

# Rapport de gestion 2024



# 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	17
Rapport de l'organe de révision	18

# Avant-propos du Président

## De l'eau en abondance et des rendements moyens !

Dans l'espoir que les conditions météorologiques de 2025 soient dans la moyenne, elles feront plus facilement oublier le temps maussade de 2024. Fraîcheur, humidité stagnante, coups de vent ont été les principaux ingrédients qui ne nous ont pas facilité la tâche pour les travaux saisonniers. Les coupes précoces de fourrage au printemps se sont bien déroulées. Mais ensuite, il a fallu attendre le mois de juillet pour commencer à faner les foin. On a profité d'une petite période estivale sur les mois de juillet et août, et très vite c'était le retour de la fraîcheur et de l'humidité.

Les céréales qui ont été réceptionnées dans notre centre collecteur de St-Aubin, étaient globalement sèches et de qualité moyenne. Les quantités n'étaient pas à la hauteur de ces dernières années. C'est presque 1200 to en moins pour toutes les céréales, et 168 to en moins pour les oléagineux. En comparaison avec la saison 2023, les livraisons totales 2024 dans les centres collecteurs de St-Aubin et d'Anet sont en baisse de 21,5%.

Le vignoble neuchâtelois s'est réveillé tôt avec des températures douces en début d'année, mais certaines parcelles ont ensuite souffert du gel. L'humidité et les pluies ont favorisé la pression des maladies comme le mildiou et l'oïdium. Les vendanges étaient de bonne qualité mais avec un peu moins de récoltes. Le millésime s'annonce très fruité !

En 2024, les travaux de rénovation du site agro de Môtiers ont débuté. Modernisation de la halle agro et transformation de la maison d'habitation pour accueillir l'administration de LANDI Région Neuchâtel, mais également de nouveaux locaux pour le personnel. On se réjouit d'ouvrir ces nouvelles portes et d'accueillir nos clients pour leur proposer un assortiment complet d'aliments, de produits et fournitures pour tous travaux à la ferme.

Je vous remercie d'avance, actionnaires et clients, pour votre compréhension et votre souplesse pendant la durée des travaux.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2024, la Direction de la LANDI est au complet avec Michaël Leuba, directeur, Frédéric Humbert-Droz, responsable agro, et dernièrement l'arrivée de Coraline Schopfer, responsable des finances. Je leur souhaite beaucoup de succès et de satisfaction dans leurs fonctions.

LANDI Région Neuchâtel clôture l'année avec un bon résultat. Le Conseil d'administration s'est réuni cinq fois en 2024. La marche des affaires, les projets et investissements, le plan à cinq ans, sont des sujets importants qui sont traités à l'ordre du jour de nos séances.

Le 3 avril 2025 aura lieu notre assemblée générale. Je vous invite vivement à y participer, à venir découvrir les activités de votre LANDI et passer un moment convivial d'échanges avec les collègues.

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 la LANDI qui, par leur confiance et leur fidélité, contribuent au succès de la société.

*Claude-Alain Dreyer*  
Président



**Claude-Alain Dreyer**



# Organes

## Assemblée générale LANDI Région Neuchâtel SA (577 membres)

### Conseil d'administration

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






### Direction

Michaël Leuba	Directeur, Responsable du commerce de détail, Energie
Frédéric Humbert-Droz	Responsable agricole
Coraline Schopfer	Responsable finances et services

