



**Landi**

NORD VAUDOIS  
VENOGE SA

# Rapport de gestion 2017



|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| <b>Direction et organisation</b> |    |
| Avant-propos du Président        | 3  |
| Plan directeur                   | 4  |
| Organes et organigramme          | 6  |
| <b>Rapport annuel</b>            |    |
| L'année en bref                  | 7  |
| Evolution du chiffre d'affaires  | 8  |
| Marche des affaires              | 9  |
| Personnel                        | 16 |
| Evaluation des risques           | 16 |
| Evénements exceptionnels         | 16 |
| Perspectives d'avenir            | 16 |
| <b>Rapport financier</b>         |    |
| Bilan                            | 17 |
| Compte de pertes et profits      | 18 |
| Tableau de flux de trésorerie    | 19 |
| Annexe aux comptes annuels       | 20 |
| Commentaires sur les comptes     | 22 |
| Utilisation du résultat au bilan | 22 |
| Rapport de l'organe de révision  | 23 |

# Avant-propos du Président

## Chères coopératrices, chers coopérateurs, chers clients,

Une voiture automobile est équipée d'éléments principaux: un châssis, un moteur, une transmission, des freins, une direction, etc. Mais aussi de précieux équipements utiles tels que, entre autres, des rétroviseurs, indispensables pour se situer s'il y a un véhicule à côté ou derrière.

Le but du rapport annuel est similaire. Il est nécessaire de faire le point sur la situation de notre LANDI et d'évoquer les principaux événements de l'année écoulée.

Quels sont les faits marquants de l'exercice 2017 qui vont rester présents à notre mémoire?

Personnellement, j'en vois trois:

- Le départ à la retraite de notre directeur, Daniel Develey et son remplacement par Christophe Grand, responsable du domaine d'activité stratégique (DAS) agricole.
- La construction d'un nouveau complexe LANDI à Cossonay et le déménagement de Penthalaz.
- L'achat du site des Grands Moulins de Cossonay par le groupe fenaco.

Daniel Develey nous a quittés pour une retraite bien méritée après 31 ans au service de notre coopérative régionale, c'est un beau bail! Nous le remercions pour son immense travail et pour avoir œuvré efficacement à tous les changements vécus par notre coopérative. Nous le félicitons pour sa retraite active et son élection au poste de syndic dans sa commune de La Sarraz, mais également pour son entrée au Grand Conseil. Il continue ainsi d'être à la disposition de ses concitoyens et du monde agricole. Bon vent et un grand merci à Daniel!

Dans la foulée, Christophe Grand a repris, avec l'équipe en place, la direction de notre LANDI. Il est connu de chacun et dirige le DAS agricole depuis de nombreuses années. Christophe a de la terre solidement attachée à ses semelles. Je suis persuadé qu'il est l'homme de la situation.

Il était temps de déménager. Le site du magasin de Penthalaz n'offrait plus la sécurité ni les critères d'une surface commerciale moderne. Au mois de décembre, une nouvelle plateforme a été inaugurée à Cossonay. Ce nouvel établissement est doté de toutes les activités de LANDI: point de vente agricole, magasin, station AGROLA et TopShop ainsi qu'un tunnel et des

sites box de lavage. Il est l'un des plus complets et des plus beaux sites de Suisse romande. Comme déjà dit, je suis persuadé qu'il deviendra le vaisseau amiral de notre flotte de magasins. Un grand merci à tous ceux qui ont œuvré à la réalisation de ce magnifique projet, et particulièrement à Valentin Develey, responsable du suivi de chantier.

Le 27 mars 2017, un communiqué de presse annonçait le rachat par fenaco des silos et des immeubles du Groupe Minoteries SA à Penthalaz. Il s'agit d'un des plus grands centres collecteurs de Suisse.

Parallèlement, une nouvelle société a été créée le 24 avril 2017 – Vaud Céréales SA – société qui a pour but de rationaliser la collecte et la logistique des céréales et oléagineux de LANDI Nord vaudois-Venogne SA, LANDI Gros-de-Vaud et LANDI La Côte SA. Le site d'Orbe (anciens Moulins Rod), propriété du Groupe Orllati, sera également exploité en location par Vaud Céréales SA.

Des réflexions avec les coopératives sœurs d'Echallens et de La Côte sont en cours dans le but de trouver des synergies et les meilleures solutions pour valoriser les oléagineux et les céréales dans leur rayon d'activité. Cet achat offre de nouvelles perspectives aux producteurs. Comme vous le savez, actuellement une partie des récoltes est exportée pendant les mois dans d'autres régions de Suisse, faute de place de stockage. Cette situation a pour conséquence une pression sur les prix. Pour éviter cela, une optimisation du stockage sera mise en œuvre entre les coopératives concernées.

Le secteur magasin évolue de manière réjouissante et, comparativement, tient la route face à la concurrence. Un grand merci à Stéphane Cochand et à ses équipes performantes!

Sujet de préoccupation depuis quelques années, le secteur agricole est l'objet des soucis de vos dirigeants. Il est impératif de retrouver une meilleure rentabilité. Le conseil d'administration, la direction et les responsables agricoles planchent actuellement sur cette problématique. Ce n'est pas simple, des concessions devront être réalisées. Nous comptons sur la collaboration et la compréhension du monde agricole face à une probable réorganisation.

Je souhaite à vous tous, chers coopératrices et coopérateurs, de bonnes récoltes 2018 et beaucoup de plaisir sur vos exploitations.



Henri Vallotton

*Henri Vallotton*  
Président du Conseil d'administration

# Plan directeur



**Christophe Grand**

L'agriculture fournit une contribution importante à la sécurité alimentaire, au maintien de la population dans les régions excentrées et à la gestion de nos espaces de vie. La base de la compétitivité de l'agriculture suisse est une production adaptée, déterminée, conforme à la demande du marché indigène et durable.

En tant que coopérative bien ancrée au niveau régional, la LANDI s'oriente selon les besoins de ses membres-actionnaires et de ses partenaires régionaux.

La LANDI soutient – en partenariat avec fenaco société coopérative – les agricultrices et agriculteurs dans le développement économique de leur entreprise.

Nous sommes une entreprise implantée dans la partie occidentale du canton de Vaud qui se trouve entre les lacs de Neuchâtel et Léman, y compris le Jura vaudois.

Nous sommes présents sur 5 sites bien répartis géographiquement et dont les secteurs d'activité sont:

- Orbe, siège social, commerce Agro, magasin LANDI, station-service AGROLA et centre collecteur de céréales
- Chavornay, centre collecteur de céréales et silos de stockage pour le groupe fenaco
- Yverdon, commerce Agro et magasin LANDI
- Grandson-Péroset, centre de collecte régional
- Cossonay, administration, commerce Agro, magasin LANDI, station-service AGROLA, TopShop, tunnel et boxes de lavage.

Avec le DAS «Agro», nous réalisons notre mandat de prestations (objectifs).

Nous proposons à l'agriculture un assortiment complet de moyens de production tels que les aliments



**LANDI Cossonay: 1<sup>er</sup> coup de pelle le 6 avril 2017**

fourragers, des semences, des engrais aussi bien minéraux qu'organiques et des produits de protection des plantes. Grâce à notre présence sur le marché, nous sommes à même de proposer aux agriculteurs une gamme appropriée de produits de haute qualité, dans des délais raisonnables, de façon continue et à des prix avantageux. De plus, au travers des techniciens des sociétés-filles du groupe fenaco, nous proposons tout un éventail de services tels que plan d'affouragement, plan de fumure et plan de traitement. Nos collaborateurs technico-commerciaux en production végétale sont également à même d'apporter aux agriculteurs des solutions culturales adaptées à chaque situation.

En tant que partenaire loyal, nous commercialisons de manière ciblée des produits agricoles tels que céréales, oléagineux, protéagineux et pommes de terre, aussi bien en production conventionnelle que biologique et garantissons à nos clients des livraisons efficaces et des conditions conformes au marché.

