

# Rapport de gestion 2022



# Sommaire

Avant-propos du Président	3
Plan directeur	4
Organes et organigramme	5
Rapport annuel	6
<i>L'année en bref</i>	6
<i>Evolution du chiffre d'affaires</i>	7
<i>Marche des affaires</i>	8
<i>Personnel</i>	10
<i>Evaluation des risques</i>	10
<i>Evénements exceptionnels</i>	10
<i>Perspectives d'avenir</i>	10
Bilan	11
Compte de pertes et profits	12
Annexe aux comptes annuels	13
Utilisation du résultat au bilan	16
Commentaires sur les comptes	17
Rapport de l'organe de révision	18

# Avant-propos du Président

**Chers sociétaires,  
Mesdames et Messieurs,**

Sécurité alimentaire : ces mots n'ont jamais été autant d'actualité durant l'année 2022. La difficile transition entre la sortie de la crise Covid et de la guerre en Ukraine est clairement une dure réalité qui a et qui aura encore longtemps des conséquences sur le quotidien d'une grande partie de nous tous. Certes, des préoccupations légitimes concernant les inflations, par exemple du prix des matières premières et de l'énergie, dont la plupart des intrants agricoles en dépendent, sont constatées.

Du point de vue de notre dépendance de l'étranger pour le 50% de nos denrées alimentaires, il sera opportun de relever, qu'effectivement les agriculteurs exécutent d'importantes tâches de prestations d'intérêt général, mais qu'ils sont avant tout des producteurs qui nourrissent leur population. La durabilité ce n'est pas uniquement un angle écologique et social, elle est surtout économique. Des crises, personne ne les souhaite, mais c'est parfois en passant par des difficultés d'approvisionnement qu'on se rend compte qu'une agriculture raisonnée et productive est garante de l'équilibre socio-économique d'un pays comme la Suisse. Étant un partenaire de proximité avec des prestations de service professionnelles et de qualité, LANDI Centre Broye a pour mission principale d'accompagner les agricultrices et agriculteurs de la région pour affronter

les différents défis actuels et futurs.

Concernant la météo, l'adage que les années se suivent, mais ne se ressemblent pas, a été clairement une réalité entre 2021 et 2022. Des conditions climatiques extrêmes se répètent et selon différents experts, elles feront partie de nos conditions cadres dorénavant.

Malgré ces contextes d'instabilité, tous les collaborateurs et collaboratrices que ce soit dans le secteur Agro, dans le secteur Commerce de détail ainsi que l'administration s'activent quotidiennement pour servir aux mieux notre clientèle régionale et ceci confirme que LANDI Centre Broye est une société prospère.

Une conduite adaptée de l'entreprise par notre direction est confirmée par les résultats de 2022 très satisfaisants et permettra à nouveau de verser à ses clients une enveloppe d'environ CHF 350 000.– de prime fidélité.

Je tiens au nom du Conseil d'administration à remercier tous les collaborateurs et collaboratrices de LANDI Centre Broye pour leur fort engagement tout au long de l'année 2022 ainsi que nos sociétaires et nos clients pour votre confiance et votre fidélité envers notre coopérative.

*Fabrice Bersier  
Président*



**Fabrice Bersier**

L'établissement d'un plan directeur ou la définition d'une stratégie est une étape indispensable et fondamentale pour une entreprise. C'est un document écrit qui précise, pour une période donnée, les principaux objectifs d'une organisation, les principaux types d'actions et de moyens qu'elle met en œuvre pour atteindre ses objectifs. Dans les faits, c'est le carnet de route de votre Comité de direction. C'est un outil sur lequel nous nous basons pour prendre les décisions opérationnelles dans la conduite de notre coopérative. Le Conseil d'administration de votre LANDI, épaulé par votre Comité de direction, a pris le temps en automne 2020 de mettre à jour la stratégie LANDI Centre Broye et de définir les objectifs stratégiques pour la période 2021-2025. En voici le slogan et les principaux axes définis :

**« LANDI Centre Broye, professionnelle, engagée et flexible, au service d'une région et de ses agriculteurs »**

#### **La mission de votre LANDI Centre Broye**

- Nous sommes une coopérative agricole régionale offrant à nos sociétaires et à notre clientèle des produits de qualité et des prestations de proximité
- Nous fournissons les moyens de production et des services professionnels nécessaires à une agriculture durable
- Nous sommes un acteur-clé dans la prise en charge des produits agricoles
- Nous proposons un service convivial et une offre diversifiée dans nos magasins

#### **Les valeurs de votre LANDI Centre Broye**

« Les agriculteurs sont au centre de toutes nos activités. Nous agissons dans le respect de l'éthique professionnelle et des valeurs du développement durable »

#### **Professionnelle**

- Nous disposons des compétences nécessaires pour conseiller les agricultrices et agriculteurs et notre clientèle
- Nous sommes fiables dans la qualité de nos produits et prestations ainsi que dans le respect des délais

