

# Rapport de gestion 2021



# Sommaire

Avant-propos du Président	3
Plan directeur	4
Organes	5
Organigramme	6
Rapport annuel	7
<i>L'année en bref</i>	7
<i>Evolution du chiffre d'affaires</i>	8
<i>Marche des affaires</i>	9
<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
Tableau de flux de trésorerie	14
Annexe aux comptes annuels	15
Commentaires sur les comptes	17
Utilisation du résultat au bilan	18
Rapport de l'organe de révision	19



# Avant-propos du Président

## Défendons notre métier

La grande campagne contre les initiatives du printemps 2021 nous a confirmé à quel point il est très important que nous restions soudés. Le résultat nous a démontré également l'importance de maintenir une relation forte entre les villes et les campagnes. N'hésitons pas dans nos échanges futurs à expliquer et valoriser nos métiers.

Le monde agricole doit à nouveau faire face à une initiative qui se profile concernant la production animale « non à l'élevage intensif en Suisse ». Notre pays ne compte plus d'élevage de masse et je crois que nous avons les règles les plus strictes au monde concernant la détention et la production animale. Dans les grandes lignes, une acceptation de l'initiative signifierait, d'un côté, une diminution de la production en Suisse avec, en parallèle, une augmentation des coûts et, de l'autre, davantage d'importations de produits d'origine animale avec des normes de production moins labélisées afin de répondre à la demande du consommateur. L'agriculture devra se mobiliser vraisemblablement cet automne contre ce texte. Réfléchissons déjà à nos futurs slogans à apposer sur nos divers chars, balles rondes et autres supports.

Les caprices météorologiques de l'année 2021 se sont fait ressentir chez chaque producteur. Que cela se soit produit en montagne ou en plaine, avec du gel, de la grêle ou des inondations, l'intensité des événements était plus ou moins forte selon les régions. Aucune branche de production n'a été épargnée. Ce qui est sûr, c'est que l'hiver s'est bien installé en décembre et j'espère que les saisons suivantes se démarqueront, elles aussi, pour permettre à chaque métier de pouvoir travailler sereinement.

Le secteur céréalière n'a pas été épargné par les aléas climatiques. En effet, les rendements des céréales et des oléagineux ont été malheureusement médiocres cette année. Les livraisons aux centres collecteurs de St-Aubin et d'Anet ont diminué de 12% pour le blé panifiable. Pour l'orge, elles sont restées stables. En revanche, nous constatons une forte baisse de récolte de triticale, représentant une diminution de 39% par rapport à l'année précédente. Quant aux protéagineux et oléagineux, la perte s'élève à 40%. Dans l'ensemble, c'est un peu plus de 19% de quantités réceptionnées en moins pour les deux centres collecteurs.

Au niveau du fourrage, la qualité est très variable en fonction de l'altitude et du moment de la fauche, car les fenêtres de météo favorables à disposition étaient relativement restreintes.

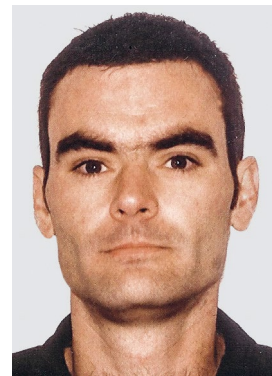
La viticulture a aussi souffert de ces mauvaises conditions météorologiques. Le gel, la grêle et surtout l'humidité abondante ont favorisé le développement des maladies. L'oïdium et, principalement, le mildiou ont provoqué pas mal de pertes sur les grappes de raisin selon les régions. Il faut remonter à 2016 pour trouver une date de récolte similaire à cette année. La fin de saison a été plutôt bonne avec un bon ensoleillement, ce qui a permis de commencer les vendanges début octobre. Le travail en cave n'est pas terminé mais le millésime s'annonce prometteur.

LANDI Région Neuchâtel clôture ses comptes avec un très bon résultat. Le chiffre d'affaires du secteur agricole et du commerce de détail a augmenté. Quant au secteur de l'énergie, une diminution du chiffre d'affaires a été constatée en 2020 due à la pandémie. Cette année, elle a toutefois retrouvé son rythme de croisière de 2019. Ces chiffres sont très réjouissants pour les investissements futurs.