### Organe de révision

BDO SA, Berne

### Conseil d'administration

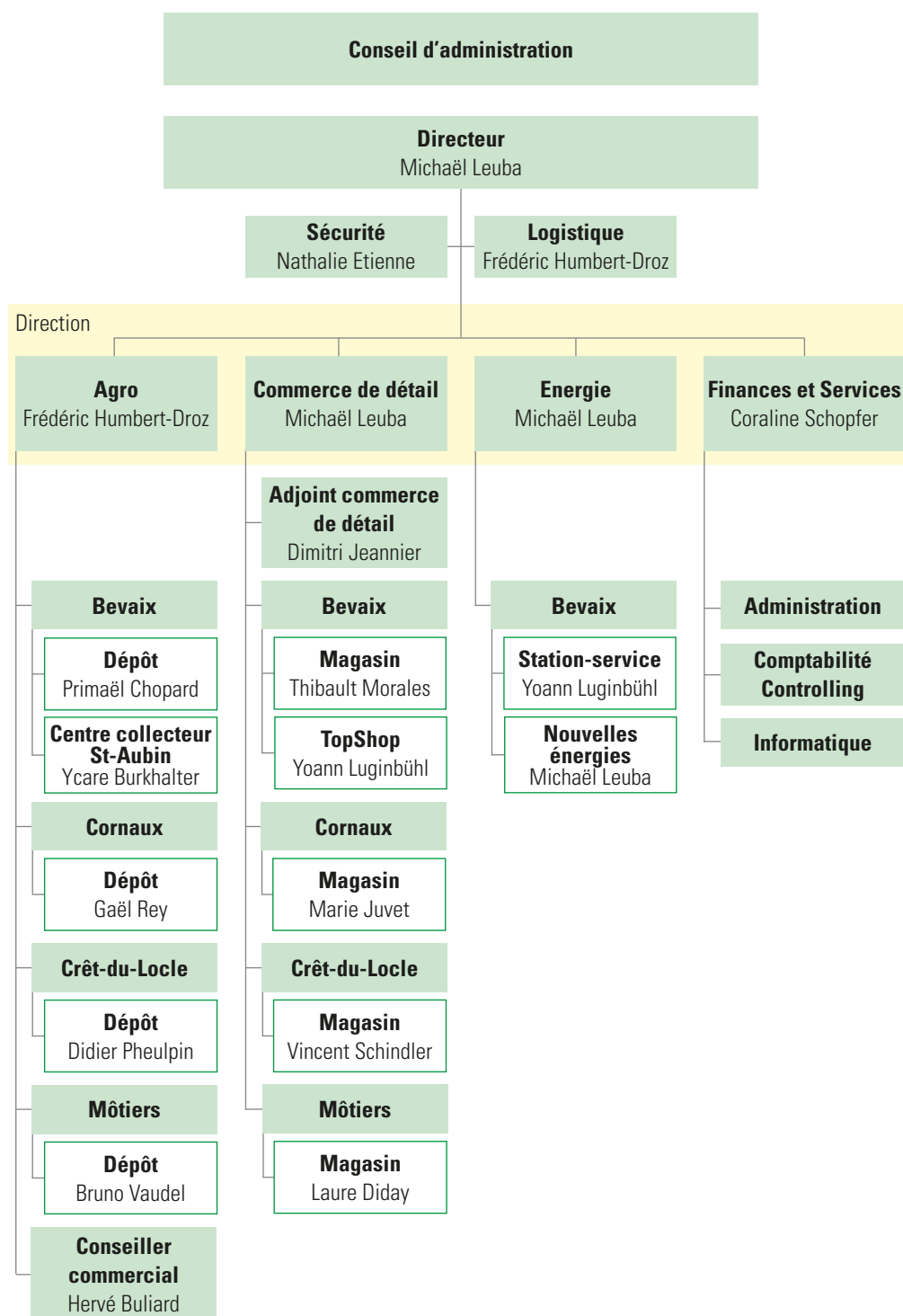
	Président <b>Claude-Alain Dreyer</b> Agriculteur, Couvet
	Vice-Présidente <b>Cinzia Vouga</b> Viticultrice, Cortaillod
	Administrateur <b>Yann Bonjour</b> Agriculteur, Lignières
	Administratrice <b>Elvina Huguenin</b> Agricultrice, Le Cerneux-Péquignot
	Administrateur <b>Pieric Matthey</b> Agriculteur, Bevaix

	Administrateur <b>Cédric Schwab</b> Agriculteur, Les Ponts-de-Martel
	Administrateur <b>Philippe Conus</b> Ursy
	Administratrice <b>Geneviève Gassmann</b> Murist
	Administrateur <b>Cédric Roch</b> Le Châtelard-près-Romont

### Direction

	Directeur et responsable Commerce de détail <b>Michaël Leuba</b>
	Responsable Agro <b>Frédéric Humbert-Droz</b>
	Responsable finances et services <b>Coraline Schopfer</b>

# Organigramme





Michaël Leuba

### L'année en bref

2024 fut une nouvelle fois une année remplie de défis. Elle a été marquée par les baisses de prix dans le commerce de détail, la pénurie de main d'œuvre, la situation géopolitique de plus en plus tendue et une météo maussade presque toute l'année.

**La situation géopolitique** est tendue. La guerre entre la Russie et l'Ukraine se poursuit, affectant l'Europe. Les relations entre les États-Unis et la Chine sont tendues, surtout à propos de Taïwan. Le Moyen-Orient reste instable, avec des conflits en Syrie et Israël-Palestine. L'Afrique fait face à des problèmes de sécurité et d'environnement. Ces tensions ont un impact direct sur l'économie et compliquent l'approvisionnement et les affaires.

**Le changement climatique** continue de transformer notre planète, nous obligeant à innover et à chercher des solutions dans tous les secteurs d'activités. Que ce soit par conviction, par désir de développer de nouvelles opportunités commerciales ou pour affirmer notre engagement face aux enjeux actuels, cette transition devient essentielle pour tous.

**Le marché du travail** demeure particulièrement tendu en 2024, avec un taux de chômage exceptionnellement bas, ce qui complique le recrutement de talents. Dans ce contexte, les entreprises doivent se positionner

de manière innovante, attractive et accueillante, tout en préservant leur compétitivité. La formation et le développement continu des compétences sont des priorités stratégiques pour assurer la fidélisation des collaborateurs. Par ailleurs, les valeurs humaines telles que l'équité, le respect et la bienveillance sont désormais des critères essentiels pour attirer et retenir les talents dans un environnement professionnel de plus en plus exigeant.

**En résumé**, bien que les défis se répètent chaque année, il est crucial de se remettre en question pour rester performant. Pour maintenir une entreprise dynamique, il est essentiel de suivre l'évolution des marchés, des innovations, de la concurrence, ainsi que des facteurs géopolitiques et climatiques. Toutefois, il est primordial de garder l'humain comme pierre angulaire de la réussite. Dans ce cadre, grâce à l'engagement constant de chaque collaborateur, LANDI Région Neuchâtel est fier d'offrir une ristourne de CHF 255 000.— à ses clients agricoles pour leurs achats professionnels. La Direction et l'ensemble du personnel vous remercient sincèrement pour la confiance accordée.