#### **Engagée**

- Nous travaillons en toute transparence dans l'intérêt de nos sociétaires et pour la pérennité de notre coopérative
- Nous respectons nos valeurs et nos engagements envers nos collaboratrices et collaborateurs, nos partenaires et nos fournisseurs

#### **Flexible :**

- Nous restons concurrentiels face aux besoins des agricultrices et agriculteurs et de notre clientèle en restant agile et proactive
- Nous nous adaptons en permanence à l'évolution des conditions-cadres, de nos métiers et des marchés

#### **La vision 2025 de votre LANDI Centre Broye**

En 2025, la coopérative LANDI Centre Broye est une entreprise performante avec une conduite moderne et une gestion optimisée

- Elle confirme son rôle de partenaire des agricultrices et agriculteurs de la région et son attractivité dans le commerce de détail
- Professionnelle, engagée et flexible, au service d'une région et de ses agricultrices et agriculteurs



#### **Axe d'évolution stratégique AGRO**

« Confirmer notre rôle de partenaire des agriculteurs d'aujourd'hui et de demain »

- Améliorer notre efficacité dans le commerce des intrants
- Renforcer notre positionnement régional fort dans le secteur céréalière
- Développer nos services actuels et futurs
- Transmettre à nos agricultrices et agriculteurs des informations pertinentes pour leur évolution



#### **Axe d'évolution stratégique COMMERCE DE DETAIL**

« Développer l'attractivité de notre commerce de détail et améliorer sa gestion »

- Attirer une nouvelle clientèle et la fidéliser
- Mettre en place une délégation des responsabilités et des compétences
- Améliorer l'attractivité de nos magasins
- Augmenter considérablement le chiffre d'affaires du TopShop
- Optimiser nos processus en collaboration avec LANDI Suisse et Volg
- Maintenir nos activités dans le secteur des énergies



#### **Axe d'évolution stratégique FONCTIONNEMENT INTERNE**

« Devenir une entreprise plus performante avec une conduite moderne »

- Equilibrer notre système de gouvernance
- Optimiser nos processus financiers
- Développer l'esprit d'équipe et la communication
- Optimiser notre organisation
- Améliorer nos processus

# Organes et organigramme

## Assemblée générale (347 membres)

### Administration

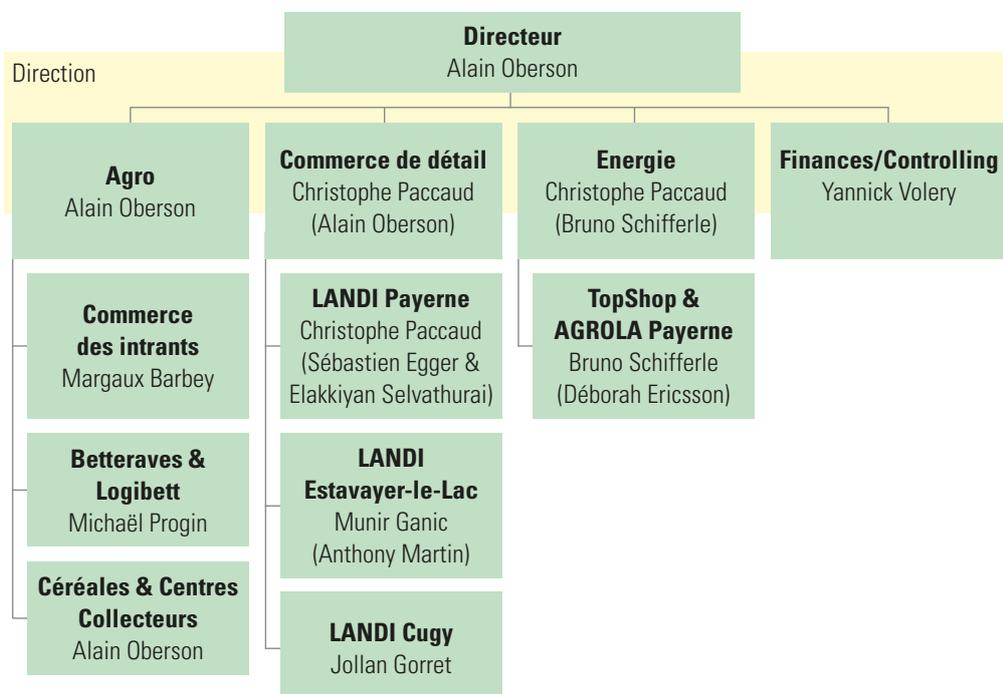
Fabrice Bersier, Vesin	Président
Ariane Baux-Jaquemet, Corcelles-près-Payerne	Vice-Présidente
Cyrille Gassmann, Franex	Secrétaire
Cédric Blanc, Missy	Administrateur
Fabrice Pillonel, Bussy	Administrateur
Jean-Charles Roulin, Forel	Administrateur
Pierre Terrapon, Cousset	Administrateur

### Comité de Direction

Alain Oberson, Rossens FR	Directeur, Responsable DAS Agro
Yannick Volery, Cousset	Responsable financier
Christophe Paccaud, Corcelles-près-Payerne	Responsable DAS Commerce de détail

### Organe de révision

BDO AG, Berne



## L'année en bref

Chers sociétaires, chers clients,

Il est temps de jeter un œil dans le rétroviseur et de tirer un bilan sur l'année 2022. La situation géopolitique mondiale et l'évolution de la conjoncture de l'année écoulée ont généré chez tout le monde des soucis, des craintes et des questionnements sur notre avenir. L'augmentation des coûts des énergies et des matières premières nous a tous impactés, dans notre quotidien et dans la réalisation de nos différents projets. La situation de l'approvisionnement, tant pour notre secteur Agro que pour les énergies et le commerce de détail, reste incertaine à ce jour.

