

Rapport de gestion 2022



Sommaire

Avant-propos du Président	3
Organes	4
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>	11
<i>Evaluation des risques</i>	11
<i>Evénements exceptionnels</i>	11
<i>Perspectives d'avenir</i>	11
Bilan	12
Compte de pertes et profits	13
Annexe aux comptes annuels	14
Commentaires sur les comptes	16
Utilisation du résultat au bilan	18
Rapport de l'organe de révision	19

Avant-propos du Président

L'agriculture nourricière n'est-elle pas fragilisée ?

Chaque année, nous devons faire face à des aléas climatiques qui nous mettent dans la difficulté à pouvoir garantir des rendements ainsi qu'une bonne qualité de notre production. Ce n'est pas la seule raison. L'interdiction de matières actives, l'augmentation du prix des intrants ou la rareté de ceux-ci y contribuent aussi. Face à des règles agronomiques de plus en plus contraignantes, la marge brute de certaines de nos productions pourrait diminuer et, de ce fait, affaiblir la sécurité alimentaire. Ne l'oublions pas, la barre des 9 millions d'habitants en Suisse est bientôt atteinte. L'agriculture et la viticulture ont pour objectif de faire évoluer leurs modes de production en réduisant l'impact sur l'environnement, tout en préservant une production quantitative et de qualité. C'est un défi pour l'avenir de nos entreprises.

La météo de l'année 2022 est vite résumée ; après un bon démarrage au printemps, une sécheresse d'une incroyable ampleur s'est installée pour tout l'été et même durant une bonne période de l'automne. Après les premières averses du mois d'août, la campagne a, petit à petit, repris des couleurs. Les prairies et les pâturages ont produit du fourrage en suffisance pour l'automne afin de nourrir le bétail qui a pu rester dehors jusqu'à tard dans la saison. Ensuite, une douceur atmosphérique s'est installée jusqu'en fin d'année.

Les céréales n'ont pas trop souffert de la sécheresse. Le blé fourrager et l'orge sont en nette augmentation. Par contre, nous constatons une légère diminution des livraisons de blé panifiable, et une nette diminution du maïs grain. Pour les oléagineux, le colza reste stable. Les livraisons sont légèrement supérieures pour le soja, mais inférieures pour le tournesol et les pois. La comparaison ici est faite avec l'année 2020 car l'année 2021 était médiocre et n'apportait pas un comparatif équitable. Pour l'année 2022, la quantité réceptionnée par notre LANDI est de 6249 tonnes.

La viticulture a connu une année magnifique avec un temps chaud et sec. Il n'y a eu qu'une faible pression des maladies. Le vignoble a un peu souffert du sec mais les averses du mois d'août ont permis de faire gonfler les raisins. Les vendanges ont été très précoces, de grande qualité et en quantité abondante. Le millésime s'annonce très prometteur.

Cette année encore, LANDI Région Neuchâtel clôture l'année avec un très bon résultat. Cela est très réjouissant pour notre entreprise qui a des projets de développement.

Au niveau de la direction de notre LANDI, des changements importants auront lieu. Laurent Petitpierre, notre directeur actuel, va prendre une retraite bien méritée à fin avril 2023. C'est en 1979 qu'il débute ses activités au sein du groupe fenaco-LANDI. Il a suivi toute l'évolution de l'entreprise avec plusieurs fusions et en est devenu directeur depuis 2013. Laurent Petitpierre a promu et mené à terme bien des projets d'adaptations de structures et d'infrastructures qui font la renommée de LANDI Région Neuchâtel aujourd'hui. Le Conseil d'administration remercie, avec une profonde reconnaissance, Laurent Petitpierre pour tout le travail accompli avec beaucoup de compétences et de fidélité durant ces nombreuses années. Nous lui souhaitons une retraite heureuse et bien méritée ! Pour lui succéder, nous avons engagé Michaël Leuba qui reprendra la direction de la LANDI à partir du mois de mai 2023. Vous aurez le plaisir de faire sa connaissance lors de notre assemblée générale 2023. Je lui souhaite déjà beaucoup de succès et de satisfactions dans ses nouvelles fonctions.

Gilles Zmoos membre de la direction et responsable des finances a décidé de quitter l'entreprise pour d'autres horizons à fin mars 2023. Le Conseil d'administration remercie vivement Gilles Zmoos pour tout le travail accompli avec rigueur et professionnalisme pendant ces dix années, ce qui a permis à la LANDI de prospérer de manière positive et saine. Nous lui souhaitons plein de succès pour son avenir professionnel. Pour lui succéder, nous avons nommé Tania Vaudan comme nouvelle membre de la direction et responsable des finances. Elle travaille déjà dans l'entreprise depuis plusieurs années au sein de l'administration. Nous lui souhaitons beaucoup de succès et de satisfactions dans ses nouvelles tâches.

Je tiens à remercier l'ensemble des collaboratrices et des collaborateurs de LANDI Région Neuchâtel ainsi que la direction pour tout le travail accompli durant cette année. Je remercie également les membres du Conseil d'administration pour leur soutien et leur participation active à la conduite de l'entreprise. J'adresse également des remerciements particuliers aux actionnaires et aux clients de notre LANDI qui, par leur confiance et leur fidélité, contribuent au succès de notre entreprise.



