration baisse sur l'année de 2,3%.

Dans ce contexte économique toujours difficile, Pause-Café SA, qui exploite 25 bars à café, dont 20 sous l'enseigne Pause-Café et 5 sous l'enseigne Xpresso-Café, s'inscrit tout de même en 2005 en légère progression.

**Le chiffre d'affaires** de la société Pause-Café SA a atteint CHF 13'382'000 soit une progression de 1,2% par rapport à l'année précédente.

**Le cash-flow** de la société enregistre une progression et atteint 13,5% du chiffre d'affaires contre 13,1% en 2004.

Durant l'année 2005, afin de soutenir sa politique d'expansion et de modernisation de ses concepts existants, la société Pause-Café SA a procédé à la rénovation des bars suivants: Pause-Café, Centre la Jonction à Marly, Pause-Café, Centre commercial Pont-Neuf à Morges et Pause-Café, Centre commercial d'Agy à Granges-Paccot.

De plus, deux nouveaux bars à café ont été ouverts:

Pause-Café, «Neuwiesen Zentrum beim Bahnhof» à Winterthur, le 15 septembre 2005 et Xpresso-Café, «les entilles centre» à La Chaux-de-Fonds, le 23 novembre 2005.

Le 31 décembre 2004 nous avons fermé le bar peu rentable de Villars-sur-Glâne arrivé en fin de bail.

En janvier 2006, nous avons agrandi notre établissement Pause-Café du Centre St-Antoine à Vevey. Ce dernier se voit complété d'une très belle surface ouverte et lumineuse d'environ 40 places très confortables dans le mall du Centre commercial, à proximité directe du supermarché Manor.

Notre Pause-Café d'Emmen Center à Emmenbrücke bénéficie lui aussi depuis janvier 2006 d'une nouvelle terrasse colorée et confortable dans le mall du Centre commercial, ce qui augmente considérablement sa visibilité et son attractivité.

La rénovation complète de notre bar à café de Balexert, à Genève, est planifiée pour la deuxième partie de l'année et une nouvelle ouverture en suisse romande est prévue pour l'automne 2006.

La recherche d'emplacements stratégiques privilégiés et la poli-

tique de réaménagement des établissements seront poursuivies.

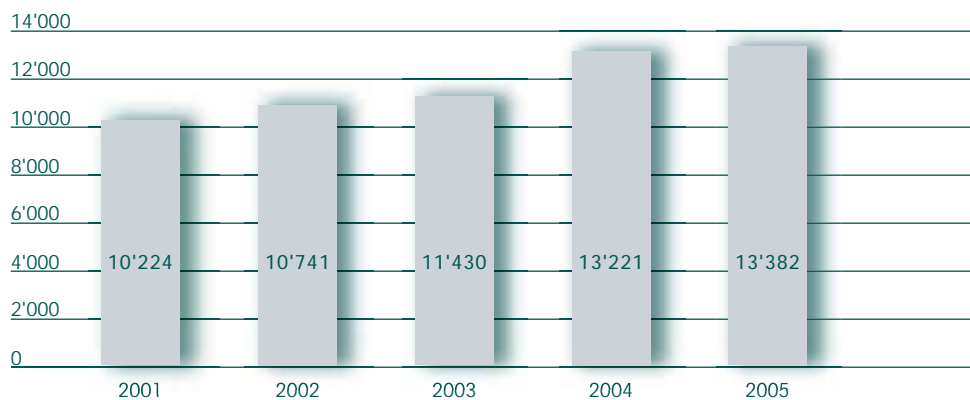
La concurrence toujours plus présente dans notre créneau nous démontre qu'il faut maintenir nos standards de qualité avec des concepts innovateurs de bars à café.

Un service soigné et personnalisé, aimable et rapide, ainsi qu'une excellente qualité des produits garantissent une haute fréquentation et assurent la satisfaction de la clientèle.

Ainsi la chaîne Pause-Café SA avec ses enseignes Pause-Café et Xpresso-Café demeure un partenaire estimé pour le sérieux et la qualité de ses prestations.

Les gérants et gérantes, ainsi que leurs collaborateurs et collaboratrices ont prouvé une fois de plus combien nous pouvons compter sur eux pour satisfaire notre clientèle et pour parvenir à d'appréciables résultats. Pause-Café SA est heureux de compter sur eux pour le développement des affaires.

### Evolution du chiffre d'affaires PAUSE-CAFÉ SA 2001-2005 (en milliers de francs)



### Nombre d'établissements en fin d'année

22

21

23

24

25



Point de vente Schosshalde / Berne, rénové en juin 2005

Au cours de ces dernières années, l'augmentation du PIB ne s'est que très faiblement traduite par une hausse des dépenses du commerce de détail. Ce qui est inquiétant, c'est que les dépenses commerciales par habitant sont en 2005 inférieures à celles de 2001.

Malgré ce climat conjoncturel défavorable, la société Restoshop SA a vu son chiffre d'affaires augmenter pour atteindre CHF 49'076'000 contre CHF 45'741'000 en 2004 soit une progression de 7,7%.

#### Les ventes carburants

Suite à une forte hausse des prix du carburant en 2005, le chiffre d'affaires a atteint CHF 35'572'000 contre CHF 33'322'000 (+7,8%). Le volume des ventes par contre a diminué de 850'000 litres, soit de 3,4%, tandis que le prix moyen par litre s'est élevé à CHF 1,484 contre 1,343 en 2004.

#### Les ventes shop

Le chiffre d'affaires a atteint le montant de CHF 13'504'000 ce qui représente une augmentation de CHF 1'085'000 (+8,7%).

Le **cash-flow** de la société Restoshop SA a atteint CHF 374'000 soit une diminution de 1% par rapport à 2004 (CHF 378'000). Mentionnons ici que les ventes de carburants, qui produisent une marge très faible, influencent négativement le résultat d'exploitation.

La rénovation complète en juin 2005 du point de vente de Schosshalde à Berne, l'élargissement de l'assortiment de

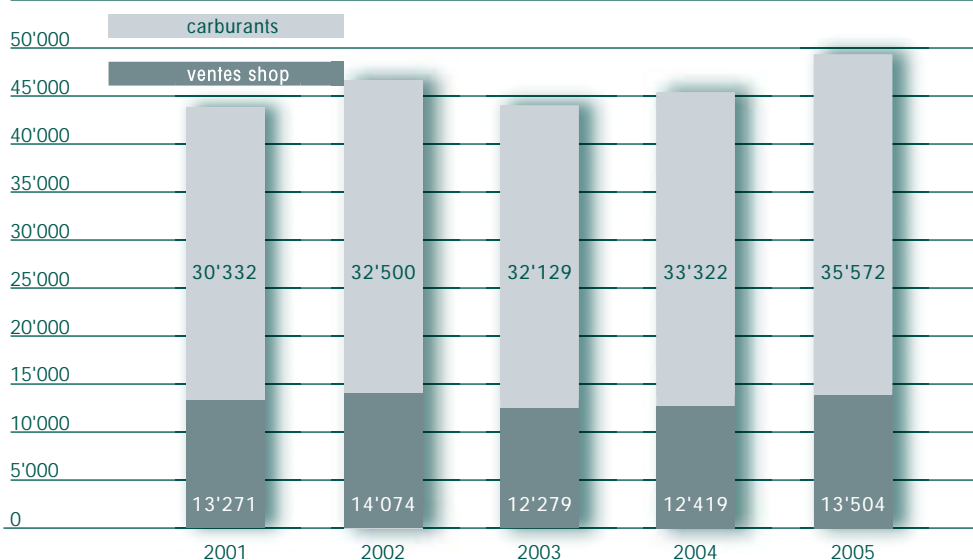
Grauholz sur l'A1 ainsi que l'ouverture prolongée du magasin de Fribourg ont influencé positivement les chiffres d'affaires de la société.

Pour répondre à la demande du voyageur, un vaste assortiment de produits frais et régionaux de qualité garantissent et assurent la satisfaction de notre clientèle.

Les gérants et gérantes ainsi que les collaborateurs et collaboratrices nous ont une fois de plus prouvé leur professionnalisme et leur engagement. C'est grâce à eux que nous avons obtenu d'appréciables résultats.

Les objectifs pour 2006 prévoient l'acquisition d'un ou de plusieurs points de vente dans le secteur du convenience et l'obtention d'un résultat au moins équivalent à celui de 2005.

#### Evolution du chiffre d'affaires RESTOSHOP SA 2001-2005 (en milliers de francs)



#### Nombre d'établissements en fin d'année

10

10

10

10

10

# Alvi-Shop SA

Alvi-Shop SA exploite sous l'enseigne Aperto sept points de vente dans les gares CFF de Genève, Fribourg, Vevey, Neuchâtel, Sierre, Lausanne et Sion. Elle gère également deux sandwicheries take-away Mam's Fine Food en gares de Vevey et Fribourg. Font également partie d'Alvi-Shop SA les deux points de vente sur les aires autoroutières de Bavois et Rose de la Broye, exploités sous l'enseigne Restoshop.

Malgré une concurrence accrue à l'intérieur et dans les alentours des gares, la société a vu son **chiffre d'affaires** progresser de CHF 38'367'000 à CHF 39'091'000, soit une augmentation de 1,9%.



Aperto / Sion, rénové en 2005

Le **cash-flow** s'élève à CHF 3'148'000 contre CHF 2'835'000 en 2004, soit une remarquable progression de 11,0%.

