



# Comptes 2025

	Page
- Bilan au 31 décembre 2025	2
- Compte d'exploitation	4
- Annexes	6
- Proposition de répartition du résultat	10

Givisiez, le 18.05.2026

## **RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION**

A l'assemblée générale de SINEF SA

Givisiez

### *Opinion d'audit*

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de SINEF SA, comprenant le bilan au 31 décembre 2025, le compte de résultat et le tableau de flux de trésorerie pour l'exercice arrêté à cette date, ainsi que l'annexe y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les comptes annuels ci-joints sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

### *Fondement de l'opinion d'audit*

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

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

### *Responsabilités du conseil d'administration relatives aux comptes annuels*

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, le conseil d'administration est responsable d'évaluer la capacité de la société à poursuivre l'exploitation de l'entreprise. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la société à poursuivre ses activités et d'établir le bilan sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le conseil d'administration a l'intention de liquider la société ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.



### *Responsabilités de l'auditeur relatives à l'audit des comptes annuels*

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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



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

*Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires*

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

En outre, nous attestons que la proposition relative à l'emploi du résultat au bilan est conforme à la loi suisse et aux statuts, et recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Fribourg, le 18 mai 2026

**Multifiduciaire Fribourg SA**

Christophe Werro  
Expert-réviseur agréé  
Réviseur responsable

Marc Baudin  
Expert-réviseur agréé

Annexe : comptes annuels et proposition concernant l'emploi du résultat au bilan


**BILAN AU 31.12.2025**

	2025	2024
<b>ACTIF</b>	<b>22 401 787</b>	<b>23 482 759</b>
<b>LIQUIDITES</b>	<b>183 370</b>	<b>416 519</b>
<b>CREANCES RESULTANT DE LIVRAISONS ET PRESTATIONS</b>	<b>4 229 880</b>	<b>4 841 415</b>
Clients divers	4 311 409	4 725 685
Clients sociétés liées	-	197 259
Débiteurs douteux	78 471	78 471
Provision pour débiteurs douteux	-160 000	-160 000
<b>AUTRES CREANCES A COURT TERME</b>	<b>124 020</b>	<b>18 639</b>
<b>STOCK ET PRESTATIONS NON FACTUREES</b>	<b>2 895 578</b>	<b>3 218 004</b>
Stock net	955 394	1 087 238
Travaux en cours	1 940 184	2 130 766
<b>COMPTES DE REGULARISATION DE L'ACTIF</b>	<b>547 167</b>	<b>947 021</b>
Charges payées d'avance	235 991	218 928
Produits à recevoir	311 175	728 093
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>7 980 015</b>	<b>9 441 598</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>500 001</b>	<b>500 001</b>
Participation Sinef Industrie SA	1	1
Prêt Sinef Industrie SA, postposé	1 000 000	1 000 000
./. Provision pour perte sur Prêt Sinef Industrie SA, postposé	-500 000	-500 000
Participation Sinef Installation SA	1 464 700	1 464 700
./. Provision pour perte sur Participation Sinef Installation SA	-1 464 700	-1 464 700
Prêt Sinef Installation SA, postposé	1 500 000	1 500 000
./. Provision pour perte sur Prêt Sinef Installation SA, postposé	-1 500 000	-1 500 000
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES MEUBLES</b>	<b>2 392 734</b>	<b>1 758 704</b>
Machines & Outillage	408 801	343 718
Fonds amort Machines & Outillage	-262 077	-179 669
Véhicules-équipement	241 625	241 625
Fonds Amortissement Véhicules-Equipement	-241 625	-229 250
Informatique & système communication	1 286 679	1 147 377
Fonds amort inf & système communication	-1 090 684	-974 813
Immobilisations en cours	2 050 016	1 409 716
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES IMMEUBLE</b>	<b>11 269 839</b>	<b>11 710 000</b>
Immeuble d'exploitation	21 623 961	21 613 323
Fonds amort immeuble exploitation	-10 354 122	-9 903 323
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>259 198</b>	<b>72 456</b>
Projet – SPI (Service Permanence & Intervention)	79 046	79 046
Fonds Amortissement Projet – SPI	-79 046	-79 046
Projet – TTB (Acquisition Technitubes)	183 631	183 631
Fonds Amortissement Projet – TTB	-183 631	-181 031
Projet ISO 3834-2	25 245	25 245
Fonds Amortissement Projet ISO 3834-2	-25 245	-25 245
Divers projets d'investissement	832 713	515 377
Fonds amortissement Divers projets d'investissement	-573 515	-445 521
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>14 421 772</b>	<b>14 041 161</b>



