

Rapport sur la situation financière 2023 de SmartCaution SA

29 avril, 2024

Table des matières

MANAGEMENT SUMMARY	3
A. ACTIVITÉ DE L'ENTREPRISE	4
A.1 STRATÉGIE ET OBJECTIFS.....	4
A.2 ORGANE DE RÉVISION EXTERNE	4
A.3 PRINCIPAUX ÉVÈNEMENTS EXCEPTIONNELS	4
B. RÉSULTATS DE L'ENTREPRISE	5
B.1 PRIMES, COÛTS ET SINISTRES	5
B.2 PRODUITS ET CHARGES DES PLACEMENTS DES CAPITAUX	5
B.3 AUTRES PRODUITS ET CHARGES NOTABLES	6
B.4 RÉSULTAT ANNUEL	6
C. GOUVERNANCE D'ENTREPRISE ET GESTION DES RISQUES	7
C.1 CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	7
C.2 DIRECTION GÉNÉRALE	9
C.3 GESTION DES RISQUES	10
C.4 ACTUARIAT	12
C.5 RÉVISION INTERNE.....	12
D. PROFIL DE RISQUE	13
D.1 CATEGORIES DE RISQUE.....	13
D.2 CONCENTRATION DE RISQUES	15
D.3 MESURES ET INSTRUMENTS DE RÉDUCTION DU RISQUE.....	15
E. ÉVALUATION	17
E.1 ACTIFS.....	17
E.2 CAPITAUX ÉTRANGERS	18
F. GESTION DU CAPITAL	20
F.1 OBJECTIFS, STRATÉGIE ET HORIZON TEMPOREL DE LA PLANIFICATION DU CAPITAL.....	20
F.2 FOND PROPRES	20
F.3 CHANGEMENTS NOTABLES	20
F.4 DIFFÉRENCES NOTABLES DES FOND PROPRES ET DES ACTIFS ET PASSIFS	21
G. SOLVABILITÉ	22
G.1 MODÈLE DE SOLVABILITÉ	22
G.2 CAPITAL CIBLE	22
G.3 CAPITAL PORTEUR DE RISQUE.....	23
ANNEXES	24
RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION	24
COMPTES ANNUELS.....	28
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS	30
VARIATIONS DES FOND PROPRES.....	32
AUTRES MENTIONS	33
UTILISATION DU BÉNÉFICE	34
AUTRES ÉVÈNEMENTS IMPORTANTS	34

Management Summary

SmartCaution SA est une compagnie d'assurance spécialisée dans la garantie de loyer. Depuis ses origines en 2007, elle se caractérise par la qualité de ses services et ses tarifs parmi les plus compétitifs du marché. Aujourd'hui les agences immobilières et bailleurs de toute la Suisse font confiance à SmartCaution SA pour son sérieux, sa rapidité et son rapport prix/prestations.

Initialement, SmartCaution SA collaborait avec un porteur de risque. Depuis le 6 avril 2023, l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) a octroyé à SmartCaution SA l'agrément pour l'exploitation de l'assurance caution à loyer à son propre compte.

Pleinement consciente des responsabilités ainsi accrues, notamment en termes de gestion du risque, SmartCaution SA s'est dotée d'un savoir-faire solide en investissant dans les ressources humaines, avec une moyenne annuelle de 6.75 équivalents temps plein, et technologiques indispensables à son expansion. En outre, elle a procédé à une augmentation du capital-actions porté de CHF 1'000'000 à CHF 8'000'000, attestant ainsi de son excellente stabilité financière.

Grâce à son modèle d'affaire unique, SmartCaution SA connaît une croissance supérieure au marché, avec une augmentation du volume des primes de 16% entre 2022 et 2023.

En 2023, le bénéfice de SmartCaution SA s'élève à 1,698 millions de CHF (exercice précédent 1,515 millions de CHF). Au 31 décembre 2023, SmartCaution SA dispose d'une solide dotation en fonds propres, s'élevant à 9,456 millions de CHF (exercice précédent : 8,979 millions de CHF).

Au sein de SmartCaution SA, le Risk Management est placé sous la responsabilité du Conseil d'administration. Tous les organes de SmartCaution SA sont concernés par la gestion et le suivi des risques, les différents acteurs jouant toutefois un rôle et des responsabilités distincts. Le système de contrôle interne est construit sur le principe des trois lignes de défense : preneur de risque (1ère ligne de défense), contrôle des risques (2ème ligne de défense) et assurance indépendante (3ème ligne de défense)

SmartCaution SA a mis en place un système de contrôle interne, « SCI », afin de garantir une sécurité adéquate concernant les risques de la conduite des affaires, en particulier en ce qui concerne l'efficacité des processus opérationnels, la fiabilité du rapport financier, le respect des normes juridiques et des directives internes (y compris les principaux risques de Compliance). Les principes du SCI s'appliquent aussi bien aux principales externalisations qu'à d'autres relations avec des tiers.

Depuis qu'elle est une assurance, SmartCaution SA s'est engagée dans la constitution de son portefeuille d'assurance. En raison de la phase de développement dans laquelle se trouve ce dernier, nous anticipons une volatilité accrue du ratio SST (Swiss Solvency Test) durant les premières années. Malgré les fluctuations dues à la construction du portefeuille, notre entreprise, soutenue par des exigences en capital, dispose d'un quotient SST très confortable. Nous prévoyons que ce quotient restera à un niveau tout aussi confortable dans les années à venir.

SmartCaution SA utilise le modèle standard pour le SST, spécifiquement élaboré pour les assureurs de caution locative. Les risques principaux sont constitués par le risque de prime et le risque de crédit. La stratégie d'investissement inclut une obligation fédérale ainsi que deux comptes bancaires.

Le quotient SST s'élève à plus de 1800 %. Comme il s'agit de la première évaluation du SST pour SmartCaution SA, aucune comparaison avec l'année précédente n'est possible.

A. Activité de l'entreprise

A.1 STRATÉGIE ET OBJECTIFS

La vision et les ambitions de SmartCaution SA reposent sur des fondements et une stratégie saine de développement à long terme.

Les objectifs stratégiques de SmartCaution SA sont d'assurer la pérennité de l'entreprise et la haute qualité des services délivrés aux bailleurs, régies et locataires. Les objectifs de croissance sont fixés et réalisés de manière à respecter la rentabilité et la durabilité de l'entreprise. Ainsi, l'ancrage de la stratégie de croissance rentable dans l'entreprise et de son maintien, prévalent sur les objectifs de chiffre d'affaires purs.

SmartCaution SA assure des garanties de loyer pour les baux à usage d'habitation et pour les baux à usage professionnel dans toute la Suisse. Les objectifs clairs et ambitieux sont fondés sur une politique solide de gestion des risques qui permet à SmartCaution SA d'atteindre ses objectifs de rendement et de préserver ses fonds propres. Ainsi, SmartCaution SA se dote de tous les moyens nécessaires pour anticiper les évolutions du marché et rester pertinente dans un environnement en constante mutation.

