Landi
CHABLAIS-
LAVAUX SA

# Rapport de gestion 2021

# Sommaire


## Direction et organisation

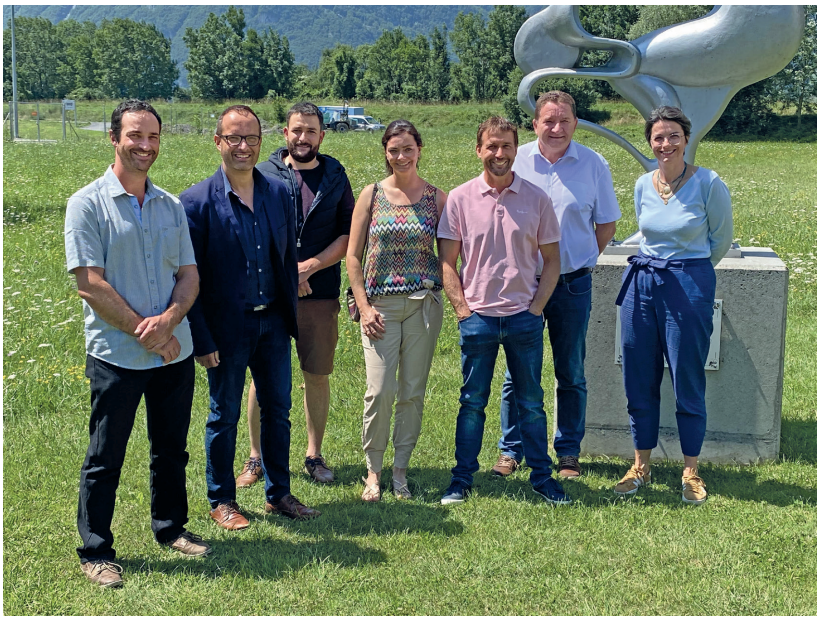
Le mot du Président 3
Organes et organigramme 5

## Rapports annuels

Répartition du chiffre d'affaires 6
L'année en bref 7
Commerce agricole 8
Centres collecteurs 9
Commerce de détail 10
Energie 11

## Rapport financier

Bilan 12
Compte de pertes et profits 13
Annexe aux comptes annuels 14
Utilisation du bénéfice 16
Commentaires sur les comptes 17
Rapport de l'organe de révision 19

Conseil d'administration de LANDI Chablais-Lavaux SA, de gauche à droite : Alain Barbay, Cédric Roch, Gilles Favre, Aline Défayes (Vice-Présidente), Pascal Lattion (Président), Philippe Conus, Geneviève Gassmann

# Mot du Président

Pascal Lattion

## Avant-propos

Comment ne pas parler de cette tragédie qui se déroule aux portes de notre pays au moment où j'écris ce rapport et comment ne pas avoir une grande pensée pour ces populations meurtries.
L'agression et l'invasion de la Russie contre l'Ukraine sont terribles pour ses habitants. La guerre revient en Europe et nul ne peut prévoir son évolution avec un dirigeant aussi cynique et imprévisible que Vladimir Poutine. J'espère de tout cœur que ce conflit trouvera rapidement une issue diplomatique mais, à cet instant, l'évolution de cette guerre a l'air de s'assombrir.

Notre pays et ses voisins ont besoin de commercer entre eux et échanger leurs productions, que cela soit dans le secteur des machines, de la chimie, l'agro-alimentaire, de la recherche ou de l'énergie. Aujourd'hui, nos économies réciproques sont liées et interconnectées d'une façon ou d'une autre, ce qui amène une certaine stabilité, même si les règles ne sont pas toujours idéales pour le secteur agricole. Avec seulement 50% d'auto-approvisionnement, l'agriculture de notre pays a une grande importance que beaucoup semblent avoir oublié. Un repas sur 2 seulement est produit en Suisse !

L'avenir nous le dira, mais peut-être que cela remettra en question la libéralisation à outrance de l'alimentation, de l'énergie et des marchandises à des prix défiant toute concurrence. J'ai bon espoir qu'une grande partie de la population commence à reconnaître le besoin d'une production locale et de faire vivre les commerces et les entreprises du pays. Car, lors de conflits, rien n'est gravé dans le marbre et bien des accords sont rompus avec de fâcheuses conséquences pour les populations.

## L'année 2021

D'après les météorologues, nous aurions dû avoir une année assez sèche et chaude, mais nul n'est prophète dans sa profession. Une météo, avec son lot d'intempéries, a touché toutes les branches de production, aussi bien en plaine qu'en montagne.
Les productions comme la viticulture, l'arboriculture, les grandes cultures ainsi que maraîchères ont subi des pertes de récolte importantes, voire totales pour certaines parcelles. Comme pour le virus, nous avons subi plusieurs variants météorologiques. Nous avons bénéficié de températures trop douces en février pour passer au froid et gel au printemps et pour arroser le tout, un excès d'eau l'été sans parler de la grêle qui a achevé certaines régions. L'automne a été plus clément, comme pour se faire pardonner de ce que l'on a dû subir précédemment. Mais malgré cela, des producteurs, principalement dans la viticulture et l'arboriculture, se retrouvent en grandes difficultés financières et voient leur avenir menacé. Espérons pour eux que l'année 2022 soit sous de meilleurs augures.

Entre temps, comme si nos nerfs n'étaient pas assez mis à l'épreuve, des votations pour deux initiatives extrêmes ont eu lieu à l'encontre de notre production agricole locale et de qualité. Heureusement, après une campagne dynamique et aussi très tendue, le peuple a refusé ces nouvelles contraintes envers l'agriculture. La pression sur notre profession est toutefois toujours d'actualité et nous devons impérativement améliorer nos communications sur nos pratiques agricoles.

Pour faire suite aux variants météorologiques et politiques, venons-en aux variants du covid. L'année 2021 fut entièrement sous le régime des restrictions sanitaires, contrairement à 2020 qui s'était déroulée normalement jusqu'au 21 mars. Notre personnel s'est montré à la hauteur des tâches supplémentaires engendrées par ce virus. Je ne veux pas dire que cela devenait une routine pour eux, mais le stress supplémentaire et la tension de la clientèle n'ont pas terni l'envie d'un travail bien fait.
De plus, avec le nouveau variant Omicron, très contagieux mais heureusement, en général moins virulent, la pression était énorme pour eux. Entre les quarantaines à répétitions et les personnes malades, le travail a dû se faire quand même et tout cela, sans que la clientèle s'en aperçoive. Nous pouvons les féliciter pour le travail qu'ils ont effectué et cela dans tous les secteurs de notre entreprise : des apprenants aux chefs de rang, du secteur agricole à celui des magasins et des carburants, du secteur administratif à celui des livraisons.

C'est dans les périodes difficiles que l'on a besoin d'être solidaires et unis. C'est pourquoi une coopérative comme fenaco a tout son sens pendant ces périodes de doutes et d'interrogations.

Au final, même si c'est une petite consolation au vu de tous les désagréments engendrés, cette pandémie a quand même apporté quelques avantages :
- La population a redécouvert les marchés de proximité, le terroir et les magasins LANDI. Ce qui a boosté nos ventes.

- La croissance de la vente en ligne s'est accélérée de façon rapide à tel point que le développement de son concept et de ses algorithmes a fait chauffer les têtes des ingénieurs et concepteurs. Il en résulte un nouvel outil de travail adapté aux exigences d'une population de plus en plus connectée.

- Notre capacité d'adaptation a été à nouveau testée et prouvée avec le travail à distance, les

# Mot du Président

réunions par vidéo conférence et même les visites de cultures en ligne. A mettre en avant tout de même que les contacts humains n'ont pas pu être remplacés, ni les parties récréatives qui nous ont laissés sur notre soif. Nous nous réjouissons de pouvoir remédier à cela prochainement.

## Notre LANDI

Comme mentionné plus haut, grâce au travail sans relâche de nos collaborateurs et de notre direction, nous avons fait un excellent exercice malgré les circonstances. Le budget qui était ambitieux a presque été atteint. Au vu des résultats économiques de notre LANDI qui reposent essentiellement sur la bonne santé de nos magasins et de nos stations, nous pourrons également faire bénéficier nos membres d'une ristourne.