Michaël Leuba  
Directeur

Chiffres clés	2024 KCHF	2023 KCHF	2022 KCHF	2021 KCHF	2020 KCHF
Chiffre d'affaires net	45 776	47 531	49 741	47 796	44 091
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	832	1 039	451	1 680	864
Résultat d'entreprise	504	592	602	602	550
Investissements en immobilisations corporelles	1 507	634	246	129	758
Degré de liquidité III	324,5%	820,6%	779,3%	772,7%	408,4%
Fonds propres	15 986	15 482	14 890	14 288	13 686
Total du Bilan	22 156	18 538	17 503	16 799	15 641
Taux d'autofinancement	72,2%	83,5%	85,1%	85,1%	87,5%
Nombre de membres	577	589	590	591	585

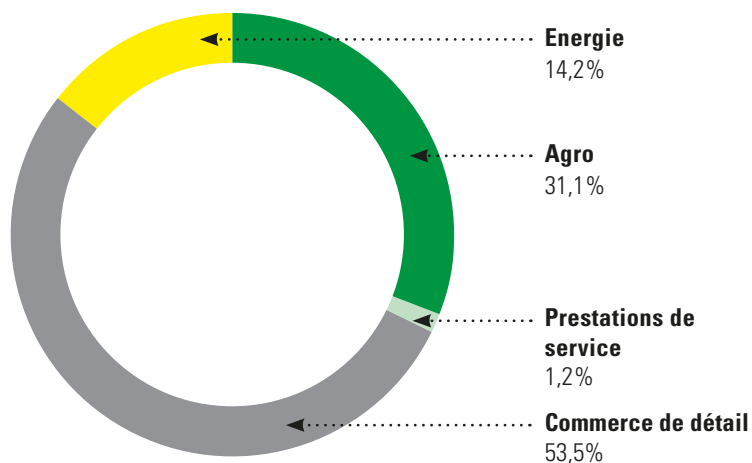
## Evolution du chiffre d'affaires

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

	2024 KCHF	2023 KCHF
<b>Agro</b>		
Commerce agricole	12 888	13 232
Céréales	1 116	1 368
Produits du sol	318	188
<b>Total</b>	<b>14 322</b>	<b>14 788</b>
<b>Commerce de détail</b>		
Magasin LANDI	22 018	22 481
TopShop	2 578	2 661
<b>Total</b>	<b>24 596</b>	<b>25 142</b>
<b>Energie</b>		
Station-service	6 514	7 369
Commerce de carburants et combustibles	13	14
<b>Total</b>	<b>6 527</b>	<b>7 383</b>
<b>Prestations de service</b>		
Agro	276	288
Commerce de détail	66	63
Nouvelles énergies	63	54
Immobilier	35	30
Véhicules et administration	106	93
<b>Total</b>	<b>546</b>	<b>528</b>
<b>Chiffre d'affaires brut</b>	<b>45 992</b>	<b>47 841</b>
Diminution des produits	-216	-310
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>45 776</b>	<b>47 531</b>

## Répartition du chiffre d'affaires 2024

en %





Frédéric Humbert-Droz

## Marche des affaires

### Agro

L'agriculture et la viticulture neuchâteloises ont traversé une année 2024 marquée par des conditions météorologiques particulièrement difficiles et un environnement économique incertain. Après un hiver clément, un printemps pluvieux, suivi de violents orages estivaux, les productions végétales et animales ont été mises à l'épreuve.

Les aléas climatiques ont, une fois de plus, eu des conséquences multiples sur le paysage agricole de notre région. Les conditions extrêmes de l'année 2024 ont entraîné une hausse des coûts et ont contraint les acteurs du secteur à redoubler d'efforts pour mettre en place des mesures de protection efficaces à travers l'ensemble des secteurs agricoles.

### Aliments et fourrage

Les récoltes de fourrage grossier ont été généreuses, mais la qualité du fourrage n'a pas toujours répondu aux attentes. La baisse significative de nos ventes de fourrage en témoigne : 804 to en 2023 contre 522 to en 2024, soit une diminution de 36%.

Cette chute a cependant été compensée par la vente d'aliments UFA, qui a progressé de 4869 to en 2023 à 5160 to en 2024, ainsi que par des améliorateurs d'appétence (Mélécpectose).

En production porcine, la perte d'un gros producteur a impacté notre chiffre d'affaires, avec une diminution des ventes d'aliments passant de 1625 to en 2023 à 1056 to en 2024.

Le secteur de la volaille, quant à lui, a vu son chiffre d'affaires augmenter de 4,4%, porté par une hausse des ventes d'aliments de 5,5%.

La vente d'aliments pour chevaux, de son côté, reste stable.

### Production végétale

L'année écoulée a donné lieu à un bilan contrasté dans le domaine des cultures. Les céréales ont subi l'une de leurs années les plus difficiles. Les pluies excessives et le manque de luminosité ont conduit à la plus faible récolte de blé panifiable de ces dernières années. Les récoltes de céréales fourragères (orge et triticales) ont également été affectées, tandis que le colza et le maïs ont réussi à tirer leur épingle du jeu.



Vignoble neuchâtelois



Concernant la protection des plantes, une forte augmentation des ventes de fongicides (+39%) a été enregistrée, notamment pour lutter contre les maladies fongiques, particulièrement présentes dans le vignoble. Les ventes de semences fourragères ont diminué de 28%, en raison des difficultés rencontrées pour effectuer de nouveaux semis ou des sur-semis, aussi bien au printemps qu'en automne.