Mais concentrons-nous sur votre LANDI ! Nous pouvons dire aujourd'hui que l'année 2022 a été pleine d'innovations, de projets et de rencontres avec vous. Nous avons introduit notre nouveau service de soutien administratif en tout début d'année, et le succès a été immédiat. Nous avons réorganisé et renforcé notre secteur Agro en milieu d'année en nommant une responsable du commerce des intrants et en augmentant nos ressources disponibles, avec comme objectif principal de mieux vous servir. Nous avons travaillé sur la réalisation de notre projet de construction d'un nouveau dépôt Agro et de l'administration. Des investissements d'entretien et de renouvellement ont été réalisés sur notre centre collecteur d'Estavayer-le-Lac en début d'année. Notre évènement Agro le 18 février à Corcelles a été un succès. Une démonstration de chaulage en mars, une visite d'essai betteraves et une autre pour les engrais verts ainsi que notre participation à l'organisation de la journée swiss-no-till en

septembre, et, en novembre, une visite de LANDOR à Muttenz suivi d'une activité récréative l'après-midi, ont été à chaque fois de belles occasions de vous rencontrer et de favoriser les échanges.

L'hiver dernier a été long et froid et la bise nous a accompagnés jusqu'en avril. Le printemps tardif a été relativement sec. L'été a été caniculaire et extrêmement sec. Les moissons historiquement précoces se sont concentrées sur une période très courte. Cela a généré un énorme challenge logistique pour votre LANDI. Retour de la pluie et du froid en septembre, ce qui a été positif pour les semis de colza. Enfin, l'automne a été agréable et plutôt chaud, ce qui a été de bon augure pour vos récoltes d'automne et la mise en place de vos cultures.

En octobre, nous avons organisé une journée stratégique interne avec nos collaborateurs pour leur communiquer notre vision et notre stratégie. Cela a été un succès et une belle expérience. Une bonne occasion également de renforcer les liens entre nos collaborateurs et les différents secteurs d'activité de votre LANDI. Je profite de ces lignes pour remercier chaleureusement tous les collaborateurs et collaboratrices de LANDI Centre Broye pour leur engagement et leur énergie positive. C'est grâce à eux et à leur motivation au quotidien si votre LANDI peut aujourd'hui dire qu'elle se porte bien.

LANDI Centre Broye, professionnelle, engagée et flexible, au service d'une région et de ses agriculteurs.

*Alain Oberson*

*Directeur et responsable DAS Agro*

## Chiffres clés

	2022	2021	2020	2019
	KCHF	KCHF	KCHF	KCHF
Chiffre d'affaires net	49 095	42 798	42 953	42 769
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	83	-105	645	317
Résultat d'entreprise	134	34	146	12
Investissements en				
Immobilisations corporelles	664	8 664	382	56
Degré de liquidité III	147,6%	127,7%	236,5%	147,7%
Fonds propres	3 884	3 759	3 743	3 604
Total du bilan	16 663	16 504	10 541	11 502
Taux d'autofinancement	23,3%	22,8%	35,5%	31,3%
Nombre de collaboratrices et collaborateurs	61	59	59	56

## Evolution du chiffre d'affaires

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

	2022 KCHF	2021 KCHF
<b>Agro</b>		
Commerce agricole	13 134	11 508
Céréales	11 670	8 618
Produits du sol	4 393	3 715
<b>Commerce de détail</b>		
Magasin LANDI	12 054	12 084
TopShop	2 104	2 011
<b>Energie</b>		
Stations-service	6 131	5 044
<b>Chiffre d'affaires brut</b>	<b>49 486</b>	<b>42 980</b>
Diminution des produits	391	182
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>49 095</b>	<b>42 798</b>



Champ d'orge Corcelles



Alain Oberson

## Marche des affaires

### Introduction

« Les années se suivent, mais ne se ressemblent pas », cette phrase a été écrite plusieurs fois dans ce document et elle est également valable quand on parle de l'année 2022 en termes de marche des affaires de notre DAS Agro. En effet, dès le début de l'année, nous avons senti l'arrivée d'une période d'insécurité en terme d'approvisionnement, d'organisation logistique, de coûts des matières premières et de prix des céréales et oléagineux sur le marché international. Malheureusement cette instabilité s'est installée et l'insécurité en deviendrait presque la norme.