Du côté de la vie du conseil d'administration, Jean-Pierre Haenni de Grandvaux a cédé son poste après 12 ans dont 9 ans de vice-présidence. Nous l'avons remercié à sa juste valeur lors de notre dernier conseil d'administration. Pour son remplacement, Gilles Favre de Belmont-sur-Lausanne a été nommé lors de notre assemblée générale sous forme écrite du 7 juin 2021. Nous lui souhaitons beaucoup de plaisir à participer au développement de notre LANDI. Lors de cette même assemblée, Aline Défayes a été nommée vice-présidente.

Un autre grand changement a eu lieu à la direction de notre Landi à la fin de l'année 2021: le départ à la retraite de notre directeur, Jean-Claude Rappaz, après 36 ans de travail au service de notre Landi.
Jean-Claude a commencé en 1985 au centre agricole du Bas-Valais (CABV SA), comme représentant et en a été nommé gérant en 1986. Le 1er janvier 1992, le CABV SA cesse son activité commerciale qui est reprise par l'union des coopératives agricoles romandes (UCAR), qui deviendra fenaco dès 1993 après une fusion avec six autres fédérations de coopératives agricoles suisses. En janvier 1998, Jean-Claude est nommé chef de groupe de LANDI comprenant les sites d'Aigle, de Collombey, de Puidoux-Forel et de Saxon.

Le 11 juillet 2007, le CABV SA change de nom et devient LANDI Chablais-Lavaux SA et au 1er janvier 2008, cette dernière reprend toutes les activités commerciales des LANDI citées plus haut, dont Jean-Claude prend la direction. Cela en fera le directeur de la plus grande LANDI de Suisse romande en termes de rayon d'activité et de chiffre d'affaires.

Jean-Claude a toujours conduit sa LANDI d'une main de maître et, en tant que commerçant avisé, à la grande satisfaction des agriculteurs et producteurs. Personne fiable, engagée et flexible, Jean-Claude a également conduit le personnel de sa LANDI avec compétences, doigté et respect.
Au nom du conseil d'administration et de tous les actionnaires, nous souhaitons une bonne retraite à notre directeur qui est, pour l'anecdote, déjà à la tête de plusieurs milliers d'abeilles.

Je profite aussi de souhaiter à notre nouveau directeur Maxime Montagrin beaucoup de plaisir à diriger notre magnifique bateau, avec un équipage compétent à son bord et surtout avec une importante feuille de route à suivre et de nombreux défis. Mais notre LANDI sait dans quelle direction elle va, quel que soit le sens du vent.

Winston Churchill disait : Il n'y a rien de négatif dans le changement, si c'est la bonne direction.
Je remercie aussi tous les membres du conseil d'administration pour leur travail, leurs conseils avisés et leur implication à développer notre LANDI.

## Le mot de la fin

J'espère que la guerre ne sera plus qu'un mauvais souvenir et cette pandémie définitivement oubliée lorsque je rédigerai ce même mot pour l'édition 2022 de notre rapport de gestion. Nous pourrons ainsi oublier masques et contraintes et les secteurs économiques les plus touchés pourront se reprendre afin que leurs affaires retrouvent une bonne santé.

Il sera également temps pour nous de vous parler avec enthousiasme de notre station Shop de Paudex, ouverte depuis le 13 janvier 2022, de notre nouveau magasin de Conthey pour lequel le premier coup de pelle est prévu le 18 mars et l'ouverture planifiée en automne, ainsi que du site de Collombey où nous avons un projet en étude pour 2023 afin de régulariser notre stockage des engrais face aux nouvelles normes et améliorer la réception de vos céréales. Les moissonneuses-batteuses deviennent toujours plus performantes et certaines années les fenêtres météo pour récolter très courtes. Nous désirons vous servir au mieux de nos possibilités et soulager aussi nos silotiers.

C'est avec tous ces beaux projets en route que je vous souhaite, au nom du conseil d'administration, une belle saison et beaucoup de plaisir dans vos activités professionnelles et privées.

Pascal Lattion
Président

# Organes et organigramme

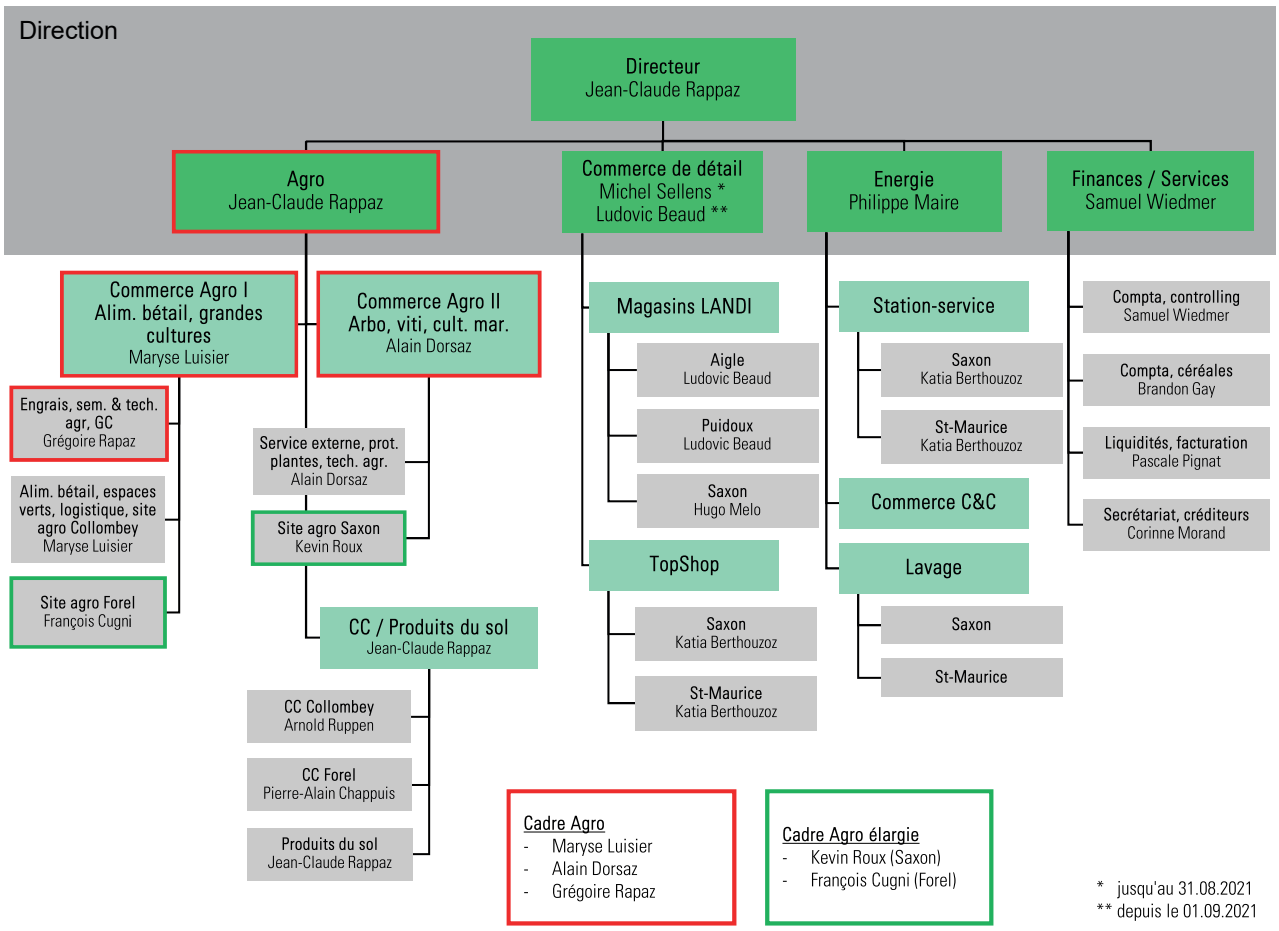
## Assemblée générale (577 membres)