Cette vision est également partagée et transmise à l'ensemble des collaborateurs, créant ainsi une cohésion au sein de l'organisation et un environnement de travail sain et stable. SmartCaution SA met l'accent sur la polyvalence et la formation de ses collaborateurs afin de favoriser leur épanouissement personnel et de garantir le niveau de compétence et de responsabilité attendu par leurs interlocuteurs.

SmartCaution SA propose sa garantie de loyer et les informations relatives sur son site internet et dans les régies immobilières par une documentation sur des présentoirs dédiés. Une assistance téléphonique est également à disposition des locataires et des partenaires. L'assistance téléphonique de SmartCaution SA ne repose pas sur des automates et des répondeurs automatisés afin de préserver la qualité et l'efficacité des services.

A.2 ORGANE DE RÉVISION EXTERNE

L'organe de révision externe de SmartCaution SA pour l'exercice 2023 est la société Mazars SA, Herostrasse 12, CH-8048 Zürich.

A.3 PRINCIPAUX ÉVÈNEMENTS EXCEPTIONNELS

Avec effet au 6 avril 2023, l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) a octroyé à SmartCaution SA l'agrément pour l'exploitation de l'assurance caution à loyer à son propre compte. Pour satisfaire parfaitement les exigences réglementaires et la gestion du risque, la fonction « Risk & Compliance » a été confiée à Ernst & Young SA avec effet au 1er janvier 2024. La fonction d'actuaire responsable est également externalisée auprès d'Ernst & Young SA.

La fonction d'audit interne a été externalisée à Unifid SA.

La guerre en Ukraine, la crise énergétique ainsi que l'augmentation des taux d'intérêts directs ont sensiblement impacté l'environnement économique. L'application d'une solide politique de gestion des risques est d'autant plus nécessaire pour maintenir et maîtriser la sinistralité présente et à venir.

B. Résultats de l'entreprise

B.1 PRIMES, COÛTS ET SINISTRES

SmartCaution SA propose des assurances caution pour la garantie de loyer aux particuliers et aux entreprises.

Volume de primes

en CHF	2023	2022
Primes brutes	281 345	0
Primes brutes cédées aux réassureurs	0	0
Primes pour propre compte	281 345	0
Variations des reports de primes	0	0
Variations des reports de primes : part des réassureurs	0	0
Primes acquises pour propre compte	281 345	0
Autres produits de l'activité d'assurance	4 521 596	4 176 348
Total des produits de l'activité technique d'assurance	4 802 941	4 176 348

Charges résultat des opérations d'assurance

en CHF	2023	2022
Charges des sinistres (montants payés bruts)	0	0
Variations des provisions techniques	-71 533	0
Charges des sinistres pour propre compte	-71 533	0
Frais d'acquisition et de gestion pour propre compte	-2 477 854	-2 349 746
Autres charges techniques pour propre compte	0	0
Total charges de l'activité technique	-2 549 387	-2 349 746

SmartCaution SA a obtenu l'agrément pour l'exploitation de l'assurance caution à loyer à son propre compte le 6 avril 2023, expliquant les fortes variations tant au niveau des volumes de primes que des charges résultant des opérations d'assurance.

B.2 PRODUITS ET CHARGES DES PLACEMENTS DES CAPITAUX

Produits / charges des placements de capitaux

en CHF	2023	2022
Produits des placements	0	0
Charges financières et frais de gestion des place	-13 761	-22 231
Résultat des placements	-13 761	-22 231

Les comptes annuels 2023 de SmartCaution SA présentent uniquement des charges correspondant à des frais bancaires.

B.3 AUTRES PRODUITS ET CHARGES NOTABLES

Les comptes annuels 2023 de SmartCaution SA ne présentent pas d'autres produits ou charges notables.

B.4 RÉSULTAT ANNUEL

Bénéfice annuel

en CHF	2023	2022
Bénéfice annuel	1 698 564	1 515 375

En 2023, le bénéfice de SmartCaution SA est de 1'698'564 CHF contre 1'515'375 CHF de l'exercice précédent.

C. Gouvernance d'entreprise et gestion des risques

C.1 CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est composé d'au moins trois membres qui disposent des connaissances et de l'expérience requises, et présentent toutes garanties d'une activité irréprochable au sens de la LSA (Loi Sur les Assurances) et de la Circulaire FINMA 2017/2.

		Année de naissance	Membre depuis	élu jusqu'en
Nicolas Grange	Président du CA	1964	2019	2024
Jérôme Félicité	Membre	1973	2019	2024
Etienne Nagy	Membre	1966	2019	2024
Claude-Alain Paschoud	Membre	1971	2019	2024
Thierry Rosset	Membre	1967	2019	2024
Laurent Ischi	Membre	1965	2023	2024
Benoit Thalmann	Membre	1972	2023	2024

Par courrier du 3 mai 2023, Monsieur Claude-Alain Paschoud a communiqué sa démission du poste d'administrateur délégué au Conseil d'administration avec effet au 30 avril 2023, pour redevenir administrateur de la société.

En date de 11 mai 2023, l'assemblée générale ordinaire a pris note de la démission de Monsieur Claude-Alain Paschoud du poste d'administrateur délégué, celui-ci demeurant administrateur. L'assemblée a également élu Monsieur Laurent Ischi et Monsieur Benoît Thalmann comme administrateurs de la société.

Toujours lors de cette assemblée, Mazars SA a été élue en tant qu'organe de révision à la place de Fidinter SA.

En 2023, le conseil d'administration a siégé à 4 reprises.

Au 1er janvier 2024, la composition du conseil d'administration est la suivante :

NICOLAS GRANGE

Président

Formation

Licence en Sciences économiques et sociales et diplômé de l'Institut d'Études Immobilières (IEI).

Parcours professionnel

Depuis 1991 Associé et administrateur de la régie Grange & Cie SA

Mandats

Président du Conseil d'Administration de Courtiers Partenaires, Vice-Président du Conseil d'école de l'Institut d'Études Immobilières, Président de la Chambre Genevoise Immobilière, Administrateur de sociétés actives dans l'immobilier.

BENOIT THALMANN

Membre

Formation

Master en Sciences Économiques et Sociales et diplôme d'expert-comptable.

Parcours professionnel

1998 – 2006	Manager auprès de PWC
2006 – 2009	Senior Accounting Manager auprès de Covance Central Laboratory Services
2009 – 2023	CFO auprès du Groupe Bernard Nicod SA
Depuis 2023	Financial Controller auprès de Lombard Oder Group

Mandats

Administrateur d'immobilier.ch SA, administrateur de SmartHypothèque SA.

CLAUDE-ALAIN PASCHOUD

Membre

Formation

Master en Management de systèmes logistiques et ingénieur ETS (HES) en électronique.