L'année météorologique a particulièrement été en contraste avec l'année précédente, avec une période caniculaire précoce et longue, qui a eu des conséquences sur le suivi de vos cultures et sur le résultat de vos entreprises. Si les céréales et oléagineux n'ont été que légèrement impactés par ces conditions, il en a été autrement de vos cultures récoltées en automne ainsi que pour vos prairies qui ont énormément souffert du manque d'eau. Après un mois de septembre morose et pluvieux, l'automne a été sec et agréable et vous avez pu mettre en place vos cultures dans de bonnes conditions.

### Commerce agricole

Les résultats de l'année 2022 sont à interpréter prudemment puisque l'augmentation des chiffres d'affaires (CA) est principalement due au niveau de prix élevé des intrants agricoles et non à une progression des volumes de vente. Le CA du commerce des intrants progresse de 13,9% par rapport à 2021. Un excellent travail a été effectué dans le secteur des fourrages et aliments avec une augmentation de CA de 19% et des quantités en progression de 6%. Dans les semences, nous constatons une augmentation de CA de 5% avec des quantités identiques à l'année précédente. Dans le secteur nutrition des plantes, nous constatons une augmentation de CA de plus de 23% pour une diminution des quantités globales de plus de 12%. Avec les prix élevés du marché des engrais, vous avez fait des choix et si nous constatons une diminution modérée de près de 10% des volumes au niveau des azotes, celle-ci est énorme pour la campagne de PK avec une diminution de plus de 45% des volumes. Le secteur protection des plantes présente à nouveau un recul de 10% de CA et 28% des quantités. Cela s'explique notamment par les conditions



météorologiques totalement différentes entre 2021 qui a été très humide (favorable aux nuisibles) et 2022 extrêmement sèche. Et certainement également à la politique agricole actuelle qui favorise la diminution de l'utilisation des produits phytosanitaires.

### Commerce céréales

La campagne de céréales et oléagineux 2022 a été relativement bonne pour notre région. La qualité a été au rendez-vous. La campagne de colza a été bonne, avec de bons rendements et une qualité au rendez-vous. Les conditions météo durant la récolte ont été idéales pour vous, mais elles ont généré un défi logistique pour nos centres collecteurs ainsi qu'au niveau national. Les récoltes historiquement précoces ont pratiquement été bouclées en 14 jours, sans un jour d'interruption, et nous n'avons pas eu la possibilité de traiter et de sortir la marchandise suffisamment rapidement pour faire de la place pour le dernier tiers de la marchandise récoltée. Ceci a conduit à certaines tensions. Nous vous remercions pour votre compréhension et votre flexibilité et travaillons déjà sur des solutions pour l'avenir. Les volumes réceptionnés sont en augmentation de 2,8% par rapport à l'année 2021 avec 20 221 tonnes. Nous constatons toujours une tendance à la baisse des céréales panifiables avec 8350 tonnes réceptionnées, soit une diminution de 15% par rapport à la moyenne des six années précédentes. Les céréales fourragères sont toujours en augmentation avec 7120 tonnes réceptionnées, soit une augmentation de plus 17% par rapport à la moyenne des six années précédentes. Les oléagineux sont en forte augmentation avec 3650 tonnes de colza et 647 tonnes de tournesol. Soit une augmentation de 37%, resp. 25% par rapport à la moyenne des six dernières années.

### Commerce pommes de terre et betteraves

Durant la campagne de chargement 2022, Logibett a chargé près de 117 000 tonnes de betteraves contre 98 000 tonnes l'année précédente. Les volumes étaient au rendez-vous, mais le taux de sucre était globalement plutôt décevant. Nous avons pris en charge 10 475 tonnes de pommes de terre pour un CA de KCHF 4393 contre 3715 l'année précédente.

*Alain Oberson  
Directeur et responsable DAS Agro*

## Commerce de détail

Il y a un an, nous nous demandions à quel moment le coronavirus allait enfin nous laisser tranquille. La limitation du nombre de personnes à l'intérieur de nos surfaces de vente, les règles de distanciation ainsi que le port du masque obligatoire ont passablement perturbé notre organisation début 2022. Mi-février, ces contraintes tombent, c'était sans compter sur le déclenchement de la guerre en Ukraine ! Envol des prix de l'énergie, inflation, pénurie de bois et de matières premières mettent le commerce de détail à rude épreuve. Malgré un quotidien pas toujours simple, nos collaboratrices et nos collaborateurs savent relever les défis et font preuve d'un engagement sans faille pour servir les clients dans les magasins. Respect pour une telle attitude. Merci et bravo à toutes et tous.

Quelques changements sont intervenus au sein de nos teams: un départ en retraite, le souhait de quelques collaboratrices et collaborateurs de découvrir d'autres horizons ainsi qu'une évolution positive de nos affaires ont contribué à l'arrivée de nouvelles personnes sur nos sites. Elakkiyan Selvathurai engagé, au 1er janvier 2022, a été nommé adjoint responsable de magasin dès le 1er juillet 2022, nous lui souhaitons plein succès dans cette fonction.