### Conseil d'administration

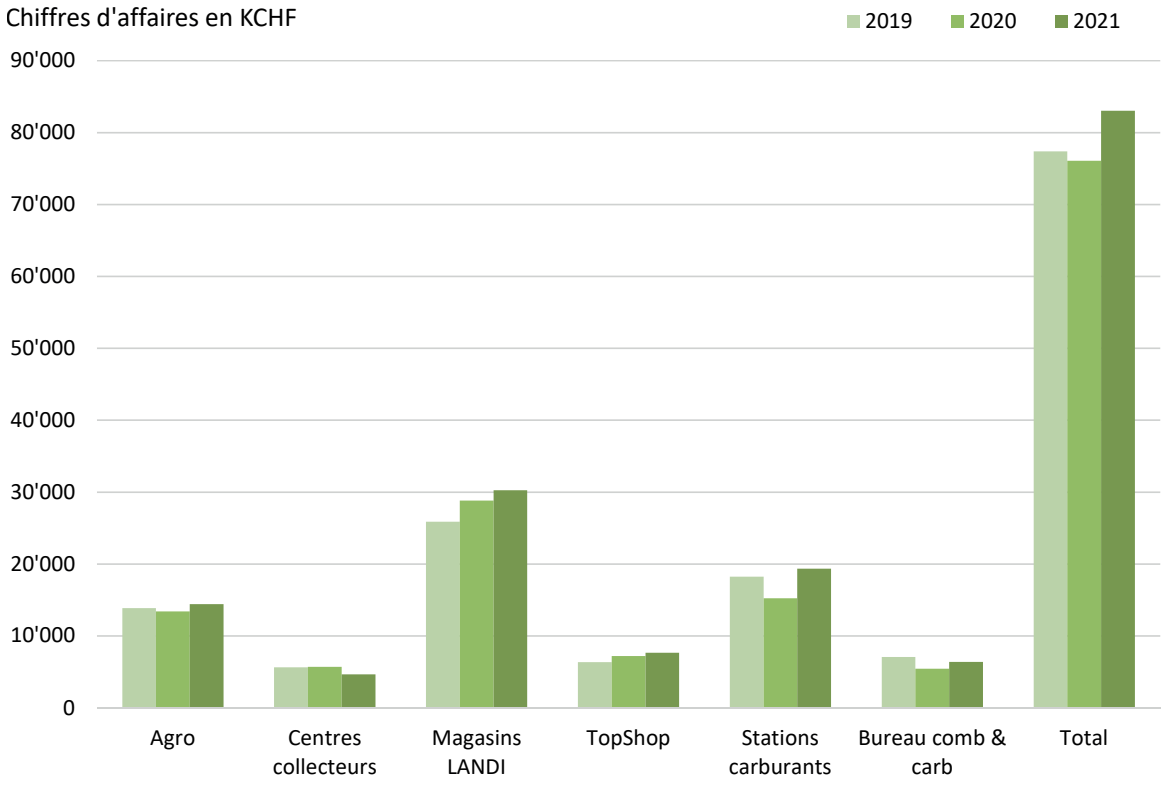
| | |
|---|---|
| Pascal Lattion, agriculteur, Muraz | Président |
| Aline Défayes, arboricultrice/viticultrice, Saillon | Vice-Présidente |
| Alain Barbay, viticulteur/agriculteur, Yvorne | Membre |
| Gilles Favre, agriculteur, Belmont-sur-Lausanne | Membre |
| Geneviève Gassmann, fenaco | Membre |
| Philippe Conus, fenaco | Membre |
| Cédric Roch, fenaco | Membre |

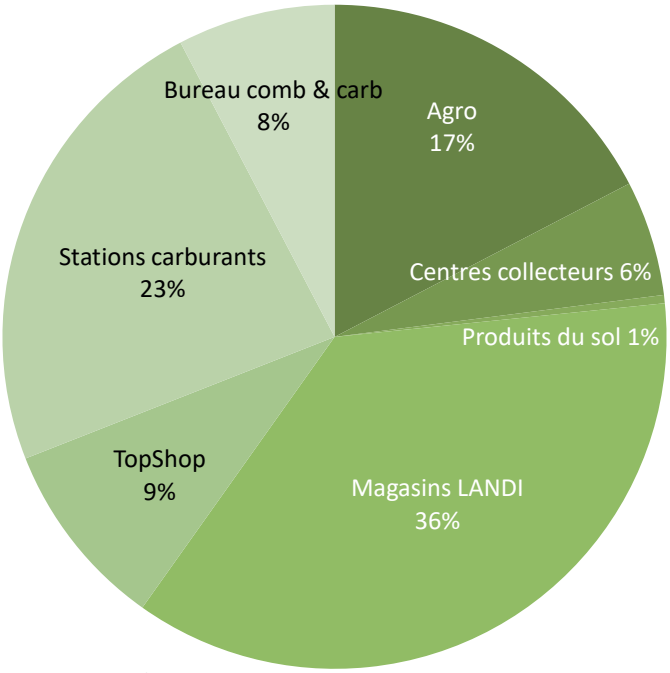
### Organe de révision

BDO SA, Berne



# Répartition du chiffre d'affaires




Répartition du chiffre d'affaires 2021 en %

# L'année en bref

C'est un petit peu particulier pour moi d'écrire un texte destiné au rapport de gestion de l'année 2021 d'une entreprise que j'ai rejointe il y a à peine quelques semaines. C'est toutefois avec plaisir que je m'y attèle tout en laissant logiquement le soin au président et aux différents responsables de décrire la vie et les éléments vécus au sein de LANDI Chablais-Lavaux ces 12 derniers mois. En effet, même si je me réjouis des résultats de la LANDI Chablais-Lavaux, je ne peux, pour le moment, que les observer d'un regard externe. Cela est cependant rassurant et motivant d'arriver dans une entreprise saine, composée de gens motivés et compétents qui m'ont réservé un accueil chaleureux.

Une coopérative saine, c'est une coopérative sur laquelle on peut construire l'avenir. Quelle sera l'agriculture de demain ou d'après-demain? Quels seront les besoins des productrices et des producteurs de demain ou d'après-demain? Bien malin celui qui peut répondre à ces questions.

Le marché en général, le comportement des gens, le climat qui façonne nos saisons, les technologies, la politique, les lois, les règles, ainsi que tous les autres éléments qui composent le monde dans lequel on vit sont tout autant d'éléments pour lesquels l'évolution est non seulement difficile à prévoir, mais également à imaginer.

Cela fait que, pour moi, le constat est simple: à l'avenir, seules les coopératives sachant se remettre en question, faisant preuve d'une grande capacité d'adaptation et maîtrisant leurs coûts de manière efficiente pourront continuer d'offrir des conditions intéressantes aux agricultrices et aux agriculteurs et sauront évoluer en phase avec leurs besoins. En plus de la manière de travailler le marché et la proactivité, une bonne stratégie d'investissements est primordiale car une mauvaise décision peut pénaliser une société pendant de nombreuses années, voire même menacer son existence.

Donc oui, je me réjouis d'arriver dans une coopérative qui a su évoluer pour devenir ce qu'elle est: une entreprise qui a les moyens de ses ambitions, à savoir soutenir au mieux les productrices et les producteurs d'aujourd'hui, de demain et d'après-demain.

Maxime Montagrin
Directeur dès le 01.01.2022

Maxime Montagrin

| Chiffres-clés | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| | KCHF | KCHF | KCHF | KCHF | KCHF |
| Ventes marchandises | 82'484 | 75'707 | 77'087 | 69'677 | 63'127 |
| Prestations de services | 842 | 917 | 934 | 734 | 696 |
| Chiffre d'affaires net | 83'326 | 76'624 | 78'022 | 70'412 | 63'822 |
| Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA) | 1'814 | 1'991 | 1'486 | 1'614 | 1'510 |
| Résultat statutaire | 834 | 603 | 402 | 348 | 348 |
| Amortissements | 908 | 1'370 | 1'127 | 1'197 | 1'108 |
| Total du bilan | 16'412 | 16'467 | 17'177 | 17'703 | 15'569 |
| Fonds propres | 5'542 | 4'708 | 4'105 | 3'704 | 3'356 |
| en % du bilan | 33.8 | 28.6 | 23.9 | 20.9 | 21.6 |
| Nombre de collaborateurs | 95 | 99 | 86 | 75 | 75 |
| UT à plein temps | 78 | 74 | 74 | 68 | 63 |
| Nombre d'actionnaires | 577 | 576 | 555 | 536 | 481 |

# Commerce agricole

Maryse Luisier

Alain Dorsaz

Le moins que l'on puisse dire, c'est que l'année 2021 fut chargée en challenges pour le commerce agricole de notre LANDI.