Les ventes d'engrais commerciaux sont en légère baisse : 2291 to en 2024 contre 2504 to en 2023, notamment en raison du report des engrais de l'automne 2022, lorsque les prix étaient particulièrement élevés vers le printemps 2023, avec des tarifs plus attractifs négociés avec notre partenaire LANDOR.

En terme de pulvérisation localisée, la surface traitée par EcoRobotix contre les rumex et les chardons est restée stable à 420 ha, contre 450 ha en 2023, les conditions météorologiques n'ayant pas permis d'atteindre de meilleurs résultats.

#### **Centre collecteur**

La collecte de céréales et d'oléagineux dans les centres collecteurs de St-Aubin et d'Anet s'élève à 5072 to contre 6361 to en 2023, marquant une diminution de 21,5%. À St-Aubin, 2811 to ont été collectées contre 3538 to en 2023. Pour le centre collecteur d'Anet, la collecte s'élève à 2261 to en 2024 contre 2823 to en 2023.

#### **Viticulture**

Le secteur viticole n'a pas été épargné. Après deux saisons marquées par la chaleur et le manque d'eau, l'année 2024 a été caractérisée par une météo particulièrement humide et des gelées précoces qui ont anéanti toute possibilité de récolte sur certains secteurs du canton. La pression des maladies fongiques a été extrêmement forte, entraînant une multiplication des traitements phytosanitaires, souvent lessivés par les pluies fréquentes, ce qui a conduit à une augmentation de notre chiffre d'affaires.

De plus, environ 15 ha de vignes ont été traités par drone, contre 8,1 ha en 2023. Une solution qui se démocratise de plus en plus pour les parcelles difficiles d'accès.

*Frédéric Humbert-Droz  
Responsable Agro*



Montagnes neuchâteloises



Michaël Leuba

## Commerce de détail Les magasins LANDI

Après un printemps difficile en 2024 marqué par une météo défavorable, le chiffre d'affaires est d'un peu plus de CHF 22 millions de francs soit environ 2% de moins que l'année précédente. Malgré le fait que ce chiffre reste inférieur de 1% à l'ensemble des résultats des LANDI de Suisse, il est cependant supérieur à celui de l'ensemble de la branche «bricolage et jardin» au niveau national.

Les mois de mai et juin ont été particulièrement faibles, et bien que nous ayons déployé des efforts pour compenser ce retard, nous n'avons pas réussi à rattraper complètement les pertes de chiffre d'affaires.

Le secteur du commerce de détail en Suisse continue de faire face à des turbulences, notamment avec le rachat de Jumbo par la Coop fin 2022 et la disparition annoncée de concurrents comme Migros Do it + Garden. La difficulté constante de trouver du personnel qualifié et une inflation pour 2024 à 1,1% ont amplifié les problèmes. Ces changements soulignent la difficulté de rester compétitif tout en maintenant des marges viables. Les principaux défis demeurent le maintien de la confiance des clients et la préservation de prix attractifs, des objectifs sur lesquels la concentration est quotidienne. C'est pour ces raisons que l'amélioration de la présentation dans les magasins a été poursuivie au travers de différents changements. Aucun magasin n'a été mis de côté afin de satisfaire au mieux l'ensemble de la clientèle.

En 2024, malgré un chiffre d'affaires en baisse et une marge réduite, les coûts de personnel et les amortissements de marchandises ont été maîtrisés. Les stocks ont également diminué, ce qui a permis de libérer de l'espace et du temps.

En résumé, bien que le résultat financier soit légèrement inférieur à l'année précédente, les progrès réalisés en 2024 sont importants. Grâce à un personnel dont le travail exceptionnel, l'engagement important et le dévouement constant, LANDI Région Neuchâtel a su relever les défis de cette année exigeante et est prête pour aborder 2025 avec optimisme.

## Le TopShop

En 2024, le chiffre d'affaires du TopShop de Bevaix s'est élevé à CHF 2,5 millions de francs, marquant une diminution de 3,1% alors que les TopShops de Suisse ont connu une augmentation moyenne de 0,2%. L'année a été ponctuée de nombreux défis, mais celui qui a requis le plus d'efforts et de temps a indéniablement été la construction d'un climat de confiance au sein du personnel. Les résultats obtenus sont excellents : l'équipe a su évoluer et fait preuve d'une motivation renouvelée. Des remerciements sont adressés à

l'ensemble des collaborateurs pour leur capacité d'adaptation et, surtout, pour leur engagement constant à satisfaire au mieux la clientèle.

## Energie

### Station de recharge pour véhicules électriques

Les deux stations de recharge couvertes offrent à la clientèle la possibilité de recharger rapidement leur véhicule. La fréquentation continue d'évoluer positivement, avec un chiffre d'affaires dépassant CHF 63 000, soit une augmentation de 16,7% par rapport à 2023. Cette initiative contribue non seulement à la croissance des revenus, mais reflète également l'engagement de LANDI Région Neuchâtel pour un développement durable. De plus, l'emplacement stratégique permet à la clientèle de profiter de plusieurs options pendant la recharge, notamment faire quelques achats en magasin ou savourer un café au TopShop.

### Station-service

La station AGROLA de Bevaix a enregistré une diminution de plus de 11% de son volume de vente de carburant, ce qui représente plus de 3,7 millions de litres. En revanche, grâce à un assouplissement du marché du carburant dans la région du bas du canton, la marge reste satisfaisante. Il est important de souligner que la marge générée par le carburant reste un élément-clé de l'entreprise, cette source de revenu sera progressivement remplacée au profit de l'électrique. Pour le futur, la recherche d'alternatives est un défi passionnant.