Avec le DAS «Commerce de détail», nous permettons à nos clients d'acheter en toute tranquillité les produits de consommation dont ils ont besoin, à proximité de chez eux.

Au magasin LANDI comme au TopShop, nous servons nos clients de façon professionnelle dans une atmosphère agréable et conviviale.

Dans le DAS «Energie», nous vendons et distribuons des carburants et combustibles fossiles via les stations-services AGROLA ainsi que renouvelables via les magasins LANDI (pellets de bois) et notre borne de recharge électrique (site de Cossonay). Les combustibles et carburants AGROLA sont des produits de marque derrière lesquels se profilent la qualité, l'aptitude à livrer et des prestations éprouvées.

De plus, nous pouvons compter sur la société Solvatec pour tout ce qui touche au photovoltaïque, notamment les installations sur les bâtiments agricoles afin que les agriculteurs se muent en «énergie-culteurs» (projet AgroSolar).

- Nous appliquons des règles de collaboration claires et nous vivons nos principes de conduite. Nous créons une atmosphère de confiance et de partenariat et témoignons de la reconnaissance.
- Nous dirigeons à l'aide d'objectifs fixés conjointement et nous déléguons les tâches, les compétences et les responsabilités. Notre comportement managérial se fonde sur le partenariat, les situations et les solutions.



**LANDI Cossonay: Terrassement le 8 mai 2017**

- Nous créons des conditions d'engagement compétitives, bien adaptées aux conditions de travail des différents domaines d'activité dans lesquels nous opérons.
- Nous encourageons personnellement chacun de nos collaborateurs à s'impliquer activement et leur donnons la possibilité d'évoluer dans l'entreprise.

Nous dégageons des ressources suffisantes pour assurer le développement à long terme de notre entreprise. Ce faisant, nous respectons un taux d'autofinancement raisonnable.

Nous utilisons de manière économique les moyens dont nous disposons, de sorte que le capital de notre entreprise soit suffisamment rémunéré.

Nous travaillons dans une organisation basée sur les domaines d'activités stratégiques. Nous exploitons de manière cohérente les avantages potentiels au sein du groupe fenaco-LANDI, nous évitons les doublons et utilisons nos ressources de manière ciblée.

Nous sommes prévisibles, fiables et intègres (responsables).

*Christophe Grand  
Directeur*

# Organes et organigramme

## Assemblée générale (598 Membres)

## Conseil d'administration

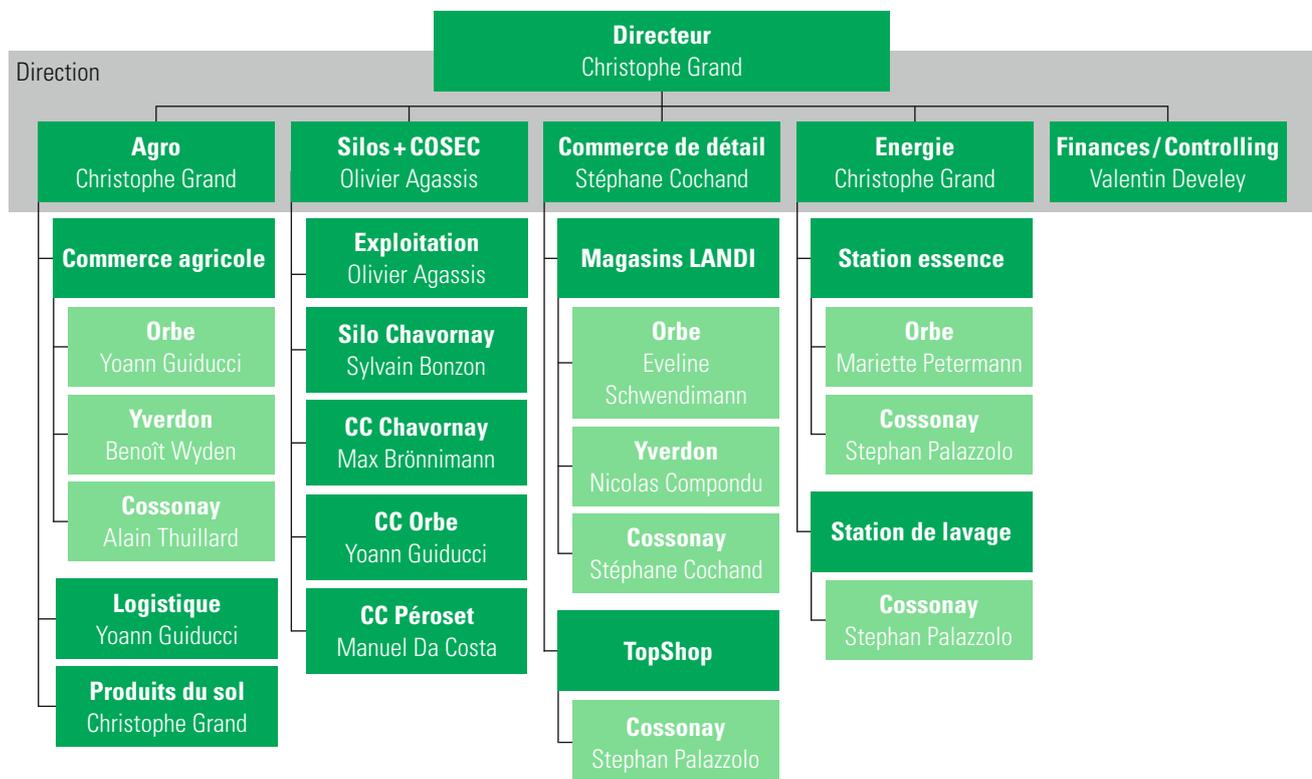
|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| Henri Vallotton, agriculteur à Orbe   | Président       |
| Jacky Cretegy, agriculteur à Allens   | Vice-président  |
| Gilles Deriaz, agriculteur à Baulmes  | Administrateur  |
| Patrick Grin, agriculteur à Pomy      | Administrateur  |
| André Guillet, agriculteur à Novalles | Administrateur  |
| Geneviève Gassmann, fenaco            | Administratrice |
| Philippe Conus, fenaco                | Administrateur  |
| Didier Kunkler, fenaco                | Administrateur  |

## Direction

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| Christophe Grand | Directeur                         |
| Valentin Develey | Finances et Controlling           |
| Stéphane Cochand | Responsable du commerce de détail |
| Olivier Agassis  | Responsable silos et sécurité     |

## Organe de révision

BDO AG, Berne



# Rapport annuel

## L'année en bref

### Changement à la tête de l'entreprise

Avec mes collègues de la direction, nous avons le plaisir de vous présenter le 8<sup>ème</sup> rapport de gestion de la LANDI Nord vaudois-Venoge, exercice arrêté au 31 décembre 2017.

C'est le premier rapport de notre nouvelle équipe dirigeante puisque notre directeur sortant, Monsieur Daniel Develey, nous a quitté pour une retraite bien méritée le 31 mai. Cette «dernière» journée a été l'occasion de transmettre les ultimes dossiers et conseils opportuns, mais elle était surtout empreinte d'une certaine émotion non dissimulable. En effet, Monsieur Develey se retirait des affaires après 31 années de bons et loyaux services où il a assumé son rôle de guide et de soutien pour toutes les personnes qui ont collaboré à la bonne marche de l'entreprise. Nous le remercions encore vivement pour le travail accompli au service de l'agriculture de notre pays et lui réitérons tous les meilleurs vœux de bonheur, de santé et plein de belles choses dans sa nouvelle tranche de vie.

### Commentaires sur le résultat financier de l'année 2017

A la lecture des chiffres que vous découvrirez tout au long de ce rapport d'activité, vous serez certainement d'accord avec nous pour dire que 2017 aura été une année «LANDI».