Le transfert des activités viti-vinicoles de Puidoux à Forel a séduit la clientèle qui a répondu présente et a apprécié la nouvelle plateforme spécialisée. Les paysagistes ont été un peu moins emballés. En effet, ne plus avoir le magasin LANDI sur le même site engendre une configuration moins idéale pour leurs activités. Cependant, nous faisons tout pour les servir de notre mieux et être à l'écoute de leurs besoins afin de nous assurer leur fidélité.

Le départ à la retraite de Monsieur Michel Ries, fidèle collaborateur AGRO du site d'Aigle a mené au transfert des activités de ce secteur vers Collombey à fin juillet. Cette décision a permis de rationaliser l'utilisation de nos bâtiments et de palier à la difficulté de repourvoir un poste qui demande autant de compétences diverses sur les épaules d'une seule personne. Ce fut un défi passionné et passionnant. La transition s'est faite en douceur à l'automne tant pour les agriculteurs et espaces verts que pour le personnel LANDI.

De nouveaux collaborateurs AGRO formés et motivés ont rejoint les équipes en place et mettent beaucoup d'engagement à accompagner les acteurs du monde agricole, proposent sur leurs sites des produits adaptés tout en prodiguant des conseils avisés. Nos services commerciaux ont également pris de l'ampleur pour partager avec les exploitants les bons et les moins bons moments, avec notamment l'engagement d'un technico-commercial dédié aux viticulteurs et aux paysagistes.

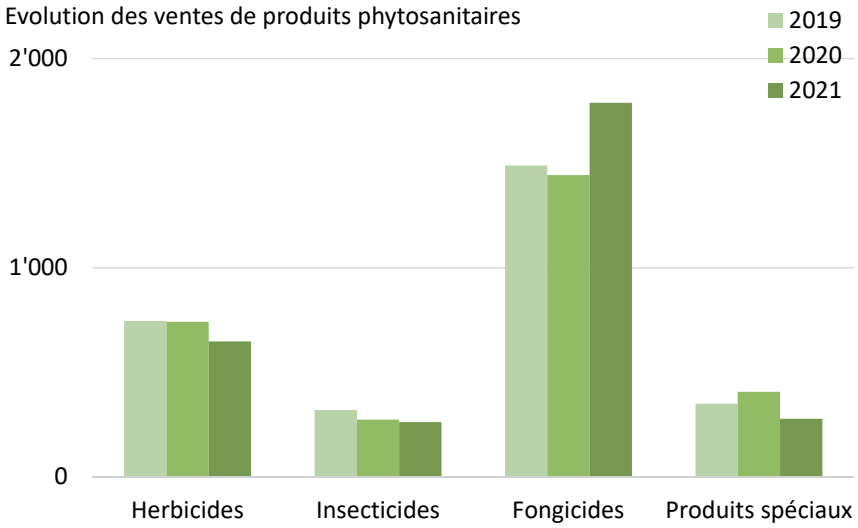
La reprise au 31 décembre des activités agricoles de la société d'agriculture de Fully (SAF) amènera la clientèle, essentiellement des arboriculteurs, viticulteurs et agriculteurs, à retrouver facilement ses repères à la LANDI Saxon. Ce changement historique a demandé énormément d'organisation en amont afin de satisfaire le plus grand nombre.

Les innovations et nouvelles technologies intègrent également le paysage de LANDI Chablais-Lavaux. Un essai pilote de désherbage électrique novateur en arboriculture et viticulture a été conduit à travers le concept Innovagri de fenaco. Notre LANDI s'est fortement impliquée pour développer cette technique suscitant un fort intérêt des producteurs. Les essais ont démontré de belles perspectives, tout en permettant de cerner les adaptations nécessaires.

A toutes ces nouveautés structurelles et organisationnelles, ce sont ajoutées d'importantes difficultés d'approvisionnement dues à la pandémie d'abord, puis la pénurie de matières premières. Elles ont eu pour conséquence de fortes augmentations de prix à peu près dans tous les groupes d'assortiments. Ces augmentations de prix furent un coup dur supplémentaire pour les producteurs pour qui la météo désastreuse fut la principale difficulté et ce, dans toutes les régions.

Après maintenant plusieurs années de tourments dans les grandes cultures et les cultures spéciales qui subissent régulièrement des attaques politiques et où les résultats des ventes des produits de traitement sont à la baisse selon les désirs des consommateurs. La météo de cette année a tout de même dicté sa loi et eu le dernier mot : les maladies ont fait de 2021 une année record pour les fongicides. A mettre en avant encore que 25% de ces fongicides sont homologués en agriculture biologique, alors que cette part atteint 20% de la totalité des phytosanitaires vendus au sein de LANDI Chablais-Lavaux SA. Nous espérons de tout cœur que la saison 2022 sera plus clémente pour que nous puissions encore avoir la chance de servir des producteurs qui voient leur trésorerie particulièrement affectée et pour qui les prochains mois risquent d'être difficiles.

Maryse Luisier / Alain Dorsaz
Responsables DAS Agro



# Centres collecteurs

Avec deux centres collecteurs se trouvant dans deux régions assez différentes, nous avons eu «deux» récoltes particulières sans pour autant se ressembler.

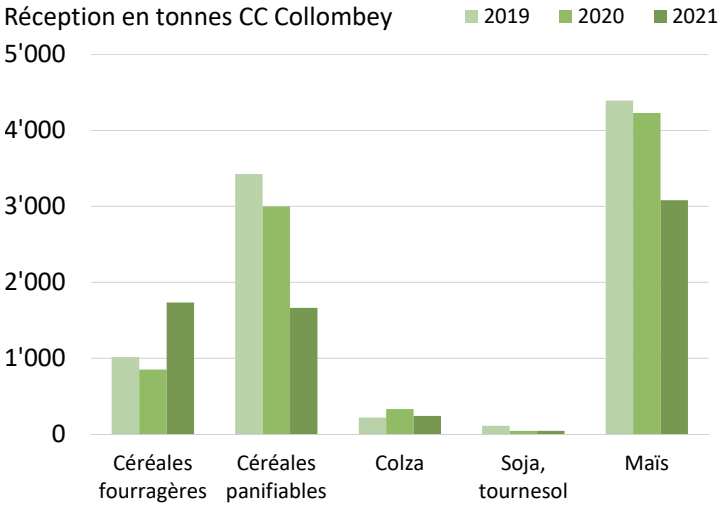
**A Collombey,** la récolte des céréales à paille fut particulière et pas des plus simples à gérer. Avec des temps de chute très variables allant de 90 à plus de 300, toutes les livraisons de céréales panifiables ont dû être testées ce qui fut un supplément de travail non négligeable pour le labo. Le fait d'avoir stocké séparément les lots compris entre 180 et 219 nous a permis d'en «sauver» une grande partie et ce, grâce au bon travail de nos silotiers.
Avec cette année très humide, la moisson du maïs-grain a été très hétérogène tant quantitativement que qualitativement selon les parcelles. Dans la plaine du Rhône, les terrains drainants ont profité de cette pluviométrie alors qu'à l'inverse, d'autres parcelles ont fortement souffert de ces excès d'eau.

**Forel** a été moins impacté. Les temps de chute ont été en règle générale bons, peut être grâce à une maturité plus tardive et une météo plus clémente sur la fin juillet. Le début des moissons a été marqué par certains lots humides et le colza a souffert dans certaines régions des épisodes de grêle qui ont fortement impacté les rendements. Tout comme pour Collombey, Forel boucle une année moyenne au niveau des rendements.