Nous sommes heureux d'annoncer que nous avons signé fin décembre un bail de location d'une durée de 5



Entrée TopShop Payerne

ans du bâtiment de notre magasin LANDI à Estavayer, soit jusqu'à la fin décembre 2027.

Nos magasins LANDI ont connu un développement positif au cours de cette année difficile. Au final, le chiffre d'affaires du Commerce de détail réalisé est de KCHF 14 158. L'augmentation globale est de 0,4% par rapport à 2021. Les KCHF 3550 du magasin d'Estavayer sont en légère baisse. À Payerne, le cap des KCHF 8200 a été atteint. Le TopShop avec KCHF 2104 progresse de 4,6% par rapport à l'année précédente.

Les difficultés d'approvisionnement ainsi que les hausses de prix annoncées au printemps sur des produits tels que le bois de chauffage, les briquettes et les pellets ont vu les ventes exploser dès septembre –plus de 50%– et se situent à plus de 25% en fin d'an-



Zone froide LANDI Payerne

née. Nos clients ont acheté en grande quantité afin de faire des réserves, cette situation va certainement influencer les ventes en fin d'hiver 22/23.

Les articles de ménage et de loisirs, piscines et accessoires, les produits de nettoyage, soins corporels et hygiène représentent 25% de notre chiffre d'affaires non food. Nos vélos se vendent toujours bien, les meubles de jardin sont en léger recul.

Depuis juillet 2022, nous proposons, en plus de l'assortiment standard, des sachets de fruits et légumes trop gros, trop petits, déformés à un prix unique de CHF 3.20. Plus de 7600 pièces ont été écoulées en six mois. Notre service de commandes en ligne nous a permis de réaliser un chiffre d'affaires de KCHF 138 en 2022.

L'accès du TopShop depuis le magasin ainsi que notre coin café ont été remis en fonction dès la levée des mesures sanitaires. Prenez le temps de vous y arrêter pour y déguster une pâtisserie ou un excellent sandwich maison apprêté par notre personnel.

## Energie

Les volumes de vente de nos carburants à travers nos deux stations-service AGROLA à Payerne sont stables et en diminution à Cugy. Au total cumulé, 3,2 millions de litres ont été vendus. Au niveau du marché, sous pression avec l'augmentation du prix à la colonne dépassant CHF 2.00 CHF/ltr, nos litrages ont été maintenus ce qui est très réjouissant.



Christophe Paccaud



*Christophe Paccaud*  
Responsable DAS Commerce de détail

## Personnel

	2022	2021
• Nombre de collaboratrices et collaborateurs	61	59
• Nombre de postes à plein temps en moyenne annuelle	39	36

## Evaluations des risques

La LANDI Centre Broye 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 œuvre 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

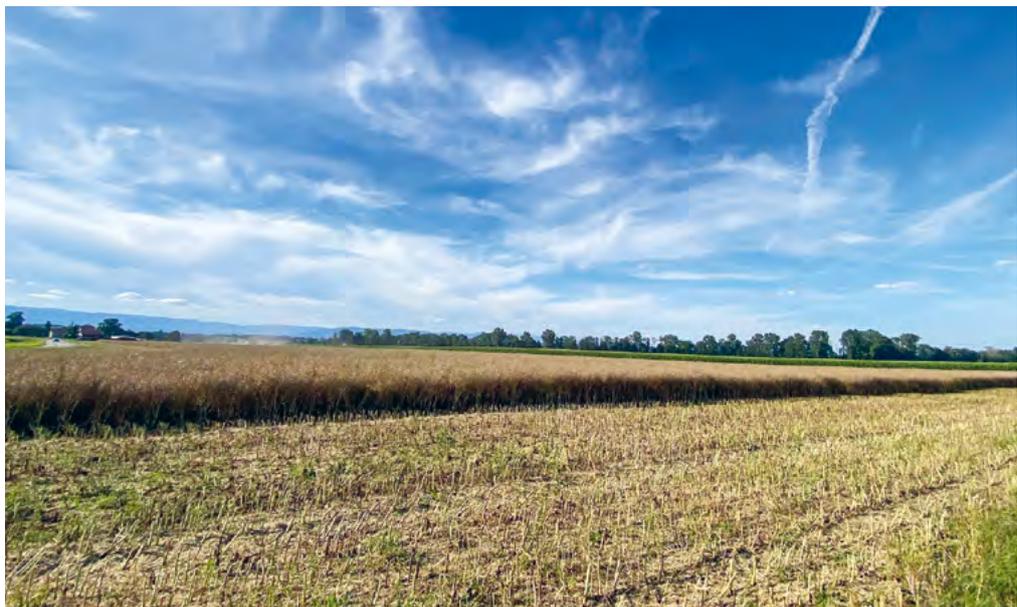
Les événements exceptionnels qui ont marqué l'année 2022 de votre LANDI, mis à part la fin de la situation spéciale due à la pandémie et l'été caniculaire, ont été nombreux: les investissements de remplacements dans notre centre collecteur d'Estavayer-le-Lac, la panne de la trémie durant les récoltes sur ce même site, le début d'incendie en fin d'été également sur le centre collecteur d'Estavayer, les différents travaux en lien avec le projet de réalisation d'un nouveau centre Agro à Cugy, l'organisation de notre event Agro en février à Corcelles, l'organisation de journées stratégiques avec nos collaboratrices et collaborateurs en octobre, la visite LANDOR proposée à nos clients en novembre et

l'acquisition du permis de construire pour notre nouveau site à Cugy à la mi-décembre.