Nous avons pour habitude de dire que la météo joue un grand rôle sur nos affaires; cela s'était vérifié négativement en 2016, par contre pour 2017, le succès et le développement ont été au rendez-vous grâce à des conditions météorologiques propices à toutes nos activités. Certes, 2017 restera dans la mémoire collective comme une année très sèche, mais les précipitations sont toujours venues au bon moment.

Les ventes totales de marchandises ont atteint KCHF 44 119 en augmentation de KCHF 3 187, soit +7.8%. La répartition par domaine d'activité stratégique (DAS) est la suivante: Agricole 26%, Céréales 25%, Magasins 42% et Carburants 7%. Le graphique ci-contre présente l'évolution dans chaque DAS sur les cinq dernières années.

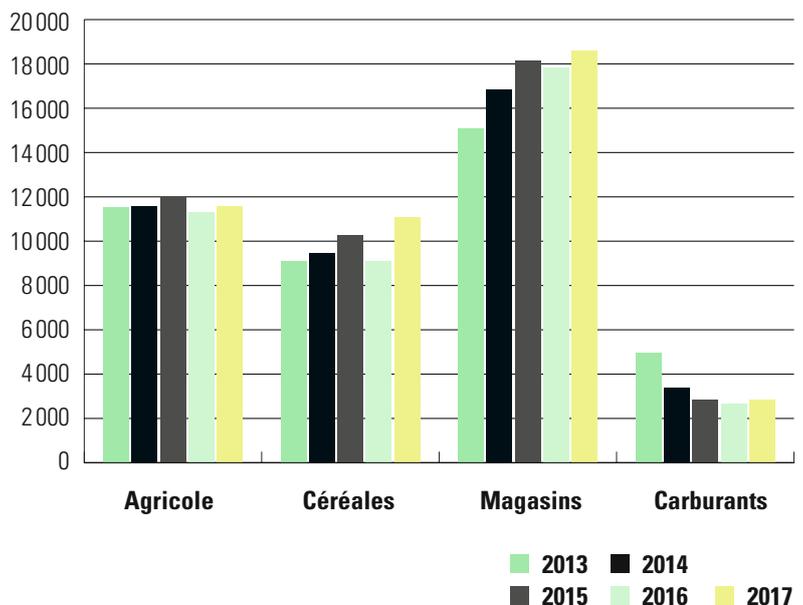
## La construction du site de LANDI Cossonay Fil rouge des illustrations de ce rapport

La réalisation du projet de la nouvelle LANDI de Cossonay a été un grand défi à relever pour notre personnel; nous remercions sincèrement tous les acteurs de cette grande réussite.

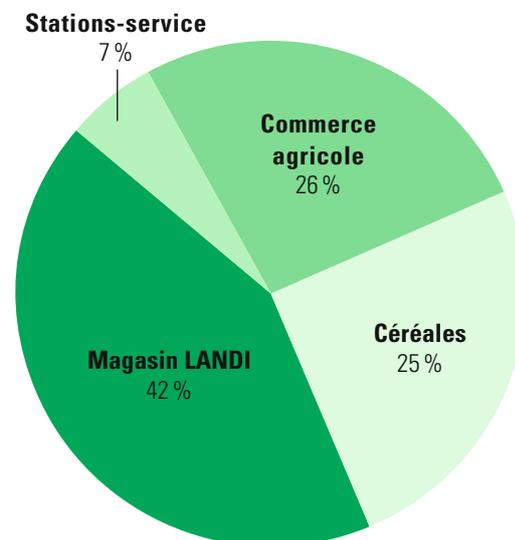
Afin de leur rendre hommage, quoi de mieux que d'illustrer ce rapport avec les photographies réalisées du premier coup de pelle du 6 avril 2017 à la fête d'inauguration à mi-décembre!

*Christophe Grand*  
Directeur

## Evolution des ventes en KCHF



## Ventes en %



## Evolution du chiffre d'affaires

L'évolution du chiffre d'affaires de notre LANDI s'illustre comme suit:

|  | 2017          | 2016          |
|--|---------------|---------------|
|  | KCHF          | KCHF          |
| <b>Agro</b>                            |               |               |
| Commerce agricole                      | 11 384        | 10 972        |
| Céréales                               | 11 090        | 9 110         |
| Produits du sol                        | 197           | 318           |
| <b>Commerce de détail</b>              |               |               |
| Magasin LANDI                          | 18 548        | 17 835        |
| TopShop                                | 57            | 0             |
| <b>Energie</b>                         |               |               |
| Stations-service                       | 2 641         | 2 439         |
| Commerce de carburants et combustibles | 195           | 234           |
| <b>Prestations de services</b>         | <b>1 459</b>  | <b>1 359</b>  |
| <b>Chiffre d'affaires brut</b>         | <b>45 571</b> | <b>42 267</b> |
| Commerce de carburants et combustibles | -7            | -24           |
| <b>Chiffre d'affaires net</b>          | <b>45 578</b> | <b>42 291</b> |

| Chiffres clés                            | 2017    | 2016    | 2015    | 2014    | 2013    |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
|  | KCHF    | KCHF    | KCHF    | KCHF    | KCHF    |
| Chiffre d'affaires net                   | 45 578  | 42 291  | 44 701  | 42 938  | 42 596  |
| Résultat avant intérêts et impôts (EBIT) | 31      | 64      | 44      | -13     | -15     |
| Résultat d'entreprise                    | 46      | 71      | 41      | 22      | 5       |
| Investissements en                       |         |         |         |         |         |
| Immobilisations corporelles              | 2 784   | 721     | 282     | 584     | 322     |
| Degré de liquidité III                   | 194.6 % | 431.5 % | 445.2 % | 361.2 % | 347.7 % |
| Fonds propres                            | 3 758   | 3 713   | 3 096   | 3 055   | 3 033   |
| Total du Bilan                           | 13 966  | 11 871  | 10 978  | 11 291  | 11 305  |
| Taux d'autofinancement                   | 26.9 %  | 31.3 %  | 28.2 %  | 27.1 %  | 26.8 %  |
| Nombre de collaborateurs                 | 58      | 51      | 51      | 49      | 40      |

## Météo et marche des affaires

Comme dit précédemment, 2017 aura été une année «LANDI» question météo. Rappelez-vous en janvier: quelques timides précipitations neigeuses, un bel ensoleillement, mais un froid persistant faisant de ce mois-ci le plus froid depuis 30 ans! Quel contraste avec novembre et surtout décembre 2016 particulièrement doux. Puis vint février, plus doux et toujours aussi sec; les travaux des champs ont démarré de bonne heure. Mars se résume à encore plus de chaleur, mais tout de même des précipitations en début de mois qui ont permis une bonne sortie de l'hiver et un développement rapide des cultures. La première quinzaine d'avril a été caractérisée par des conditions toujours douces et ensoleillées, contrastant avec la seconde quinzaine qui a vu des fortes gelées nocturnes juste après Pâques, frappant pour la deuxième année consécutive certains parchets de vigne de nos régions: De plus, comme en 2005, la neige s'est invitée jusqu'en plaine! Fort heureusement, les «grandes» cultures se sont bien remises de ces conditions extrêmes et n'ont pas marqué le pas, au contraire.

Après un début de mois frais et pluvieux, des conditions estivales se sont installées à partir de la mi-mai pour atteindre, grâce à des nuits tropicales, des pics de température de plus de 30 °C en fin de mois, permettant de réaliser les foins de bonne heure. Il en sera de même en juin. Cela accélérera comme jamais la maturité des céréales et c'est vers le 21 juin qu'ont déjà débuté les premières récoltes d'orge. Seule 2003 était plus précoce avec la première orge battue le 17 juin! Et ensuite, tout s'est enchaîné avec la fauche des premiers colzas et des premiers blés au début juillet. Ce climat de première moitié d'année a été propice aux céréales puisque les rendements et la qualité ont été au rendez-vous. Par contre, revers de la médaille, les détenteurs de bétail auront vu leurs prairies sécher sur pied avec l'arrivée de l'été.