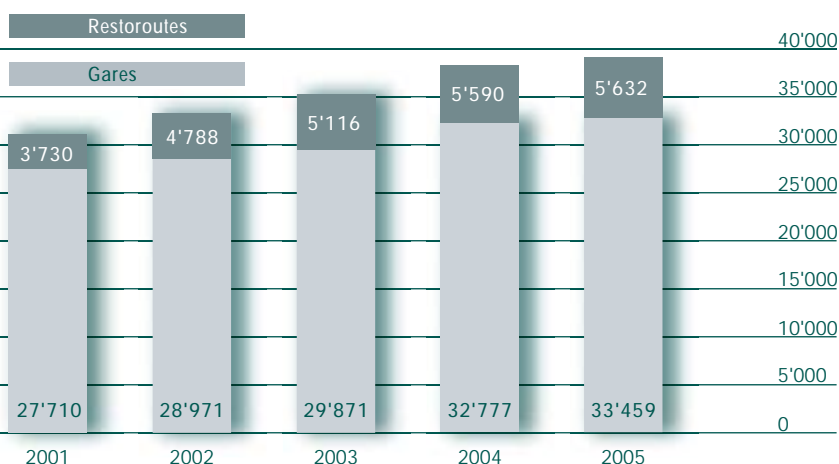
Durant l'année 2005 le point de vente Aperto dans la gare de Sion a fait l'objet d'une rénovation totale. Cette réorientation du magasin dans le style convenance porte déjà ses fruits et peut être qualifié de grand succès.

Alvi-Shop est détenue à raison de 50% du capital par Villars Holding SA, les autres 50% étant en main de la société Alimentana-Sista Holding d'Ebiikon (LU).

Les chiffres d'Alvi-Shop sont consolidés à raison de 50% dans les comptes du groupe Villars Holding.

Alvi-Shop continuera de rechercher des implantations pour de nouveaux magasins, principalement dans les gares, et maintiendra ses efforts de rénovation des établissements existants.

Evolution du chiffre d'affaires ALVI-SHOP SA 2001-2005 (en milliers de francs)



Nombre d'établissements en fin d'année



Au 31 décembre 2005, l'effectif du personnel dans le groupe était le suivant:

10	(10)	direction et administration centrale
35	(33)	gérant(e)s de Restoshop et Pause-Café
267	(247)	employé(e)s de Restoshop et Pause-Café
168	(180)	employé(e)s de Alvi-Shop
2	(2)	concierges
<b>482</b>	<b>(472)</b>	<b>personnes au total</b>



Pause-Café Neuwiesen Zentrum / Winterthur, ouvert en septembre 2005

## Immeubles

Le patrimoine immobilier de Villars Holding et de ses trois sociétés immobilières se compose des objets suivants :

	Terrains	
<b>FRIBOURG</b>		
complexe industriel de la route de la Fonderie 2-4 et de la route des Cliniques 2	13'016 m <sup>2</sup>	La valeur d'assurance-incendie des bâtiments était de CHF 69'965'664 au 31 décembre 2005.
terrain de la route de la Fonderie 29-32	7'634 m <sup>2</sup>	Le rendement brut calculé selon la méthode usuelle de la branche de l'immobilier est de 7,3% contre 7,1% en 2004.
immeuble de la route Neuve 1	465 m <sup>2</sup>	
immeuble Grand'Places 8	1'469 m <sup>2</sup>	Le calcul est basé sur la valeur des immeubles selon les normes IFRS. Si les rendements avaient été calculés sur des valeurs établies selon les normes Swiss GAAP RPC, ils seraient de 7,8% en 2004 et de 7,9% en 2005.
terrain de la route Neuve 4	1'773 m <sup>2</sup>	
immeuble de la rue de Romont 2	263 m <sup>2</sup>	
<b>CHAVANNES-RENENS</b>		
complexe industriel et immeuble locatif	5'892 m <sup>2</sup>	
<b>AARAU</b>		
immeuble de la Bahnhofstrasse 11	96 m <sup>2</sup>	
<b>BIENNE</b>		
immeuble de la rue de Nidau 52	180 m <sup>2</sup>	
<b>LA CHAUX-DE-FONDS</b>		
immeuble de la rue Léopold-Robert 28	314 m <sup>2</sup>	
<b>PAYERNE</b>		
immeuble de la place du Marché 12	306 m <sup>2</sup>	
<hr/>		
Surface totale des terrains	31'408 m <sup>2</sup>	

## Gouvernement d'entreprise à Villars Holding SA

Le présent rapport est conforme à la directive concernant les informations relatives au gouvernement d'entreprise émise par la SWX Swiss Exchange le 1<sup>er</sup> juillet 2002.

### STRUCTURE DE VILLARS HOLDING ET ACTIONNARIAT

Villars Holding SA est une société suisse domiciliée à Fribourg; elle contrôle directement ou indirectement les sociétés suivantes:

Raison sociale	Siège	Participation	Activité	Capital-actions
Restoshop SA	Fribourg	100%	Convenience shops	1'000'000.—
Pause-Café SA	Fribourg	100%	Bars à café	500'000.—
Parvico SA	Fribourg	100%	Immobilier	6'150'000.—
Villars-Perrier SA	Fribourg	100%	Immobilier	1'000'000.—
Société immobilière foncière du Centre Payerne SA	Fribourg	100%	Immobilier	50'000.—
Alvi-Shop SA	Fribourg	50%	Convenience shops	500'000.—
Lully.01 SA	Lully	31%	Immobilier	2'000'000.—

Au 31.12.2005, Villars Holding SA comptait 541 actionnaires. A la connaissance de la société, deux participations sont supérieures à 5%: Sapco SA, Givisiez (54%) et LB (Swiss) Investment AG (z.G. AMG Substanzwerte Schweiz Fonds), Zurich (9,96%).

Au 31.12.2005, 14'729 actions (14,03%) n'étaient pas inscrites.

#### Structure du capital

Le capital-actions de Villars Holding SA s'élève, depuis le 15.06.1988, à 10.5 millions de francs et est entièrement libéré. Il est divisé en 105'000 actions nominatives (VILN 260 965). Les titres sont cotés à la bourse électronique suisse. La valeur nominale de l'action est de CHF 100.—. Villars Holding n'a aucun capital autorisé ou conditionnel.

#### PARTICIPATIONS CROISÉES

Aucune participation croisée n'existe entre Villars Holding et d'autres sociétés.

#### RESTRICTIONS DE TRANSFERT

Les restrictions de transfert figurant dans les statuts sont les suivantes:

- Art. 6.3 a) Aucune personne physique ou morale ne peut être inscrite en tant qu'actionnaire avec droit de vote pour les actions qu'elle détient, directement ou indirectement, pour plus de 5% du total des actions nominatives émises sous réserve de l'art. 685 d al. 3 CO.
- Art. 6.3 b) Le Conseil d'administration peut refuser l'inscription au Registre des actions si, sur sa demande, l'acquéreur n'a pas déclaré expressément avoir acquis les actions en son propre nom et pour son propre compte.
- Art. 6.3 c) Le Conseil d'administration peut refuser à des personnes le droit de se faire inscrire au Registre des actions comme actionnaire avec droit de vote, dans la mesure où leur participation empêcherait la société de produire, en ce qui concerne la composition de l'actionariat, les preuves exigées par la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

#### EMPRUNTS CONVERTIBLES OU À OPTIONS

Au 31.12.2005, la société n'avait aucun emprunt convertible. Aucune option n'avait été émise.

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Arnold BERTSCHY	Président
Paul FRIES	Vice-président
Jacques STEPHAN	Administrateur-délégué
Jacques BARDY	Administrateur
Niklaus KNÜSEL	Administrateur

Tous les administrateurs ont été élus lors de l'Assemblée générale des actionnaires du 12 mai 2005 pour une période de trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale de mai 2008.

Seuls Messieurs BERTSCHY et STEPHAN assument des fonctions exécutives qui sont les suivantes :

Arnold BERTSCHY	Président du Comité directeur, Direction générale des activités commerciales
Jacques STEPHAN	Direction des activités financières et immobilières

Le Conseil d'administration est la plus haute autorité en matière de prise de décision au sein de Villars Holding SA, hormis les prérogatives réservées aux actionnaires conformément à la législation en vigueur (CO art. 698).

### Les fonctions essentielles du Conseil d'administration sont les suivantes :

- orientation stratégique de l'entreprise
- organisation de l'entreprise
- comptabilité, contrôle financier et planification financière
- décisions sur le choix des nouveaux emplacements commerciaux
- décisions sur les acquisitions et ventes d'immeubles
- nomination et révocation des membres du Comité directeur et autres dirigeants clés
- établissement des politiques de rémunération
- supervision des opérations et de la marche des affaires
- sélection des points à soumettre à l'Assemblée générale des actionnaires

Le Conseil tient à être informé pleinement de tous les événements significatifs de la société. A cet effet, il peut inviter des membres du Comité directeur aux séances du Conseil d'administration pour entendre des rapports d'activité.

En raison de la taille de la société, le Conseil d'administration n'a pas constitué en son sein des comités. Ceci à l'exception du Comité de contrôle composé du Président et de l'Administrateur-délégué qui recueille le rapport d'audit lors d'une discussion finale avec l'organe de révision.

Cet entretien fait l'objet d'un procès-verbal distribué à tous les membres du Conseil.

Au cours de l'année 2005, le Conseil d'administration s'est réuni six fois pour des séances d'une durée moyenne de quatre heures.

## RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### Arnold BERTSCHY

Nationalité suisse, 59 ans  
Elu en 1999

Après une formation commerciale et en informatique, M. Arnold BERTSCHY travaille durant huit ans à l'Union centrale des producteurs suisse de lait. Puis il entre, pour une période de quinze ans, dans le groupe Feldschlösschen où il occupe les positions de Directeur des ventes Unifontes SA, de Directeur de la Brasserie du Gurten SA et de Président de Direction de Sibra Holding SA.

En 1998, il fonde sa propre société, AAB Beratungen und Mandate, et devient partenaire de Oprandi & Partner.

En outre, M. BERTSCHY est membre du Grand-Conseil du Canton de Berne.

### Paul FRIES

Nationalité suisse, 61 ans  
Elu en 2005

Paul FRIES a étudié l'économie d'entreprise à l'Université de Fribourg où il a obtenu son doctorat en 1974. Il travaille pendant 10 ans comme conseiller d'entreprise dans le domaine du marketing et M&A, et 12 ans comme directeur de vente dans l'industrie d'emballages. Il dirige depuis 1993 la TH-Industrieholding AG, Villars-sur-Glâne, groupe actif dans le secteur des cuisines professionnelles.