## Conclusion

De nombreux obstacles ont jalonné le chemin en 2024, mais chacun a été abordé avec sérieux et sérénité, permettant ainsi de les surmonter. La formation continue et l'esprit d'entraide ont été des éléments essentiels pour faire face à ces défis. Sans le professionnalisme du personnel, il aurait été impossible de réussir, et sans la fidélité de la clientèle, cela n'aurait pas été réalisable. Un merci chaleureux à tous pour leur soutien assidu.

Michaël Leuba

Responsable Commerce de détail et Energie

## Personnel

	2024	2023
• Nombre de collaborateurs	75	63
• Nombre de postes à plein temps en moyenne annuelle	59,5	51,7
• Apprenties et apprentis	3	2
• Nombre d'hommes	32	26
• Nombre de femmes	43	37
• Age moyen	37	40,5

## Jubilés

Les collaborateurs mentionnés ci-dessous ont fêté un jubilé durant l'année 2024 :

**25 ans :** Frédéric Humbert-Droz

**20 ans :** Bruno Vaudel

**10 ans :** Claire Yerly

**5 ans :** Chloé Blondeau, Zoé Dürig, Danielle Huguelet, Primaël Chopard

Les membres du Conseil d'administration et de la Direction remercient chaleureusement le personnel de la LANDI pour sa fidélité et pour son travail fourni tout au long de l'année 2024. L'engagement du personnel est très apprécié et contribue grandement au succès et au développement de LANDI Région Neuchâtel.

## 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 la personne responsable de la gestion des risques.

## Événements exceptionnels

En 2024, aucun événement majeur d'envergure mondiale n'a directement affecté les activités.

Toutefois, la LANDI a malgré tout vécu des événements qui l'ont affectée dans son organisation.

En effet, il y a eu des changements au sein de la Direction. Parmi les trois membres de Direction, deux ont rejoint le bateau en 2024, suite à la démission de leurs prédécesseurs.

Il s'agit de Frédéric Humbert-Droz qui est devenu Responsable DAS Agro et membre de Direction en janvier 2024, suite au départ de Rémy Baud.

Puis, en avril 2024, Coraline Schopfer a été nommée Responsable Finances et Services et membre de Direction, pour reprendre le poste de Tania Vaudan, partie quelques mois auparavant.

Michaël Leuba, Directeur, arrivé chez LANDI Région Neuchâtel en janvier 2023, s'est donc vu rejoint à la Direction par deux nouveaux membres.

Depuis le mois d'avril 2024, la Direction de LANDI Région Neuchâtel est donc au complet. Cette année écoulée, a permis aux trois membres de la Direction d'apprendre à travailler ensemble. C'était une nouveauté pour chacun, mais la collaboration a été rapide et agréable.

## Perspectives d'avenir

Dans la tendance des années précédentes, la LANDI poursuit son objectif visant à diminuer sa consommation d'énergie traditionnelle et à améliorer son bilan énergétique. A cet effet, elle a investi dans un camion fonctionnant au gaz (méthane); ce dernier devait déjà être livré en 2024 mais suite à du retard, il prendra du service en 2025.

Une station de recharge pour véhicules électriques verra le jour courant 2025 sur le site du Crêt-du-Loche. Cet investissement, étudié en collaboration avec le Service des Immeubles de fenaco, semble judicieux car il n'y a pas d'autre borne rapide dans le secteur à part celle du Mc Donald's.

Parallèlement à cela, des panneaux photovoltaïques seront installés sur le toit de la nouvelle halle agricole du site de Môtiers ainsi que sur le magasin de Bevaix.

Au Val-de-Travers, où il avait été décidé de concentrer les activités sur les parcelles actuelles de Môtiers, les travaux de la halle agricole touchent à leur fin en ce début d'année 2025. Cette nouvelle infrastructure permettra de travailler dans de meilleures conditions et l'accueil des clients y sera optimisé. Quant au magasin qui se trouve juste en face de la halle agro, une étude est en cours pour réaménager et moderniser le bâtiment.

Concernant le projet de Cornaux dont le délai a maintes fois été repoussé en raison de divers événements externes à la LANDI, la démolition du site actuel devrait commencer durant l'été 2025. Les travaux dureront treize mois. Du fait que la nouvelle construction se fera sur les parcelles actuelles, les activités de la LANDI devront cesser durant les travaux. Toutefois, une solution a été trouvée pour le commerce agricole : afin de continuer à servir ses clients, la LANDI louera une halle à des tiers pendant la période de travaux. Cette halle, située à quelques kilomètres du site actuel, devrait répondre pleinement aux besoins et aux attentes de la LANDI et de ses clients.