Alors que le Tessin enregistrait des précipitations sans précédent en août, cela a été plus calme de ce côté-ci des alpes. Par contre, les températures ont été particulièrement élevées voire caniculaires dès le milieu du mois; ceci a fortement avancé la maturité des maïs déjà prêts à être ensilés en fin de mois. Par ailleurs, il fallait profiter de semer tôt les colzas cette année, ceux-ci pouvant ainsi encore profiter de l'humidité du sol car septembre s'est à nouveau avéré très sec. Par contre, plus frais que les normales saisonnières, la neige tombant à plusieurs reprises sur les sommets nous surplombant. Plus tôt qu'habituellement, les tournesols et sojas des zones les plus précoces se sont récoltés dans les premiers jours de septembre, le gros des récoltes a cependant dû se faire durant la dernière décade. Après un début octobre changeant,

le reste du mois a été flamboyant grâce à un temps durablement ensoleillé et doux accélérant ainsi la dessiccation des grains de maïs. Ceux-ci, toujours «arrosés» au bon moment malgré très peu de précipitations, faisaient état de magnifiques «pives» bien fécondées. Ainsi, les rendements moyens sont certainement les plus élevés enregistrés, et ce à toutes les altitudes, aussi bien en conventionnel qu'en culture biologique. En novembre, la neige est tombée jusqu'à basse altitude à plusieurs reprises, permettant même à certains domaines skiabiles d'ouvrir. Enfin, de grandes quantités de neige ont gratifié les stations jusqu'à moyenne altitude en décembre, réjouissant ainsi les «mordus» de ski durant les Fêtes.



LANDI Cossonay: Pose de la citerne le 30 mai 2017

## Agro

Fort de ces conditions météorologiques favorables, le chiffre d'affaire du secteur Agro a repris des couleurs et a crû de 4 % à CHF 11 384 000. Certes il se situe encore en-dessous de l'excellente «cuvée» 2015 de quelques pourcents, mais ceci s'explique simplement par des baisses de prix significatives entre 2015 et 2017 (aliments, engrais et produits phytosanitaires) puisque, en termes de volume livré en ferme, nous sommes à quelques dizaines de tonnes du «record» de 2015 avec 13 665 tonnes.

Représentant plus de 45 % du chiffre d'affaires Agro, le commerce des aliments et fourrages reste notre secteur le plus dynamique. Pour la première fois, nous avons franchi la barre des 6 000 tonnes d'aliments. A part dans la production porcine dont on connaît les raisons de la baisse, tous les autres groupes d'animaux sont à la hausse. Une fois n'est pas coutume, la plus forte hausse est enregistrée chez les aliments bovins avec presque 800 tonnes supplémentaires. De nouveaux producteurs de lait ont rejoint le giron UFA, certainement séduits par l'approche alimentaire pragmatique et les compétences de l'équipe du service externe.

Quand bien même les fourrages du type luzerne font partie intégrante de la ration hivernale dans bien des exploitations, au vu du sec persistant et par conséquent du faible volume de fourrage récolté, certains producteurs ont dû compenser leur manco par des achats extérieurs.

Avec un peu moins de CHF 1 600 000, le secteur des semences s'est également renforcé avec une belle hausse de 8,2 % des ventes de «petites graines» ainsi que des cultures dérochées qui assurent toujours de

bonnes quantités de fourrage estivales en année séchante. Le retour (re)marqué du colza HOLL (+ 20 % de semences vendues) est à mettre au crédit de la maison Zweifel Pomy-Chips AG. En effet, celle-ci a décidé de travailler exclusivement avec cette qualité d'huile plutôt que celle de tournesol, qui soit dit en passant, était majoritairement importée. Un gros plus donc pour notre agriculture non seulement régionale mais aussi nationale. Grâce à cela, les producteurs du centre collecteur Vaud Céréales SA de Penthelaz peuvent aussi profiter de cette belle opportunité! Il est à relever ici que la croissance rélevante des surfaces cultivées en agriculture biologique n'est pas étrangère à cette embellie générale.

Réjouissantes également sont les ventes de semences de céréales fourragères, puisque celles d'orge ont augmenté de 18 %, résultante des bons rendements et qualité 2017, ainsi que le blé fourrager (+ 51 %) grâce à l'entrée dans la liste recommandée de variétés de premier plan. Plus préoccupante par contre est l'évolution de la variété de blé panifiable Nara. Certes, cette variété répond aux attentes des producteurs et offre le meilleur «rapport qualité-prix», mais elle représente, aux dires des experts, un risque majeur tant pour les agriculteurs si elle devait «lâcher» au niveau maladie que pour les moulins car elle va représenter plus du quart de la quantité de blé à moudre! Ainsi, à l'instar de ce qui a pu être observé à l'échelle du pays (voir page 15), la classe Top représente plus de la moitié des ventes de notre LANDI au détriment de la classe I malgré des rendements intéressants en 2017. Quant à la classe II, elle est restée stable, Levis et Ludwig demeurant des valeurs sûres.



LANDI Cossonay: Préparation de la dalle le 21 juin 2017

En nutrition des plantes, pour la deuxième année consécutive, les utilisateurs d'engrais minéraux auront pu profiter de prix attractifs. Les ventes d'engrais de fond se sont stabilisées après plusieurs années de baisse, par contre nous déplorons, comme dans le reste de notre groupe, une baisse marquée des engrais calciques. Un concept innovant va être mis en place au début de 2018 afin de freiner cette chute. Après trois années régulières de ventes anticipées d'azote, nous constatons une érosion de plus de 400 tonnes dont les raisons principales sont un report de livraison sur 2018 ainsi que la perte de certaines affaires. De plus, les niveaux de prix tellement bas de l'automne 2016 avaient incité bon nombre de producteurs à stocker bon marché! Ils ont donc moins acheté en 2017.

Sous pression depuis pas mal d'années avec l'extensification croissante prônée par la politique agricole et le développement de l'agriculture biologique dans bon nombre d'exploitations qui se sont reconverties aussi dans nos régions, le marché des produits phytosanitaires a cependant tenu le choc en 2017 dans notre LANDI. Les commandes durant l'hiver faisaient état d'une certaine reprise dans les herbicides ainsi que dans les produits bio-activateurs permettant d'améliorer l'efficacité des matières actives appliquées. Pour la première fois, des méthodes plus «soft» ont été choisies notamment par les viticulteurs, ceux-ci se passant totalement de produits de synthèse. A fin mai on pouvait constater une augmentation de chiffre d'affaires de plus de CHF 100 000, cependant celle-ci s'est tassée avec l'arrivée d'un été sec permettant aux agriculteurs de réduire les applications fongiques sur vignes et grandes cultures. Finalement, malgré une baisse moyenne des prix de 2%, nous enregistrons tout de même une hausse de 2% pour effleurer les CHF 2 000 000 de chiffre d'affaires dans ce secteur.

Quasiment anecdotique en termes de volume par rapport au reste de nos assortiments, le commerce des ficelles, filets pour balles rondes et films d'enrubannage reste néanmoins un service non négligeable de notre activité.

Encore plus fortement liées aux aléas météorologiques, les ventes de produits de déneigement ont été nettement plus élevées que ces deux dernières années qui n'avaient pas été gratifiées d'hiver! En effet, janvier et février 2017 ont demandé une utilisation soutenue de produits de déneigement tout comme novembre et décembre. Certes, nous sommes loin du record de 2010, mais avec plus de 500 tonnes vendues, cela représente une bonne quantité.

Enfin, les ventes de sels adoucisseurs accusent une augmentation intéressante dans nos magasins ainsi que dans certaines entreprises de la région; elles ont permis de réaliser une croissance de chiffre d'affaires de presque 4% dans ce domaine.