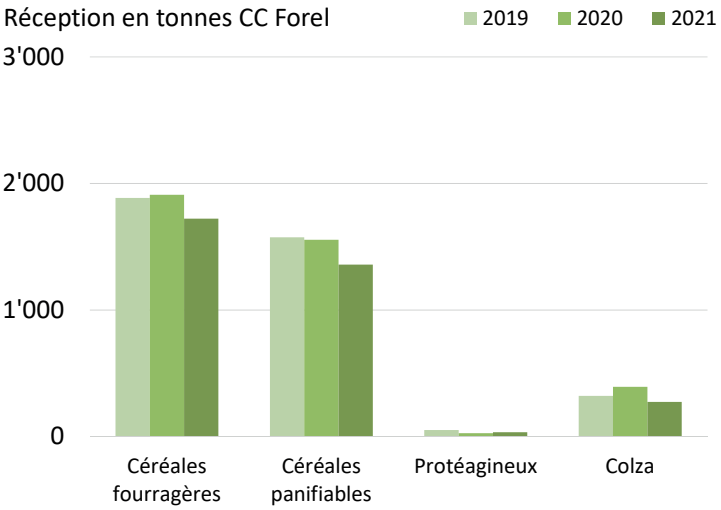
Alors que Collombey a réceptionné un total de 18% de marchandises Bio et Forel 19% de marchandises IP-Suisse, nos deux centres collecteurs ont en commun la difficulté à gérer un nombre de labels, de spécialités et de modes de production toujours grandissant avec de plus en plus de lots dépassant à peine quelques tonnes. Ces défis, tant au niveau de la réception, du stockage, de la logistique que de la commercialisation, nous motivent à remettre constamment notre manière de fonctionner en question dans des centres collecteurs conçus à l'époque pour homogénéiser des lots de plusieurs centaines de tonnes et pour lesquels la moindre adaptation demande souvent du temps et des moyens importants. Cette réalité qui reflète les besoins de nos livreurs, eux-mêmes guidés par les demandes des consommateurs, est au cœur de nos réflexions de tous les jours.

Grégoire Rapaz
Responsable centres collecteurs

Grégoire Rapaz



Réception au CC de Collombey



# Commerce de détail

Ludovic Beaud

## Le commerce de détail LANDI

Les magasins LANDI ont à nouveau profité du Covid cette année. Le magasin de Saxon continue sa progression en réalisant un chiffre d'affaire de KCHF 9'029, ce qui représente une augmentation de KCHF 651 (7,8%) par rapport à 2020 et de KCHF 129 par rapport aux chiffres projetés. Le magasin d'Aigle a réalisé un chiffre d'affaires de KCHF 13'040. Il augmente ainsi son chiffre d'affaires de KCHF 1'272 (10,8%) par rapport à 2020 et de KCHF 740 par rapport au budget, ce qui le classe 3ème au niveau Suisse. Pour le magasin de Puidoux c'est une année plus compliquée. Avec un chiffre d'affaire de KCHF 6'744, nous avons perdu KCHF 1'145 par rapport à l'année 2020. Les raisons en sont multiples : déplacement du secteur viticole à Forel, manque de responsable magasin et de collaborateurs pendant plusieurs mois, transformations du bâtiment et mise en place du concept 2.0 de LANDI Suisse. Depuis la réouverture le 25.11.2021, les chiffres sont toutefois très réjouissants. L'équipe de Puidoux et les clients sont très contents de ce nouvel outil de travail. Bravo aux collaborateurs de Puidoux qui ont su rester soudés durant cette période compliquée et de s'être toujours adaptés au mieux à ces différentes situations.

## Produits «naturellement de la ferme»

Les produits «naturellement de la ferme» et «naturellement du vigneron» ont gagné des parts de marché en 2021 dans nos magasins. Le chiffre d'affaires se situe à KCHF 941 pour les 3 magasins en prenant en compte une perte de CHF 80'000 à Puidoux due aux raisons évoquées plus haut. Sans cette perte nous aurions dépassé le million. A comparer, le chiffre de 2020 était de KCHF 860. Nous avons encore du potentiel pour augmenter ce chiffre et allons le faire. Nous avons pour objectif en 2022 d'élargir encore plus notre assortiment en ajoutant notamment de la viande et d'autres produits issus de l'agriculture locale. De plus, la situation sanitaire qui s'améliore fait que nous allons aussi reprendre les dégustations en magasin animées par les producteurs tout au long de l'année ainsi que la journée «naturellement de la ferme» pour laquelle une communication nationale sera faite par LANDI Suisse.

## Le commerce de détail TopShop

Les TopShop se portent très bien. Le TopShop de Saxon a réalisé un chiffre d'affaires de KCHF 3'561. Il augmente ainsi son chiffre d'affaires de KCHF 78 par rapport à 2020 soit une augmentation de 2.2%. Celui de Saint-Maurice a réalisé un chiffre d'affaires de KCHF 4'084. Il augmente ainsi son chiffre d'affaires de KCHF 390 soit une augmentation de 10.6 % par rapport à 2020 notamment grâce à la fermeture d'un kiosque en ville. La fermeture des restaurants a été bénéfique pour nos deux TopShop. En effet, une augmentation de KCHF 110 pour notre secteur boulangerie et «menu du jour» a été réalisée. Une fréquentation de 31'000 clients de plus cette année a contribué à cette augmentation.

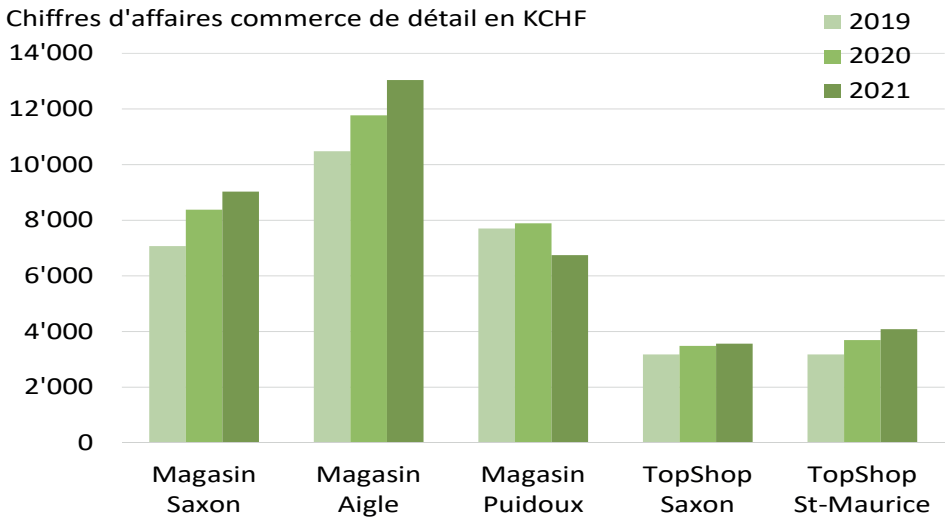
## E-commerce

Notre e-commerce continue à satisfaire de nombreux clients et à faire de plus en plus de nouveaux adeptes de ce modèle d'affaires. Cela est aussi l'occasion pour nous de toucher une nouvelle clientèle avec de plus en plus de livraisons en ville de Lausanne par exemple. Les chiffres ne sont pas comparables à l'année passée, dû notamment à la fermeture des rayons «jardinage» en 2020 pendant plusieurs semaines à cause des restrictions Covid. Cette année, un chiffre d'affaires de KCHF 727 a été réalisé par nos 3 magasins. Ce chiffre est très réjouissant car nous sommes l'une des meilleures LANDI de Suisse. Le 25 novembre le «Go live» de notre nouvel e-commerce a été lancé dans le magasin d'Aigle sur les chapeaux de roues avec plus de 150 commandes préparées la 1ère semaine. Les principales nouveautés sont :

La livraison au domicile du client de 8'700 articles, par l'entreprise Planzer pour les colis pesant moins de 30 kg et par nos propres soins (camionnette) pour les plus lourds ou encombrants.

La possibilité de commander des articles déjà montés (tondeuses, grils).

Je me réjouis déjà de vous présenter les chiffres de l'e-commerce de l'année 2022 car nous mettons tout en œuvre pour satisfaire le 100% des commandes passées par nos clients.