Claude-Alain Dreyer

Claude-Alain Dreyer
Président

Organes

Assemblée générale (590 membres)

Conseil d'administration

Claude-Alain Dreyer, agriculteur, Couvet	Président
Cinzia Vouga, viticultrice, Cortaillod	Vice-Présidente
Yann Bonjour, agriculteur, Lignières	Administrateur
Elvina Huguenin, agricultrice, Le Cerneux-Péquignot	Administratrice
Pieric Matthey, agriculteur, Bevaix	Administrateur
Cédric Schwab, agriculteur, Les Ponts-de-Martel	Administrateur
Philippe Conus, fenaco	Administrateur
Geneviève Gassmann, fenaco	Administratrice
Cédric Roch, fenaco	Administrateur

Direction

Laurent Petitpierre	Directeur et responsable Commerce de détail
Rémy Baud	Responsable Agro
Gilles Zmoos	Responsable Finances et Services

Organe de révision BDO SA, Berne

Conseil d'administration



Président
Claude-Alain Dreyer
Agriculteur,
Couvet



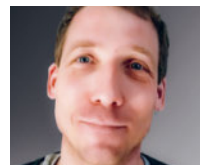
Administrateur
Cédric Schwab
Agriculteur,
Les Ponts-de-Martel



Vice-Présidente
Cinzia Vouga
Viticultrice,
Cortaillod



Administrateur
Philippe Conus
fenaco



Administrateur
Yann Bonjour
Agriculteur,
Lignières



Administratrice
Geneviève Gassmann
fenaco



Administratrice
Elvina Huguenin
Agricultrice,
Le Cerneux-Péquignot



Administrateur
Cédric Roch
fenaco



Administrateur
Pieric Matthey
Agriculteur,
Bevaix

Direction



Directeur
et responsable
Commerce de détail
Laurent Petitpierre

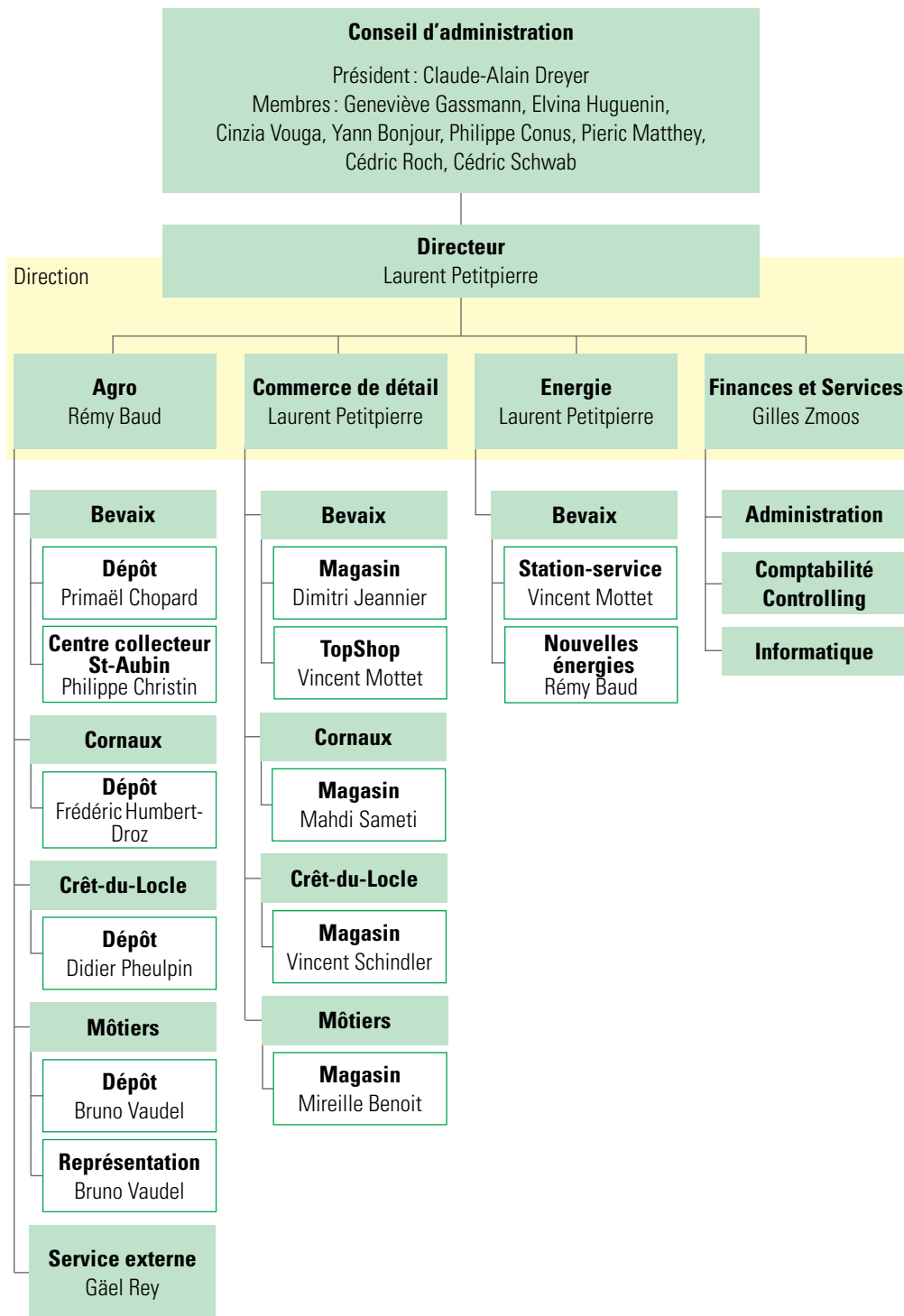


Responsable
Agro
Rémy Baud



Responsable
Finances et services
Gilles Zmoos

Organigramme





Laurent Petitpierre

L'année en bref

Le commerce Agro

Le chiffre d'affaires du commerce Agro a progressé fortement. Cela est dû aux augmentations des prix et à la sécheresse que nous avons connue, mais aussi à notre présence sur le terrain et la proximité de nos différents dépôts Agro. Nous pouvons compter sur une fidèle clientèle et sur une équipe de collaborateurs engagés et motivés.