*Christophe Grand*  
Directeur



**LANDI Cossonay: Montage de la structure bois le 16 août 2017**



**Stéphane Cochand**

## Commerce de détail

Dans un contexte économique stagnant pour le commerce de détail non-alimentaire (-0,1%), 2017 fut une belle année avec une augmentation de chiffre d'affaires de 8% pour le magasin d'Yverdon et de 5% pour celui d'Orbe. Ces résultats ont pu être atteints grâce à l'excellent travail de nos collaborateurs, une bonne stratégie nationale de LANDI Suisse et une météo favorable.

Durant cette année, nos trois magasins LANDI ont été équipés du nouveau concept de présentation pour les produits régionaux. A ce sujet, il est important de relever que la vente de vins et produits régionaux représente 6% de notre chiffre d'affaires, soit plus CHF 1 100 000.

Le 6 avril 2017 fut marqué par le 1<sup>er</sup> coup de pelle du nouveau site de Cossonay qui comporte un secteur LANDI Agro, un magasin LANDI, un TopShop ouvert 7/7 jours, une station AGROLA et une installation de lavage (lances et tunnel).

Une nouvelle étape dans les magasins LANDI fut également franchie le 24 octobre 2017 avec le lancement de l'E-Commerce LANDI. Celui-ci permet de recevoir parmi une sélection de 800 articles sa commande directement à la maison ou d'effectuer celle-ci en ligne parmi 8000 articles et de venir les retirer dans un de nos trois magasins.

La fermeture du site de Penthalaz a eu lieu le soir du 15 novembre 2017 à l'issue de trois jours de liquidations qui ont rassemblé plus de 2800 clients. Ces

liquidations nous ont également permis d'assainir les stocks des magasins d'Orbe et d'Yverdon.

L'événement le plus marquant de cette année 2017 a eu lieu le 14 décembre, avec l'ouverture au public de notre nouveau site de Cossonay. Les 4 jours d'inauguration ont accueilli près de 3000 clients au magasin LANDI, près de 1000 au TopShop et 800 ont profité de faire le plein d'essence.

La boulangerie du TopShop nous est fournie par Hiestand, une entreprise suisse fondée en 1967 qui a fêté ses 50 ans d'existence en 2017. Elle génère plus de 90% de son chiffre d'affaires avec des produits fabriqués sur ses sites suisses à Schlieren (ZH), Lupfig (AG) et Dagmersellen (LU).

*Stéphane Cochand  
Responsable commerce de détail*

## Energie

Pour notre coopérative, l'activité dans ce DAS se limite pour l'heure à l'exploitation de deux stations AGROLA à Orbe et à Cossonay qui fournissent des carburants de qualité à notre clientèle ainsi qu'à la vente de pellets de bois en vrac, un combustible renouvelable.

Des réflexions sont actuellement en cours à propos de la création d'une place de remplissage à haut débit pour les véhicules électriques sur le site de la LANDI à Cossonay.



**LANDI Cossonay: Montage de la structure bois suite le 21 août 2017**

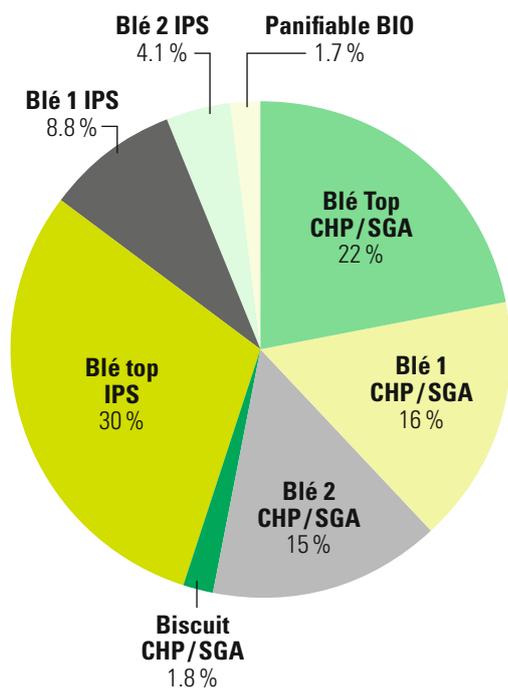
## Céréales

### Activités de nos trois centres collecteurs

Les conditions clémentes de 2017 nous ont permis de débiter les récoltes très vite dans la saison. La première orge est entrée le 21 juin déjà suivie des pois protéagineux le 23. En ce qui concerne le premier colza, c'est le 6 juillet que nous l'avons reçu, idem pour le premier blé panifiable (Levis).

La qualité de la récolte a été bonne, la teneur moyenne de protéines des blés Top de 13.9% sur l'ensemble de nos centres était 0,1 point plus faible que l'année record 2016. Les poids à l'hectolitre ont été bons et les temps de chute n'ont, en règle générale, pas posé de problème.

### Répartition par classe: SGA, IPS et Bio



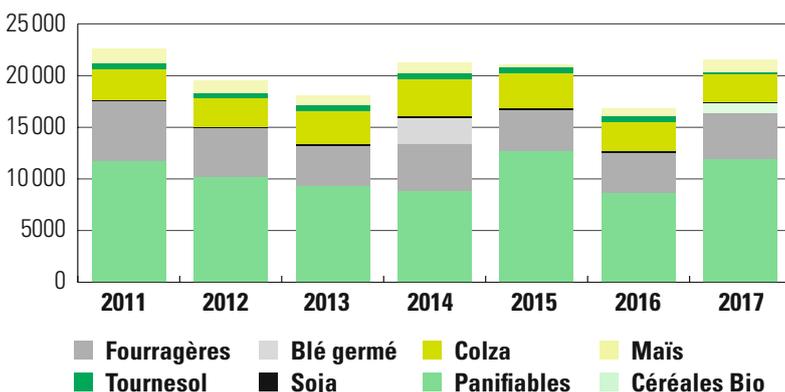
En 2017, nous avons collecté 22380 tonnes toutes céréales confondues. Avec 14600 tonnes, le centre collecteur de Chavornay reste notre principal site; nous y collectons depuis plusieurs années les gros volumes de production. A noter cette année, l'installation d'un redler circulaire afin d'assurer la distribution des céréales de la trémie au silo 1, jusque-là possible uniquement dans le silo 2. Cet important investissement de CHF 1 200 000 nous permettra d'être encore plus efficace, non seulement durant les moissons, mais nous fera surtout éviter des travaux de transvasage, gros consommateurs d'énergie et de travail peu «productif». A Orbe, vu la constellation de petites cellules de ce silo, nous réceptionnons les spécialités ainsi que les productions issues de l'agriculture biologique. En 2017, ce ne sont pas moins de 35 «articles» différents qu'il a fallu séparer pour une collecte totale de 3750 tonnes. Enfin, au centre collecteur de Péroset sur les hauts de Grandson, vu l'éloignement du bassin de production d'Orbe et de Chavornay, tous les types de céréales y sont collectés à part quelques spécialités acheminées directement par les producteurs plus au sud. Sur les 4020 tonnes réceptionnées en 2017, 2500 tonnes ont dû être évacuées à la récolte, principalement sur Chavornay, afin de ne pas entraver au bon déroulement des moissons. Cela représente un important travail logistique. Nous remercions nos trois équipes pour leur engagement et leur travail professionnel.

*Olivier Agassis*  
Responsable silo et sécurité



**Olivier Agassis**

### Céréales: quantités réceptionnées en tonnes





Didier Kunkler

## Commentaires sur le marché des céréales et oléagineux

### Céréales panifiables

La dernière estimation de la FAO concernant la production mondiale de blé indique qu'elle s'approche du record historique de 2016-2017, avec une quantité estimée à env. 757 mio. de t. La récolte est plus que jamais influencée par la production russe, qui se situe à env. 82 mio. de t, et également par l'union européenne, qui a récolté plus de 150 mio. de t. Ces éléments ne laissent guère entrevoir une évolution positive des cours de la bourse.