## Remerciements

Je tiens à remercier toutes nos collaboratrices et tous nos collaborateurs pour leur engagement et leur professionnalisme en cette année à nouveau particulière. Leur flexibilité et leur ouverture d'esprit aux changements ont été exemplaires. Ils ont donné le meilleur d'eux-mêmes afin de répondre aux demandes des clients et de continuer à les fidéliser tout en gardant leur esprit d'équipe et leur motivation.

Ludovic Beaud
Responsable DAS
Commerce de détail

# Energie

Philippe Maire

## Bureau de vente combustibles et carburants

En 2021, l'engouement pour les énergies vertes fait que les ventes de pellets ont été bonnes même si une pression particulière a été de mise en 2021. Paradoxalement, les fournisseurs, portés par un produit neutre en Co2 mais freiné par la crise que connaît le marché du bois en général, n'ont pas pu anticiper le manque de matière première. La fin 2021 a été compliquée. Pour le vrac, nous avons dû jouer des coudes afin de livrer nos clients mais pour l'approvisionnement en sacs, bon nombre de clients sont repartis bredouilles de nos magasins. Des commandes de pellets anticipées au mois de juin déjà afin de couvrir nos besoins annuels ne nous ont pas été livrées et c'est au compte-gouttes que nous avons reçu moitié moins de camions que prévu. Une fois la situation parue dans les médias, nous avons limité le nombre de sacs à 10 par client et par achat afin de permettre au plus grand nombre de se chauffer.

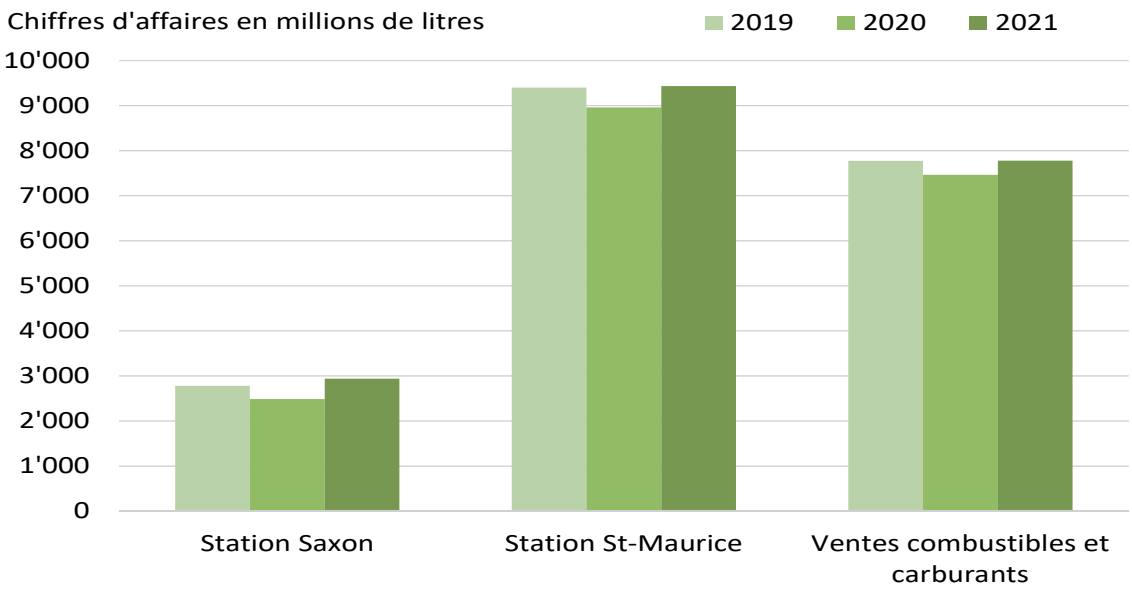
Concernant le combustible fossile, l'augmentation des volumes de pellets en vrac n'est que le résultat d'un changement de méthode de chauffage. Moins de mazout = plus de pellets. Néanmoins, c'est -4.8% de mazout, soit env. 500'000lt, qui n'ont pas été vendus par le bureau de vente, et ce, malgré l'acquisition de nombreux nouveaux clients. Les volumes de pellets en vrac sont établis à 1'917 tonnes, soit +35.9% par rapport à l'année précédente, une augmentation au-dessus d'un budget trop pessimiste. Il n'y a plus qu'à espérer que la disponibilité des pellets ces prochaines années puisse couvrir de telles augmentations, et ce de manière pérenne.
Les carburants sont toujours à la traîne, la faute à un marché difficile, très concurrentiel et où les marges sont très faibles. Les volumes d'essence placés en 2021 sont dérisoires et le diesel en grande quantité, soit 30'000 l et plus, font l'objet d'une lutte acharnée des prix qui ne laisse malheureusement que peu de marge de manœuvre pour l'obtention de ces marchés. Nous sommes toutefois contents de voir une hausse de 2.3% sur l'année, due à la disponibilité et le professionnalisme dont a fait preuve votre bureau de vente carburants et combustibles durant l'année, avec un budget calqué sur 2020 où le prix du baril était bien inférieur.

L'objectif du DAS Energie pour l'année 2022 est l'acquisition de nouveaux clients en mazout de chauffage et pellets, de développer le potentiel sur le Valais central avec une présence accrue tout en restant omniprésent sur les secteurs actuels. Un défi, certes, mais à nul autre pareil, un grand plaisir chaque jour.

## Stations-service

Malgré le télétravail, nos stations-services bouclent avec des résultats très encourageants en dépassant à nouveau les litrages de l'année précédente. Des prix compétitifs additionnés à des Shop tenus par du personnel accueillant en sont les principales explications.

Philippe Maire
Responsable DAS Energie



# Bilan

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| | Fr. | Fr. |
| Liquidités | 148'485 | 157'719 |
| Créances de ventes de biens et de prestations | 3'832'381 | 3'477'253 |
| Autres créances à court terme | 273'536 | 397'004 |
| Stocks de marchandises | 4'872'032 | 4'969'934 |
| Actifs de régularisation | 17'165 | 21'458 |
| **Actifs circulants** | **9'143'599** | **9'023'368** |
| Prêts et immobilisations financières | 3'285'500 | 3'232'300 |
| Participations | 300'000 | 300'000 |
| Immobilisations corporelles mobilières | 2'296'000 | 2'553'000 |
| Immobilisations en construction | 142'265 | 24'818 |
| Immobilisations corporelles immeubles | 1'245'000 | 1'334'000 |
| **Actifs immobilisés** | **7'268'765** | **7'444'118** |
| **Actifs** | **16'412'364** | **16'467'486** |
| | | |
| Dettes d'achats de biens et de prestations | 1'022'739 | 923'556 |
| Compte courant fenaco (portant intérêt) | 2'286'109 | 2'439'207 |
| Autres dettes à court terme | 204'128 | 253'397 |
| Passifs de régularisation | 822'544 | 639'203 |
| Provisions à court terme | 107'153 | 109'613 |
| **Fonds étrangers à court terme** | **4'442'673** | **4'364'976** |
| Dettes à long terme portant intérêt | 6'000'000 | 7'000'000 |
| Provisions à long terme | 428'093 | 394'472 |
| **Fonds étrangers à long terme** | **6'428'093** | **7'394'472** |
| Capital social | 2'000'000 | 2'000'000 |
| Réserves légales issues du bénéfice | 1'000'000 | 1'000'000 |
| Réserves libres issues du bénéfice | 1'308'000 | 705'000 |
| Résultat au bilan | 1'233'598 | 1'003'038 |
| **Fonds propres** | **5'541'598** | **4'708'038** |
| **Passifs** | **16'412'364** | **16'467'486** |