La gestion problématique du renouvellement du contrat de bail pour notre magasin LANDI d'Estavayer a demandé beaucoup de ressources et d'énergie. Nous avons également repris les discussions en fin d'été avec nos voisins d'Avenches dans le cadre de l'étude de rapprochement en cours. N'ayant malheureusement pas trouvé de dénominateur commun au sujet de la forme juridique à donner à une entité réunifiée, les conseils d'administrations de nos deux LANDI ont mis un terme à cette étude en février 2023. En 2022, nous avons décidé de renforcer nos équipes Agro avec la mise en place d'une nouvelle structure de conduite et l'engagement de ressources supplémentaires sur site et sur le terrain.

## Perspectives d'avenir

En 2023, nous allons intensifier et renforcer la partie commerciale de notre secteur Agro et nous souhaitons améliorer nos compétences de conseil et d'accompagnement auprès de nos clients agriculteurs en renforçant notre présence dans le terrain et en continuant à améliorer nos services et prestations. Nous allons réaliser la construction de notre nouveau site Agro et administratif à Cugy, planifier le déménagement dans ces nouveaux locaux ainsi que la fermeture de notre site Agro de Payerne. Nous allons continuer à renforcer notre attractivité dans nos magasins et optimiser l'organisation structurelle de votre coopérative et de ses secteurs d'activité stratégiques.



Champ de colza en cours de battage à Corcelles

# Bilan

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Fr.	Fr.
Liquidités	350'329	530'701
Créances de ventes de biens et de prestations	2'784'531	2'307'946
Autres créances à court terme	243'769	215'711
Stocks de marchandises	2'918'535	2'437'683
Actifs de régularisation	47'271	14'000
<b>Actifs circulants</b>	<b>6'344'435</b>	<b>5'506'041</b>
Prêts et immobilisations financières	1'746'327	1'702'027
Immobilisations corporelles mobilières	1'012'000	1'028'000
Immobilisations en construction	150'000	0
Immobilisations corporelles immeubles	7'410'001	8'268'001
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>10'318'328</b>	<b>10'998'028</b>
<b>Actifs</b>	<b><u>16'662'763</u></b>	<b><u>16'504'069</u></b>
Dettes d'achats de biens et de prestations	1'653'580	793'931
Compte courant fenaco (portant intérêt)	519'041	1'811'907
Dettes à court terme portant intérêt	346'633	320'375
Autres dettes à court terme	1'174'879	935'518
Passifs de régularisation	504'771	360'985
Provisions à court terme	100'552	88'593
<b>Fonds étrangers à court terme</b>	<b>4'299'456</b>	<b>4'311'309</b>
Dettes à long terme portant intérêt	7'341'702	7'543'583
Autres dettes à long terme	35'900	35'600
Provisions à long terme	1'101'424	855'023
<b>Fonds étrangers à long terme</b>	<b>8'479'026</b>	<b>8'434'206</b>
Capital social	193'700	201'800
Réserves légales issues du bénéfice	254'000	254'000
Réserves libres issues du bénéfice	3'242'000	3'242'000
Résultat au bilan	194'581	60'754
<b>Fonds propres</b>	<b>3'884'281</b>	<b>3'758'554</b>
<b>Passifs</b>	<b><u>16'662'763</u></b>	<b><u>16'504'069</u></b>

# Compte de pertes et profits

	2022	2021
	Fr.	Fr.
<b>Ventes marchandises</b>	<b>49'094'875</b>	<b>42'798'049</b>
<b>Achats marchandises</b>	<b>-44'534'572</b>	<b>-38'230'024</b>
<b>Bénéfice brut</b>	<b>4'560'303</b>	<b>4'568'025</b>
<b>Prestations de services</b>	<b>1'503'433</b>	<b>1'616'879</b>
<b>Bénéfice d'exploitation</b>	<b>6'063'736</b>	<b>6'184'904</b>
Charges salariales	-2'780'445	-2'768'968
Charges sociales	-488'257	-505'608
Autres charges de personnel	-125'454	-97'711
<b>Charges de personnel</b>	<b>-3'394'156</b>	<b>-3'372'287</b>
Charges de location	-174'357	-176'596
Entretien et réparations	-359'624	-553'011
Charges de transport sur ventes	-8'117	-8'859
Charges d'énergie	-288'337	-335'000
Autres charges d'exploitation	-110'570	-121'082
Assurances choses et taxes	-158'651	-194'689
Charges d'administration	-574'031	-532'517
Charges de publicité et de vente	-58'210	-70'897
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>-1'731'897</b>	<b>-1'992'651</b>
<b>Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)</b>	<b>937'683</b>	<b>819'966</b>
Amortissements immobilisations corporelles mobilières	-454'963	-478'352
Amortissements immobilisations corporelles immeubles	-411'089	-455'313
<b>Amortissements</b>	<b>-866'052</b>	<b>-933'665</b>
<b>Pertes sur cessions d'immobilisations mobilières</b>	<b>0</b>	<b>-3'959</b>
<b>Gains sur cessions d'immobilisations mobilières</b>	<b>11'707</b>	<b>12'485</b>
<b>Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)</b>	<b>83'338</b>	<b>-105'173</b>
<b>Charges financières</b>	<b>-111'292</b>	<b>-74'352</b>
<b>Produits financiers</b>	<b>124'998</b>	<b>134'483</b>
<b>Résultat avant impôts (EBT)</b>	<b>97'044</b>	<b>-45'042</b>
<b>Charges extraordinaires</b>	<b>-250'000</b>	<b>-312'259</b>
<b>Produits extraordinaires</b>	<b>318'000</b>	<b>350'000</b>
<b>Impôts directs</b>	<b>-31'217</b>	<b>40'920</b>
<b>Résultat statutaire</b>	<b>133'827</b>	<b>33'619</b>