M. FRIES est administrateur des sociétés suivantes:

#### TH-Industrieholding AG

Villars-sur-Glâne Délégué du Conseil

#### Elro (Holding) AG

Bremgarten AG Président

#### Seaking (International) AG

Villars-sur-Glâne Président

#### Tiba AG

Bubendorf Administrateur

#### Hans Lanz AG

Lotzwil Administrateur

#### Kanisiusdruckerei AG

Fribourg Administrateur

### Jacques STEPHAN

Nationalité suisse, 58 ans  
Elu en 1996

Jacques STEPHAN a étudié l'économie à l'Université de Fribourg où il a obtenu sa licence en 1974. Il travaille cinq ans dans l'horlogerie Sicura / Breitling puis prend la Direction de Sapco SA, entreprise générale et de planification dans le domaine de la construction de bâtiments.

M. STEPHAN est administrateur des sociétés suivantes:

#### Promair SA

Hauterive (FR) Administrateur

#### Régie de Fribourg SA

Fribourg Président

#### Sapco SA

Givisiez Président

#### Stephan SA

Givisiez Administrateur

En outre, M. STEPHAN est membre du Comité de la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat de Fribourg où il préside la Commission financière.

### Jacques BARDY

Nationalité suisse, 57 ans  
Elu en 1990

Jacques BARDY a étudié le droit à l'Université de Fribourg où il a obtenu sa licence en 1972. Il passe

son brevet d'avocat en 1976. Il travaille pendant douze ans chez Ernst & Young comme conseiller juridique et fiscal et occupe la fonction de Directeur du siège de Fribourg. Il rejoint le Comité de Direction de la Banque Pasche à Genève en 1989, fonction qu'il exerce jusqu'en 1998. De 1999 à 2004, il travaille au sein de l'Union Bancaire Privée à Genève, dont il est membre de la Direction Générale et où il assume la fonction de Chief Group Compliance Officer. Actuellement, il est conseiller juridique et fiscal indépendant.

### Niklaus KNÜSEL

Nationalité suisse, 58 ans  
Elu en 2005

Niklaus KNÜSEL a étudié l'économie à l'Université de Saint-Gall où il a obtenu sa licence (lic. oec. HSG). Il a occupé différentes fonctions dirigeantes dans de grandes entreprises de la distribution, dont plus de 15 ans en tant que CEO. M. Knüsel est actuellement conseiller indépendant et dirige la société Knüsel & Partner Sàrl à Niederteufen.

M. KNÜSEL est administrateur des sociétés suivantes:

#### Farner Consulting AG

Zurich Président

#### Narimpex AG

Bienne Président

#### Promena Holding AG

Pratteln Administrateur

#### Skifabrik Stöckli AG

Wolhusen LU Administrateur

#### Flawa AG / Flawa Holding AG

Flawil Administrateur

#### Alfred Müller AG

Baar ZG Administrateur

#### Markant AG

Pfäffikon SZ Administrateur

#### Forster Rohner AG

Saint-Gall Administrateur

## RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES MEMBRES DU COMITE DE DIRECTION

### **Arnold BERTSCHY**

Président depuis 1999,  
nationalité suisse, 59 ans

Après une formation commerciale et en informatique M. Arnold BERTSCHY travaille durant huit ans à l'Union centrale des producteurs suisses de lait. Puis il entre, pour une période de quinze ans, dans le groupe Feldschlösschen où il occupe les positions de Directeur des ventes Unifontes SA, de Directeur de la Brasserie du Gurten SA et de Président de direction de Sibra Holding SA.

En 1998, il fonde sa propre société AAB Beratungen und Mandate et devient partenaire de Oprandi & Partner.

En outre, M. BERTSCHY est membre du Grand-Conseil du Canton de Berne.

### **Michel SAUTAUX**

Nationalité suisse, 54 ans

Après un diplôme d'études commerciales et un certificat d'employé de commerce, M. SAUTAUX a travaillé dans un bureau fiduciaire et une société d'assurance. Entré à Villars Holding en 1972, il reprend la responsabilité du service comptable en 1974. Depuis 1982, il est responsable administratif et financier du groupe et membre de la Direction.

### **Jean-Claude COTTING**

Nationalité suisse, 54 ans

Boulangier-pâtissier de formation, M. COTTING a géré, à son propre compte, plusieurs établissements publics. Il a ensuite été gérant et chef de ventes pour différentes sociétés de retail. Entré en 1984

chez Villars Holding, il s'occupe dans un premier temps de la commercialisation HORECA, puis développe, après la restructuration de 1986, les chaînes de bars à café et de shops. Il dirige actuellement la société Restoshop SA.

### **Jean-Christophe QUIOT**

Nationalité suisse, 40 ans

M. QUIOT est au bénéfice d'une formation de boulanger-pâtissier. Il complète sa formation par plusieurs stages dans la branche avant d'étudier l'hôtellerie et la restauration à l'Ecole hôtelière du Vieux-Bois à Genève où il obtient un diplôme de cadre en gestion hôtelière et restauration. Dès 1992, il travaille pour la société McDonald's restaurants (Suisse SA) où il devient gérant d'un restaurant à Genève. Il rejoint Villars Holding en 1997 où il prend la Direction de Pause-Café SA.

### **Markus ITH**

Nationalité suisse, 34 ans

Après une maturité type économique, M. ITH travaille en tant qu'employé de commerce dans l'administration et la comptabilité des sociétés Rauh Betonschalungen AG (3 ans) ainsi que Froidevaux Frères (6 ans). En 1993, il commence des études à la HSW de Berne et obtient en 1997 le diplôme d'économiste d'entreprise HEG. Il est entré à Villars Holding le 1<sup>er</sup> décembre 2000 en tant qu'Assistant Managing Director, responsable pour le développement et la communication.

En outre, M. ITH est membre du Grand-Conseil du Canton de Fribourg.

M. ITH est administrateur de la société suivante:

**Banque cantonale de Fribourg**  
Fribourg Administrateur

Dans la règle, le Comité de direction se réunit une fois par semaine pour des séances de deux à trois heures.

Bien que ne faisant pas partie du Comité de direction, la personne suivante exerce des fonctions dirigeantes:

### **François-John BLANCPAIN**

Nationalité suisse, 62 ans

Après un stage auprès de la Banque de Paris et des Pays-Bas au Luxembourg, M. BLANCPAIN, licencié en sciences économiques de l'Université de Saint-Gall, travaille pendant sept ans au département «révision» de Peat, Marwick et Mitchell, à Genève et aux USA. Engagé par Villars Holding en 1989, il dirige jusqu'en 1997 la société Pause-Café SA. Il est actuellement Administrateur et Directeur de la société Lully.01 SA, propriétaire du Restoroute Rose de la Broye.

## CONTRATS DE MANAGEMENT

La société Villars Holding SA a conclu deux contrats de management; l'un avec AAB Beratungen und Mandate à Berne et l'autre avec Sapco SA à Givisiez, pour les fonctions exécutives exercées par M. BERTSCHY, respectivement M. STEPHAN.

## RÉMUNÉRATIONS ET PRÊTS

### Le Conseil d'administration

Au total, les administrateurs reçoivent les rémunérations suivantes :

Tantièmes	Rémunération des séances	Prêts
25'000.–	73'600.–	Néant

La rémunération la plus élevée se présente comme suit :

5'000.–	27'200.–	Néant
---------	----------	-------

### Les membres du Comité de direction et des fonctions dirigeantes

Au total les membres du Comité de direction et des fonctions dirigeantes (hors contrats de management) reçoivent les rémunérations suivantes :

Salaires	Primes	Prêts	Autres rémunérations*
510'770.–	129'800.–	71'500.–	12'193.–

La rémunération la plus élevée se présente comme suit :

138'385.–	42'700.–	Néant	3'276.–
-----------	----------	-------	---------

\*Contributions complémentaires à une institution de prévoyance

### Détention des actions

La totalité des membres exécutifs du Conseil d'administration, des membres du Comité directeur, des personnes exerçant des fonctions dirigeantes ainsi que la totalité des personnes qui leur sont proches détenaient, au 31.12.2005, 1'199 actions.

La totalité des membres non exécutifs du Conseil d'administration ainsi que la totalité des personnes qui leur sont proches détenaient, au 31.12.2005, 138 actions.

### Les prestataires en vertu des contrats de management

La rémunération globale versée aux sociétés concernées représente respectivement CHF 78'075.– pour AAB Beratungen und Mandate et CHF 98'615.– pour Sapco SA.

## DISPOSITIONS STATUTAIRES

### Quorum statutaire (art. 16 al.3)

Les décisions de l'Assemblée générale portant sur :

- la modification de la raison sociale
- la conversion d'actions au porteur en actions nominatives
- la modification des dispositions statutaires relatives au transfert d'actions nominatives et à l'exercice du droit de vote
- la fusion avec une autre société
- la dissolution de la société
- le nombre des membres du Conseil d'administration et la durée de leurs fonctions



Xpresso-Café «les entilles centre» / Chaux-de-Fonds, ouvert en novembre 2005

– la modification du présent article  
doivent être approuvées par les voix représentant la moitié au moins du capital-actions.

### Inscription au Registre des actions (art.6.2 al.3 et 6.4)

L'acquéreur d'une ou plusieurs actions nominatives doit requérir son inscription dans le Registre des actions dans un délai de 20 jours à compter du jour de l'acquisition de ses actions. Il est considéré comme actionnaire sans droit de vote jusqu'à sa reconnaissance par le Conseil d'administration comme actionnaire avec droit de vote.

Pour déterminer le droit à la participation et le pouvoir de représentation des actionnaires nominatifs aux Assemblées générales, l'état des inscriptions au Registre des actions le jour de la publication de la convocation à l'Assemblée générale fait foi.

### Inscriptions à l'ordre du jour (art. 12 al.3)

Un ou plusieurs actionnaires représentant des actions avec droit de vote totalisant le dixième au moins du capital-actions ou une valeur nominale d'un million de francs peuvent requérir l'inscription d'un objet à l'ordre du jour. Cette requête doit être communiquée par écrit en indiquant les propositions au Conseil d'administration au plus tard 60 jours avant l'Assemblée.