<b>PASSIF</b>	<b>22 401 787</b>	<b>23 482 759</b>
<b>DETTES RESULTANT D'ACHATS/PRESTATIONS DE SERVICES</b>	<b>3 161 016</b>	<b>4 596 539</b>
Fournisseurs	2 963 224	4 429 008
Fournisseurs sociétés liées	148 944	119 396
Factures périodiques à recevoir	48 848	48 135
<b>DETTES REMUNEREES</b>	<b>3 502 082</b>	<b>3 502 082</b>
BCF – ATF 2.50%	1 000 000	1 000 000
Ville de Fribourg – 1.75%	1 000 000	1 000 000
Eau de Fribourg SA – 1.50%	502 082	502 082
Ville de Fribourg 1.88%	1 000 000	1 000 000
<b>AUTRES DETTES (SANS INTERETS)</b>	<b>519 412</b>	<b>419 505</b>
TVA à décaisser	503 977	409 666
Allocations familiales	1 149	6 300
Charges sociales	9 630	3 539
Divers	4 656	-
<b>PASSIFS DE REGULARISATION</b>	<b>88 368</b>	<b>91 186</b>
Charges à payer	88 040	90 858
Produits reçus d'avance	328	328
<b>PROVISIONS A COURT TERME</b>	<b>450 774</b>	<b>407 274</b>
Provision pour bonus	125 883	113 050
Provision heures supplémentaires	127 251	127 251
Provision vacances	64 281	64 281
Provision pour charges sociales	21 554	16 950
Provision perte sur affaires	21 804	21 804
Impôt à payer	60 000	33 938
Autres provisions	30 000	30 000
<b>TOTAL DETTES A COURT TERME</b>	<b>7 721 651</b>	<b>9 016 586</b>
<b>DETTES A LONG TERME</b>	<b>9 600 596</b>	<b>9 754 263</b>
Ville de Fribourg 0.95%	1 000 000	1 000 000
Dette envers caisse de pension – 4.25%	4 865 596	4 967 263
BCF – ATF – 2.50%	100 000	100 000
Hypothèque BCF – 2.20% - 7 ans	1 635 000	1 700 000
Hypothèque BCF – 2.13% - 5 ans	1 500 000	1 500 000
Hypothèque SARON	500 000	487 000
<b>PROVISIONS A LONG TERME</b>	<b>-</b>	<b>66 528</b>
Provision ponts AVS	-	66 528
<b>TOTAL DETTES A LONG TERME</b>	<b>9 600 596</b>	<b>9 820 791</b>
<b>FONDS PROPRES</b>	<b>5 079 540</b>	<b>4 645 382</b>
<b>CAPITAL-ACTIONS</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
Capital	2 000 000	2 000 000
<b>RESERVES / BENEFICE ET PERTE</b>	<b>3 079 540</b>	<b>2 645 382</b>
Réserve générale issue du capital (agio)	489 000	489 000
Réserve légale issue du bénéfice	64 618	44 249
Bénéfice reporté	2 091 764	1 811 339
Bénéfice de l'exercice	434 157	300 794



COMPTE D'EXPLOITATION POUR LA PERIODE DU 01.01 AU 31.12.2025

	2025 REEL CHF	BUDGET CHF	2024 REEL CHF
<b>Chiffre d'affaires résultant des ventes et des prestations</b>	<b>21 373 976</b>	<b>19 640 000</b>	<b>22 243 544</b>
Vente de biens & prestations	21 553 547	19 640 000	21 723 956
Autres produits	11 417	-	245 624
Escomptes & pertes sur clients	-406	-	-2 902
Variation des travaux en cours	-190 582	-	276 867
<b>Charges de marchandises et sous-traitants</b>	<b>-7 153 085</b>	<b>- 6 039 000</b>	<b>-7 005 864</b>
Achat de matériel auprès de fournisseurs	-4 552 642	-5 169 186	-5 044 815
Prestations de tiers / sous-traitants	-2 600 443	-869 814	-1 961 049
<b>Entreprise générale</b>			
Revenus EG	242 338	-	673 604
Charges EG	-242 338	-	-673 604
<b>Résultat brut d'exploitation (MB I)</b>	<b>14 220 890</b> 67%	<b>13 601 000</b> 69%	<b>15 237 680</b> 69%
<b>Charges de personnel</b>	<b>-10 791 059</b>	<b>-10 428 000</b>	<b>-11 628 767</b>
Salaires	-8 196 826	-8 220 075	-8 681 973
Charges sociales	-1 828 236	-1 938 649	-1 870 776
Recrutement de personnel	-9 392	-10 000	-59 115
Formation	-59 668	-92 113	-9 396
Vêtements de travail et de protection	-10 061	-26 512	-9 795
Autres charges du personnel	-22 552	-40 651	-31 859
Personnel temporaire	-664 325	-100 000	-965 852
<b>Résultat brut d'exploitation après charges de personnel (MB II)</b>	<b>3 429 833</b> 16%	<b>3 173 000</b> 16%	<b>3 608 913</b> 16%
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>-1 666 923</b>	<b>-1 645 061</b>	<b>-2 092 147</b>
Charges d'immeuble	-155 930	-124 000	-195 043
Entretien, réparation, rempl. Installations servant à l'exploitation	-74 997	-83 500	-80 185
Charges de véhicules	-580 848	-456 500	-576 386