Le Conseil d'administration a siégé cinq fois durant l'année. La marche des affaires, les projets et les investissements ont été les sujets principaux à l'ordre du jour. En plus, une journée stratégique a été organisée pour les membres du Conseil et de la Direction. Cela permet d'approfondir certains sujets d'actualité mais surtout de discuter et d'organiser le futur de la LANDI. Sur le site de Môtiers, le centre collecteur a été démolit et des places de parking ont ainsi pu être créées. A Cornaux, le projet du nouveau magasin évolue favorablement.

Je tiens à remercier l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs de LANDI Région Neuchâtel ainsi que la Direction pour tout le travail accompli durant cette année. Je remercie 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 clients de notre LANDI qui, par leur confiance et leur fidélité, contribuent au succès de notre entreprise.

*Claude-Alain Dreyer*  
Président



**Claude-Alain Dreyer**

# Plan directeur



Laurent Petitpierre

## Principes de base

L'agriculture fournit une contribution importante à la sécurité alimentaire ainsi qu'au maintien et à la gestion de notre espace de vie.

La base de la compétitivité de l'agriculture suisse est une production appropriée, déterminée, conforme à la demande et durable. En tant que coopérative bien ancrée au niveau régional, la LANDI s'oriente selon les besoins de ses membres, pour la plupart des paysannes et des paysans en activité.

## Objectif

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

## Performance du marché

Nous sommes une entreprise implantée dans une partie du canton de Neuchâtel et sommes présents sur quatre sites bien répartis géographiquement :

- Bevaix/St-Aubin, commerce Agro et apicole, centre collecteur de céréales, magasin LANDI, TopShop, station-service AGROLA.
- Cornaux, commerce Agro, magasin LANDI.
- Le Crêt-du-Loche, commerce Agro et magasin LANDI.
- Môtiers, commerce Agro et magasin LANDI.

Nous sommes actifs dans trois domaines d'activité stratégiques (DAS) :

### Domaine d'activité stratégique Agro

- Avec le DAS Agro, nous réalisons notre mandat de prestation (objectif).

Nous offrons à l'agriculture un assortiment complet de moyens de production tels que des aliments fourragers, des nutriments végétaux, des produits phytosanitaires et des semences. Grâce au renforcement de nos positions sur le marché, nous sommes à même de proposer aux agricultrices et agriculteurs une gamme appropriée de produits de haute qualité, dans des délais raisonnables, de façon continue et à des prix avantageux.

- En tant que partenaire loyal, nous commercialisons de manière ciblée des produits agricoles tels que céréales, oléagineux et pommes de terre, et garantissons à nos clients des livraisons efficaces et conformes à la demande du marché.

### Domaine d'activité stratégique Commerce de détail

- Avec le DAS Commerce de détail, nous permettons à nos clientes et clients d'acheter en toute tranquillité les produits de consommation dont ils ont besoin, tout près de chez eux.

Dans les magasins LANDI et au TopShop, nous servons nos clients dans une atmosphère agréable et conviviale.

### Domaine d'activité stratégique Energie

- Dans le DAS Energie, nous vendons et distribuons des vecteurs énergétiques fossiles et renouvelables via la station-service et AGROLA.

Les carburants et les combustibles AGROLA sont des produits de marque, derrière lesquels se profilent la qualité, l'aptitude à livrer et des prestations éprouvées.

La LANDI traite toute la région de vente et la dessert à l'aide d'une infrastructure peu coûteuse, proche des clients.

## Collaborateurs et principes de conduite

- Nous appliquons des règles de collaboration claires et nous vivons nos principes de conduite. Nous créons une atmosphère de confiance et de partenariat et témoignons de la reconnaissance.
- Nous dirigeons à l'aide des conventions d'objectifs et nous déléguons les tâches, les compétences et les responsabilités. Notre comportement managérial se fonde sur le partenariat, les situations et les solutions.
- Nous créons des conditions d'engagement compétitives, bien adaptées aux conditions de travail des différents domaines d'activité dans lesquels nous opérons.
- Nous encourageons personnellement chaque collaboratrice et collaborateur et leur permettons de s'impliquer activement.