## ORGANES DE RÉVISION

L'organe de révision de la société et de ses filiales (à l'exception d'une d'entre elles) est Ernst & Young à Fribourg. La société Alvi-Shop SA est révisée par BDO Visura à Lucerne.

Les mandats de ces sociétés sont d'une année et attribués lors des assemblées générales annuelles par les actionnaires.

Les organes de révision et les responsables du mandat sont entrés en fonction comme suit :

Ernst & Young	1987 à ce jour	Responsable du mandat	2004 à ce jour
BDO Visura	2005 à ce jour	Responsable du mandat	2005 à ce jour

Les rémunérations totales s'élèvent à :

	Mandat d'audit		Mandat de conseil	
Ernst & Young	CHF	63'400.–	CHF	--
BDO Visura	CHF	14'000.–	CHF	--

## POLITIQUE D'INFORMATION

Villars Holding SA a pratiqué la politique d'information suivante :

Rapport annuel :	Lettre aux actionnaires	mars 2005
	Conférence de presse	avril 2005
	Lettre aux actionnaires	avril 2005
	Information sur le site internet	avril 2005

Rapport intermédiaire au 30 juin 2005 :	Communiqué de presse	août 2005
	Lettre aux actionnaires	août 2005
	Information sur le site internet	août 2005

Pour l'année en cours, Villars Holding entend pratiquer une politique d'information identique.

## Compte de profits et pertes **consolidé** du groupe, exercice 2005

	Notes <u>Pages 27-34</u>	<u>2005</u> CHF	<u>2004</u> CHF
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
Chiffre d'affaires	1	82'003'858	78'146'141
Produits des immeubles		2'748'673	2'729'039
Autres produits d'exploitation	2	<u>1'006'763</u>	<u>1'110'324</u>
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b><u>85'759'294</u></b>	<b><u>81'985'504</u></b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
Coût des marchandises	3	59'038'744	56'318'661
Frais de personnel	4	12'303'808	11'672'345
Charges d'exploitation et d'administration	5	7'742'392	7'529'868
Charges des immeubles	6	724'738	736'219
Amortissements	7	<u>1'776'064</u>	<u>1'583'998</u>
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>		<b><u>81'585'746</u></b>	<b><u>77'841'091</u></b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>4'173'548</b>	<b>4'144'413</b>
Produits financiers	8	123'993	81'106
Charges financières	9	<u>(507'424)</u>	<u>(542'770)</u>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔTS</b>		<b>3'790'117</b>	<b>3'682'749</b>
Impôts	10	<u>(794'487)</u>	<u>(769'559)</u>
<b>RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES</b>		<b>2'995'630</b>	<b>2'913'190</b>
Quote-part au résultat des sociétés mises en équivalence		<u>5'583</u>	<u>3'487</u>
<b>BÉNÉFICE NET DE L'EXERCICE</b>		<b><u>3'001'213</u></b>	<b><u>2'916'677</u></b>
<b>BÉNÉFICE NET PAR ACTION NOMINATIVE</b>		<b>CHF 28.58</b>	<b>CHF 27.78</b>



# Bilan consolidé du groupe

au 31 décembre 2005 (avant répartition du bénéfice)

	Notes	31.12.2005	31.12.2004
	Pages 27-34	CHF	CHF
<b>ACTIF</b>			
Liquidités	11	8'655'073	6'342'294
Titres	17	435'076	444'457
Autres créances	12	1'934'733	1'563'599
Stocks	13	2'790'667	2'672'719
Comptes de régularisation		471'851	487'219
<b>Actif circulant</b>		<b>14'287'400</b>	<b>11'510'288</b>
Participation par mise en équivalence	15	627'023	621'440
Autres immobilisations financières	16	1'377'000	1'377'000
Matériel, mobilier, agencement des points de vente	19	4'787'828	4'870'855
Immobilisations incorporelles	18	200'000	0
Terrains et immeubles	19	40'899'670	41'396'079
<b>Actif immobilisé</b>		<b>47'891'521</b>	<b>48'265'374</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>62'178'921</b>	<b>59'775'662</b>
<b>PASSIF</b>			
Créanciers	20	3'737'970	3'606'448
Dettes financières	21	9'676'000	131'000
Impôts courants dus		505'759	431'660
Comptes de régularisation		2'260'670	2'127'532
<b>Dettes à court terme</b>		<b>16'180'399</b>	<b>6'296'640</b>
Dettes financières	21	3'450'000	13'295'000
Impôts différés	22	1'750'425	1'652'139
<b>Dettes à moyen / long terme</b>		<b>5'200'425</b>	<b>14'947'139</b>
<b>Fonds étrangers</b>		<b>21'380'824</b>	<b>21'243'779</b>
Capital-actions	23	10'500'000	10'500'000
Bénéfices accumulés		27'296'884	25'115'206
Bénéfice de l'exercice		3'001'213	2'916'677
<b>Fonds propres</b>		<b>40'798'097</b>	<b>38'531'883</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>62'178'921</b>	<b>59'775'662</b>

## Tableau de financement consolidé du groupe

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	CHF	CHF
Bénéfice de l'exercice	3'001'213	2'916'677
Elimination du bénéfice de la société associée	-5'583	-3'487
Elimination de l'impôt sur le bénéfice	794'487	769'559
Elimination des amortissements	1'776'064	1'583'998
Elimination des charges/produits financiers	383'431	461'664
Variation du fonds de roulement	-199'673	-1'056'024
Impôts payés	-622'102	-517'591
<b>Cash-flow d'exploitation</b>	<b><u>5'127'837</u></b>	<b><u>4'154'796</u></b>
Acquisition d'immobilisations corporelles	-1'096'627	-1'305'636
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-300'000	-
<b>Cash-flow des activités d'investissement</b>	<b><u>-1'396'627</u></b>	<b><u>-1'305'636</u></b>
Remboursement de dettes financières	-300'000	-300'000
Charges financières	-507'424	-542'770
Produits financiers	123'993	81'106
Dividendes payés aux actionnaires	-735'000	-735'000
<b>Cash-flow des activités de financement</b>	<b><u>-1'418'431</u></b>	<b><u>-1'496'664</u></b>
<b>Variation des liquidités</b>	<b><u>2'312'779</u></b>	<b><u>1'352'496</u></b>
Liquidités au 1 <sup>er</sup> janvier	6'342'294	4'989'798
Liquidités au 31 décembre	8'655'073	6'342'294



## Variation des fonds propres consolidés du groupe

(tous les chiffres sont exprimés en milliers CHF)

	Capital- actions	Réserve générale	Réserve spéciale	Réserve de réévaluation	Bénéfice accumulés	Total fonds propres
Solde au 31.12.2003 (Swiss GAAP RPC)	10'500	6'750	2'850	54	13'685	33'839
Transfert des réserves Effet application normes IFRS		-6'750	-2'850	-54	9'654 2'511	- 2'511
Solde au 1.1.2004	10'500	-	-	-	25'850	36'350
Dividendes Bénéfice 2004					-735 2'917	-735 2'917
Solde au 31.12.2004	10'500	-	-	-	28'032	38'532
Dividendes Bénéfice 2005					-735 3'001	-735 3'001
Solde au 31.12.2005	10'500	-	-	-	30'298	40'798

## Annexe aux comptes consolidés de l'exercice 2005

### ACTIVITÉ DU GROUPE

Le Groupe Villars Holding (ci-après le «Groupe») est actif dans le commerce de détail et l'immobilier. Villars Holding SA, la société mère du groupe, est une société anonyme suisse, domiciliée à la Route des Daillettes 21 à Fribourg. Détenu majoritairement par la maison Sapco SA à Givisiez, Villars Holding SA est la dernière entité à publier un rapport financier.

Les comptes annuels de l'exercice 2005 ont été approuvés par le Conseil d'administration lors de sa séance du 7 avril 2006.

### PRINCIPES COMPTABLES

#### Principes généraux et normes comptables

Les comptes consolidés du Groupe ont été établis conformément aux normes comptables internationales (normes IFRS), en vigueur à la date du bilan, publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) ainsi qu'aux interprétations des normes IFRS publiées par l'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) de l'IASB.

Le Groupe applique les normes IFRS pour la première fois au 31 décembre 2005. Cette première application a été introduite avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2004 et les informations comparatives ont été retraitées sur la base de principes conformes aux IFRS. Le dernier rapport de gestion établi selon les normes

Swiss GAAP RPC a été publié au 31 décembre 2004.

Les détails de ce changement de normes comptables sont présentés aux pages 35-37 du présent rapport.

Les états financiers sont établis selon le principe du coût historique à l'exception de certains instruments financiers qui sont évalués à la juste valeur.

#### Périmètre de consolidation

Les comptes consolidés comprennent ceux de Villars Holding SA ainsi que ceux de ses sociétés affiliées. Ils sont établis aux mêmes dates et utilisent des principes comptables uniformes. Cet ensemble forme le Groupe selon la liste des sociétés ci-après.

Nom	Lieu	Activité	Participation
Restoshop SA	Fribourg	Commerce de détail	100%
Pause-Café SA	Fribourg	Bars à café	100%
Parvico SA	Fribourg	Immobilier	100%
Villars-Perrier SA	Fribourg	Immobilier	100%
SI foncière du Centre Payerne SA	Fribourg	Immobilier	100%
Alvi-Shop SA	Fribourg	Convenience shops	50%
Lully.01 SA	Lully	Immobilier	31%

Au courant de l'année 2005, aucun changement n'est intervenu dans le périmètre de consolidation.

#### Sociétés consolidées

Les sociétés sont intégralement consolidées lorsque le Groupe a une participation, généralement majoritaire, et en détient le

contrôle. Cette règle s'applique indépendamment du pourcentage de participation au capital-actions. La notion de contrôle représente le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles d'une société affiliée afin d'obtenir des avantages de ses activités.

L'intégration proportionnelle est appliquée à Alvi-Shop SA, société contrôlée conjointement avec un partenaire (coentreprise). Les actifs, passifs, revenus et charges sont consolidés au prorata (50%) de la participation au capital-actions détenu par le Groupe dans cette société.