# Compte de pertes et profits

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| | Fr. | Fr. |
| **Ventes marchandises** | **82'484'308** | **75'707'259** |
| **Achats marchandises** | **-70'112'042** | **-63'661'580** |
| **Bénéfice brut** | **12'372'266** | **12'045'679** |
| **Prestations de services** | **841'888** | **916'928** |
| **Bénéfice d'exploitation** | **13'214'154** | **12'962'607** |
| Charges salariales | -5'058'763 | -4'993'490 |
| Charges sociales | -858'610 | -823'514 |
| Autres charges de personnel | -84'583 | -113'767 |
| **Charges de personnel** | **-6'001'956** | **-5'930'771** |
| Charges de location | -3'351'969 | -3'208'964 |
| Entretien et réparations | -297'847 | -252'067 |
| Charges d'énergie | -321'588 | -301'909 |
| Autres charges d'exploitation | -280'396 | -223'003 |
| Assurances choses et taxes | -156'042 | -151'691 |
| Charges d'administration | -871'427 | -788'059 |
| Charges de publicité et de vente | -119'083 | -115'609 |
| **Autres charges d'exploitation** | **-5'398'352** | **-5'041'302** |
| **Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)** | **1'813'846** | **1'990'534** |
| Amortissements immobilisations corporelles mobilières | -818'985 | -898'317 |
| Amortissements immobilisations corporelles immeubles | -89'000 | -97'000 |
| Amortissements immobilisations immatérielles, participations et immobilisations financières | 0 | -375'000 |
| **Amortissements** | **-907'985** | **-1'370'317** |
| **Pertes sur cessions d'immobilisations mobilières** | **-3'713** | **-6'732** |
| **Gains sur cessions d'immobilisations mobilières** | **6'386** | **2'786** |
| **Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)** | **908'534** | **616'271** |
| **Charges financières** | **-66'594** | **-97'475** |
| **Produits financiers** | **229'677** | **213'634** |
| **Résultat avant impôts (EBT)** | **1'071'617** | **732'430** |
| **Charges extraordinaires** | **-54'981** | **0** |
| **Impôts directs** | **-183'076** | **-129'671** |
| **Résultat statutaire** | **833'560** | **602'759** |

# Annexe aux comptes annuels

| | 2021<br>Fr. | 2020<br>Fr. |
|---|---|---|

***Informations sur les principes comptables appliqués dans les comptes annuels statutaires***

**Principe général**

La tenue de la comptabilité et les normes comptables de la société s'effectuent après l'implémentation des standards de "gestion financière LANDI" (FiFü). En annexe des prescriptions légales, ce standard concorde avec les directives correspondantes du groupe fenaco. Afin d'assurer une croissance à long terme de la société, la possibilité de création ou dissolution de réserves latentes a été prise en compte.

**Définition personnes proches**

Parties liées: fenaco société coopérative et sociétés dans lesquelles le groupe fenaco détient une participation majoritaire.
Participations: sociétés détenues directement ou indirectement à 20% au moins.
LANDI: sociétés du groupe fenaco-LANDI qui ne sont pas contrôlées directement ou indirectement par fenaco société coopérative.

**Organes de la société**

Aucune créance et dette n'existe envers les organes de la société (conseil d'administration, direction, organe de révision), exceptées celles créées par des rapports commerciaux entre prestataire et client.

***Informations sur les positions importantes au bilan et au compte de pertes et profits***

| | | |
|---|---|---|
| **Créances de ventes de biens et de prestations** | | |
| Tiers | **3'280'196** | 2'836'841 |
| Groupe fenaco | **550'060** | 640'411 |
| LANDI | **2'125** | 0 |
| TOTAL Créances de ventes de biens et de prestations | **3'832'381** | 3'477'252 |
| **Autres créances à court terme** | | |
| Tiers | **258'069** | 385'514 |
| Groupe fenaco | **15'467** | 11'489 |
| TOTAL Autres créances à court terme | **273'536** | 397'003 |
| **Prêts et immobilisations financières** | | |
| Groupe fenaco | **3'285'500** | 3'232'300 |
| TOTAL Prêts et immobilisations financières | **3'285'500** | 3'232'300 |
| **Dettes d'achats de biens et de prestations** | | |
| Tiers | **960'940** | 831'010 |
| Groupe fenaco | **55'203** | 90'450 |
| LANDI | **6'596** | 1'366 |
| TOTAL Dettes d'achats de biens et de prestations | **1'022'739** | 922'826 |
| **Dettes à long terme portant intérêt** | | |
| Groupe fenaco | **6'000'000** | 7'000'000 |
| TOTAL Dettes à long terme portant intérêt | **6'000'000** | 7'000'000 |
| Échéance 1 - 5 ans | **6'000'000** | 7'000'000 |

| | 2021<br>Fr. | 2020<br>Fr. |
|---|---|---|
| ***Informations légales selon l'art 959c al.2 CO*** | | |
| **Dissolution nette de réserves latentes** | | |
| Dissolution nette de réserves latentes | **0** | 0 |
| **Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle** | | |
| Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle | **plus de 50** | plus de 50 |
| **Participations** | | |
| TTH SA, Collombey | **300'000** | 300'000 |
| Parts du capital en % / Droits de vote en % | **100% / 100%** | 100% / 100% |
| **Dettes découlant de contrats de leasing et engagements résultant de contrats de bail à long terme / Droits de superficie** | | |
| 1 - 5 ans | **348'000** | 348'000 |
| Plus de 5 ans | **864'200** | 933'800 |
| TOTAL Engagements résultant de contrats de bail à long terme / Droits de superficie | **1'212'200** | 1'281'800 |
| **Montant total des sûretés constituées en faveur de tiers** | | |
| Cautionnement | **58'100** | 58'100 |
| **Engagement conditionnel** | | |
| La société participe au cash pool du groupe fenaco. En garantie de tous les droits existants et futurs d'UBS sur le cash pool, les participants au cash pool d'UBS accordent un droit de gage sur les soldes des créances futures envers UBS. | | |
| **Explications relatives aux postes extraordinaires, uniques ou hors période du compte de pertes et profits** | | |
| Charges extraordinaires | **54'981** | 0 |
| TOTAL Charges extraordinaires | **54'981** | 0 |

***Autres informations prescrites par la loi***

**Autres indications**

Impact de la pandémie COVID-19: Dans la mesure où les critères de comptabilisation correspondants étaient remplis à la date du bilan, les répercussions de la pandémie du COVID-19 ont été prises en considération dans les comptes annuels de 2020 et 2021. Le conseil d'administration et la direction de la société déclarante continuent de surveiller les événements et prennent les mesures nécessaires si besoin est. Au moment de l'approbation de ces états financiers, les conséquences financières et économiques des répercussions directes et indirectes de cette pandémie sur la société déclarante ne peuvent pas encore être évaluées de manière fiable. En dehors des effets d'une récession sévère et prolongée, la capacité de la société déclarante à poursuivre son activité ne peut pas, du point de vue actuel, être considérée comme menacée au sens de l'art. 958a, al. 2 CO.

# Utilisation du bénéfice

| | **31.12.2021** | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| | Fr. | Fr. |
| Report de l'exercice précédent | 400'038 | 400'279 |
| Résultat statutaire | 833'560 | 602'759 |
| **Bénéfice/perte au bilan** | **1'233'598** | 1'003'038 |
| **Attribution aux réserves libres** | **-1'000'000** | -603'000 |
| **Report à nouveau** | **233'598** | 400'038 |

## Votre fidélité une fois de plus récompensée ...

Pour la 9ème année consécutive, le Conseil d'Administration a décidé d'accorder une ristourne ou prime de participation à tous les clients «AGRICOLES». Celle-ci peut évoluer selon le résultat.

Pour 2021, elle se monte à 4.0% des chiffres d'affaires agricoles supérieurs à CHF 5'000.-, soit plus de CHF 450'000.- qui sont redistribués.

A cela se rajoute une nouvelle fois la PRf (participation au résultat fenaco) pour les actionnaires de notre LANDI.

# Commentaires sur les comptes

Samuel Wiedmer

## Actifs circulants

Les liquidités se montent à KCHF 148, qui sont le compte CCP pour KCHF 47, et les diverses caisses pour KCHF 101.

Le solde des débiteurs se monte à KCHF 3'832, un ducroire de KCHF 270 selon les directives fenaco en fait partie (KCHF 210 en 2020).

Les autres créances à court terme représentent l'impôt anticipé KCHF 68, des transferts de fonds de KCHF 146, un reclassement de créanciers avec un solde positif de KCHF 44, et des cautions.