Le commerce de détail

Il y a un an, nous nous demandions à quel moment le coronavirus allait enfin nous quitter. Aujourd'hui, nous constatons avec amertume que la crise n'est toujours pas terminée et que la guerre en Ukraine, qui dure, nous met face à de nouveaux défis. Pénurie d'énergie, envol des prix de l'énergie, inflation, pénurie de matières premières et manque de personnel qualifié dans certains secteurs mettent notre société à rude épreuve. Mais nous savons relever les défis et nous faisons preuve, même en ces temps difficiles, d'un engagement sans faille pour servir nos clients.

Nous félicitons nos collaboratrices et collaborateurs pour cette belle attitude.

Le commerce de carburants

En moyenne, les prix des carburants ont été en hausse en 2022 d'environ 40 centimes par litre. D'autre part, les quantités vendues ont diminué de 10% passant ainsi de 4 264 000 litres à 3 870 000 litres. Ces 2 éléments ont une forte influence sur les résultats financiers.

Résultats financiers

Après avoir connu des fortes hausses des chiffres d'affaires dans le commerce de détail en 2020 et 2021, nous constatons un tassement en 2022. Ce n'est toutefois pas le cas dans le DAS (domaine d'activités stratégique) Agro. Nous notons une baisse du bénéfice d'exploitation et une hausse générale des charges. En page 16 du présent rapport, vous trouvez les explications détaillées concernant ces variations. La situation financière de la LANDI est cependant excellente et la diversité des activités permet de faire face aux aléas pouvant survenir durant l'année.

En bref

Nous sommes pleinement satisfaits du résultat de l'exercice 2022 et nous sommes fiers de pouvoir offrir une ristourne de CHF 300 000 aux coopérateurs sur leurs achats professionnels.

La direction ainsi que toutes les collaboratrices et tous les collaborateurs vous remercient de la confiance témoignée.

Laurent Petitpierre
Directeur

Chiffres clés	2022 KCHF	2021 KCHF	2020 KCHF	2019 KCHF	2018 KCHF
Chiffre d'affaires net	49 741	47 796	44 091	44 445	43 296
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	451	1 680	864	-48	-22
Résultat d'entreprise	602	602	550	175	101
Investissements en immobilisations corporelles	246	129	758	615	548
Degré de liquidité III	779,3%	772,7%	408,4%	270,0%	306,9%
Fonds propres	14 890	14 288	13 686	13 136	12 961
Total du Bilan	17 503	16 799	15 641	16 080	16 656
Taux d'autofinancement	85,1%	85,1%	87,5%	81,7%	77,8%
Nombre de membres	590	591	585	586	575

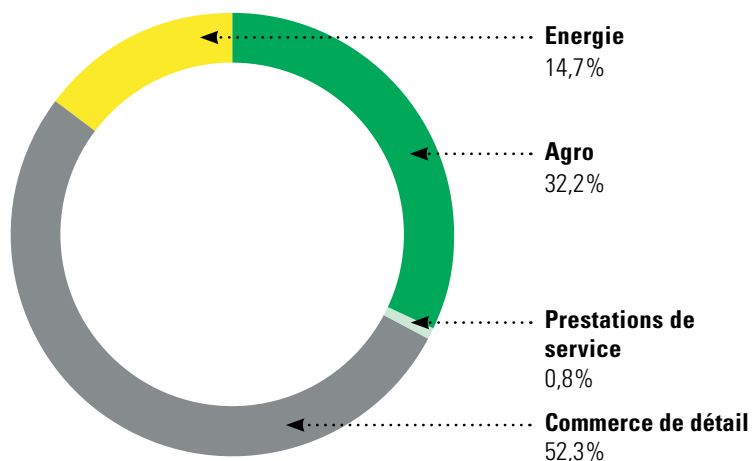
Evolution du chiffre d'affaires

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

	2022 KCHF	2021 KCHF
Agro		
Commerce agricole	14 466	13 518
Céréales	1 519	939
Produits du sol	213	77
Total	16 198	14 534
Commerce de détail		
Magasin LANDI	23 115	23 575
TopShop	3 152	3 158
Total	26 267	26 733
Energie		
Station-service	7 366	6 440
Commerce de carburants et combustibles	9	7
Total	7 375	6 447
Prestations de service		
Agro	224	135
Commerce de détail	20	19
Nouvelles énergies	37	18
Immobilier	30	30
Véhicules et administration	98	89
Total	409	291
Chiffre d'affaires brut	50 249	48 005
Diminution des produits	-508	-209
Chiffre d'affaires net	49 741	47 796

Répartition du chiffre d'affaires 2022

en %





Rémy Baud

Marche des affaires

Agro

Cette année 2022 aura été certainement la plus imprévisible sur les marchés de l'approvisionnement. La hausse des prix amorcée durant la crise sanitaire s'est accentuée fortement avec la guerre en Ukraine. La sécheresse qui a sévi cet été dans toute l'Europe est venue renforcer cette pénurie alimentaire.