Parcours professionnel

1995 – 1996	Ingénieur à l'EPFL
1997 – 1997	Chef de projet auprès de Novartis
1998 – 2001	Organisateur / Consultant auprès de Vendôme Luxury Group
2001 – 2005	Membre du comité de Direction auprès de Naville SA
2005 – 2012	Directeur de Dynapresse Marketing SA
2012 – 2015	Directeur de Courtiers Partenaires SA
2015 – 2016	Direction division services généraux auprès du groupe MK SA
Depuis 2016	CEO de Immobilier.ch SA

Mandats

Président du Conseil d'Administration de Courtiers Partenaires SA, administrateur de SmartHypothèque SA.

ETIENNE NAGY

Membre

Formation

Diplôme d'Expert Immobilier de l'EPFL, Diplôme de l'Institut d'Études Immobilières (IEI), Licence SES (Université de Genève).

Parcours professionnel

1992 – 2007	Différentes fonctions auprès du groupe Naef Immobilier
Depuis 2007	Directeur Général et Administrateur du groupe Naef Immobilier

Mandats

Juge assesseur au Tribunal Administratif de 1ère instance en matière d'expropriation, Administrateur de sociétés actives dans l'immobilier, administrateur de SmartHypothèque SA.

JEROME FELICITE

Membre

Formation

École hôtelière de Lausanne, formations continues dans le domaine immobilier.

Parcours professionnel

1998 – 2000	Courtier en immeubles auprès de de Rham SA
2000 – 2002	Responsable d'agence auprès de de Rham SA
2002 – 2005	Responsable des agences à Genève et Nyon auprès de de Rham SA
2005 – 2006	Directeur de de Rham SA
Depuis 2007	Président et administrateur de GEROFINANCE-DUNAND SA, Régie du Rhône SA, Barnes Suisse SA et EDIFEA SA.

Mandats

Administrateur dans env. 47 sociétés de droit suisse.

LAURENT ISCHI

Membre

Formation

Licence en Sciences Commerciales et Industrielles

Parcours professionnel

1998 – 2018	Agent Général de Genève auprès de Allianz Suisse SA
Depuis 2019	Ischi Conseil SCM
Depuis 2019	Membre du comité de Direction auprès de Léman Risco SA

THIERRY ROSSET

Membre

Formation

Certificat fédéral de capacité

Parcours professionnel

Depuis 1993	Associé de Rosset & Cie SA
-------------	----------------------------

Mandats

Président, vice-président et membre de diverses coopératives, président de la commission institutionnel (USPI).

C.2 DIRECTION GÉNÉRALE

Frédéric Rossat

Formation

Maîtrise de Gestion, Marketing & Management, École supérieure de commerce et de Management (Wesford).

Parcours professionnel

1998 – 2001	Courtier assurances & finance auprès de V&D Conseil
2001 – 2003	Conseiller & Planificateur financier auprès de Zurich Financial Services

2003 – 2007 Conseiller en gestion de patrimoine auprès de La Genevoise Assurance
 Depuis 2007 CEO de SmartCaution

C.3 GESTION DES RISQUES

Conformément à la Circulaire FINMA 2017/02, SmartCaution SA met en place un système de gestion des risques interne. Tous les organes de SmartCaution SA sont concernés par la gestion et le suivi des risques, les différents acteurs jouant toutefois un rôle et des responsabilités distincts. Le système de contrôle interne est construit sur le principe des trois lignes de défense : preneur de risque (1ère ligne de défense), contrôle des risques (2ème ligne de défense) et assurance indépendante (3ème ligne de défense) tel que présenté ci-dessous :

Preneur de risque (1ère ligne de défense)	Lignes métiers opérationnelles (souscription, administration des polices et gestion des sinistres), comptabilité et recouvrement, informatique et marketing.
Contrôle de risque (2ème ligne de défense)	Lignes métiers risques et conformité : Risk & Compliance Officer et actuaire responsable. Contrôle indépendant de la 1ère ligne de défense.
Assurance indépendante (3ème ligne de défense)	Révision interne réalisée de façon indépendante

Le conseil d’administration exerce les fonctions de haute direction, de surveillance et de contrôle de SmartCaution SA. Il définit la politique générale de SmartCaution SA. Les responsabilités du conseil d’administration dans le domaine des risques sont notamment :

- l’approbation de la directive de gestion des risques
- la mise en place et la surveillance d’une gestion des risques efficace ainsi que du pilotage des risques globaux
- la surveillance du caractère approprié de l’environnement de contrôle interne et de risque à la circulaire FINMA 2017/2 applicable en matière de gouvernance d’entreprise – assurances

Le conseil d’administration s’assure également que le comité de direction prend les mesures nécessaires pour identifier, gérer et contrôler les risques.

SmartCaution SA définit des activités de contrôle suffisantes au niveau de l’entreprise et des processus afin de garantir le respect et l’exécution des procédures, des méthodes ou des mesures ordonnées par le conseil d’administration et la Direction dans le but de répondre aux principaux risques de la conduite des affaires.

La Direction ainsi que les autres collaborateurs reçoivent toutes les informations dont ils ont besoin pour assumer leurs responsabilités concernant le système de contrôle interne.

L’identification, l’évaluation, le pilotage et la surveillance des risques sont assurés principalement dans les secteurs opérationnels, au plus près des risques (1ère ligne de défense).

Le Risk Management et la Compliance soutiennent le conseil d’administration et la Direction Générale dans toutes les questions liées à la gestion des risques en tant que fonctions centrales de contrôle des risques (2ème composante). Ils mettent à disposition des méthodes et instruments de pilotage des risques, surveillent le respect des directives stratégiques et de politique commerciale ainsi que des prescriptions légales. Ils vérifient l’efficacité des contrôles clefs mis en place par la 1ère ligne de défense. Ils créent la transparence nécessaire en produisant les informations de gestion pertinentes sur la situation en matière de risques et de capital.

C.3.1 Directive de gestion des risques

Les objectifs et les principes de la gestion des risques, ainsi que les compétences en la matière, sont définis dans la directive gestion des risques. L'objectif de cette directive est de décrire la manière dont SmartCaution SA gère stratégiquement chaque catégorie de risque pertinente et significative. Cette directive vise également à s'assurer qu'une culture de gestion des risques est ancrée au sein de SmartCaution SA et fait partie intégrante des activités opérationnelles. De plus, la présente directive décrit le lien entre la gestion des risques et la gestion du capital. Une stratégie pour atteindre ces objectifs est définie et elle consiste à gérer chaque catégorie de risque pertinente et significative dans le cadre des activités opérationnelles de SmartCaution SA, et à lier la gestion des risques à la gestion du capital en fournissant un cadre permettant d'évaluer le profil risque/rendement des options stratégiques. Ainsi, la stratégie de gestion des risques fait partie intégrante de l'élaboration de la stratégie de SmartCaution SA et est intégrée dans la mise en œuvre quotidienne de la stratégie. Dans cette directive, le risque est défini comme un événement potentiel futur susceptible d'influer sur l'atteinte des objectifs.