#### Sociétés associées

La société sur laquelle le Groupe exerce une influence notable,

sans toutefois en exercer le contrôle, est prise en compte selon la méthode de la mise en équivalence. Les actifs nets et les résultats sont ajustés pour être conformes aux principes comptables du Groupe.

### **Conversion des monnaies étrangères**

Toutes les sociétés du Groupe présentent leurs comptes en francs suisses. A la date du bilan, il n'existe aucun actif ou passif monétaire libellé en devises étrangères. En cours d'année, les transactions en monnaies étrangères sont en nombre limité et sont converties au cours de change en vigueur au moment où elles sont effectuées.

### **Information sectorielle**

Etant donné que le Groupe est uniquement actif sur le territoire Suisse, l'information sectorielle se limite aux deux segments des activités commerciales et de l'immobilier.

Les résultats sectoriels comprennent tous les produits et charges qui sont directement attribuables aux secteurs. Les coûts centraux du Groupe ne sont pas répartis sur les secteurs.

Les actifs sectoriels sont composés essentiellement des liquidités, des autres créances, des stocks, des comptes de régularisation, des immobilisations corporelles et incorporelles nettes des corrections de valeurs et amortissements, ainsi que de la participation de société associée. Les passifs sectoriels comprennent les engagements d'exploitation.

### **Gestion des risques financiers**

La gestion des risques financiers fait partie intégrante de la gestion du Groupe. Le Conseil d'administration définit la politique financière.

Dans le cadre de ses activités opérationnelles, le Groupe est exposé aux risques de marché et de crédit.

Le risque de marché provient essentiellement de l'exposition aux fluctuations des taux d'intérêts et touche principalement le secteur immobilier.

Le risque de crédit représente le risque qu'une contrepartie ne remplisse pas ses engagements. Le Groupe est exposé aux risques de crédit afférant aux créances commerciales (loyer) et aux instruments financiers (prêts).

En raison de sa répartition géographique et du nombre de ses clients, le Groupe n'est pas exposé à des concentrations significatives de risques de crédits sur ces créances commerciales.

## **MÉTHODES DE VALORISATION ET DÉFINITIONS**

### **Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires est constitué par les ventes du commerce de détail, de carburants et des bars à café, déduction faite de remises commerciales ainsi que des impôts sur ventes. Les ventes sont enregistrées dans le compte de résultat lorsque les risques et les avantages importants inhérents à la propriété des biens sont transférés à l'acheteur.

### **Produits des immeubles**

Les revenus locatifs provenant des immeubles de placement sont

enregistrés dans le compte de résultat de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location.

### **Impôts**

Cette rubrique comprend les impôts courants et les impôts différés sur le bénéfice. Les impôts courants correspondent aux impôts dus sur le bénéfice imposable de l'année et les éventuelles corrections d'impôts dus enregistrées au moment de la taxation des exercices antérieurs.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable sur la base des taux d'impôts attendus au moment de la concrétisation de la créance ou de l'engagement. Tout changement de taux d'impôt est enregistré au compte de résultat sauf s'il est lié directement aux éléments de fonds propres. Des impôts différés passifs sont enregistrés sur toutes les différences temporelles imposables.

### **Produits et charges financiers**

Ces postes incluent les produits financiers sur les placements de fonds auprès de tiers et les charges financières sur les fonds empruntés à l'extérieur.

### **Actif financier circulant**

Cette catégorie comprend les liquidités, les titres ainsi que les autres créances.

Les liquidités sont évaluées à leur valeur nominale et incluent les comptes de caisse, chèques postaux et banque.

Les titres sont évalués à leur juste valeur et sont considérés comme

détenus à des fins de négoce. Tous les gains et les pertes, réalisés et non réalisés, sur les titres sont comptabilisés directement dans le compte du résultat. La juste valeur est déterminée sur la base de prix de marché à la date du bouclage. Les titres pour lesquels aucune valeur de marché n'est disponible sont évalués au prix d'acquisition, déduction faite des corrections de valeur nécessaires.

Les autres créances sont enregistrées à la valeur nominale déduction faite des corrections de valeurs pour créances douteuses.

#### Stocks

Les produits finis achetés sont évalués au plus faible du coût d'acquisition et de la valeur nette de réalisation. Pour les articles du commerce de détail, la valeur d'inventaire en fin d'année est déterminée par calcul rétrograde en partant du prix de vente.

#### Comptes de régularisation actifs

Les comptes de régularisation actifs comprennent les charges payées d'avance imputables au nouvel exercice ainsi que les produits afférents à l'exercice en cours qui ne seront facturés qu'ultérieurement.

#### Autres immobilisations financières

Cette rubrique comprend les prêts et créances à long terme qui sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

#### Immobilisations corporelles

Cette rubrique comprend le matériel, mobilier et agencement des points de vente ainsi que les terrains et immeubles de placement du Groupe. Ces immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût historique diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur. L'amortissement, à l'exception des terrains qui ne sont pas amortis, est calculé selon la méthode linéaire en fonction des durées d'utilisation ci-après :

- Immeubles 60-80 ans
- Matériel et agencement des points de vente: 6-8 ans
- Mobilier et matériel informatique: 3-5 ans

Les intérêts sur le financement des immobilisations sont portés au compte de résultat. Les dépenses de remplacement et de rénovation sont portées au bilan lorsqu'elles prolongent la durée d'utilité ou augmentent le niveau de performance de l'objet. Tous les autres coûts sont inscrits au compte de résultat.

Les durées d'utilisation des immobilisations corporelles sont revues à chaque date de clôture.

La juste valeur des terrains et immeubles de placement indiquée en Note 19 a été déterminée par le Groupe, sur la base du rendement locatif de chaque immeuble et en fonction de son lieu de situation et de son état de vétusté.

#### Immobilisations incorporelles à durée d'utilité déterminée

Cette rubrique comprend les montants versés pour prolonger les contrats de bail à loyer aux mêmes conditions de certains points de vente. Ces montants sont évalués au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur. L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire sur la durée prolongée des contrats. La durée d'utilité ainsi que la méthode d'amortissement sont revus à chaque date de clôture.

L'amortissement des immobilisations incorporelles est imputé dans la rubrique des amortissements du compte de résultat.

#### Goodwill

A la date du bouclage des comptes du Groupe, il n'existe aucun Goodwill d'acquisition.

#### Pertes de valeur des actifs

La valeur des immobilisations est examinée à chaque date de clôture afin de déterminer s'il existe des indices révélant une perte de leur valeur. Si de tels indices existent, la valeur recouvrable des immobilisations est estimée et une perte de valeur est constatée lorsque la valeur comptable d'une immobilisation est supérieure à sa valeur recouvrable. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre le prix de vente net de l'immobilisation et sa valeur d'utilité. Cette dernière est la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés attendus de l'immobilisation.

L'actualisation est effectuée au taux d'emprunt moyen du Groupe majoré d'un taux reflétant les risques inhérents de l'immobilisation.

#### **Dettes hypothécaires et avances à terme**

Les dettes hypothécaires et les avances à terme sont évaluées au coût amorti. La différence entre les valeurs d'émission et de remboursement est amortie dans le compte de résultat en fonction de la durée de l'emprunt sur la base du taux d'intérêt effectif.

Les dettes et les avances à court terme sont exigibles ou renouvelables dans un délai d'un an au maximum.

#### **Provisions**

Cette rubrique comprend les engagements dont l'échéance ou le montant sont incertains, découlant de restructurations, de risques environnementaux, 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 engagements résultant de plans de restructuration sont comptabilisés lorsque des plans détaillés ont été établis et que leur mise en œuvre repose sur une attente fondée.

#### **Engagements de prévoyance**

Les sociétés du Groupe disposent de fonds de pension pour leurs employés conformément

aux dispositions en vigueur en Suisse. Ces fonds sont administrés par des organismes externes. Ils sont financés par des contributions de l'employeur et des employés qui sont fixées en pourcentage des salaires de ces derniers. Ils réunissent des caractéristiques propres de fonds dit de primauté de prestations et sont détenus par des fondations collectives qui détiennent les fonds de plusieurs employeurs. Il n'y a aucune séparation des avoirs et des obligations dus d'un employeur à l'autre. Par conséquent, il n'est pas possible de comptabiliser ces fonds comme des fonds de primauté de prestations. Les contributions annuelles sont comptabilisées en charge dans le compte de résultat durant l'exercice auquel elles se rapportent.

#### **Plans d'intéressement au capital**

Ni les membres du Conseil d'administration, ni les membres de la Direction ne bénéficient d'un plan d'intéressement annuel au capital.

#### **Comptes de régularisation passifs**

Les comptes de régularisation passifs comprennent les produits encaissés d'avance afférents au nouvel exercice ainsi que les charges imputables à l'exercice en cours et qui ne seront facturées qu'ultérieurement.

#### **Dividendes**

Conformément à la loi suisse et aux statuts de la Société, les dividendes sont traités comme

affectation du bénéfice l'année où ils sont approuvés par l'Assemblée générale ordinaire et ensuite payés, et non pas comme charges de l'année à laquelle ils se rapportent.

#### **Événements postérieurs à la clôture**

La valeur des actifs et des passifs à la date du bilan est ajustée lorsque des événements subséquents altèrent les montants relatifs aux situations existantes à la date de clôture.

Ces ajustements ont lieu jusqu'à la date d'approbation des comptes par le Conseil d'administration.

Les autres événements ne modifiant pas l'état des actifs et des passifs à la date de clôture sont présentés dans les notes.

#### **Nouvelles normes et interprétations non appliquées**

Au cours de l'année, l'International Accounting Standards Board (IASB) et l'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ont publié plusieurs normes et interprétations dont la date d'entrée en vigueur est postérieure à la date de ces comptes consolidés. Le Conseil d'administration a décidé de ne pas anticiper l'adoption de ces normes et interprétations, étant donné qu'elles n'auront pas d'impact significatif sur les comptes consolidés du Groupe lors de leur première application.