La fin d'année a été pour tous un peu plus douce avec un automne et un début d'hiver cléments qui nous ont permis de faire les vendanges dans de bonnes conditions et quelques dernières récoltes inattendues.

Fourrage et litière

La récolte de fourrage de cette année est de qualité mais en quantité très insuffisante, surtout la 2ème et 3ème coupe. En cause, la sécheresse très précoce qui a touché tout le canton.

La course aux fourrages a commencé dès juillet et a entraîné une flambée des prix et une pénurie de certains produits. Cela se traduit par une augmentation des ventes de fourrages grossiers de plus de 560 tonnes (+41%) soit environ 1946 tonnes contre 1379 tonnes l'année dernière.

Les produits litières continuent à progresser, +10% avec +130 tonnes de paille hachée ANIbric et +125 tonnes de produits de la gamme ANIvac (pellets, miettes et farine de paille). Cela porte la quantité de ces produits vendus à 2566 tonnes en 2022 contre 2315 tonnes l'année précédente. La quantité de paille vendue est assez stable cette année.

Aliments UFA

Après l'augmentation de 2021 dans le secteur bovin, nous retrouvons le niveau de 2020 avec 5147 tonnes qui représente une baisse de 3,4% par rapport à 2021, soit -180 to. Un hiver tardif et une pousse d'herbe automnale a permis d'hiverner plus tard.

Le marché de l'aliment porcs est en retrait cette année avec 1725 tonnes contre 1992 tonnes en 2021 soit une diminution de 272 tonnes (-13%). Ceci s'explique

par le choix de l'un de nos clients de travailler avec un autre fournisseur.

Du côté de l'aliment pour la volaille, nous constatons une baisse de 43 tonnes soit au total 917 to en 2022 contre 960 tonnes l'année dernière. Cette variation dépend du changement de poules et du remplissage des silos. A noter qu'il y a un recul significatif des ventes dans l'alimentation des petits animaux -14% (augmentation des prix et fin de la crise sanitaire).

L'aliment cheval continue sa belle progression avec +5 tonnes soit une augmentation de 6,4%.

Production végétale

Pour les engrais, il était difficile d'acheter au bon moment. La nouvelle législation demande de réduire le nombre d'unités apportées mais la météo et le prix ont été assez dissuasifs, ce qui a restreint son utilisation. Les ventes totales d'engrais s'élèvent à 2753 to pour 2022 contre 3177 to en 2021, soit une baisse de 434 to (-13,4%).

Sans surprise, ce sont les engrais de relance et les engrais azotés qui ont subi les plus fortes baisses, -290 to, dus aux prix élevés du printemps mais aussi à la canicule précoce.

En ce qui concerne le secteur de la protection des plantes, la pression des maladies a été faible durant toute la saison sur les cultures et le vignoble neuchâtelois. Ceci se confirme par une diminution de 13% du chiffre d'affaires. Cette année, avec le traitement des rumex localisés EcoRobotix, nous avons traité un peu plus de 350 ha ce qui représente une réduction de produits utilisés d'environ 92%.

De plus cette année, Agroline a effectué ses premiers essais avec un drone pour le traitement des vignes afin de remplacer les traitements par hélicoptère.

Pour les semences fourragères, engrais verts et dérobés, les ventes sont en hausse, 66 tonnes en 2022 contre 57 tonnes en 2021. Les conditions de cet été ont été beaucoup plus favorables aux semis après moisson et la nouvelle ordonnance a favorisé les ventes d'engrais verts et de dérobés.

Centre collecteur

La précocité de la récolte a surpris beaucoup de monde. En effet, les chaleurs des mois de mai et juin ont fait mûrir de force les céréales. Les craintes de cette sécheresse précoce sur les rendements et sur la qualité ont vite été levées avec les premières livraisons d'orge le 16 juin à St-Aubin.

Nous ne pourrions pas comparer cette récolte à celle de 2021, tellement cette dernière a été influencée par des conditions météorologiques défavorables. La comparaison se fera donc par rapport à 2020.

La collecte de céréales et d'oléagineux pour les centres collecteurs de St-Aubin et d'Anet s'élève à 6249 tonnes au lieu de 6155 tonnes en 2020 soit une augmentation de 1,53% dont 3364 tonnes à St-Aubin contre 3286 tonnes en 2020. Pour le centre collecteur d'Anet, 2885 tonnes ont été collectées en 2022 contre 2869 tonnes en 2020.

Pour cette année 2022, l'orge est la céréale qui a obtenu le meilleur rendement avec une augmentation de 41% des quantités réceptionnées soit 1336 tonnes pour les 2 silos. La quantité livrée de blé fourrager a progressé de 23% par rapport à 2020 pour atteindre une collecte totale de 723 tonnes avec des rendements assez hétérogènes.

Pour les céréales panifiables, les rendements sont corrects mise à part sur certaines variétés de blé qui ont plus souffert du sec que d'autres. Cette année aucun lot n'a été déclassé et la qualité était au rendez-vous avec un bon poids à l'hectolitre.

Pour les oléagineux, l'année a été bonne pour le colza avec 903 tonnes livrées cette année contre 936 tonnes en 2020. Seulement 16 tonnes de tournesol, 71 tonnes de pois fourragers et 41 tonnes de soja fourragers ont été livrées pour les deux centres collecteurs.