En Suisse, la situation est identique et la quantité récoltée a malheureusement nécessité le recours à un allègement du marché, par la FSPC. Ce sont au total 24 150 t de blé panifiable des classes Top, 1 et 2 qui seront déclassées dans le secteur fourrager.

En ce qui concerne la qualité, les variétés principales de blé panifiable montrent de bons poids à l'hectolitre. Ils sont légèrement en dessous du niveau de la récolte 15. Les temps de chute sont supérieurs à 350 sec. Les valeurs en protéines se situent, pour la classe Top, à 14.13 % en moyenne et sont inférieures de 0.46 % par rapport à l'année dernière. Les deux autres classes de blés panifiables sont également légèrement inférieures aux teneurs de l'année dernière. Malgré des teneurs en gluten humide inférieures à celles de l'année passée, la qualité est en moyenne plus élevée

que celle des cinq dernières années. Les résultats des tests de farinogramme, extensogramme et amylogramme sont bons et se situent aux alentours de ceux de 2016. La qualité de la récolte 2017 peut être considérée comme très réjouissante.

### Céréales fourragères

La récolte 2017 de céréales fourragères a été influencée par un temps changeant. Elle a malgré tout pu être terminée à fin août. Les rendements de l'orge sont très bons et les quantités dépassent nettement celles des années précédentes. La qualité du blé fourrager a convaincu avec de bons poids à l'hectolitre et les valeurs en mycotoxines sont, grâce aux conditions sèches durant la croissance, nettement en-dessous des valeurs de référence.

Les rendements de la récolte du maïs grain indigène ont été très bons et, comme les années précédentes, la qualité n'a donné lieu à pratiquement aucune réclamation. En raison de la grande quantité indigène récoltée, la commercialisation s'est terminée en février 2018, avec pour conséquence une diminution de la taxe de douane, donc de la protection à la frontière, au 1<sup>er</sup> février 2018. La baisse du prix de seuil, la grande quantité récoltée en Suisse et à l'étranger et la diminution de la taxe de douane sont des facteurs qui influencent de manière négative la formation des prix.



LANDI Cossonay: Finalisation du bâtiment le 4 septembre 2017

### Oléagineux

Malgré une quantité totale de colza légèrement supérieure aux attributions de la FSPC, la totalité de la récolte 2017, ainsi que les stocks de report des récoltes précédentes, pourront être commercialisés. Il n'y aura donc pas de stock de report sur la récolte 2018, ce qui est un élément favorable pour l'équilibre du marché.

En raison du prix des huiles relativement bas au niveau international, les prix des oléagineux de la récolte 2017 pourraient être légèrement plus bas que ceux de la précédente récolte.

Les attributions de la FSPC pour la récolte 2018 sont les suivantes:

Colza: 90 000 t (dont 29 000 t HOLL). La totalité est attribuée.

Tournesol: 18 000 t (dont 12 000 t HOLL). Il reste quelques volumes à prendre.

### Production biologique

Dans le cadre des prises en charge MAXI, la quantité en blé panifiable Bio a augmenté de presque 40 %, comparé à l'année précédente. Nous comptons tout de même avec des prix payés légèrement au-dessus des prix indicatifs en vigueur.

Les quantités de fourragères Bio et de légumineuses Bio prises en charge ont doublé par rapport à l'année précédente. Début décembre, les centres collecteurs ont encore annoncé de grandes quantités de maïs grain Bio, à tel point que la quantité de maïs a triplé dans le système MAXI, comparé à 2016! Les prix payés se basent sur les prix indicatifs. A ce jour, nous n'avons pas encore les chiffres officiels, mais la part des besoins indigènes sera couverte à 70 % par de la marchandise produite en Suisse. Pour la première fois, les prises en charge des céréales fourragères Bio se feront jusqu'au printemps.

Les rendements et les qualités des oléagineux Bio ont été réjouissants. Pour les graines de soja, elles peuvent être commercialisées à près de 90 % pour la production du tofu.

### Tendances des ventes de semences en automne 2017

Ci-dessous, vous trouvez les ventes de semences, au niveau national, enregistrées par swisssem à fin novembre 2017. Tous les chiffres incl. tous les programmes de production (Bio Suisse, IP-Suisse, Suisse Premium/Suisse Garantie, conventionnel).

### Total du blé panifiable: Quantité de vente plus élevée par rapport à l'année précédente (+2.4%)

- **Classe Top + 15.3% par rapport à l'année précédente; (part 56%/année précédente 50%)**  
Répartition: Nara 50 %; Claro 11 %; Camedo 6 %; Wiwa 7 % (culture biologique)
- **Classe 1-12% par rapport à l'année précédente; (part 33%/année précédente 38%)**  
Répartition: Forel 30 %; Arina 19 %; Hanswin 14 %; Simano 11 %; Zinal 9 %
- **Classe 2-6.5% par rapport à l'année précédente (part 11%/année précédente 12%)**  
Répartition: Ludwig 46 %; Levis 22 %; Montalto 11 %; Bernstein 7 %
- **Spécialités** Contrat de production : biscuit et seigle inchangés, épeautre +34 % par rapport à l'année précédente.

La quantité de semences vendue est supérieure d'environ 2.4 % par rapport à l'année précédente. Cependant, il faut prendre en considération que le poids de mille grains (PMG) est nettement plus élevé que l'année précédente, ce qui correspond à une quantité de semences plus élevée par hectare.

*Didier Kunkler  
fenaco GOF Suisse romande*



**LANDI Cossonay: Montage des racks du dépôt le 1 novembre 2017**

## Personnel

|  | 2017 | 2016 |
|--|------|------|
| • Nombre de collaborateurs                           | 77   | 66   |
| • Nombre de postes à plein temps en moyenne annuelle | 58   | 51   |

Relativement stable depuis plusieurs années, l'effectif de notre personnel a vu une augmentation de 7 unités à plein temps cette année; cela correspond aux collaborateurs nouvellement engagés sur notre site de Cossonay. Soit 10 personnes à différents taux d'activité pour le TopShop et une personne pour renforcer l'équipe du magasin et reprendre la responsabilité du secteur vert, autrement plus dimensionné qu'auparavant.

Monsieur Stephan Palazzolo, responsable du TopShop, a déjà intégré notre équipe au mois d'avril afin de bien prendre ses marques, se donner le temps de constituer une bonne équipe et pouvoir suivre de près la construction de cette nouvelle surface de vente.

## Evaluation des risques

Notre LANDI est intégrée dans le système de gestion des risques du groupe fenaco-LANDI. La société saisit et évalue, au cours d'un processus annuel répétitif, les risques majeurs, définit des mesures et en assure l'application. La mise en oeuvre du processus, en concordance avec les standards définis par le groupe fenaco-LANDI, est coordonnée par un responsable de la gestion des risques.

## Événements exceptionnels

Bien que la réalisation du projet du nouveau site de LANDI Cossonay nous ait beaucoup occupé durant l'année, nous devons également relever l'énorme travail fourni par nos équipes afin de préparer, en parallèle à nos activités habituelles, le déménagement

de Penthaz, mais aussi la grande liquidation organisée sur trois jours. Puis, le magasin a été fermé durant quatre semaines afin de terminer les préparatifs à Cossonay. Certes, cela a un peu « cassé » le rythme du magasin, mais nous a permis d'effectuer ces importants travaux dans le calme tout en réalisant des économies de personnel et de matériel non négligeables. Finalement, les quatre jours d'inauguration ont été une grande réussite ainsi que la fin de l'année qui nous a permis de compenser le manque à gagner.

## Perspectives d'avenir

Avec la création du site de LANDI Cossonay, notre société dispose d'installations modernes et fonctionnelles ; nous pouvons même dire que nous disposons du plus beau parc immobilier que fenaco met à disposition de ses LANDI SA. Et nous en sommes fiers! Le premier défi sera de confirmer les bons chiffres réalisés dans le commerce de détail et réussir le lancement du nouveau magasin de Cossonay ainsi que du TopShop.