## Annexe aux comptes consolidés de l'exercice 2005

<b>AUTRES INFORMATIONS</b>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	CHF	CHF
<b>Engagements conditionnels en faveur de tiers</b>		
Cautonnement donné à Restoshop SA pour garantir l'exécution des contrats de distribution de carburants	<u>295'000</u>	<u>295'000</u>
<b>Actifs mis en gage</b>		
Cautonnements bancaires en faveur de tiers	<u>146'160</u>	<u>146'160</u>
<b>Immeubles gagés</b>		
Valeur au bilan	<u>31'963'196</u>	<u>32'406'584</u>
Cédules hypothécaires nanties	<u>17'281'000</u>	<u>17'281'000</u>
Utilisation de gages	<u>13'126'000</u>	<u>13'426'000</u>
<b>Valeur d'assurance-incendie des immobilisations</b>		
Immeubles	<u>69'965'664</u>	<u>69'913'468</u>
Mobilier et agencements des points de vente	<u>12'096'000</u>	<u>10'916'000</u>

# Notes relatives aux comptes consolidés

(tous les chiffres sont exprimés en milliers CHF)

## 1. Information sectorielle

	Commercial			Immobilier			Non-attribué			Total		
	2005	2004	%	2005	2004	%	2005	2004	%	2005	2004	%
Chiffre d'affaires 1)	82'004	78'146	4.9	2'748	2'729	0.7				84'752	80'875	4.8
Autres produits	867	934	-7.1	27	64	-57.8	113	113	-	1'007	1'111	-9.3
<b>Total produits</b>	<b>82'871</b>	<b>79'080</b>	<b>4.8</b>	<b>2'775</b>	<b>2'793</b>	<b>-0.7</b>	<b>113</b>	<b>113</b>	<b>-</b>	<b>85'759</b>	<b>81'986</b>	<b>4.6</b>
Charges d'exploitation	78'416	74'895	4.7	757	768	-1.4	637	594	7.2	79'810	76'257	4.7
Amortissements	1'316	1'176	11.9	460	408	12.7				1'776	1'584	12.1
<b>Total charges</b>	<b>79'732</b>	<b>76'071</b>	<b>4.8</b>	<b>1'217</b>	<b>1'176</b>	<b>3.5</b>	<b>637</b>	<b>594</b>	<b>7.2</b>	<b>81'586</b>	<b>77'841</b>	<b>4.8</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>3'139</b>	<b>3'009</b>	<b>4.3</b>	<b>1'558</b>	<b>1'617</b>	<b>-3.7</b>	<b>-524</b>	<b>-481</b>	<b>-8.9</b>	<b>4'173</b>	<b>4'145</b>	<b>0.7</b>
Coût financier net										-383	-462	-17.1
<b>Résultat avant impôts</b>										<b>3'790</b>	<b>3'683</b>	<b>2.9</b>
Impôts										-794	-769	3.3
Quote-part au résultat de la société mise en équivalence										5	3	66.6
<b>Bénéfice net</b>										<b>3'001</b>	<b>2'917</b>	<b>2.9</b>

1) Le chiffre d'affaires est réalisé exclusivement avec des tiers.

	Commercial		Immobilier		Non-attribué		Total	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Actif circulant	10'001	8'947	424	234	3'862	2'329	14'287	11'510
Actif immobilisé	4'892	4'773	40'996	41'494	2'004	1'998	47'892	48'265
<b>Total actif</b>	<b>14'893</b>	<b>13'720</b>	<b>41'420</b>	<b>41'728</b>	<b>5'866</b>	<b>4'327</b>	<b>62'179</b>	<b>59'775</b>
Fonds étrangers	5'445	5'217	309	339	15'627	15'688	21'381	21'244
Fonds propres	9'448	8'503	41'111	41'389	-9'761	-11'361	40'798	38'531
<b>Total passif</b>	<b>14'893</b>	<b>13'720</b>	<b>41'420</b>	<b>41'728</b>	<b>5'866</b>	<b>4'327</b>	<b>62'179</b>	<b>59'775</b>
Investissements en immobilisations	1'435	860	-38	446			1'397	1'306

Hormis les amortissements, il n'y a aucun montant important sans contrepartie en trésorerie.

## Notes relatives aux comptes consolidés

(tous les chiffres sont exprimés en milliers CHF)

### 2. Autres produits d'exploitation

Ce poste comprend des contributions publicitaires versées par les fournisseurs et d'autres prestations à des tiers.

### 3. Coût des marchandises

Sont inclus dans ce poste tous les achats de marchandises ainsi qu'un abattement sur stock de KCHF 9 mis à charge de l'exercice.

### 4. Frais personnel

Répartition des frais de personnel	2005	2004	%
Salaires et primes	10'847	10'353	4.8
Charges sociales	1'025	951	7.8
Charges de prévoyance	365	310	17.7
Autres charges	67	58	15.5
<b>Total frais personnel</b>	<b>12'304</b>	<b>11'672</b>	<b>5.4</b>
Nombre d'employés, calculé en équivalent plein temps	244	252	-3.2

### 5. Charges d'exploitation et d'administration

Répartition des charges d'exploitation et d'administration	2005	2004	%
Loyer des points de vente	4'148	4'084	1.6
Autres frais d'exploitation des points de vente	2'385	2'391	-0.3
Frais de gestion et d'administration	1'148	996	15.3
Impôt sur le capital	61	59	3.4
<b>Total charges d'exploitation et d'administration</b>	<b>7'742</b>	<b>7'530</b>	<b>2.8</b>

### 6. Charges des immeubles

Ce montant comprend les frais de gestion, d'entretien, de réparations, d'énergie, d'assurances, de contributions immobilières et les autres taxes des immeubles du Groupe, diminués des frais de chauffage et d'exploitation à charge des locataires. Toutes les charges ont été engendrées par des surfaces actuellement louées.

## 7. Amortissements

Répartition des amortissements	2005	2004	%
Amortissements sur immobilisations corporelles	1'676	1'584	5.8
Amortissements sur immobilisations incorporelles	15		100
Perte de valeur sur immobilisations incorporelles	85		100
<b>Total amortissements</b>	<b>1'776</b>	<b>1'584</b>	<b>12.1</b>

## 8. Produits financiers

Répartition des produits financiers	2005	2004	%
Intérêts	97	79	22.8
Revenus sur titres	9	2	350
Autres produits financiers	18		100
<b>Total produits financiers</b>	<b>124</b>	<b>81</b>	<b>51.9</b>

## 9. Charges financières

Répartition des charges financières	2005	2004	%
Charges d'intérêts	479	500	-4.2
Perte de valeur sur titres liés à l'exploitation	28	43	-34.9
<b>Total charges financières</b>	<b>507</b>	<b>543</b>	<b>-6.6</b>

## 10. Impôts

Répartition des impôts	2005	2004	%
Impôts courants	696	652	6.7
Impôts différés	98	117	-16.2
<b>Total des impôts</b>	<b>794</b>	<b>769</b>	<b>3.3</b>

La charge d'impôts de chaque année peut être réconciliée comme suit:

Bénéfice avant impôts	3'796	3'686	3.0
Bénéfice de la société associée	-5	-3	66.7
<b>Bénéfice avant impôts sur le bénéfice</b>	<b>3'791</b>	<b>3'683</b>	<b>2.9</b>
Impôts sur le bénéfice au taux moyen pondéré de 20,5% (2004: 20,2%). Ces pourcentages sont basés sur les taux en vigueur pour les différentes sociétés du Groupe.	777	744	4.4
Autres effets	17	25	-32.0
<b>Total des impôts</b>	<b>794</b>	<b>769</b>	<b>3.3</b>

## Notes relatives aux comptes consolidés

(tous les chiffres sont exprimés en milliers CHF)

### 11. Liquidités

Les liquidités figurant sous ce poste peuvent toutes être qualifiées de comptes à vue.

### 12. Autres créances

Les créances principales figurant sous ce poste sont constituées par les comptes courants des cartes de crédit et des régies immobilières ainsi que des ristournes et contributions publicitaires à encaisser.

### 13. Stocks

Répartition des stocks	2005	2004	%
Marchandises	1'984	1'898	4.5
Carburants	807	775	4.1
<b>Total stocks</b>	<b>2'791</b>	<b>2'673</b>	<b>4.4</b>

### 14. Participations consolidées selon l'intégration proportionnelle

Ce poste comprend une participation de 50% dans la société Alvi-Shop SA.

	2005	2004	%
Part du groupe dans les actifs circulants	3'582	3'391	5.6
Part du groupe dans les actifs immobilisés	1'821	1'769	2.9
<b>Total part du groupe dans les actifs</b>	<b>5'403</b>	<b>5'160</b>	<b>4.7</b>
<b>Total part du groupe dans les passifs</b>	<b>2'245</b>	<b>2'184</b>	<b>2.8</b>

### 15. Participations par mise en équivalence

Ce poste contient une participation de 31% dans la société immobilière Lully 01. SA et le montant de KCHF 627 correspond à notre part à l'actif net.

	2005	2004	%
Quote-part des actifs	3'353	3'441	-2.6
Quote-part des passifs	2'726	2'820	-3.3
<b>Quote-part à l'actif net</b>	<b>627</b>	<b>621</b>	<b>1.0</b>
<b>Quote-part aux produits d'exploitation</b>	<b>683</b>	<b>689</b>	<b>-0.9</b>
Quote-part dans les résultats avant impôts	6	4	50.0
Moins quote-part dans les impôts	-1	-1	
<b>Quote-part dans les résultats après impôts</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>66.7</b>

## 16. Autres immobilisations financières

Ce poste correspond à un prêt accordé à Lully.01 SA pour le financement de la construction du Restoroute «Rose de la Broye» sur l'A1 et qui porte intérêts au taux de 4,5%, remboursable au plus tard à la fin du droit de superficie, expirant le 31.12.2049.

17. Titres	2005	2004	%
Titres évalués au coût	335	363	- 7.7
Titres évalués à la juste valeur	100	81	23.5
<b>Total des titres</b>	<b>435</b>	<b>444</b>	<b>- 2.0</b>

Les titres évalués au coût sont des actions de sociétés immobilières en relation avec nos activités commerciales qui n'ont pas de valeur boursière. Aucune donnée de marché n'est disponible pour les évaluer de manière fiable.