On peut noter également que 93 tonnes de céréales Bio ont été livrées par nos producteurs au silo d'Orbe.

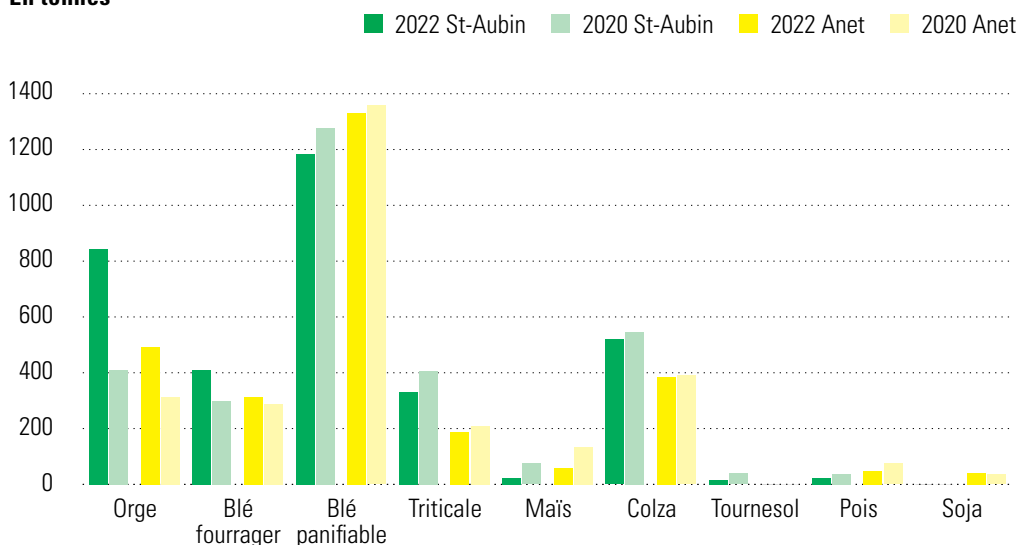
Dans ce contexte économique, climatique et sanitaire, nos conseillers techniques et notre équipe Agro ont été à votre écoute et ont su répondre à vos attentes.

Leur travail et leur engagement de tous les jours ont fait votre satisfaction et notre réussite. Je les remercie et les félicite, je suis fier de travailler avec eux.

Rémy Baud
Responsable DAS Agro

Quantités réceptionnées 2020/2022

En tonnes





Laurent Petitpierre

Commerce de détail **Les magasins LANDI**

Les ventes des 4 magasins LANDI ont diminué de CHF 460 000 en 2022 pour atteindre CHF 23,1 Mio de chiffre d'affaires. Cette légère baisse suit les fortes augmentations de 2020 et 2021. Malgré cela, nous constatons une hausse significative de nos chiffres d'affaires par rapport à 2019. La justesse du concept des magasins LANDI, de leurs emplacements et le e-commerce font notre succès. Nous avons connu un développement très positif au cours des dernières années. En 2022, nous avons encore amélioré notre stratégie d'achat, contrôlé nos frais de personnel et effectué des amortissements importants de nos stocks de marchandise obsolète. Nous avons à nouveau enregistré de très bons résultats.

Du côté de notre centrale d'achats, celle-ci met tout en œuvre pour trouver la marchandise nécessaire et a encore largement augmenté les places palettes pour le stockage. L'approvisionnement est resté un sujet de préoccupation. Dans le monde entier, les chaînes de production continuent d'être régulièrement interrompues. La recherche de fournisseurs fiables et plus proches se poursuit. Les prix du transport des marchandises sont à niveau élevés mais se dirigent lentement vers la normalité.

Côté magasins, la proximité de ceux-ci montre que la tendance à la consommation locale garde toute son importance. Les produits « Naturellement de la ferme » et « Naturellement du vigneron » connaissent un véritable succès.

En ce qui concerne le e-commerce, nos services de prise en charge au magasin ou de livraison à domicile sont efficaces. Nous cherchons à nous faire connaître et à nous rapprocher davantage de la clientèle urbaine dont le potentiel est toujours important.

Les responsables et leurs équipes ont eu encore fort à faire pendant cette année compliquée et ceci à beaucoup de niveaux mais cela a renforcé les liens entre les collaboratrices et collaborateurs.

Le TopShop

Le chiffre d'affaires du TopShop a connu un léger tassement l'an dernier. Le changement de congélateur et l'agrandissement de nos frigos nous permettent de mieux mettre en valeur les articles proposés. Une bonne collaboration entre les différents acteurs du concept « TopShop » se met en place. Nous essayons de mettre en avant les produits régionaux qui sont un vrai potentiel auprès de notre clientèle.

Toute l'équipe s'est fortement engagée tout au long de l'année afin de servir nos clients, malgré une situation tendue.

Energie

Nouvelles Energies

La bonne collaboration avec AGROLA Solaire nous a permis de concrétiser la pose de panneaux solaires sur le toit du bâtiment du Crêt-du-Loche. Cette nouvelle installation nous rend moins dépendants envers nos fournisseurs en électricité.

Station de recharge pour véhicules électriques

Les 2 places de charge couvertes permettent à nos clients une recharge rapide de leur véhicule. La fréquentation est en phase ascendante et prometteuse. De plus, l'image de notre volonté de durabilité s'en trouve améliorée.