**Coraline Schopfer**

*Coraline Schopfer  
Responsable Finances et Services*

# Bilan

	31.12.2024	31.12.2023
	Fr.	Fr.
Liquidités	70'176	80'979
Créances de ventes de biens et de prestations	2'635'996	3'861'554
Compte courant fenaco	0	2'645'458
Autres créances à court terme	7'269'262	400'670
Stocks de marchandises	2'929'515	3'310'187
<b>Actifs circulants</b>	<b>12'904'949</b>	<b>10'298'848</b>
Prêts et immobilisations financières	2'481'181	2'187'881
Immobilisations corporelles mobilières	830'000	636'000
Immobilisations en construction	1'419'703	567'564
Immobilisations corporelles immeubles	4'520'000	4'848'000
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>9'250'884</b>	<b>8'239'445</b>
<b>Actifs</b>	<b>22'155'833</b>	<b>18'538'293</b>
Dettes d'achats de biens et de prestations	3'341'546	515'839
Autres dettes à court terme	124'850	232'805
Passifs de régularisation	431'923	440'651
Provisions à court terme	78'836	65'773
<b>Fonds étrangers à court terme</b>	<b>3'977'155</b>	<b>1'255'068</b>
Provisions à long terme	2'192'300	1'801'038
<b>Fonds étrangers à long terme</b>	<b>2'192'300</b>	<b>1'801'038</b>
Capital social	2'415'000	2'415'000
Réserves légales issues du bénéfice	1'208'000	1'208'000
Réserves libres issues du bénéfice	11'000'000	10'000'000
Report de l'année précédente	859'187	1'267'204
Résultat annuel statutaire	504'191	591'983
<b>Fonds propres</b>	<b>15'986'378</b>	<b>15'482'187</b>
<b>Passifs</b>	<b>22'155'833</b>	<b>18'538'293</b>



# Compte de pertes et profits

	2024	2023
	Fr.	Fr.
<b>Ventes marchandises</b>	<b>45'445'049</b>	<b>47'003'263</b>
<b>Achats marchandises</b>	<b>-37'515'131</b>	<b>-39'259'897</b>
<b>Bénéfice brut</b>	<b>7'929'918</b>	<b>7'743'366</b>
<b>Prestations de services</b>	<b>545'631</b>	<b>527'413</b>
<b>Diminutions de produit</b>	<b>-216'469</b>	<b>0</b>
<b>Bénéfice d'exploitation</b>	<b>8'259'080</b>	<b>8'270'779</b>
Charges salariales	-3'731'059	-3'718'730
Charges sociales	-595'910	-593'749
Autres charges de personnel	-59'045	-77'048
<b>Charges de personnel</b>	<b>-4'386'014</b>	<b>-4'389'527</b>
Charges de location	-680'139	-702'240
Entretien et réparations	-205'275	-184'752
Charges de transport sur ventes	-15'198	-15'623
Electricité, eau, combustible	-178'004	-189'217
Consommation de carburant	-29'278	0
Matériel d'emballage et d'exploitation	-27'939	0
Autres charges d'exploitation	-212'885	-164'837
Assurances choses et taxes	-153'309	-152'669
Charges d'administration	-362'524	-694'437
Frais informatiques	-282'797	0
Frais de déplacement et de repas	-42'088	0
Charges de publicité et de vente	-104'922	-132'309
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>-2'294'358</b>	<b>-2'236'084</b>
<b>Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)</b>	<b>1'578'708</b>	<b>1'645'168</b>
<b>Amortissements</b>	<b>-746'669</b>	<b>-606'758</b>
<b>Gains sur cessions d'immobilisations mobilières</b>	<b>0</b>	<b>933</b>
<b>Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)</b>	<b>832'039</b>	<b>1'039'343</b>
<b>Charges financières</b>	<b>-5'857</b>	<b>-75</b>
<b>Produits financiers</b>	<b>245'356</b>	<b>199'461</b>
<b>Résultat avant impôts (EBT)</b>	<b>1'071'538</b>	<b>1'238'729</b>
<b>Charges extraordinaires</b>	<b>-450'000</b>	<b>-533'263</b>
<b>Impôts directs</b>	<b>-117'347</b>	<b>-113'483</b>
<b>Résultat annuel statutaire</b>	<b>504'191</b>	<b>591'983</b>

# Annexe aux comptes annuels

2024

Fr.

2023

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	2'469'337	2'563'947
Groupe fenaco	148'442	1'291'817
LANDI	18'217	5'790
TOTAL Créances de ventes de biens et de prestations	2'635'996	3'861'554

### Autres créances à court terme

Tiers	307'647	400'670
Groupe fenaco	6'961'615	0
TOTAL Autres créances à court terme	7'269'262	400'670

### Prêts et immobilisations financières

Tiers	2'281	2'281
Groupe fenaco	2'478'900	2'185'600
TOTAL Prêts et immobilisations financières	2'481'181	2'187'881

### Dettes d'achats de biens et de prestations

Tiers	471'795	484'978
Groupe fenaco	2'869'185	25'130
LANDI	566	5'731
TOTAL Dettes d'achats de biens et de prestations	3'341'546	515'839

	<u>2024</u> Fr.	<u>2023</u> Fr.
<b>Informations légales selon l'art 959c al.2 CO</b>		
<b>Dissolution nette de réserves latentes</b>		
Dissolution nette de réserves latentes	-	180'000
<b>Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle</b>		
Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle	plus de 10 moins de 250	plus de 10 moins de 250
<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>		
Provision pour déconstruction Cornaux	450'000	500'000
Diverses positions non significatives (charges)	0	33'263
TOTAL Charges extraordinaires	450'000	533'263
<b>Autres informations prescrites par la loi</b>		
<b>Déviations du principe de permanence de la présentation et d'évaluation des comptes annuels statutaires</b>		
A partir de l'exercice 2024, la structure du compte de résultat sera conforme aux nouvelles directives comptables du groupe fenaco-LANDI, qui présentent un degré de détail plus élevé. Aucun retraitement des valeurs de l'année précédente n'est effectué, les nouvelles positions dans le compte de résultat n'ont donc pas de valeurs comparatives.		
A partir de l'exercice sous revue, les créances et les engagements envers le groupe fenaco ne sont plus présentés dans le poste du bilan « Compte courant fenaco ». Elles sont désormais présentées selon leur nature dans les positions correspondantes du bilan et les informations détaillées figurent dans l'annexe.		