La gestion des risques comprend des méthodes et des processus d'identification, d'évaluation, de contrôle, de surveillance et de déclaration des risques. Les risques courus en relation avec les activités de SmartCaution SA sont analysés et évalués en fonction des cinq catégories de risques suivantes : risque de liquidités, risque d'assurance, risque de crédit, risque stratégique et risque opérationnel. Les risques de réputation sont considérés comme des conséquences liées aux impacts des risques précédemment mentionnés. Les analyses et les évaluations sont réalisées à l'aide de méthodes quantitatives et qualitatives.

C.3.2 Système de contrôle interne

SmartCaution SA a mis en place un système de contrôle interne (ci-après « SCI ») afin de garantir une sécurité adéquate concernant les risques de la conduite des affaires, en particulier en ce qui concerne l'efficacité des processus opérationnels, la fiabilité du rapport financier et le respect des normes juridiques et des directives internes (y compris les principaux risques de Compliance). Les principes du SCI s'appliquent aussi bien aux principales externalisations qu'à d'autres relations avec des tiers.

Le SCI comporte l'ensemble des structures et processus de contrôles qui, à tous les échelons de SmartCaution SA, constituent la base de son bon fonctionnement et de la réalisation des objectifs de la politique commerciale, et qui servent à garantir une sécurité adéquate concernant l'efficacité des processus d'activité, la fiabilité du rapport financier, la réduction des risques et le respect des lois et des prescriptions. Son bon fonctionnement nécessite une implication de l'ensemble des collaborateurs. Il inclut toutes les vérifications réalisées, à tous les niveaux de SmartCaution SA. Il a pour objet de vérifier l'existence, l'adéquation et l'efficacité du dispositif de gestion des risques et permet d'en apporter une démonstration probante. Il vise également l'amélioration constante de ce dispositif, par la mise en œuvre d'actions correctrices appropriées.

C.3.3 Risk & Compliance Office

Le Risk Officer vérifie l'application et l'efficacité du système d'identification, d'évaluation et de maîtrise des risques (2ème ligne de défense).

Il procède régulièrement à une évaluation indépendante des risques importants de SmartCaution SA et de l'adéquation du système de gestion des risques ainsi que des besoins en capital. Par ailleurs, le Risk Officer détermine quels types de mesures correctrices sont nécessaires pour gérer les risques et s'assure de leur mise en place. Il évalue également le risque résiduel découlant de l'application de ces mesures.

Le Compliance Officer évalue l'adéquation des principes, processus et structures (de contrôle) mis en place par SmartCaution SA afin de respecter les prescriptions légales, réglementaires et internes (2ème ligne de défense). Il évalue également la manière dont SmartCaution SA traite les manquements aux règles de Compliance.

C.4 ACTUARIAT

L'actuaire responsable (2ème ligne de défense) calcule notamment le SST au minimum une fois par an ou plus fréquemment si nécessaire, notamment si les seuils du taux de sinistralité sont atteints conformément à la procédure d'évaluation des risques. L'actuaire responsable participe également à l'élaboration du rapport ORSA.

C.5 RÉVISION INTERNE

Le réviseur interne (3ème ligne de défense) est notamment chargé de surveiller et contrôler de façon indépendante les activités de SmartCaution SA. Il procède au moins une fois par an à une évaluation des risques des objets d'audit. Le réviseur interne examine si les dispositions relatives au processus de gestion des risques et les procédures de contrôle interne mises en place sont bien documentées, en adéquation avec l'activité effective et les volumes générés par SmartCaution SA, et sont appliquées et fonctionnent correctement de façon durable. Il remet une fois par an son rapport au conseil d'administration.

D.Profil de risque

D.1 CATEGORIES DE RISQUE

Les risques courus en relation avec les activités de SmartCaution SA sont analysés et évalués en fonction des six catégories de risques suivantes :

1. Risque de liquidité
2. Risque d'assurance
3. Risque de crédit
4. Risque de marché
5. Risque stratégique
6. Risque opérationnel

Les risques de réputation sont considérés comme des conséquences liées aux impacts des risques précédemment mentionnés.

Les analyses et les évaluations sont réalisées à l'aide de méthodes quantitatives et qualitatives.

La liste des risques majeurs fait l'objet, a minima, d'une actualisation annuelle par le Risk Officer.

D.1.1 Risque de liquidité

Par risque de liquidité, on entend l'éventualité qu'en raison des risques liés à ses activités opérationnelles, d'investissement ou de (re)financement, SmartCaution SA ne puisse pas honorer entièrement et dans les délais des engagements de paiements échus.

Le risque de liquidité de SmartCaution SA est considéré comme très faible.

D.1.2 Risque d'assurance

Le risque d'assurance définit le risque de perte ou de changement défavorable de la valeur des passifs d'assurance, en raison d'hypothèses inadéquates en matière de tarification et de provisionnement.

Le montant rapporté en tant que risque d'assurance à la date de référence reflète le besoin en capital tel que calculé à l'aide du modèle SST pour les assurances caution mono-produit. De manière simplifiée, ce risque représente la perte moyenne estimée résultant d'un événement centennal lié au risque technique. La majorité du risque d'assurance concerne le risque de prime, qui est associé au risque de souscription de nouvelles primes. Ceci est courant pour une entreprise en phase de croissance, opérant dans un secteur à cycles courts.

Risque d'assurance

en CHF	01.01.2024	01.01.2023
Risque d'assurance	310 440	na

D.1.3 Risque de crédit

Le risque de crédit représente le risque de perte financière, du fait de l'incapacité d'une contrepartie d'honorer ses engagements contractuels, lorsque des instruments financiers émis par des tiers subissent une dépréciation de valeur. Le risque de crédit suivi par SmartCaution SA se compose donc essentiellement du risque de contrepartie, et plus précisément du risque de non-paiement de la prime ou de non-remboursement des prestations par les assurés.

Le montant indiqué pour le risque de crédit à la date de référence reflète le besoin en capital tel que déterminé par le modèle standard SST. Pour simplifier, ce risque évalue la perte moyenne potentielle qui pourrait survenir suite à un

événement centennal relié au risque de crédit. Pour SmartCaution SA, le risque de crédit représente le facteur de risque le plus conséquent. Néanmoins, grâce à une capitalisation confortable, l'entreprise détient un capital substantiel par rapport à son niveau de primes.

Risque de crédit

en CHF	01.01.2024	01.01.2023
Risque de crédit	509 672	na

D.1.4 Risque de marché

Le risque de marché fait référence au risque de subir des pertes économiques dues aux fluctuations des prix sur les marchés (comme celles des actions, devises, écarts de crédit, matières premières, immobilier ou taux d'intérêt). Pour SmartCaution, le risque de marché est considéré comme très faible car l'entreprise détient essentiellement une obligation fédérale ainsi que des comptes bancaires. La majeure partie de ce risque est attribuable aux variations des taux d'intérêt. Ce risque est calculé selon le modèle standard SST.