Station-service

La distribution de carburants a diminué en 2022, passant de 4 264 000 litres à 3 870 000 litres soit une baisse de 9,2% par rapport à 2021. Le prix des carburants a augmenté de plus de 40 cts.

Conclusion

Le contexte dans lequel nous évoluons n'est pas simple mais nous sommes fiers de faire bouger les choses tous ensemble. Notre personnel est performant. Ensemble, nous avons réussi à surmonter toutes les épreuves.

Laurent Petitpierre
Responsable Commerce de détail
et Energie

Personnel

	2022	2021
• Nombre de collaborateurs	71	70
• Nombre de postes à plein temps en moyenne annuelle	57	55

Jubilés

Les collaborateurs mentionnés ci-dessous ont fêté un jubilé pendant l'année 2022 :

15 ans : Mme Thérèse Dyens, collaboratrice au magasin de Bevaix.

10 ans : Mme Nathalie Dubail, collaboratrice administrative au magasin de Bevaix et Mme Chantal Ricci, collaboratrice au TopShop de Bevaix.

5 ans : M. Dimitri Jeannier, responsable du magasin de Bevaix, M. Vincent Mottet, responsable du TopShop de Bevaix et M. Johnatan Tacchella Cantillo, collaborateur au magasin de Bevaix.

Les membres de la direction et du Conseil d'administration les remercient chaleureusement pour leur fidélité, élément essentiel pour garantir une stabilité des équipes et, par conséquent, conserver un maximum d'efficacité dans nos activités.

Evaluation des risques

La 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 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

Aucun événement exceptionnel n'est à relever durant l'exercice 2022.

Perspectives d'avenir

Après 2 années exceptionnelles en raison du covid, l'année 2022 aurait pu être considérée comme normale. Toutefois, des effets post covid se sont encore faits sentir. Ajouté à cela les retombées de la guerre en Ukraine et nous obtenons les augmentations de prix et les pénuries de matières premières que nous avons connu en 2022 dans quasiment tous les domaines d'activités.

Mise à part l'issue de la guerre en Ukraine, quelques signaux nous indiquent qu'un lent retour à la normale devrait s'opérer. C'est pourquoi, nous sommes résolument optimistes quant à l'atteinte de bons résultats financiers ces prochaines années.

De plus, en tenant compte des réserves confortables accumulées ces dernières années, notre LANDI a toutes les cartes en main pour investir dans des projets de rénovation de ses infrastructures.

C'est pourquoi, la priorité pour ces prochaines années est de faire aboutir les nouvelles constructions prévues sur les sites de Cornaux et Môtiers. Cela nous permettra non seulement de travailler dans des infrastructures modernes et adaptées à la réalité d'aujourd'hui, mais également d'accroître notre rentabilité à moyen terme.

Il reste toutefois à surmonter quelques difficultés pour lesquelles nous n'avons pas d'influence en matière de règlement d'aménagement du territoire, devenant à travers le temps de plus en plus contraignant. En effet, chaque exigence supplémentaire ajoute des coûts aux projets et péjore ainsi leur rentabilité. Il en faut toutefois bien plus pour nous démoraliser ; nous avons mis et mettrons encore toute l'énergie nécessaire à l'aboutissement ultime que sont les inaugurations de nouveaux magasins et halles agricoles.



Gilles Zmoos

Gilles Zmoos

Responsable Finances et services



Bilan

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Fr.	Fr.
Liquidités	51'666	53'601
Créances de ventes de biens et de prestations	4'295'241	3'486'986
Compte courant fenaco	1'548'181	1'414'018
Autres créances à court terme	267'029	259'171
Stocks de marchandises	3'438'592	3'400'897
Actifs circulants	9'600'709	8'614'673
Prêts et immobilisations financières	1'873'681	1'759'381
Immobilisations corporelles mobilières	597'000	745'000
Immobilisations en construction	218'324	61'043
Immobilisations corporelles immeubles	5'213'000	5'619'000
Actifs immobilisés	7'902'005	8'184'424
Actifs	<u>17'502'714</u>	<u>16'799'097</u>
Dettes d'achats de biens et de prestations	548'124	382'133
Autres dettes à court terme	182'965	179'970
Passifs de régularisation	428'196	470'152
Provisions à court terme	73'132	82'632
Fonds étrangers à court terme	1'232'417	1'114'887
Provisions à long terme	1'380'093	1'396'354
Fonds étrangers à long terme	1'380'093	1'396'354
Capital social	2'415'000	2'415'000
Réserves légales issues du bénéfice	1'208'000	1'208'000
Réserves libres issues du bénéfice	9'337'551	9'337'551
Résultat au bilan	1'929'653	1'327'305
Fonds propres	<u>14'890'204</u>	<u>14'287'856</u>
Passifs	<u>17'502'714</u>	<u>16'799'097</u>