# Commentaires sur les comptes

## Comptes de pertes et profits 2024

Un recul des ventes de KCHF 2329 est à constater par rapport à 2023. Le chiffre d'affaires agricole a baissé de 3,2%. Les ventes de fourrages constituent la plus importante diminution de ce secteur.

La baisse du chiffre d'affaires est aussi une réalité dans le commerce de détail où la météo maussade du printemps a eu un impact négatif sur les ventes qui diminuent de 2,2% en 2024.

Les prestations de services baissent de KCHF 18 par rapport à l'année 2023. L'explication vient, d'une part, de la baisse des prestations agricoles car la météo pluvieuse du printemps n'a pas favorisé le traitement avec l'Ecorobotix et, d'autre part, de la baisse des prestations de services du commerce de détail avec une diminution des ventes des billets de loterie (-13,3%).

En 2024, le poste « diminutions de produits » se monte à KCHF 216. Il s'agit de la ristourne sur le chiffre d'affaires des clients agricoles pour KCHF 255 et, vient s'y soustraire, une dissolution du ducroire de KCHF 25. Le solde pour atteindre les KCHF 216 étant divers escomptes accordés. Ce poste existait aussi en 2023, mais il était directement déduit des ventes de marchandises.

Les charges de personnel sont stables avec une augmentation de 0,1%.

Les autres charges d'exploitation augmentent de KCHF 58. Ceci s'explique en partie par l'augmentation des frais d'entretien et de maintenance, car un effort est fait pour maintenir les équipements et les installations en bon état et assurer une maintenance adéquate. Une autre explication vient de l'augmentation des coûts de l'énergie et des frais informatiques. A contrario, il y a une diminution des charges de location pour le bâtiment du Crêt-du-Loche. Les charges de publicité ont également été revues à la baisse, suite à un besoin de maîtrise des coûts. Par conséquent, il a été décidé d'utiliser des critères précis pour déterminer quels événements sont soutenus ou non par la LANDI.

Pour comparer l'évolution des charges entre 2023 et 2024, sachant que les comptes sont davantage détaillés depuis 2024, il faut noter que les frais de consommation de carburant étaient compris dans les frais d'électricité et combustible en 2023. Quant aux charges de matériel d'emballages, elles étaient cumulées avec les autres charges d'exploitation. Les frais informatiques ainsi que les frais de déplacement et repas étaient comptabilisés dans les charges d'administration.

Les amortissements ont augmenté de KCHF 140 par rapport à 2023. L'explication est le changement de méthode d'amortissement soit de la méthode dégressive à la méthode linéaire dès l'exercice 2024.

Le résultat avant intérêts et impôts (EBIT) s'élève à KCHF 832.

Les produits financiers sont plus élevés qu'en 2023, car les intérêts sur le compte courant fenaco sont plus importants et les intérêts sur parts sociales fenaco ont augmenté du fait que la LANDI a acquis des parts sociales supplémentaires en 2024 grâce à la prime de collaboration.

La charge extraordinaire de KCHF 450 est une provision supplémentaire constituée pour la démolition de Cornaux, en raison d'éventuels imprévus.

Les comptes 2024 font ressortir un résultat statutaire positif de KCHF 504.

## Bilan au 31 décembre 2024

### Actifs

Les créances de ventes de biens et de prestations ont diminué de 31,7% par rapport à 2023 ce qui signifie que les clients LANDI avaient moins de factures ouvertes en fin d'année 2024 comparé à la fin d'année 2023. Cette baisse résulte notamment d'un travail assidu fait par la Direction et l'administration quant au suivi des débiteurs.

Le compte courant fenaco avait un solde de KCHF 2645 en 2023 et il figure à KCHF 0 en 2024, car il est désormais présenté dans le poste « autres créances à court terme ».

Les stocks de marchandises ont diminué (KCHF 2929 contre KCHF 3310 en 2023). Ceci s'explique par des liquidations effectuées courant 2024 dans le but d'épuiser les stocks, et ceci particulièrement à Cornaux où une fermeture temporaire est prévue dès le 2<sup>ème</sup> semestre 2025.

Les actifs immobilisés ont augmenté en 2024 pour atteindre KCHF 9251. Cette augmentation s'explique par les coûts de l'investissement en cours à Môtiers. Les factures payées ont été comptabilisées dans le compte « immobilisations en construction ». Le total de l'actif s'élève à KCHF 22 156.

### Passifs

Les dettes liées à l'achat de biens et de prestations ont augmenté pour passer de KCHF 516 en 2023 à KCHF 3342 en 2024. Cette augmentation s'explique par le changement de comptabilisation du compte courant fenaco (augmentation à l'actif et au passif).