Risque de marché

en CHF	01.01.2024	01.01.2023
Risque de marché	85 740	na

D.1.5 Risque stratégique

Par risque stratégique, on entend le risque lié aux pertes résultant d'une stratégie qui s'avère défectueuse ou inappropriée, ou d'un changement dans l'environnement des activités (marchés, réglementations, réputation, etc.).

L'analyse stratégique de l'entreprise et de son environnement servent de base décisionnelle à l'établissement de la stratégie de SmartCaution SA.

D.1.6 Risques opérationnels

Par risque opérationnel, on entend le risque de perte lié à l'inadéquation ou à la défaillance de procédures internes, aux personnes ou aux systèmes ou encore à des facteurs externes. Sont compris les risques juridiques et de non-conformité qui correspondent au risque de sanctions juridiques ou réglementaires, de pertes financières importantes ou d'atteinte à la réputation qu'une entreprise pourrait subir en raison de son incapacité à se conformer aux lois, aux règlements, aux règles, aux normes des organismes d'autorégulation et aux codes de conduite applicables à ses activités commerciales.

Les risques liés à la continuité des activités comprennent les technologies de l'information et les processus opérationnels, les ressources humaines et l'externalisation. La directive BCM définit le cadre applicable. Pour les risques opérationnels, la gestion intégrée des risques et des contrôles suit une méthodologie classique. Le processus commence par l'identification des risques et des contrôles associés. En premier lieu, le métier effectue deux évaluations par risque : dans un premier temps l'évaluation du risque inhérent (ne considérant pas les contrôles qui lui sont directement attribués), puis l'évaluation du risque résiduel (en considérant les contrôles qui lui sont attribués directement). L'évaluation du risque résiduel porte ainsi sur trois critères : la fréquence/probabilité de la survenance du risque, son impact potentiel et le niveau de contrôle. En complément à cette auto-évaluation, le Risk & Compliance Officer procède dans son rôle de deuxième ligne de défense à une revue indépendante des risques et des contrôles.

Au final, la cartographie des risques opérationnels est obtenue pour l'ensemble de l'entreprise. Pour chaque risque, une stratégie de gestion du risque résiduel (réduire ou accepter) adéquate est définie.

D.2 CONCENTRATION DE RISQUES

Les concentrations de risques résultent soit d'un seul risque important, soit d'une agrégation importante de risques interdépendants du fait qu'ils ont une cause ou un générateur commun.

D.2.1 Concentration géographique

Les concentrations de risque sont jugées minimales dans l'ensemble, même si une concentration géographique de risques découle du fait que les activités de SmartCaution SA se limitent au marché suisse.

D.2.2 Concentration de risques d'assurance

Le danger de concentration de risques d'assurance est jugé très faible, car la somme d'assurance stipulée dans chaque contrat ne représente qu'un petit montant par rapport à l'ensemble du portefeuille et aucun cumul d'événements n'est à redouter.

D.2.3 Concentration de risques de marché et de crédit

Le risque de crédit provient uniquement du placement de SmartCaution dans les obligations de la Confédération suisse.

D.3 MESURES ET INSTRUMENTS DE RÉDUCTION DU RISQUE

D.3.1 Directives internes

La directive de gestion des risques a été définie conformément à l'article 96 OS qui précise : « Par une gestion des risques appropriée à son activité et par des mécanismes internes de contrôle, l'entreprise d'assurance doit s'assurer :

- a. que les risques potentiels sont reconnus et évalués à temps
- b. que les mesures nécessaires pour empêcher ou couvrir des risques importants et des cumuls de risques sont prises à temps
- c. que l'activité de l'entreprise se déroule dans les limites de la capacité à assumer les risques »

Des directives internes permettent de garantir une gestion appropriée des risques. Elles sont revues à minima une fois par année.

D.3.2 Calcul du SST

SmartCaution SA calcule le SST au minimum une fois par an ou plus fréquemment si nécessaire, notamment si les seuils du taux de sinistralité sont atteints conformément à la procédure d'évaluation des risques. Le SST définit la quantité de fonds propres dont un assureur doit, au minimum, disposer. Ce minimum est fixé en tenant compte des risques pris par l'assureur. Plus les risques sont élevés, plus les exigences en matière de fonds propres sont, elles aussi, élevées. Le calcul du SST permet une identification précoce des risques et renforce la conscience du risque. Les informations recueillies lors du calcul du SST servent également le pilotage des activités de SmartCaution.

D.3.3 ORSA

SmartCaution SA procède annuellement à une évaluation prospective de ses risques et de sa solvabilité (ORSA – Own Risk and Solvency Assessment) conformément à la circulaire FINMA 2016/3. L'ORSA fait partie intégrante de la planification stratégique des activités de l'entreprise. L'ORSA englobe la totalité des processus et méthodes utilisés par SmartCaution SA :

- pour identifier, évaluer, contrôler, réduire et gérer les risques pour la période d'évaluation

- pour déterminer l'adéquation du capital (c'est-à-dire mettre en perspective les besoins en capitaux et les capitaux disponibles) pour la période d'évaluation
- ce processus est ponctué par la rédaction d'un rapport

D.3.4 Couverture de réassurance

L'activité principale de SmartCaution SA est la garantie de loyer. Compte tenu de l'homogénéité de son portefeuille et du peu de risques qu'il présente, ainsi que du fait que la somme d'assurance de chaque contrat est peu élevée par rapport à l'ensemble du portefeuille, l'entreprise n'a actuellement pas besoin de couverture d'assurance.

E. Évaluation

Explications relatives au bilan proche du marché au 31 décembre 2023 :

E.1 ACTIFS

Valeur proche du marché des actifs

en CHF	SST 2024	SST 2023
1.1 Placements		
1.1.1 Biens immobiliers	0	na
1.1.2 Participations	0	na
1.1.3 Titres à revenu fixe	6 901 500	na
1.1.4 Prêts	0	na
1.1.5 Hypothèques	0	na
1.1.6 Actions	0	na
1.1.7 Autres placements	0	na
Total Placements	6 901 500	
Autres actifs		
1.2 Placements provenant de l'assurance sur la vie liée à des participations	0	na
1.3 Créances sur instruments financiers dérivés	0	na
1.4 Dépôts découlant de la réassurance acceptée	0	na
1.5 Liquidités	7 512 086	na
1.6 Part des réassureurs dans les provisions techniques	0	na
1.7 Immobilisations corporelles	0	na
1.8 Frais d'acquisition différés, activés, non encore amortis	0	na
1.9 Immobilisations incorporelles	0	na
1.10 Créances nées d'opérations d'assurance	15 481	na
1.11 Autres créances	0	na
1.12 Autres actifs	0	na
1.13 Capital non encore libéré	0	na
1.14 Comptes de régularisation	491 473	na
Total autres actifs	8 019 040	na
1.15 Total des actifs	14 920 540	na

E.1.1 Titres à revenu fixe

Évaluation proche du marché

Pour les titres à revenu fixe, les valeurs observées sur le marché sont prises en considération.