Compte de pertes et profits

	2022	2021
	Fr.	Fr.
Ventes marchandises	49'332'114	47'505'335
Achats marchandises	-42'199'900	-39'346'631
Bénéfice brut	7'132'214	8'158'704
Prestations de services	409'220	291'042
Bénéfice d'exploitation	7'541'434	8'449'746
Charges salariales	-3'628'289	-3'469'885
Charges sociales	-591'420	-578'237
Autres charges de personnel	-106'780	-74'922
Charges de personnel	-4'326'489	-4'123'044
Charges de location	-691'683	-682'772
Entretien et réparations	-251'752	-234'748
Charges de transport sur ventes	-13'652	-5'475
Charges d'énergie	-142'921	-136'893
Autres charges d'exploitation	-158'861	-95'737
Assurances choses et taxes	-149'197	-150'536
Charges d'administration	-594'685	-552'032
Charges de publicité et de vente	-127'708	-85'281
Autres charges d'exploitation	-2'130'459	-1'943'474
Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)	1'084'486	2'383'228
Amortissements immobilisations corporelles mobilières	-225'162	-278'220
Amortissements immobilisations corporelles immeubles	-392'259	-422'602
Amortissements	-617'421	-700'822
Pertes sur cessions d'immobilisations mobilières	-21'080	-2'063
Gains sur cessions d'immobilisations mobilières	4'559	0
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	450'544	1'680'343
Charges financières	-27	-149
Produits financiers	168'722	154'840
Résultat avant impôts (EBT)	619'239	1'835'034
Charges extraordinaires	-2'081	-1'155'516
Impôts directs	-14'810	-78'005
Résultat statutaire	602'348	601'513

Annexe aux comptes annuels

2022

Fr.

2021

Fr.

Informations sur les principes comptables appliqués dans les comptes annuels statutaires

Principe général

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

Définition personnes proches

Parties liées: fenaco société coopérative et sociétés dans lesquelles le groupe fenaco détient une participation majoritaire.

Participations: sociétés détenues directement ou indirectement à 20% au moins.

LANDI: sociétés du groupe fenaco-LANDI qui ne sont pas contrôlées directement ou indirectement par fenaco société coopérative.

Organes de la société

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

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

Créances de ventes de biens et de prestations

Tiers	2'933'054	2'574'733
Groupe fenaco	1'359'878	911'560
LANDI	2'309	693
TOTAL Créances de ventes de biens et de prestations	4'295'241	3'486'986

Autres créances à court terme

Tiers	261'648	258'171
Groupe fenaco	5'381	1'000
TOTAL Autres créances à court terme	267'029	259'171

Prêts et immobilisations financières

Tiers	2'281	2'281
Groupe fenaco	1'871'400	1'757'100
TOTAL Prêts et immobilisations financières	1'873'681	1'759'381

Dettes d'achats de biens et de prestations

Tiers	518'425	351'147
Groupe fenaco	29'699	26'374
LANDI	0	4'612
TOTAL Dettes d'achats de biens et de prestations	548'124	382'133

Autres dettes à court terme

Tiers	182'856	179'970
LANDI	109	0
TOTAL Autres dettes à court terme	182'965	179'970

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Fr.	Fr.
Informations légales selon l'art 959c al.2 CO		
Dissolution nette de réserves latentes		
Dissolution nette de réserves latentes	-	167'000
Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle		
Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle	plus de 10 moins de 250	plus de 10 moins de 250
Engagement conditionnel		
La société participe au cash pool du groupe fenaco. En garantie de tous les droits existants et futurs d'UBS sur le cash pool, les participants au cash pool d'UBS accordent un droit de gage sur les soldes des créances futures envers UBS.		
Explications relatives aux postes extraordinaires, uniques ou hors période du compte de pertes et profits		
Charges extraordinaires		
Provision pour déconstruction Cornaux	0	1'120'000
Création de provisions	0	35'516
Perte sur cession d'actifs immobilisés	2'081	0
TOTAL Charges extraordinaires	2'081	1'155'516

Commentaires sur les comptes

Comptes de pertes et profits 2022

Les ventes de marchandises ont augmenté de KCHF 1827 pour se situer à KCHF 49332. Elles comprennent la délimitation de la ristourne de KCHF 300 qui sera octroyée en 2023 sur la base de l'exercice 2022 à notre clientèle agricole et viticole.

Le chiffre d'affaires du DAS Agro augmente de KCHF 1664 (+11,5%), principalement en raison de la hausse des prix. Le commerce agricole évolue positivement puisqu'il augmente de KCHF 948 (+7%). Le secteur du commerce de céréales présente une grande progression de KCHF 580 (+61,8%), au même titre que celui des produits du sol, KCHF +136 (+176,6%). Le rendement de la récolte de céréales et de produits du sol (pommes de terre) a été bon cette année, contrairement à celui de l'année dernière.

Le DAS Commerce de détail enregistre une diminution de son chiffre d'affaires de KCHF 466 (-1,7%). Cette évolution est constatée dans les magasins LANDI avec une baisse de KCHF 460 (-2%) et chez Topshop de KCHF 6 (-0,2%). Il faut relever que ce résultat est tout de même bon car il est comparé à un chiffre d'affaires 2021 dopé par la pandémie.

Le DAS Energie présente une augmentation importante du chiffre d'affaires de KCHF 928 (+14,4%). Les ventes de la station-service progressent de KCHF 926 (+14,4%) et celles des combustibles et carburants augmentent de KCHF 2 (+28,6%). Cette évolution s'explique par une augmentation moyenne des prix de ventes de 39 centimes que la diminution des litres vendus de KL 394 (-9,2%) ne compense que très partiellement.

Le bénéfice brut diminue de KCHF 1026 (-12,6%) par rapport à l'exercice précédent pour atteindre KCHF 7132. Il est nettement inférieur car il contient des créations de réserves latentes, bien entendu dans les limites de ce qui est fiscalement autorisé. Les modifications de réserves latentes sont les suivantes : sur le du croire pour KCHF +140 et sur les stocks pour KCHF +535. Il contient également une provision supplémentaire sur les stocks de Cornaux de KCHF +180 en vue de l'amortissement de certains produits obsolètes qui aura lieu lors de la liquidation qui interviendra avant le début des travaux du projet de la nouvelle LANDI.