## Utilisations des ressources financières

- Nous dégageons des ressources suffisantes pour assurer le développement à long terme de notre entreprise. Ce faisant, nous respectons un taux d'autofinancement raisonnable.
- Nous utilisons de manière économique les moyens dont nous disposons de sorte que le capital de notre entreprise soit suffisamment rémunéré.

## Principes organisationnels

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

## Principes commerciaux

Nous sommes prévisibles, fiables et intègres.

## Principes d'information

Nous informons en temps utile, de manière claire et franche, à l'interne et à l'externe.

# Organes

## Assemblée générale (591 membres)

### Conseil d'administration

Claude-Alain Dreyer, agriculteur, Couvet	Président
Cinzia Vouga, viticultrice, Cortaillod	Vice-Présidente
Yann Bonjour, agriculteur, Lignières	Membre
Pieric Matthey, agriculteur, Bevaix	Membre
Ueli Nydegger, agriculteur, Cornaux	Membre
Cédric Schwab, agriculteur, Les Ponts-de-Martel	Membre
Philippe Conus, fenaco	Membre
Geneviève Gassmann, fenaco	Membre
Cédric Roch, fenaco	Membre

### 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



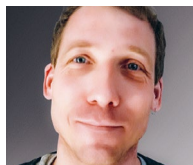
Membre  
**Cédric Schwab**  
Agriculteur,  
Les Ponts-de-Martel