Évaluation conforme au CO

Selon le CO, les titres à revenu fixe sont évalués conformément aux dispositions de l'art. 110 de l'ordonnance sur la surveillance (OS), à savoir d'après la méthode d'amortissement linéaire des coûts.

Informations quantitatives sur la différence d'évaluation

Ayant uniquement des créances comptables à court terme de la confédération, ces derniers sont évalués à la valeur nominale. Il n'y a donc pas de différence d'évaluation entre le bilan conforme au CO et celui proche du marché.

E.2 Capitaux étrangers

Valeur proche du marché des capitaux étrangers

en CHF	SST 2024	SST 2023
2.1 Provisions techniques brutes	24 258	na
Best estimate des engagements actuariels (dommage): bruts	24 258	na
Provisions de fluctuation et autres réserves statutaires (dommage): brutes	0	na
2.2 Provisions techniques de l'assurance sur la vie liée à des participations: brutes	0	na
2.3 Provisions non techniques	112 000	na
2.4 Dettes liées à des instruments de taux	0	na
2.5 Dettes sur instruments financiers dérivés	0	na
2.6 Dépôts résultant de la réassurance cédée	0	na
2.7 Dettes nées d'opérations d'assurance	60 538	na
2.8 Autres passifs	4 854 382	na
2.9 Comptes de régularisation	919 493	na
2.10 Dettes subordonnées	1 408 000	na
Montant minimum	26 861	na
Total capital étranger	7 405 532	na

La valeur proche du marché des capitaux étrangers de SmartCaution se monte à 7'405'532 CHF. En revanche, les capitaux étrangers conformes au CO se montent à 7'425'946 CHF. La différence s'explique par l'inclusion des provisions de fluctuations dans les valeurs statutaires et par l'ajout du montant minimum et de l'actualisation des réserves dans le SST.

Les provisions techniques statutaires comprennent la meilleure valeur estimative des engagements d'assurance, les provisions pour fluctuations de 46'935 CHF ainsi que les provisions pour résiliations des années précédentes de 112'000 CHF.

La meilleure valeur estimative des engagements d'assurance se compose elle du report de primes (0, dans le cas de SC), des réserves pour sinistres survenus et annoncés (case reserves), des réserves pour sinistres survenus mais encore non-annoncés (IBNR) ainsi que pour des frais non-allouables aux sinistres.

Selon l'autorité réglementaire, les réserves techniques sont évaluées en fonction du plan d'exploitation soumis à et validé par l'Autorité de surveillance des marchés financiers (FINMA). Ce plan d'exploitation s'appuie sur la circulaire 2008/42 « Réserves – Assurances dommages », qui stipule la constitution de réserves techniques adéquates, composées des réserves nécessaires et des provisions pour fluctuation.

F. Gestion du capital

F.1 OBJECTIFS, STRATÉGIE ET HORIZON TEMPOREL DE LA PLANIFICATION DU CAPITAL

SmartCaution SA a pour objectif un développement maîtrisé des affaires et de le financer par ses propres moyens, permettant ainsi d'assurer la profitabilité et la durabilité de l'entreprise.

F.2 FONDS PROPRES

Au 31 décembre 2023, les fonds propres de SmartCaution SA se composaient comme suit :

Fonds propres		
en CHF	31.12.2023	31.12.2022
Capital-actions	8 000 000	8 000 000
Réserves légales issues du bénéfice	338 000	176 000
Bénéfice résultat du bilan	1 918 656	1 603 067
- Report de bénéfice	220 092	87 692
- Résultat de l'exercice	1 698 564	1 515 375
Propres parts du capital	-800 000	-800 000
Fonds propres	9 456 656	8 979 067

F.3 CHANGEMENTS NOTABLES

Tableau de variation des fonds propres

en CHF	Capital- actions	Réserves légales issues du bénéfice	Réserves facultatives issues du bénéfice	Fonds propres	Propres parts du capital	Fonds propres
État au 31.12.2022	8 000 000	176 000	1 603 067	9 779 067	-800 000	8 979 067
Dividende distribué			-1 400 000	-1 400 000		-1 400 000
Dividende sur actions propres			179 025	179 025		179 025
Affectation à la réserve légale issue du bénéfice		162 000	-162 000			
Bénéfice net de l'exercice			1 698 564	1 698 564		1 698 564
État au 31.12.2023	8 000 000	338 000	1 918 656	10 256 656	-800 000	9 456 656

F.4 DIFFÉRENCES NOTABLES DES FONDS PROPRES ET DES ACTIFS ET PASSIFS

Au 31.12.2023, la différence entre les fonds propres statutaires et les fonds propres du bilan SST est de 1'941'649 CHF. Cette différence est majoritairement due au Goodwill qui est inclus dans le bilan statutaire mais pas dans le SST, ainsi qu'aux provisions de fluctuations qui sont égales à 0 dans le SST.

Fonds propres SST	Fonds propres statutaires	Écart
7 515 007	9 456 656	1 941 649

G.Solvabilité

La solvabilité de SmartCaution est amplement suffisante. En effet, le quotient SST se monte à plus de 1800%.

Les valeurs et informations présentées dans ce rapport correspondent à celles déclarées à la FINMA.

G.1 MODÈLE DE SOLVABILITÉ

SmartCaution SA a mandaté M. Stefan Bregy (Ernst & Young) en qualité d'actuaire responsable lequel exerce ses fonctions conformément au Règlement d'organisation de SmartCaution SA, à l'art. 24 LSA et à la Circulaire FINMA 2017/04. Il participe également à l'élaboration du rapport sur l'ORSA. L'actuaire responsable calcule notamment le SST au minimum une fois par an ou plus fréquemment si nécessaire, notamment si les seuils du taux de sinistralité sont atteints conformément à la Procédure d'évaluation des risques. Dans l'hypothèse où le SST s'élève à 180 il en informe la Direction afin d'identifier les raisons de la détérioration. Si le SST atteint 130/150 l'actuaire responsable recommande les mesures à prendre y compris l'apport en capital. Par ailleurs, lorsque la valeur du quotient SST est négatif, l'actuaire responsable examine si le capital porteur de risques est positif, le cas échéant, la condition de solvabilité du SST est satisfaite.

G.2 CAPITAL CIBLE

Capital cible

en CHF	SST 2024	SST 2023
Risque de crédit	509 672	na
Risque de marché	85 740	na
Risque d'assurance	310 440	na
Somme des risques	905 852	na
Effet de diversification	-90 145	na
Somme des risques diversifiés	815 707	na
Scénarios	2 615	na
Résultat attendu	434 382	na
Capital cible	383 939	na

Le capital cible de SmartCaution au 01.01.2024 se monte à 383'939 CHF. Il est principalement composé du risque de crédit et du risque d'assurance.