# Annexe aux comptes annuels

	<u>2022</u>	<u>2021</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: actionnaires / coopérateurs détenant directement ou indirectement 20% ou plus de la société.		
Participations: sociétés détenues directement ou indirectement à 20% au moins.		
Groupe fenaco: sociétés détenues directement ou indirectement par fenaco société coopérative.		
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	2'233'592	1'934'481
Groupe fenaco	547'650	365'595
LANDI	3'289	7'870
TOTAL Créances de ventes de biens et de prestations	2'784'531	2'307'946
<b>Prêts et immobilisations financières</b>		
Tiers	32'327	32'327
Groupe fenaco	1'714'000	1'669'700
TOTAL Prêts et immobilisations financières	1'746'327	1'702'027
<b>Dettes d'achats de biens et de prestations</b>		
Tiers	1'630'627	740'643
Groupe fenaco	13'988	51'135
LANDI	8'965	2'153
TOTAL Dettes d'achats de biens et de prestations	1'653'580	793'931
<b>Dettes à long terme portant intérêt</b>		
Tiers	7'341'702	7'543'583
TOTAL Dettes à long terme portant intérêt	7'341'702	7'543'583
Échéance 1 - 5 ans	2'050'952	1'982'833
Échéance à plus de 5 ans	5'290'750	5'560'750

# Annexe aux comptes annuels

	<u>2022</u>	<u>2021</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	<b>Plus de 10 moins de 250</b>	Plus de 10 moins de 250
<b>Dettes découlant de contrats de leasing et engagements résultant de contrats de bail à long terme / Droits de superficie</b>		
Valeur résiduelle des contrats de leasings		
Engagements résultant de contrats de bail à long terme / Droits de superficie		
1 - 5 ans	<b>685'425</b>	248'085
Plus de 5 ans	<b>60'000</b>	90'000
TOTAL Engagements résultant de contrats de bail à long terme / Droits de superficie	<b>745'425</b>	338'085
<b>Dettes envers les institutions de prévoyance professionnelles</b>		
Dettes envers les institutions de prévoyance professionnelles	<b>0</b>	6'637
<b>Réserves de cotisations part employeur auprès de la caisse de pension</b>		
Avoirs à la date du bilan	<b>513'089</b>	513'089
<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	<b>7'340'001</b>	8'268'001
<b>Explications relatives aux postes extraordinaires, uniques ou hors période du compte de pertes et profits</b>		
Charges extraordinaires		
Création de provisions	<b>250'000</b>	0
Frais d'acquisition bâtiment	<b>0</b>	312'259
TOTAL Charges extraordinaires	<b>250'000</b>	312'259
Produits extraordinaires		
Dissolution de provisions	<b>0</b>	350'000
Bénéfice sur cession d'actifs immobilisés	<b>318'000</b>	350'000
TOTAL Produits extraordinaires	<b>318'000</b>	350'000



Champ de colza et blé à Font avec centre-collecteur d'Estavayer derrière

# Utilisation du résultat au bilan

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Fr.	Fr.
Report de l'exercice précédent	60'754	27'135
Résultat statutaire	<u>133'827</u>	<u>33'619</u>
<b>Bénéfice/perte au bilan</b>	<b>194'581</b>	60'754
<b>Attribution aux réserves libres</b>	<b>-150'000</b>	0
<b>Report à nouveau</b>	<u><u>44'581</u></u>	<u><u>60'754</u></u>