## 18. Immobilisations incorporelles

	Immobilisations incorporelles
<b>Valeurs brutes</b>	
Etat au 1.1.2005	—
Augmentations	300
Diminutions	
Etat au 31.12.2005	300
<b>Amortissements cumulés</b>	
Etat au 1.1.2005	—
Augmentations	15
Diminutions	
Etat au 31.12.2005	15
<b>Pertes de valeur</b>	
Etat au 1.1.2005	—
Augmentations	85
Diminutions	
Etat au 31.12.2005	85
<b>Valeurs nettes au 31.12.2005</b>	<b>200</b>

Une perte de valeur a été considérée sur l'exercice pour tenir compte de l'évolution du chiffre d'affaires de certains points de vente.

## Notes relatives aux comptes consolidés

(tous les chiffres sont exprimés en milliers CHF)

### 19. Immobilisations corporelles

	Terrains et immeubles	Matériel, mobilier agencement	Total immobilisations corporelles
<b>Valeurs brutes</b>			
Etat au 1.1.2004	42'088	11'411	53'499
Augmentations	478	860	1'338
Diminutions	-32	-606	-638
Etat au 31.12.2004	42'534	11'665	54'199
<b>Amortissements cumulés</b>			
Etat au 1.1.2004	732	6'222	6'954
Augmentations	406	1'178	1'584
Diminutions	—	-606	-606
Etat au 31.12.2004	1'138	6'794	7'932
<b>Valeurs nettes au 31.12.2004</b>	<b>41'396</b>	<b>4'871</b>	<b>46'267</b>
<b>Valeurs brutes</b>			
Etat au 1.1.2005	42'534	11'665	54'199
Augmentations	—	1'135	1'135
Diminutions	-38	—	-38
Etat au 31.12.2005	42'496	12'800	55'296
<b>Amortissements cumulés</b>			
Etat au 1.1.2005	1'138	6'794	7'932
Augmentations	458	1'218	1'676
Diminutions	—	—	—
Etat au 31.12.2005	1'596	8'012	9'608
<b>Valeurs nettes au 31.12.2005</b>	<b>40'900</b>	<b>4'788</b>	<b>45'688</b>

La juste valeur des immeubles et terrains au 31.12.2005 est de KCHF 44'025 (2004: KCHF 44'470). L'estimation de l'ensemble des immeubles a été faite par le Groupe sur la base des valeurs réelles et des valeurs de rendement pondérées selon la nature des utilisations des immeubles. Les taux de capitalisation utilisés se situent entre 6,4% (logements) et 8,9% (commercial et industriel).

### 20. Créanciers

Les créances figurant sous ce poste sont des dettes envers des tiers résultant d'achats et de prestations, de TVA et autres. L'échéance est au maximum de 60 jours.

## 21. Dettes financières

Répartition des dettes	2005	2004
Dettes à court terme	9'676	131
Dettes à long terme	3'450	13'295
<b>Total des dettes</b>	<b>13'126</b>	<b>13'426</b>

Le taux moyen des dettes à court terme est de 3,65%.

Le taux moyen des dettes à long terme est de 3% et l'échéance est au 31.7.2007.

## 22. Impôts différés

	2005	2004
Impôts différés sur stock, titres et provisions	345	351
Impôts différés sur immobilisations corporelles	1'359	1'301
Impôts différés sur immobilisations incorporelles	46	-
<b>Total impôts différés</b>	<b>1'750</b>	<b>1'652</b>

## 23. Capital actions

	2005	2004
Nombre d'actions nominatives d'une valeur de CHF 100.- chacune, entièrement libérée	105'000	105'000
En millions de CHF	10.5	10.5
<b>Bénéfice par action en CHF*</b>	<b>28.58</b>	<b>27.78</b>

\* Il n'y a pas d'effet de dilution

## 24. Parties liées

Participation dans la société associée: Lully.01 SA	2005	2004
Prestations administratives	113	113
Produits financiers	62	62
Autres créances	67	68
Actionnaire majoritaire: Sapco SA	2005	2004
Charges d'exploitation et d'administration	301	234
Charges des immeubles	42	86
Créanciers	117	
Rémunération des principaux dirigeants	2005	2004
Salaires, charges sociales	1'062	966
Prêts, sans intérêt, remboursables sur 36 mois	71	49

(tous les chiffres sont exprimés en milliers CHF)

### 25. Dividendes

Le 18 mai 2005, un dividende de CHF 7.– par action a été payé aux actionnaires. Le 18 mai 2004, le dividende payé était également de CHF 7.– par action.

Pour l'année en cours, le Conseil d'administration propose un dividende de CHF 8.– par action. Cette proposition est soumise à l'approbation de l'Assemblée générale du 11 mai 2006 et n'a pas été incluse comme passif exigible dans les états financiers.

### 26. Evénements postérieurs à la clôture

Les états financiers consolidés ont été approuvés pour publication par le Conseil d'administration le 7 avril 2006. Ces derniers feront également l'objet d'une approbation par l'Assemblée générale annuelle des actionnaires.

Jusqu'au 7 avril 2006, aucun événement, susceptible de modifier les valeurs comptables des actifs ou passifs du Groupe, ou qui nécessiterait une annonce n'est à signaler.

# Comptes consolidés 2004 retraités (IFRS)

## 1. En général

Villars Holding a adopté à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2005 les nouvelles normes IFRS.

## 2. Comptes de profits et pertes consolidés

	Notes	2004 Swiss GAAP RPC	Adaptations	2004 IFRS
Chiffre d'affaires		78'146'141		78'146'141
Produits des immeubles		2'729'039		2'729'039
Autres produits d'exploitation	1	1'004'067	+106'257	1'110'324
<b>Total produits d'exploitation</b>		<b>81'879'247</b>	<b>+106'257</b>	<b>81'985'504</b>
Coût des marchandises		56'318'661		56'318'661
Frais de personnel		11'672'345		11'672'345
Charges d'exploitation et d'administration	1-3	7'442'885	+86'983	7'529'868
Charges des immeubles	2	1'086'219	-350'000	736'219
Amortissements	2	1'177'779	+406'219	1'583'998
<b>Total charges d'exploitation</b>		<b>77'697'889</b>	<b>+143'202</b>	<b>77'841'091</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>4'181'358</b>	<b>-36'945</b>	<b>4'144'413</b>
Produits financiers		81'106		81'106
Charges financières	1	-499'770	-43'000	-542'770
<b>Résultat ordinaire avant impôts</b>		<b>3'762'694</b>	<b>-79'945</b>	<b>3'682'749</b>
Produits extraordinaires	1	106'257	-106'257	—
Charges extraordinaires	1	-71'109	+71'109	—
<b>Résultat avant impôts</b>		<b>3'797'842</b>	<b>-115'093</b>	<b>3'682'749</b>
Impôts	3	-841'407	+71'848	-769'559
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>		<b>2'956'435</b>	<b>-43'245</b>	<b>2'913'190</b>
Résultat net des sociétés mises en équivalence		3'487		3'487
<b>Bénéfice net de l'exercice</b>		<b>2'959'922</b>	<b>-43'245</b>	<b>2'916'677</b>

## Comptes consolidés 2004 retraités (IFRS)

### 3. Bilan consolidé

	Notes	2004 Swiss GAAP RPC	Adaptations	2004 IFRS
<b>Actif circulant</b>		<b>11'510'288</b>		<b>11'510'288</b>
Participation par mise en équivalence		621'440		621'440
Immobilisations financières		1'377'000		1'377'000
Matériel, mobilier, agencement des points de vente		4'870'855		4'870'855
Terrains et immeubles	4	39'243'000	+2'153'079	41'396'079
<b>Actif immobilisé</b>		<b>46'112'295</b>	<b>+2'153'079</b>	<b>48'265'374</b>
<b>Total de l'actif</b>		<b>57'622'583</b>	<b>+2'153'079</b>	<b>59'775'662</b>
<b>Dettes à court terme</b>	<b>5</b>	<b>6'165'640</b>	<b>+131'000</b>	<b>6'296'640</b>
Dettes hypothécaires et avances à terme	5	13'426'000	-131'000	13'295'000
Impôts différés	4	1'470'796	+181'343	1'652'139
<b>Dettes à long terme</b>		<b>14'896'796</b>	<b>+50'343</b>	<b>14'947'139</b>
<b>Fonds étrangers</b>		<b>21'062'436</b>	<b>+181'343</b>	<b>21'243'779</b>
Capital actions		10'500'000		10'500'000
Réserve générale	6	6'750'000	-6'750'000	0
Réserve spéciale	6	2'850'000	-2'850'000	0
Réserves consolidées	6	13'500'225	-13'500'225	0
Bénéfices accumulés	6	0	+25'115'206	25'115'206
Bénéfice de l'exercice		2'959'922	-43'245	2'916'677
<b>Fonds propres</b>		<b>36'560'147</b>	<b>+1'971'736</b>	<b>38'531'883</b>
<b>Total du passif</b>		<b>57'622'583</b>	<b>+2'153'079</b>	<b>59'775'662</b>

#### 4. Flux de fonds consolidé

	Notes	2004 Swiss GAAP RPC	Adaptations	2004 IFRS
Cash-flow d'exploitation		3'696'619	+458'177	4'154'796
Cash-flow des activités d'investissements		-1'309'123	+3'487	-1'305'636
Cash-flow des activités de financement		-1'035'000	-461'664	-1'496'664
Variation des liquidités		1'352'496		1'352'496

#### 5. Notes

##### 1. Produits et charges extraordinaires

Ces deux postes ont été supprimés et les montants ont été enregistrés dans les «autres produits d'exploitation», les «charges d'exploitation et d'administration» et les «charges financières».

##### 2. Charges des immeubles et amortissements

Le passage de la méthode d'évaluation des immeubles de la valeur de rendement au coût historique entraîne les modifications de ces deux postes.