Assurances, taxes, autorisations	-81 640	-71 000	-82 978
Evacuation déchets	-25 240	-25 000	-27 325
Matériel de bureau, Imprimés & photocopies	-34 667	-24 235	-40 741
Cotisations associations professionnelles	-19 814	-5 000	-17 963
Honoraires, frais juridiques et conseils	-46 321	-123 000	-161 206
Conseil d'administration, assemblée générale	-69 330	-95 000	-83 140
Frais informatiques & communication	-530 676	-349 326	-472 254
Publicité & Evènements	-160 100	-152 000	-204 392
Autres charges d'exploitation et sous-traitants	-136 445	-136 500	-150 534
Propres prestations en investissement	249 083	-	-
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION I (EBITDA)</b>	<b>1 762 909</b>	<b>1 527 939</b>	<b>1 516 767</b>
	8.2%	7.8%	6.8%
Amortissements	-792 047	-671 000	-586 631
<b>Résultat d'exploitation II (EBIT)</b>	<b>970 862</b>	<b>856 939</b>	<b>930 136</b>
	4.54%	4.36%	4.20%
Charges / produits extraordinaires	-161 016	-203 000	217 459
Produits / charges financiers	-172 147	-135 000	-221 254
Charges hors-exploitation	-124 547	-	-650 000
<b>Résultat économique</b>	<b>513 152</b>	<b>518 939</b>	<b>276 340</b>
	2.40%	2.64%	1.24%
Amort. Participation Install.	-	-	-1 464 700
Amort. Prêt Postposé Install	-	-	-1 500 000
Provision Postposition dimin. Industrie	-	-	-500 000
Réévaluation Immeuble	-	-	3 511 154
<b>RESULTAT AVANT IMPÔTS (EBT)</b>	<b>513 152</b>	<b>518 939</b>	<b>322 794</b>
	2.40%	2.64%	1.45%
Impôts	-78 995	-	-22'000
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>434 157</b>	<b>518 939</b>	<b>300 794</b>
	2.03%	2.64%	1.35%



## Annexes aux comptes arrêtés au 31 décembre 2025

### ANNEXE 1

#### 1 Principes d'évaluation et de comptabilisation dans les comptes annuels

Les présents comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions sur la comptabilité commerciale du Code suisse des obligations (art. 957 à 963b, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013). Les principes d'évaluation appliqués qui ne seraient pas prescrits par la loi sont décrits ci-après.

##### 1.1 Reconnaissance des produits

Les ventes de biens de services aux clients finaux sont considérées comme réalisées et sont comptabilisées dans le chiffre d'affaires dès lors que les livraisons correspondantes ont eu lieu.

##### 1.2 Créances

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale, en tenant compte des corrections de valeur économiquement nécessaires, déterminées sur la base des risques effectifs connus.

##### 1.3 Travaux en cours

Les travaux en cours sont valorisés selon le principe de la valeur la plus basse, au prix de revient.

##### 1.4 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont portées au bilan à leur valeur d'acquisition diminuée des amortissements cumulés. Elles sont amorties linéairement sur la durée de vie estimée.



## ANNEXE 2

### 2 Informations sur les comptes annuels

#### 2.1 Raison sociale, forme juridique et siège de l'entreprise

La société est inscrite au registre du commerce sous le nom SINEF SA (SINEF AG) depuis le 2 septembre 2015. Son activité effective a débuté le 1<sup>er</sup> janvier 2016, date à laquelle elle a repris une partie des activités des Services industriels de la Ville de Fribourg.