Le produit des prestations de services progresse de KCHF 118 (+40,6%) en raison du tonnage supérieur réceptionné suite à la bonne récolte de céréales et d'oléagineux. Le total du produit de ce secteur est en augmentation de KCHF 89 (+65,9%). L'autre domaine

qui fait également progresser les produits est l'augmentation de KCHF 24 (+300%) des recharges de voitures électriques à la borne de charge de Bevaix.

Au final, le bénéfice d'exploitation s'élève à KCHF 7541 contre KCHF 8450 en 2021 soit une diminution de KCHF 909 (-10,8%).

Les charges salariales sont supérieures à celles de l'exercice précédent, qui ne contenait quasiment pas de coûts pour les absences, car la majorité d'entre elles concernaient des absences covid remboursées par les assurances. L'augmentation globale est de KCHF 203 (+4,9%).

Les charges d'exploitation sont en augmentation de KCHF 187 (+9,6%), principalement en raison du poste « Autres charges d'exploitation » qui augmente de KCHF 63 (+65,6%) car les charges liées aux prestations de services de l'ecorobotix sont comptabilisées sous cette rubrique. Les autres augmentations matérielles s'expliquent par un retour à une activité normale, soit plus d'entretien et de réparations (KCHF +17), plus de transports (KCHF +9), plus de charges d'énergie en lien avec la borne de charge de Bevaix (KCHF +6), plus de frais de déplacement (KCHF +21) figurant sous la position « Charges d'administration » et plus de publicité (KCHF +43) suite à un retour à un nombre d'événements normal, voire même plus important qu'avant la crise sanitaire car il y a eu un effet de rattrapage.

Le résultat avant intérêts, amortissements et impôts (EBIT) s'élève à KCHF 1084 et permet d'appliquer les amortissements maximaux fiscalement admis. Après la délimitation de l'impôt sur le résultat, le résultat statutaire atteint KCHF 602, identique à quelques centaines de francs près à celui de 2021.

Bilan au 31 décembre 2022

Le total du bilan de la société se monte à KCHF 17 503, soit en augmentation de KCHF 704 par rapport au 31 décembre 2021.

Les actifs circulants, en augmentation de KCHF 986, s'élèvent à KCHF 9601 ou 54,9% du total du bilan. Les créances de ventes de biens et prestations les font augmenter significativement de KCHF +808 pour atteindre KCHF 4295. Le compte courant fenaco participe également, mais dans une moindre mesure, à cette augmentation puisqu'il est en hausse de KCHF 134 et atteint KCHF 1548 à fin décembre 2022.

Les actifs immobilisés ont diminué de KCHF 282 pour se situer à KCHF 7902. Les investissements se sont

Commentaires sur les comptes

élevés à KCHF 354 (incluant une augmentation des parts sociales fenaco de KCHF 114) alors que les amortissements et la perte sur cessions d'immobilisations représentent respectivement KCHF 617 et KCHF 23. Cette dernière est splittée en perte sur cessions d'immobilisations mobilières pour KCHF 21 et en perte sur cessions d'immobilisations immobilières figurant sous la position charges extraordinaires pour KCHF 2. Finalement, un gain sur une reprise de véhicule de KCHF 4 a été réalisé pendant l'exercice.

Au niveau du passif, les fonds étrangers à court terme augmentent de KCHF 118 en raison d'une augmentation des fournisseurs à payer pour KCHF 166 alors que

les fonds étrangers à long terme diminuent de KCHF 16. Ces derniers comprennent la provision pour la déconstruction de Cornaux pour KCHF 1 120, la provision pour cadeaux d'ancienneté pour KCHF 84 et la provision pour l'épargne vacances pour KCHF 176.

Le ratio de liquidités III (rapport entre les actifs circulants et les fonds étrangers à court terme) est de 355.6%. Il reflète la bonne capacité financière de la société.

Après la prise en compte du résultat annuel, les fonds propres s'élèvent à KCHF 14 890, en augmentation de 4,2%. Ils représentent le 85,1% du total du bilan.



Utilisation du résultat au bilan

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Fr.	Fr.
Report de l'exercice précédent	1'327'305	725'792
Résultat statutaire	<u>602'348</u>	<u>601'513</u>
Bénéfice/perte au bilan	1'929'653	1'327'305
Attribution aux réserves libres	-662'449	0
Report à nouveau	<u><u>1'267'204</u></u>	<u><u>1'327'305</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 Région Neuchâtel SA, Val-de-Travers

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de LANDI Région Neuchâtel SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2022.

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 suisse et aux statuts.

Berne, le 21 février 2023

BDO SA

Sibylle Schmid

pm Dimitri Bretting

Réviseur responsable
Experte-réviseur agréée

LANDI Région Neuchâtel SA

Rue de la Gare 14
2112 Môtiers

www.landiregionneuchatel.ch

**Pour plus d'informations
prière de contacter :**

Laurent Petitpierre
Téléphone + 41 58 434 28 01
laurent.petitpierre@landiregionneuchatel.ch

Impression

Triner Media + Print, Schwyz
www.triner.ch

Réalisation

Communication d'entreprise fenaco
Theaterstrasse 15 a
8401 Winterthour

Téléphone + 41 58 434 00 35
communication@fenaco.com