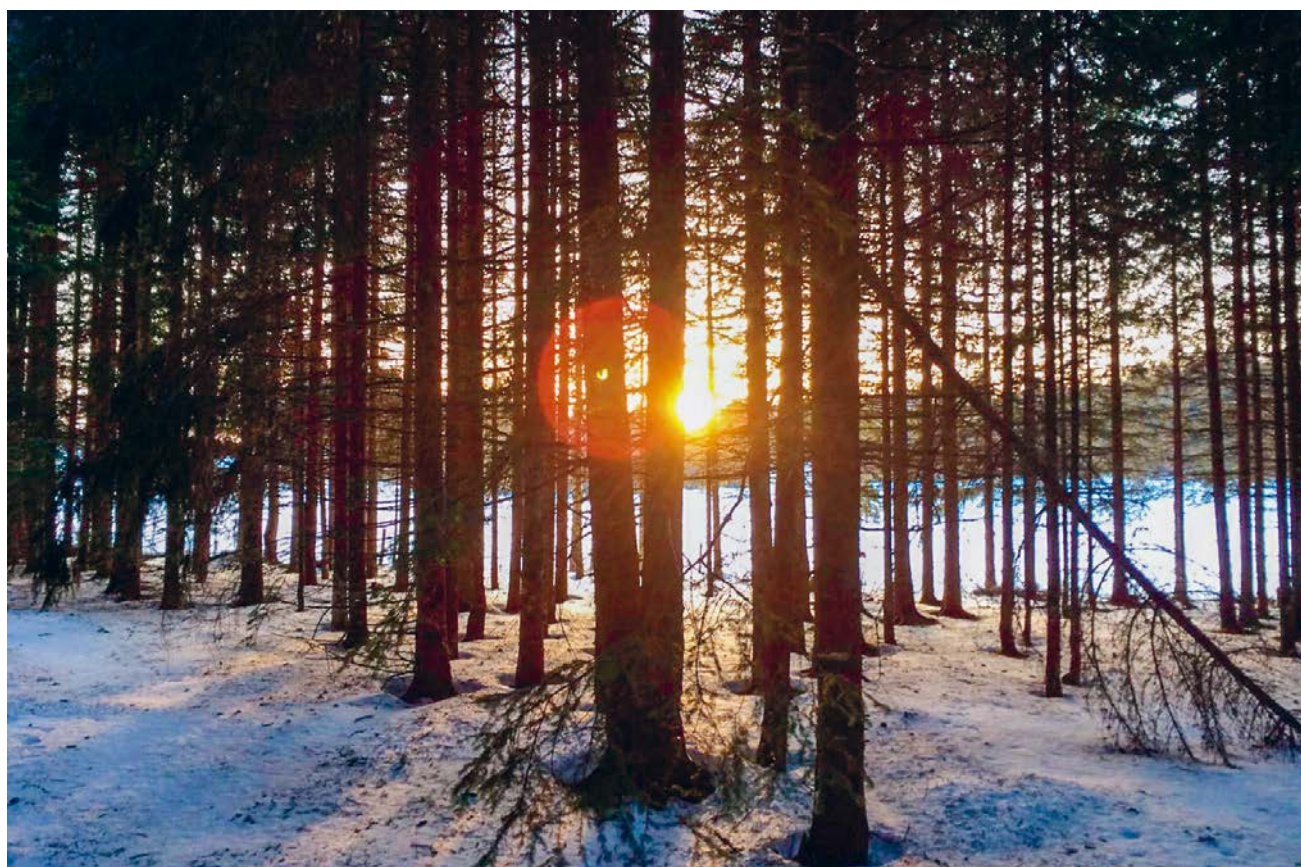
Les provisions à long terme ont augmenté de KCHF 391, en raison d'une provision supplémentaire de KCHF 450 faite pour la démolition du site de Cornaux et d'une diminution des autres provisions pour KCHF 59.

Après la prise en considération du résultat annuel, les fonds propres s'élèvent à KCHF 15 986 soit 72,2% du bilan.



# Utilisation du résultat au bilan

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	Fr.	Fr.
Report de l'exercice précédent	859'187	1'267'204
Résultat statutaire annuel	<u>504'191</u>	<u>591'983</u>
<b>Bénéfice/perte au bilan</b>	<b>1'363'378</b>	1'859'187
<b>Attribution aux réserves libres</b>	<b>-1'000'000</b>	-1'000'000
<b>Report à nouveau</b>	<u><b>363'378</b></u>	<u>859'187</u>



Les Sagnettes

# Rapport de l'organe de révision



Tél. +41 31 327 17 17  
www.bdo.ch  
bern@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, Môtiers NE**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe) de LANDI Région Neuchâtel SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2024.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil d'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 réalisé en vertu de l'art. 729a, al. 1, CO, nous n'avons pas rencontré d'éléments nous permettant de conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition du Conseil d'administration ne sont pas conformes à la loi suisse et aux statuts.

Berne, le 17 février 2025

BDO SA

Sibylle Schmid

Réviseur responsable  
Experte-réviseur-agrèée

pm Dimitri Bretting



**LANDI Région Neuchâtel SA**

Rue de la Gare 14  
2112 Môtiers

[landiregionneuchatel.ch](http://landiregionneuchatel.ch)

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

Michaël Leuba  
Téléphone +41 58 434 28 01  
[michael.leuba@landiregionneuchatel.ch](mailto:michael.leuba@landiregionneuchatel.ch)



Druckprodukt mit finanziellem

**Klimabeitrag**

ClimatePartner.com/53151-2501-1003

**Impression**

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

**Réalisation**

Communication d'entreprise fenaco  
[fenaco.com](http://fenaco.com)