Le second, qui va préoccuper votre conseil d'administration et notre direction en ce début d'année 2018, sera l'aboutissement des réflexions relatives à la collaboration future au sein de Vaud Céréales SA ainsi que les travaux d'amélioration de l'efficacité de la collecte des céréales dans la Plaine de l'Orbe suite à la fermeture programmée du centre collecteur des Moulins Rod à Orbe. Tout ceci dans un contexte de politique agricole préoccupant tout en restant compétitif et dans l'intérêt économique des entreprises agricoles qui nous font confiance.

Enfin, cela a été redit par le Président du conseil d'administration, et dans le même contexte que cité plus haut, une réorganisation du secteur Agro paraît inéluctable.



LANDI Cossonay: Le personnel avant la partie officielle du 13 décembre 2017

# Bilan

|   | <u>31.12.2017</u>        | <u>31.12.2016</u>        |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | Fr.                      | Fr.                      |
| Liquidités                                    | 67'364                   | 72'751                   |
| Créances de ventes de biens et de prestations | 4'307'206                | 3'902'282                |
| Compte courant fenaco                         | 0                        | 74'816                   |
| Autres créances à court terme                 | 252'412                  | 285'446                  |
| Stocks de marchandises                        | 2'836'828                | 3'038'389                |
| Actifs de régularisation                      | 6'041                    | 9'791                    |
| <b>Actifs circulants</b>                      | <b>7'469'851</b>         | <b>7'383'475</b>         |
| Prêts et immobilisations financières          | 1'822'300                | 1'797'300                |
| Immobilisations corporelles mobilières        | 4'005'593                | 2'154'015                |
| Immobilisations en construction               | 135'994                  | 0                        |
| Immobilisations corporelles immeubles         | 532'835                  | 536'000                  |
| <b>Actifs immobilisés</b>                     | <b>6'496'722</b>         | <b>4'487'315</b>         |
| <b>Actifs</b>                                 | <b><u>13'966'573</u></b> | <b><u>11'870'790</u></b> |
| Dettes d'achats de biens et de prestations    | 2'488'757                | 1'320'728                |
| Compte courant fenaco (portant intérêt)       | 1'100'417                | 0                        |
| Dettes à court terme portant intérêt          | 12'546                   | 13'232                   |
| Autres dettes à court terme                   | 22'477                   | 182'404                  |
| Passifs de régularisation                     | 121'950                  | 125'092                  |
| Provisions à court terme                      | 92'404                   | 69'897                   |
| <b>Fonds étrangers à court terme</b>          | <b>3'838'551</b>         | <b>1'711'353</b>         |
| Dettes à long terme portant intérêt           | 6'141'306                | 6'157'064                |
| Provisions à long terme                       | 228'025                  | 289'756                  |
| <b>Fonds étrangers à long terme</b>           | <b>6'369'331</b>         | <b>6'446'820</b>         |
| Capital social                                | 3'150'000                | 3'150'000                |
| Réserves légales issues du capital            | 395'451                  | 395'451                  |
| Réserves légales issues du bénéfice           | 18'000                   | 10'000                   |
| Réserves libres issues du bénéfice            | 0                        | 0                        |
| Résultat au bilan                             | 195'240                  | 157'166                  |
| <b>Fonds propres</b>                          | <b><u>3'758'691</u></b>  | <b><u>3'712'617</u></b>  |
| <b>Passifs</b>                                | <b><u>13'966'573</u></b> | <b><u>11'870'790</u></b> |



LANDI Cossonay: Le présentoir fruits/légumes



LANDI Cossonay: Un point de vente Agro bien fourni et attractif

# Compte de pertes et profits

|   | 2017              | 2016              |
|---|-------------------|-------------------|
|   | Fr.               | Fr.               |
| Ventes marchandises   | 44'119'181        | 40'932'212        |
| Achats marchandises   | -37'884'955       | -34'731'951       |
| <b>Bénéfice brut</b>  | <b>6'234'226</b>  | <b>6'200'261</b>  |
| Prestations de services   | 1'458'732         | 1'358'830         |
| <b>Bénéfice d'exploitation</b>                                    | <b>7'692'958</b>  | <b>7'559'091</b>  |
| Charges salariales  | -3'268'313        | -3'298'710        |
| Charges sociales  | -516'048          | -519'384          |
| Autres charges de personnel                                       | -54'995           | -35'363           |
| <b>Charges de personnel</b>                                       | <b>-3'839'356</b> | <b>-3'853'457</b> |
| Charges de location   | -1'753'464        | -1'548'713        |
| Entretien et réparations  | -193'528          | -267'443          |
| Charges de transport sur ventes                                   | -80'787           | -90'580           |
| Charges d'énergie   | -226'224          | -219'663          |
| Autres charges d'exploitation                                     | -170'774          | -123'108          |
| Assurances choses et taxes  | -102'040          | -107'544          |
| Charges d'administration  | -441'905          | -418'047          |
| Charges de publicité et de vente                                  | -62'303           | -46'297           |
| <b>Autres charges d'exploitation</b>                              | <b>-3'031'025</b> | <b>-2'821'395</b> |
| <b>Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)</b> | <b>822'577</b>    | <b>884'239</b>    |
| Amortissements immobilisations corporelles mobilières             | -782'000          | -783'400          |
| Amortissements immobilisations corporelles immeubles              | -14'000           | -14'000           |
| <b>Amortissements</b>   | <b>-796'000</b>   | <b>-797'400</b>   |
| Pertes sur cessions d'immobilisations mobilières                  | -1'001            | -24'827           |
| Gains sur cessions d'immobilisations mobilières                   | 5'165             | 1'852             |
| <b>Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)</b>                   | <b>30'741</b>     | <b>63'864</b>     |
| Charges financières   | -100'243          | -147'243          |
| Produits financiers   | 153'085           | 166'773           |
| <b>Résultat avant impôts (EBT)</b>                                | <b>83'583</b>     | <b>83'394</b>     |
| Charges extraordinaires   | -19'910           | 0                 |
| Impôts directs  | -17'599           | -12'245           |
| <b>Résultat statutaire</b>  | <b>46'074</b>     | <b>71'149</b>     |



LANDI Cossonay: Tout un rayon dévolu à l'agriculture

# Tableau de flux de trésorerie

|   | <b>2017</b>       | <b>2016</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
|   | Fr.               | Fr.               |
| Résultat statutaire                                   | 46 074            | 71 149            |
| Amortissements  | 796 000           | 797 400           |
| Variation des provisions                              | -39 224           | 46 076            |
| Autres postes de PP sans incidence sur les liquidités | -10 000           | -20 000           |
| Pertes sur cessions d'immobilisations corporelles     | 1 001             | 24 827            |
| Bénéfices sur cessions d'immobilisations corporelles  | -5 165            | -1 852            |
| <b>Cashflow</b>                                       | <b>788 686</b>    | <b>917 600</b>    |
| Flux financiers du fonds de roulement                 | 848 381           | -1 332 804        |
| <b>Flux financiers de l'activité d'exploitation</b>   | <b>1 637 067</b>  | <b>-415 204</b>   |
| Investissements en immobilisations financières        | -25 000           | -37 400           |
| Investissements en immobilisations corporelles        | -2 784 051        | -720 929          |
| Désinvestissements d'immobilisations corporelles      | 7 808             | 2 778             |
| <b>Flux financiers de l'activité d'investissement</b> | <b>-2 801 243</b> | <b>-755 551</b>   |
| <b>Résultat avant financement</b>                     | <b>-1 164 176</b> | <b>-1 170 755</b> |
| Variation du compte courant fenaco                    | 1 175 233         | 974 102           |
| Diminution des dettes financières à CT                | -686              | 0                 |
| Diminution des dettes financières à LT                | -15 758           | -54 542           |
| Augmentation de fonds propres                         | 0                 | 255 451           |
| <b>Flux financiers de l'activité de financement</b>   | <b>1 158 789</b>  | <b>1 175 011</b>  |
| <b>Variation des liquidités</b>                       | <b>-5 387</b>     | <b>4 256</b>      |
| Liquidités en début d'exercice                        | 72 751            | 68 495            |
| Liquidités en fin d'exercice                          | 67 364            | 72 751            |
| <b>Justification de la variation des liquidités</b>   | <b>-5 387</b>     | <b>4 256</b>      |