A la date du 1<sup>er</sup> janvier 2016, une partie des actifs et passifs des Services industriels ont également été repris.

#### 2.2 Employés

Au 31.12.2025, la société SINEF SA compte 84 ETP.

#### 2.3 Honoraires de l'organe de révision

	2025	2024
Prestations d'audit (provision)	12 000	12 000
<b>Total</b>	<b>12'000</b>	<b>12'000</b>

#### 2.4 Dettes portant intérêt

Eau de Fribourg – Freiburger Wasser SA	Court terme	1.50%	502 082	502 082
BCF – ATF échéance Crédit d'exploitation	Court terme Renouvelable	2.50%	1 000 000	1 000 000
Ville de Fribourg- ATF	Long terme	0.95%	1 000 000	1 000 000
Ville de Fribourg – ATF échéance Crédit d'exploitation	Court terme Renouvelable	1.88%	1 000 000	1 000 000
Ville de Fribourg – ATF Prêt postposé pour Industrie	Long terme	1.75%	1 000 000	1 000 000
BCF ATF	Court terme	2.50%	100 000	100 000
Hypothèque BCF taux fixe	Long terme	2.13%	1 648 000	1 700 000
Hypothèque BCF taux fixe	Long terme	2.20%	1 500 000	1 500 000
Hypothèque SAARON BCF	Long terme		487 000	487 000
<b>Total</b>			<b>8 237 082</b>	<b>8 289 082</b>



<b>2.5 Dette découlant de contrat de leasing non porté au bilan</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Outillage	-	5 378
<b>2.6 Engagements conditionnels</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Garanties bancaires (bonne exécution des travaux)	-	-
<b>2.7 Dettes envers institution de prévoyance</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	555 487	249 875
<b>2.8 Participations</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
SINEF Industrie SA (Technitubes SA), société anonyme avec siège à Givisiez a été acquise le 6 juillet 2018 avec effet rétroactif au 1 <sup>er</sup> janvier 2018 (Capital-actions : 100'000).		
Part du capital & droits de vote	100%	100%
Nantissement des actions en faveur de la BCF.		
<b>2.9 Evénements importants survenus après la date du bilan</b>		
Aucun événement important pour l'appréciation des comptes ne s'est produit entre la date du bouclage au 31 décembre 2025 et l'approbation des comptes lors de la séance du conseil d'administration du 02 avril 2026.		

### ANNEXE 3

3 Flux de trésorerie [en CHF]	2025	2024
Résultat net de l'exercice	434 157	300 794
Amortissements	792 047	586 631
Créances résultant de prestations	611 535	-1 102 018
Autres créances à court terme	-105 381	-15 869
Prestations non-facturées	322 426	-560 301
Comptes de régularisation d'actifs	399 854	-363 132
Dettes résultant des prestations	-1 335 616	1 709 885
Comptes de régularisation de passifs	-2 818	-1 869
Provisions à court terme	43 500	-156 723
<b>Trésorerie d'exploitation</b>	<b>1 159 704</b>	<b>397 398</b>
Immobilisations financières	-	1 964 700
Immobilisations corporelles meubles	-844 685	-883 145
Immobilisations corporelles immeubles	-10 638	-3 511 154
Immobilisations incorporelles	-317 335	-
<b>Trésorerie d'investissement</b>	<b>-1 172 658</b>	<b>-2 429 599</b>
Dettes rémunérées à court terme	-153 667	1 000 000
Dettes à long terme	-	1 363 390
Provisions à long terme	-66 528	-
<b>Trésorerie de financement</b>	<b>-220 195</b>	<b>2 363 390</b>
<b>Flux de trésorerie</b>	<b>-233 149</b>	<b>331 189</b>
Trésorerie au 1 <sup>er</sup> janvier	416 519	85 330
Trésorerie au 31 décembre	183 370	416 519
Variation nette de trésorerie	-233 149	331 189



**SINEF SA**  
**1762 Givisiez**

**Proposition de répartition du bénéfice**  
**2025**

	CHF	CHF
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Bénéfice reportée	2 091 764	1 806 010
Bénéfice/Perte de l'exercice	434 157	300 794
Bénéfice reportée	2 525 921	2 106 804
Attribution ordinaire au fonds de réserve générale de 5% sur le bénéfice	-21 708	-15 040
<b>Report à nouveau</b>	<b>2 504 213</b>	<b>2 091 764</b>