Le stock de marchandises se monte à KCHF 4'872, il comprend une provision sur marchandises de KCHF 1'740 (en 2020 KCHF 1'335).

Les comptes de régularisation d'actifs correspondent à des charges de 2022 payées d'avance.

## Actifs immobilisés

Les immobilisations financières se composent de KCHF 3'286 de parts sociales fenaco, et de la participation de KCHF 300 dans TTH.

Les immobilisations corporelles se résument comme suit (en KCHF)

| | |
|---|---|
| Installations, machines | 2'176 |
| Véhicules | 120 |
| Immobiisations en construction | 142 |
| Immeuble, terrain | 1'245 |
| Total | 3'683 |

## Fonds étrangers

Dans les fonds étrangers il y a les dettes vis-à-vis des fournisseurs de KCHF 1'023 pour des livraisons de marchandises, ainsi que le compte courant fenaco de KCHF 2'286.

Les autres dettes à court terme sont la TVA due de KCHF 12, un reclassement de débiteurs avec un solde créancier au 31 décembre (soit montant qui est dû par la LANDI) de KCHF 116, des cotisations Swiss Granum à payer de KCHF 38, et des créanciers de cartes de prépaiements de la station de St-Maurice de KCHF 38.
Le compte de régularisation de passifs correspond à la ristourne à payer de KCHF 444, à différentes provisions au 31 décembre comme des salaires à payer, des frais d'électricité, taxe RPLP, ou encore les frais de fiduciaire pour la révision des comptes, et la provision pour les impôts.

La provision à court terme correspond à des délimitations pour vacances et heures supplémentaires des salariés.

Les fonds étrangers à long terme sont les emprunts accordés par fenaco ainsi qu'une provision pour compte épargne vacances et une réserve d'ancienneté pour le personnel d'un total de KCHF 428.

## Fonds propres

Le capital-actions se monte à KCHF 2'000 détenu au 31.12.2021 à raison de 15'049 actions ou 75.25% par fenaco (14'949 à fin 2020)

Les réserves au bilan se chiffrent à KCHF 2'308, et le report de l'année précédente à KCHF 400, à ça se rajoute le bénéfice de l'exercice 2021 de KCHF 834.

## Commentaires compte de résultat

Chiffre d'affaires net (en KCHF)

| | |
|---|---|
| Commerce agricole | 14'423 |
| Commerce de céréales | 4'658 |
| Produits du sol | 336 |
| Commerce de détail | 37'893 |
| Carburants, combustibles | 25'715 |
| Diminution de produits | - 541 |
| Chiffre d'affaires net | 82'484 |

Détail de la diminution de produits

| | |
|---|---|
| Ristourne aux clients | - 450 |
| Pertes sur débiteurs | - 31 |
| Augmentation ducroire | - 60 |
| Escomptes accordés | 0 |

## Prestations de services et locations

Les prestations de services sont pour une grande partie réalisées par les centres collecteurs, ensuite il y a le lavage, les transports, des locations, et l'immeuble.

# Commentaires sur les comptes

### Charges du personnel
Les charges de personnel représentent 45.4% du produit d'exploitation. Sont compris dans ce chiffre, les salaires, les charges sociales, les autres charges du personnel ainsi que les charges de personnel externe. Du personnel supplémentaire sur les sites de Aigle et de Puidoux est la raison principale de l'augmentation des coûts depuis l'année passée.

### Charges de location
Le montant versé pour les locations des locaux de Forel, Puidoux, Aigle, Saxon, et St-Maurice (appartenant à fenaco) se monte à KCHF 3'352.

### Entretien, réparation, remplacement
Cette position comprend tous les frais d'entretien et de réparation des immeubles, machines, installations, et véhicules.

### Frais d'énergie
Ce montant comprend la consommation d'électricité, d'eau, de chauffage, de carburants, et l'épuration des eaux. C'est souvent l'année céréalière qui fait soit une augmentation ou une diminution dans ce compte, selon l'humidité et donc le séchage des céréales.

### Autres charges d'exploitation
Cette position regroupe le petit matériel d'exploitation, le nettoyage, le matériel d'emballage et divers frais d'exploitation comme l'élimination des déchets. Ces frais ont augmenté en bonne partie en lien avec la transformation du site de Puidoux en 2021

### Assurances choses et taxes
Ce poste comprend toutes les assurances pour l'ensemble de l'exploitation (assurances choses, assurance RC, assurance véhicules), l'impôt foncier et l'impôt sur le capital, les taxes sur les véhicules ainsi que les autorisations et patentes, là principalement sur le chiffre d'affaires pour les ventes d'alcool.

### Frais d'administration
Sont compris les fournitures de bureau, les frais de communication, de ports, frais bancaires et les commissions sur cartes de crédit, les honoraires de l'organe de contrôle et de fiduciaire, les transports de fonds, les travaux du service du personnel, les frais de représentation du personnel, ainsi que tous les frais informatiques pour transmissions de données, exploitation, maintenance et entretien.

### Frais de publicité et de vente
Cette rubrique regroupe tous les frais relatifs à la publicité dans l'entreprise (annonces, foires, dons, etc…).

### Amortissements
Les amortissements 2021 ont été effectués selon les directives du groupe fenaco, tout en respectant les taux admis par le fisc.

### Charges et produits financiers
Les charges financières sur les emprunts fenaco représentent la grande partie des coûts, ensuite il y a le compte courant et les charges d'intérêts sur acomptes payés sur céréales.
Les produits financiers sont constitués des intérêts sur parts sociales fenaco et des intérêts sur débiteurs.

### Impôts directs
Pour l'exercice 2021, la charge d'impôt sur le bénéfice se chiffre à KCHF 183.
Pour les exercices précédents, une provision de KCHF 55 se trouve encore au bilan pour le paiement des soldes dus au fisc.

Jardinerie magasin LANDI Aigle

# Rapport de l'organe de révision

Tél. +41 31 327 17 17
Fax +41 31 327 17 38
www.bdo.ch

BDO SA
Hodlerstrasse 5
3001 Berne

**Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint**
à l'Assemblée générale de

**LANDI Chablais-Lavaux SA, Collombey-Muraz**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de LANDI Chablais-Lavaux SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021.

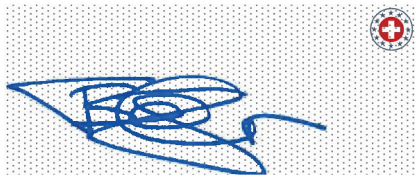
La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au conseil d'administration respectivement à l'administration alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

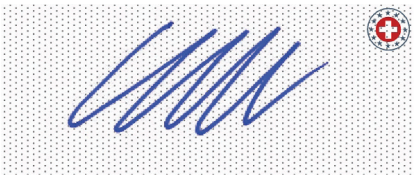
Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ou d'autres violations de la loi ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'éléments nous permettant de conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition concernant l'emploi du bénéfice ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

Berne, le 22 février 2022

BDO SA





Thomas Bigler

Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé

Sibylle Schmid

Experte-réviseur agréée

Landi
CHABLAIS-
LAVAUX SA

**LANDI Collombey**
ZI Bovéry 35
1868 Collombey-le-Grand
Tél 058 476 53 50
info.collombey@landichablaislavaux.ch

**LANDI Aigle**
Ch de la Biole 2 - Route Industrielle
1860 Aigle
Tél 058 476 53 30
info.aigle@landichablaislavaux.ch

**LANDI Forel**
Route de Grandvaux 9
1072 Forel-Lavaux
Tél 058 476 53 70
info.forel@landichablaislavaux.ch

**Station Agrola St-Maurice**
Av. du Simplon 47
1890 St-Maurice
Tél 058 476 53 59
info.st-maurice@landichablaislavaux.ch

**LANDI Puidoux**
Route du Verney 2
1070 Puidoux
Tél 058 476 53 60
info.puidoux@landichablaislavaux.ch

**LANDI Saxon**
Route du Léman 12
1907 Saxon
Tél 058 476 53 80
info.saxon@landichablaislavaux.ch

Graphisme, conception et impression
Imprimerie des Colombes
1868 Collombey