LANDI Cossonay: L'assortiment du TopShop

# Annexe aux comptes annuels

|  | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|-------------|-------------|
|  | Fr.         | Fr.         |
| <b>Informations sur les principes comptables appliqués dans les comptes annuels statutaires</b>  |             |             |
| <b>Principe général</b>  |             |             |
| 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. |             |             |
| <b>Définition personnes proches</b>  |             |             |
| 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.   |             |             |
| <b>Organes de la société</b>   |             |             |
| 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.   |             |             |
| <b>Informations sur les positions importantes au bilan et au compte de pertes et profits</b>   |             |             |
| <b>Créances de ventes de biens et de prestations</b>   |             |             |
| Tiers  | 2'103'125   | 2'370'104   |
| Groupe fenaco  | 2'203'462   | 1'532'178   |
| LANDI  | 619         | 0           |
| TOTAL Créances de ventes de biens et de prestations  | 4'307'206   | 3'902'282   |
| <b>Autres créances à court terme</b>   |             |             |
| Tiers  | 252'269     | 285'446     |
| Groupe fenaco  | 143         | 0           |
| TOTAL Autres créances à court terme  | 252'412     | 285'446     |
| <b>Prêts et immobilisations financières</b>  |             |             |
| Tiers  | 2'000       | 2'000       |
| Groupe fenaco  | 1'820'300   | 1'795'300   |
| TOTAL Prêts et immobilisations financières   | 1'822'300   | 1'797'300   |
| <b>Dettes d'achats de biens et de prestations</b>  |             |             |
| Tiers  | 2'407'748   | 1'152'184   |
| Groupe fenaco  | 67'542      | 158'183     |
| LANDI  | 13'467      | 10'361      |
| TOTAL Dettes d'achats de biens et de prestations   | 2'488'757   | 1'320'728   |
| <b>Dettes à long terme portant intérêt</b>   |             |             |
| Tiers  | 141'306     | 157'064     |
| Groupe fenaco  | 6'000'000   | 6'000'000   |
| TOTAL Dettes à long terme portant intérêt  | 6'141'306   | 6'157'064   |
| Échéance 1 - 5 ans   | 6'141'306   | 6'157'064   |

|   | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------|-------------|
|   | Fr.         | Fr.         |
| <b>Informations légales selon l'art 959c al.2 CO</b>  |             |             |
| <b>Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle</b>   |             |             |
| Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle  | 58,0        | 51,0        |
| <b>Montant total des actifs engagés en garantie des dettes de l'entreprise et celui des actifs grevés d'une réserve de propriété</b>  |             |             |
| Immobilisations corporelles immeubles   | 532'835     | 536'000     |
| <b>Engagement conditionnel</b>  |             |             |
| 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. |             |             |
| <b>Explications relatives aux postes extraordinaires, uniques ou hors période du compte de pertes et profits</b>  |             |             |
| Charges extraordinaires   |             |             |
| Diverses positions non significatives (charges)   | 19'910      | 0           |
| TOTAL Charges extraordinaires   | 19'910      | 0           |
| <b>Honoraires de l'organe de révision</b>   |             |             |
| Honoraires de l'organe de révision  | 2'500       | 3'500       |



**LANDI Cossonay: La station de lavage avec lances, tunnel et aspirateurs**

# Commentaires sur les comptes



Valentin Develey

## Comptes de pertes et profits 2017

Le chiffre d'affaires a crû de CHF 3.29 mio. ou 7.8 % pour atteindre CHF 45.58 mio. Cette augmentation est principalement due au secteur agricole, avec une progression de CHF 1.98 mio. pour les céréales et de KCHF 400 pour les ventes d'intrants. Le commerce de détail progresse lui de KCHF 713. Le bénéfice brut s'est amélioré de manière non proportionnelle de KCHF 34, soit 0.5 %. La liquidation des stocks du magasin de Penthelaz explique largement cette moindre progression. La marge brute du commerce de détail a perdu 2 % et se situe à 20.1 %. Après la prise en compte des prestations de services et des produits de locations plus élevés, il en résulte un bénéfice d'exploitation de CHF 7.69 mio. Les charges d'exploitation progressent de KCHF 196 par rapport à l'année dernière. L'augmentation des charges locatives justifie la totalité de cette augmentation. Nous avons atteint un résultat avant intérêts et impôts (EBIT) de KCHF 31 (année précédente KCHF 65). La charge financière a diminué de KCHF 47 et se monte à KCHF 100. Des taux d'intérêts bas et de bonnes liquidités ont permis d'obtenir ce résultat.

## Bilan au 31 décembre 2017

La somme du bilan a augmenté de CHF 2.09 mio. et atteint CHF 13.97 mio. Cette progression vient des investissements effectués, ceux-ci surpassent de CHF 2.01 mio. les amortissements. Les principaux postes d'investissement ont été effectués au centre collecteur de Chavornay et à Cossonay avec la construction du nouveau site. Du côté du passif, les fonds étrangers à court terme ont augmenté de CHF 2.14 mio. Les créanciers liés à la construction de Cossonay en sont la principale cause. Les fonds étrangers à long terme ont baissé de KCHF 91. Les investissements ont été financés par le renouvellement de nos prêts ainsi que par l'utilisation de nos avoirs en compte courant. L'actif circulant dépasse de CHF 3.63 mio. les fonds étrangers à court terme. La situation des liquidités peut donc être considérée comme bonne. Après la prise en compte du résultat annuel, les fonds propres se montent à CHF 3.76 mio., soit 26.9 % du total du bilan (année précédente 31.2 %). Cette diminution doit être comprise comme un lien logique lors d'une année d'investissements importants.

Valentin Develey  
Responsable Finances et Controlling

## Utilisation du résultat au bilan

### Proposition du Conseil d'administration:

|   | <u>31.12.2017</u>     | <u>31.12.2016</u>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | Fr.                   | Fr.                   |
| Report de l'exercice précédent          | 149'166               | 86'017                |
| Résultat statutaire                     | <u>46'074</u>         | <u>71'149</u>         |
| <b>Bénéfice/perte au bilan</b>          | <b>195'240</b>        | 157'166               |
| <b>Attribution aux réserves légales</b> | <b>-5'000</b>         | -8'000                |
| <br>                                    |                       |                       |
| <b>Report à nouveau</b>                 | <u><u>190'240</u></u> | <u><u>149'166</u></u> |

# 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 Nord vaudois - Venoge SA, Orbe**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de LANDI Nord vaudois - Venoge SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2017. Les comptes annuels de la société LANDI Nord vaudois - Venoge SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2016 ont été audités par un autre organe de révision qui a exprimé une opinion non modifiée sur ces comptes annuels dans le rapport daté du 14 février 2017.

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 28 février 2018

BDO SA

Matthias Hildebrandt

Expert-réviseur agréé

Thomas Bigler

Réviseur responsable  
Expert-réviseur agréé

**LANDI Nord vaudois-Venoge SA**

Chemin de Longeraie 1  
Case postale 120  
1350 Orbe  
Téléphone 058 434 39 20

[www.landinordvaudoisvenoge.ch](http://www.landinordvaudoisvenoge.ch)

**Imprimerie**

Tanner Druck AG, Langnau i.E.  
[www.tannerdruck.ch](http://www.tannerdruck.ch)

**Réalisation**

Communication d'entreprise fenaco  
Theaterstrasse 15a  
8401 Winterthur

Téléphone 058 434 00 35  
[communication@fenaco.com](mailto:communication@fenaco.com)