G.3 CAPITAL PORTEUR DE RISQUE

Capital porteur de risque		SST 2024	SST 2023
en CHF			
(1)	Valeur de marché des actifs	14 920 539	na
(2)	Valeur de marché des passifs	7 405 532	na
	dont BE des engagements d'assurance	24 258	na
	dont MVM	26 861	na
(3) = (1) - (2)	Actifs nets SST	7 515 007	na
(4)	Déductions	400 000	na
(5) = (3) - (4)	Capital de base	7 115 007	na
(6)	Capital complémentaire	0	na
(7)	Capital porteur de risque	7 115 007	na

Le capital porteur de risque de SmartCaution SA est de 7'15'007 CHF. En effet, SmartCaution SA détient une grande part d'actif dans une obligation de la confédération ainsi que deux comptes bancaires. Le montant des déductions est ici constitué des dividendes payés de 400'000 CHF.

Annexes

Rapport de l'organe de révision



**SmartCaution SA
Carouge (GE)**

**Rapport de l'organe de révision
À l'Assemblée générale
relatif aux comptes annuels
arrêtés au 31 décembre 2023**



Rapport de l'organe de révision à l'Assemblée générale du SmartCaution SA, Carouge (GE)

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SmartCaution SA, Carouge (GE) (la société), comprenant le bilan au 31 décembre 2023, le compte de résultat et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2023 sont conformes à la loi suisse et aux statuts, à l'exception de l'incidence décrite dans le paragraphe «Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires».

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.

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

Autre point

Les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont été soumis à un contrôle restreint par un autre organe de révision qui a exprimé dans son rapport, en date du 6 février 2023, une opinion d'audit non modifiée sur ces comptes annuels.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au Conseil d'administration. Les autres informations comprennent les éléments présentés dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion d'audit sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent par ailleurs comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.



Responsabilité 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 son exploitation. 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 les comptes annuels 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'organe de révision 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 d'audit. 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.

Une plus ample description de nos responsabilités relatives à l'audit des comptes annuels est disponible sur le site Internet d'EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/fr-ch/audit-rapport-de-revision>. Cette description fait partie intégrante de notre rapport.



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 bénéfice au bilan est conforme à la loi suisse et aux statuts, et recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

En outre, nous attirons votre attention sur le fait que selon la Circulaire FINMA 2017/5 Plans d'exploitation – assureurs lit. O une compagnie d'assurance nouvellement licenciée doit verser dans un fond d'organisation un montant de 20 % du capital minimal (dans ce cas MCHF 8), soit MCHF 1,6. En 2023, la société n'a pas créé un fond d'organisation dans les capitaux propres. Ce fait a été communiqué à la FINMA le 11 avril 2024. Le 12 avril 2024, la FINMA a exigé la constitution d'un fond d'organisation réduit d'un montant de MCHF 1.15 dans les réserves légales de l'exercice 2024. A cet effet, une partie du résultat de l'exercice de l'année 2023 sera utilisée.

MAZARS AG

Angelo Accardi

April 29, 2024

Qualified Electronic Signature by  SwissID

Angelo Accardi

Expert-réviseur agréé

Réviseur responsable

Sabina-Ioana Nitescu

April 29, 2024

Qualified Electronic Signature by  SwissID

Sabina Nitescu

Expert-réviseur agréée

Zürich, le 29 avril 2024

Annexes

- Comptes annuels (bilan, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie et annexe)
- Proposition relative à l'emploi du bénéfice au bilan

Comptes annuels

Compte de résultat

en CHF	Annexes	2023	2022
1. Primes (total)		281 345	0
3 Primes pour propre compte (0 + 1 + 2)		281 345	0
6 Primes acquises pour propre compte (3 + 4 + 5)		281 345	0
7 Autres produits de l'activité d'assurance		4 521 596	4 176 348
8 Total des produits de l'activité technique d'assurance (6 + 7)		4 802 941	4 176 348
11 Variations des provisions techniques		-71 533	0
16 Charges des sinistres pour propre compte (9 + 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15)		-71 533	0
17 Frais d'acquisition et de gestion	1	-2 477 854	-2 349 746
19 Frais d'acquisition et de gestion pour propre compte (17 + 18)		-2 477 854	-2 349 746
21 Total charges de l'activité technique (16 + 19 + 20) (assurance dommages uniquement)		-2 549 387	-2 349 746
23 Charges financières et frais de gestion des placements		-13 761	-22 231
24 Résultat des placements (22 + 23)	2	-13 761	-22 231
27 Autres charges financières		-14 188	-12 779
28 Résultat opérationnel (8 + 16 + 19 + 20 + 24 + 25 + 26 + 27)		2 225 605	1 791 591
29 Charges d'intérêt des dettes liées à des instruments de taux		-33 792	-35 214
31 Autres charges		-76 605	0
33 Bénéfice / perte avant impôt (28 + 29 + 30 + 31 + 32)		2 115 208	1 756 377
34 Impôts directs		-416 644	-241 002
35 Bénéfice / Perte (34 + 35)		1 698 564	1 515 375

Bilan au 31.12

en CHF	Annexes	2023	2022
1. Actifs			
1.1 Placements		6 901 500	0
1.1.3 Titres à revenu fixe	3	6 901 500	0
1.5 Liquidités		7 527 554	12 789 322
1.7 Immobilisations corporelles		7 000	10 900
1.9 Immobilisations incorporelles	4	1 955 000	2 280 000
1.10 Créances nées d'opérations d'assurance	5	462 605	555 502
1.12 Autres actifs		28 881	4 356
1.15 Total des actifs		16 882 539	15 640 079

2. Passifs			
2.1 Provisions techniques et recouvrement		71 533	0
2.1.1 Provisions pour sinistre en cours		71 533	0
2.7 Dettes nées d'opérations d'assurance	6	5 008 589	4 263 486
2.8 Autres passifs		57 185	43 683
2.9 Comptes de régularisation		880 576	720 844
2.10 Dettes subordonnées	7	1 408 000	1 633 000
2.11 Total des provisions et des dettes externes (2.1 + ... + 2.10)		7 425 883	6 661 012
2.12.1 Capital-actions		8 000 000	8 000 000
2.14 Réserves légales issues du bénéfice		558 092	263 692
2.16 Propres parts du capital (poste négatif)		-800 000	-800 000
2.18 Résultat de l'exercice		1 698 564	1 515 375
2.17 Total des fonds propres (2.12.1 + ...+ 2.16)		9 456 656	8 979 067
2.19 Total des passifs		16 882 539	15 640 079

Flux de trésorerie

en CHF

	2023	2022
Résultat de l'exercice	1 698 564	1 515 375
Amortissements	328 900	328 900
Variation des provisions techniques	71 533	0
Créances nées d'opérations d'assurances	92 897	10 417
Autres créances	-24 525	0
Actifs de régularisations	0	-222 609
Dettes nées d'opérations d'assurances	745 104	15 414
Autre passifs	13 502	688 879
Passifs de régularisations	159 732	256 633
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'exploitation	3 085 707	2 593 009
Placements - Prêts	-6 901 500	0
Acquisition d'immobilisations corporelles	0	0
Acquisition d'immobilisations incorporelles	0	0
Flux de trésorerie provenant de l'investissement	-6 901 500	0
Augmentation du capital actions	0	7 000 000
Achat Actions propres	0	-695 000
Dividendes	-1 220 975	-729 425

Remboursement des dettes envers les actionnaires	-225 000	-167 442
Flux de trésorerie provenant de l'activité de financement	-1 445 975	5 408 133
Variation de la trésorerie	-5 261 768	8 001 143
État des liquidités au 1er janvier	12 789 322	4 788 179
État des liquidités au 31 décembre	7 527 554	12 789 322
Variation de la trésorerie	-5 261 768	8 001 143

Annexe aux comptes annuels

Raison sociale et forme juridique

SmartCaution SA est une société anonyme de droit suisse dont le siège social est situé route des Acacias 24, 1227 Carouge et inscrite au registre du commerce du canton de Genève sous le numéro CHE-152.191.681 La société détient en propres 10% du capital-actions. Le conseil d'administration détient 6% et les collaborateurs 2% des actions de la société. Les droits de participations ou d'options n'existent pas dans la société.