Champ d'orge à Mannens

# Commentaires sur les comptes

## Comptes de pertes et profits 2022

Le total de notre chiffre d'affaires s'élève à KCHF 49 095 soit une augmentation de 14,7%. Comme expliqué dans les rapports précédents, c'est principalement dû à l'effet d'augmentation des prix des intrants agricoles, des céréales, des articles de nos magasins LANDI et du prix des carburants bien que certains secteurs soient tout de même en augmentation de vente en termes de volume comme les aliments pour bétail. Malgré cette forte augmentation du CA, nos marges n'ont pas suivi la même tendance. Elles ont plutôt été sous pression, mais au global notre marge dégagée est sensiblement identique à l'AP. Nos prestations de service sont de KCHF 1503 en diminution de -7,1%, le principal secteur en baisse étant les céréales, car la récolte a été sèche comparé à 2021 qui était humide donc moins de taxes de séchage en 2022, ce qui est une bonne nouvelle pour les producteurs céréaliers. Nos charges salariales sont stables, l'administration fonctionne avec un collaborateur à 100% en moins tandis que le secteur Agro s'est renforcé afin de toujours mieux vous servir et conseiller. Le total de nos autres charges d'exploitation est également en diminution de -13,1% ce qui est très réjouissant, nos frais d'entretiens et réparations diminuent après avoir fait des rattrapages d'entretien les années précédentes. Nos frais de combustibles (gaz et mazout) sont en baisse puisque nous avons moins consommé d'énergie pour le séchage des céréales. Nos frais d'assurance et nos frais informatique diminuent aussi tandis que nos frais d'administration augmentent particulièrement le poste « Frais juridiques ». Notre résultat EBITDA (cash-flow) est de KCHF 938 contre 820 l'AP. Le total de nos amortissements est légèrement en diminution, nos charges financières augmentent puisque nous avons une année complète d'intérêt pour le prêt contracté afin de réaliser l'acquisition du bâtiment magasin LANDI à Payerne tandis que l'année passée, nous n'avions que 6 mois de charge, la transaction s'étant réalisée en juillet. Nous avons pu créer une provision pour charges futures d'investissements de KCHF 250, approuvé par le fisc fribourgeois, que nous pourrons utiliser afin de réaliser des amortissements extraordinaires sur notre future Halle Agro à Cugy. Pour terminer, nous réalisons un produit extraordinaire de KCHF 318, c'est le bénéfice

sur la vente de notre bien immobilier à Montet. Le résultat 2022, après la charge d'impôts de KCHF 31, est bénéficiaire pour un montant de CHF 133 827, comprenant la provision pour un versement de prime fidélité à hauteur de CHF 350 000.

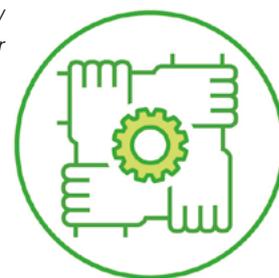
## Bilan au 31 décembre 2022

Le total de notre bilan s'élève à KCHF 16 663, soit une augmentation de KCHF 159. Nos liquidités ont légèrement diminué, mais rien d'alarmant, le poste créances de ventes augmente, mais les échéances de paiement de nos débiteurs sont bien suivies, sous contrôle et nous n'avons que peu de risque de pertes. Le poste du bilan qui augmente le plus est le stock de marchandises avec une augmentation de 20% qui se justifie principalement avec les prix d'achats des intrants agricoles ainsi que des articles de nos magasins LANDI dont certains postes ont augmenté également au niveau des quantités en stock. Nous serons particulièrement attentifs avec nos achats durant l'exercice 2023. Nos immobilisations corporelles sont en diminution avec les amortissements, mais aussi parce que nous avons vendu notre bien immobilier à Montet en janvier 2022 comme c'était annoncé afin de compléter l'apport en liquidité pour l'acquisition du bâtiment magasin LANDI à Payerne. Le compte-courant fenaco diminue, car nous avons pu réaliser des remboursements en raison de notre bonne marche des affaires et des liquidités dégagées durant l'exercice 2022. Les passifs transitoires augmentent avec la hausse de la provision pour prime fidélité de KCHF 100. Nous remboursons nos dettes à longs termes selon nos engagements. Avec notre bon résultat 2022, nous avons pu procéder à une augmentation de notre provision pour investissements futurs qui concerne la construction de notre nouvelle Halle Agro à Cugy qui se porte maintenant à KCHF 1000. Les fonds propres représentent 23,3% du total bilan. Notre rating financier interne est toujours un «AA» comme l'année précédente, notre base financière est très saine et on peut se réjouir des années à venir.

*Yannick Volery*  
Responsable financier



**Yannick Volery**



# 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 Centre Broye, Société coopérative, Estavayer

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de LANDI Centre Broye, Société coopérative 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 audits, 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 audits 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 24 février 2022

BDO SA

Thomas Bigler

Réviseur responsable  
Expert-réviseur agréé

Sibylle Schmid

Experte-réviseur agréée



Gabarits future halle Agro à Cugy



Vue 3D Projet Nouveau Centre Agro à Cugy

**LANDI Centre Broye  
Société coopérative**

Route de Bussy 12  
1482 Cugy FR

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



**Impression**

Triner Print + Media, Schwyz  
[www.triner.ch](http://www.triner.ch)

**Réalisation**

Communication d'entreprise fenaco  
Theaterstrasse 15 a  
8401 Winterthour

Téléphone +41 58 434 00 35  
[communication@fenaco.com](mailto:communication@fenaco.com)