##### 3. Impôts

L'impôt sur le capital a été transféré dans les «charges d'exploitation et d'administration» et le changement de méthode d'évaluation des immeubles a modifié le montant d'impôts différés.

##### 4. Terrains et immeubles et impôts différés

Ces deux postes se modifient suite au changement de méthode d'évaluation des immeubles. Les coûts historiques des immeubles ont été déterminés sur la base des valeurs d'acquisition pour les immeubles récents (CHF 12'156'452) et les justes valeurs au 31.12.2003 pour les immeubles à caractère industriel (CHF 29'200'000).

##### 5. Dettes à court terme

Un prêt hypothécaire a été reclassé dans les dettes à court terme.

##### 6. Bénéfices accumulés

Toutes les réserves ont été regroupées dans les «Bénéfices accumulés».



■ Ernst & Young SA  
Rte de Chantemerle 39  
Case postale  
CH-1701 Fribourg

■ Téléphone +41 58 286 76 76  
Téléfax +41 58 286 76 77  
[www.ey.com/ch](http://www.ey.com/ch)

A l'Assemblée générale des actionnaires du  
**groupe Villars Holding SA, Fribourg**

Fribourg, le 7 avril 2006

## Rapport du réviseur des comptes consolidés

En notre qualité de réviseur des comptes consolidés, nous avons vérifié les comptes consolidés (bilan, compte de profits et pertes, tableau de financement, variation des fonds propres et annexe, pages 18 à 37) du groupe Villars Holding SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2005.

La responsabilité de l'établissement des comptes consolidés incombe au conseil d'administration alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes consolidés et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes consolidés puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes des comptes consolidés et les indications figurant dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes consolidés dans leur ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, les comptes consolidés donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats en conformité avec les International Financial Reporting Standards (IFRS), et sont conformes à la loi suisse.

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

Ernst & Young SA

Jean-Louis Clerc  
Expert-comptable diplômé  
(responsable du mandat)

Joël Schneuwly  
Expert-comptable diplômé



# Compte de profits et pertes de Villars Holding SA

## exercice 2005

	Notes	2005	2004
	page 42	CHF	CHF
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
Produits des participations		1'887'000.00	1'793'000.00
Intérêts		527'161.00	534'303.05
Produits des immeubles		22'980.00	24'800.00
Autres produits d'exploitation	1	<u>419'749.60</u>	<u>441'344.65</u>
<b>Total des produits d'exploitation</b>		<b><u>2'856'890.60</u></b>	<b><u>2'793'447.70</u></b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
Frais d'administration et d'encadrement des filiales		466'847.05	424'874.95
Charges des immeubles		9'094.90	80'333.95
Intérêts et charges financières		2'823.10	2'856.65
Impôts		<u>57'872.25</u>	<u>54'282.25</u>
<b>Total des charges d'exploitation</b>		<b><u>536'637.30</u></b>	<b><u>562'347.80</u></b>
<b>Bénéfice de l'exercice</b>	2	<b><u>2'320'253.30</u></b>	<b><u>2'231'099.90</u></b>

# Bilan de Villars Holding SA

## au 31 décembre 2005

	Notes page 42	<u>31.12.2005</u> CHF	<u>31.12.2004</u> CHF
<b>ACTIF</b>			
Banques		3'351'343.60	1'815'391.25
Débiteurs divers		71'146.95	68'906.15
Avances aux sociétés affiliées		14'289'506.35	14'174'452.30
<b>Actifs circulants</b>	3	<b><u>17'711'996.90</u></b>	<b><u>16'058'749.70</u></b>
Participations		10'337'463.12	10'337'463.12
Mobilier		1.00	1.00
Immeuble, Fribourg, route de la Fonderie 29-32		2'930'000.00	2'930'000.00
<b>Actifs immobilisés</b>		<b><u>13'267'464.12</u></b>	<b><u>13'267'464.12</u></b>
<b>Total du bilan</b>		<b><u>30'979'461.02</u></b>	<b><u>29'326'213.82</u></b>
<b>PASSIF</b>			
Créanciers		169'593.30	113'599.40
Passifs transitoires		115'450.00	103'450.00
<b>Fonds étrangers</b>	4	<b><u>285'043.30</u></b>	<b><u>217'049.40</u></b>
Capital-actions	5	10'500'000.00	10'500'000.00
Réserve générale		6'750'000.00	6'750'000.00
Réserve spéciale		2'850'000.00	2'850'000.00
Bénéfice reporté		8'274'164.42	6'778'064.52
<b>Bénéfice de l'exercice</b>		<b><u>2'320'253.30</u></b>	<b><u>2'231'099.90</u></b>
<b>Fonds propres</b>	6	<b><u>30'694'417.72</u></b>	<b><u>29'109'164.42</u></b>
<b>Total du bilan</b>		<b><u>30'979'461.02</u></b>	<b><u>29'326'213.82</u></b>



# Annexe aux comptes de Villars Holding SA

## exercice 2005

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
	CHF	CHF
<b>Engagement conditionnel</b>		
Cautionnement donné à Restoshop SA pour garantir l'exécution des obligations découlant des contrats de distribution de carburants	295'000	295'000
Cautionnement donné à Parvico SA pour garantir une avance à terme fixe	4'000'000	4'000'000
Cautionnement donné à Villars-Perrier SA pour garantir une avance à terme fixe	<u>2'620'000</u>	<u>2'720'000</u>
<b>Valeur assurance-incendie</b>		
de l'immeuble route de la Fonderie 29-32 Fribourg	<u>900'400</u>	<u>900'400</u>

### Participations au 31.12.2005

Participations consolidés	Siège	Capital-actions	%
Restoshop SA	Fribourg	CHF 1'000'000	100
Pause-Café SA	Fribourg	CHF 500'000	100
Alvi-Shop SA	Fribourg	CHF 500'000	50
Villars-Perrier SA	Fribourg	CHF 1'000'000	100
Parvico SA	Fribourg	CHF 6'150'000	100

### Sous-participations

SI Foncière du Centre Payerne SA	Fribourg	CHF 50'000	100
SI Lully.01 SA	Lully	CHF 2'000'000	31

### Actionnaires importants à fin 2005

Participations supérieures à 5% à la connaissance du Conseil d'Administration

Sapco SA, Givisiez (54%)

LB (Swiss) Investment AG (z.G. AMG Substanzwerte Schweiz Fonds), Zurich (9,96%).

## NOTES RELATIVES AUX COMPTES DE VILLARS HOLDING SA

### 1. Autres produits d'exploitation

Rémunération de Villars Holding pour prestations à des entités du groupe.

### 2. Bénéfice de l'exercice

Le compte de profits et pertes dégage un bénéfice net de CHF 2'320'253 contre CHF 2'231'099 en 2004. Le Conseil d'administration propose le versement d'un dividende de 8%.

### 3. Actifs circulants

Dans les avances aux sociétés affiliées d'un montant de CHF 14'289'506 (2004: CHF 14'174'452) est compris un prêt de CHF 400'000 accordé à Alvi-Shop SA, société dont Villars Holding SA détient 50% du capital.

### 4. Fonds étrangers

Les fonds étrangers se composent de divers créanciers et de provisions pour frais dus. Ils s'élèvent à CHF 285'043 (2004: CHF 217'049). Il n'y a pas de dette bancaire.

### 5. Capital social

Le capital social de Villars Holding SA s'élève à CHF 10'500'000. La structure du capital est la suivante:

Genre de titre	Valeur nominale	Nombre	Symbole		N° de valeur
			Telekurs	Reuter	
Nominatif	CHF 100	105'000	VILN	VILZn	260 965

Les titres sont cotés à la bourse électronique suisse. Il n'existe pas de décision d'augmentation autorisée ni conditionnelle du capital.

### 6. Fonds propres

Les fonds propres ont évolué de la manière suivante:

	2005 CHF	2004 CHF
Fonds propres au 1.1	29'109'164	27'613'065
- versement du dividende	(735'000)	(735'000)
+ bénéfice de l'exercice	<u>2'320'253</u>	<u>2'231'099</u>
<b>Fonds propres au 31.12</b>	<b><u>30'694'417</u></b>	<b><u>29'109'164</u></b>



## Proposition de répartition du bénéfice

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.004</u>
	CHF	CHF
Bénéfice reporté de l'exercice précédent	8'274'164.42	6'778'064.52
Bénéfice de l'exercice	2'320'253.30	2'231'099.90
<b>Bénéfice à disposition de l'Assemblée générale</b>	<b><u>10'594'417.72</u></b>	<b><u>9'009'164.42</u></b>
<b>RÉPARTITION</b>		
Dividende de CHF 8.– brut par action	840'000.00	735'000.00*
Report à compte nouveau	9'754'417.72	8'274'164.42
<b>Total</b>	<b><u>10'594'417.72</u></b>	<b><u>9'009'164.42</u></b>

\*2004: dividende de CHF 7.– brut par action

## Paiement du dividende

Si l'Assemblée générale approuve la proposition du Conseil d'administration, le dividende brut s'élèvera à **CHF 8.–** par action.

Après déduction de l'impôt fédéral anticipé de 35%, un montant net de CHF 5.20 par action sera payable à partir du **16 mai 2006**, par virement au compte des actionnaires ou à leur banque dépositaire selon les instructions données au Registre des actions.



■ Ernst & Young SA  
Audit  
Rte de Chantemerle 39  
Case postale  
CH-1701 Fribourg

■ Téléphone +41 58 286 76 76  
Téléfax +41 58 286 76 77  
[www.ey.com/ch](http://www.ey.com/ch)

A l'Assemblée générale des actionnaires de  
**Villars Holding SA, Fribourg**

Fribourg, le 7 avril 2006

## Rapport de l'organe de révision

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe, pages 39 à 43) de Villars Holding SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2005.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au conseil d'administration alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes des comptes annuels et les indications fournies dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, la comptabilité et les comptes annuels ainsi que la proposition relative à l'emploi du bénéfice au bilan sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

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

Ernst & Young SA

Jean-Louis Clerc  
Expert-comptable diplômé  
(responsable du mandat)

Joël Schneuwly  
Expert-comptable diplômé