Principe de comptabilisation et d'évaluation

Les présents comptes annuels 2023 ont été établis conformément au Code suisse des obligations et aux dispositions légales relatives à la surveillance des assurances.

Les principes suivants ont été utilisés dans les comptes annuels :

- Titres à revenus fixes : selon la méthode du coût amorti.
- Les actions et autres investissements sont comptabilisés au coût d'acquisition ou à la valeur de marché, selon le moins élevé.
- Les Créances nées d'opérations d'assurance sont comptabilisées à valeur nominale, déduction faite d'éventuels correctifs de valeur.
- Les immobilisations corporelles et incorporelles sont amorties sur une durée allant de 3 à 10 ans selon leur type.
- Les autres actifs et passifs sont comptabilisés à valeur nominale.
- Les provisions techniques ont été constituées conformément au règlement et aux exigences FINMA.

1. Frais d'acquisition et de gestion

Ventilation des frais d'acquisition et de gestion

en CHF	2023	2022
17 Frais d'acquisition et de gestion	-2 477 854	-2 349 746
Charges de personnel	-1 254 863	-1 084 329

Frais de gestion	-30 348	-84 779
Autres charges d'exploitation	-1 192 644	-1 180 639

2. Résultat des placements

Produits et charges liées aux placements

en CHF	31.12.2023	31.12.2022
Charges financières et frais de gestion des placements	-13 761	-22 231
Résultats des placements	-13 761	-22 231

3. Titres à revenus fixes

Placements

en CHF	2023	2022
1.1 Placements	6 901 500	0
1.1.3 Titres à revenu fixe	6 901 500	0

Les titres à revenu fixe sont des créances comptables à court terme sur la confédération. Celles-ci sont évaluées à la valeur nominale.

4. Immobilisations incorporelles

Immobilisations incorporelles

en CHF	2023	2022
1.9 Immobilisations incorporelles	1 955 000	2 280 000

Concernant les Immobilisations incorporelles, ces dernières sont évaluées à leur valeur nominale, déduction faite d'un amortissement linéaire sur 10 ans.

Chaque année, le goodwill est soumis à un test de dépréciation. Si la valeur comptable ne peut plus être maintenue, des amortissements supplémentaires sont effectués.

5. Créances nées d'opérations d'assurance

Créances nées d'opérations d'assurance

en CHF	2023	2022
1.10 Créances nées d'opérations d'assurance	462 605	555 502

6. Dettes nées d'opérations d'assurance

Dettes nées d'opérations d'assurance

en CHF	2023	2022
Primes payées d'avance	4 854 382	4 225 707
Provisions sur primes à rembourser	112 000	0
Encaissements inconnus	38 854	37 779
Droit de timbre à payer	3 354	0
2.7 Dettes nées d'opérations d'assurance	5 008 589	4 263 486

7. Dettes subordonnées

Dettes subordonnées

en CHF	31.12.2023	31.12.2022
2.10 Dettes subordonnées	1 408 000	1 633 000

Les dettes subordonnées correspondent à des prêts actionnaires.

Variations des fonds propres**Tableau de variation des fonds propres**

en CHF	Capital- actions	Réserves légales issues du bénéfice	Réserves facultatives issues du bénéfice	Fonds propres	Propres parts du capital	Fonds propres
État au 31.12.2021	1 000 000	64 000	929 117	1 993 117	-105 000	1 888 117
Dividende distribué			-815 000	-815 000		-815 000
Dividende sur actions propres			85 575	85 575		85 575
Affectation à la réserve légale issue du bénéfice		112 000	-112 000			
Augmentation de capital	7 000 000			7 000 000	-695 000	6 305 000
Bénéfice net de l'exercice			1 515 375	1 515 375		1 515 375
État au 31.12.2022	8 000 000	176 000	1 603 067	9 779 067	-800 000	8 979 067
Dividende distribué			-1 400 000	-1 400 000		-1 400 000
Dividende sur actions propres			179 025	179 025		179 025
Affectation à la réserve légale issue du bénéfice		162 000	-162 000			
Bénéfice net de l'exercice			1 698 564	1 698 564		1 698 564
État au 31.12.2023	8 000 000	338 000	1 918 656	10 256 656	-800 000	9 456 656

Autres mentions

1. Nombre de collaborateurs

Collaborateurs

en CHF	31.12.2023	31.12.2022
Collaborateurs (ETP)	6.75	6.05

2. Montant des garanties de loyer en cours

Montant des garanties de loyer en cours

en CHF	2023	2022
Montant des garanties de loyer en cours	23 467 313	0

3. Contrat – dette de location (leasing)

Contrat - dette de location (leasing)

en CHF	31.12.2023	31.12.2022
Location bureaux	174 304	39 660
Contrat - dette de location (leasing)	174 304	39 660

4. Revenus et dépenses d'investissement

Revenus et dépenses d'investissement

en CHF	31.12.2023	31.12.2022
29 Charges d'intérêt des dettes liées à des instruments de taux	37 211	-35 214

5. Montant des honoraires versés à l'organe de révision

Montant des honoraires versés à l'organe de révision

en CHF	2023	2022
Montant des honoraires versés à l'organe de révision	54 290.00	7 500.00

Utilisation du bénéfice**Utilisation du bénéfice**

en CHF	2023	2022
Bénéfice reporté	220 092	87 692
Résultat de l'exercice	1 698 564	1 515 375
Bénéfice porté au bilan	1 918 656	1 603 067

Proposition du Conseil d'administration relative à l'emploi du bénéfice disponible au bilan

Bénéfice porté au bilan	1 918 656	1 603 067
./. Distribution de dividende	-400 000	-1 400 000
./. Affectation à la réserve légale fond d'organisation	-1 150 000	0
./. Affectation à la réserve légale issue du bénéfice	-340 000	-162 000
Dividende sur actions propres à reporter	40 000	179 025
Report à nouveau	68 656	220 092

Autres événements importants

Aucun autre événement important n'est à relever.