Vice-Présidente  
**Cinzia Vouga**  
Viticultrice,  
Cortaillod



Membre  
**Philippe Conus**  
fenaco



Membre  
**Yann Bonjour**  
Agriculteur,  
Lignières



Membre  
**Geneviève Gassmann**  
fenaco



Membre  
**Pieric Matthey**  
Agriculteur,  
Bevaix



Membre  
**Cédric Roch**  
fenaco



Membre  
**Ueli Nydegger**  
Agriculteur,  
Cornaux

### Direction



Directeur  
**Laurent Petitpierre**

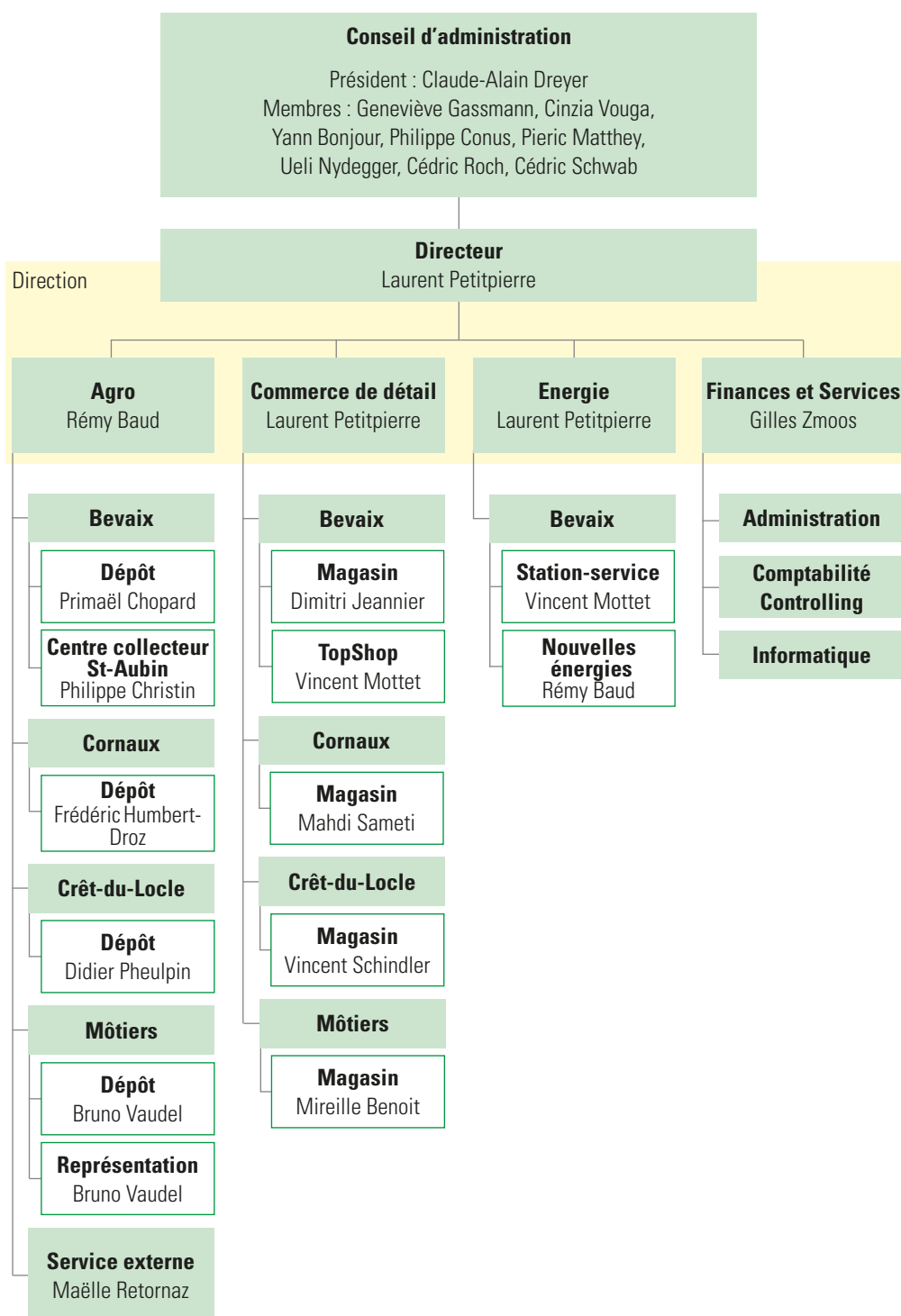


Responsable Agro  
**Rémy Baud**



Finances et Services  
**Gilles Zmoos**

# Organigramme



# Rapport annuel

## L'année en bref

### Le commerce Agro

Le chiffre d'affaires du commerce Agro a progressé. Notre présence sur le terrain et la proximité de nos différents dépôts Agro en sont les principales raisons. Nous pouvons également compter sur une clientèle fidèle et sur une équipe de collaboratrices et collaborateurs engagés et motivés.

### Le commerce de détail

Qui aurait imaginé cela il y a un an? Nous sommes encore au milieu de cette crise qui s'avère incroyablement tenace et qui continue sans relâche. Les masques n'ont plus quitté notre quotidien et nous accompagnent d'une vague à l'autre. Le quotidien dans la vente est tout sauf simple, il nécessite de la force, de la patience et parfois aussi de la persévérance. Au lieu de vendre des marchandises, nous devons expliquer à nos clients pourquoi, souvent, certains articles tout à fait courants ne sont plus disponibles.

Avec notre assortiment LANDI, nous nous sommes développés de façon très réjouissante au cours de cette année particulièrement exigeante. Des chiffres de vente bien supérieurs aux budgets, des charges de personnel et des amortissements maîtrisés nous ont permis d'enregistrer à nouveau de très bons résultats.

### Le commerce de carburants

En moyenne, les prix de l'énergie ont été en hausse en 2021 avec une augmentation d'environ 20 centimes par litre. D'autre part, les quantités vendues ont également augmenté (+ 13,1%). L'addition de ces deux éléments influence très positivement le chiffre d'affaires.

## Résultats financiers

Nous enregistrons une hausse sensible des chiffres d'affaires dans le commerce de détail, mais également dans le commerce Agro, ce qui nous réjouit. Le commerce de carburants voit son chiffre d'affaires augmenter par rapport aux années précédentes. La diversité de nos activités nous offre une assurance financière malgré les aléas de certains secteurs.

Pour le DAS Agro, nous calculons des marges minimales dans le but d'être compétitifs sur les marchés. Les DAS Commerce de détail et Energie nous permettent d'obtenir un résultat économique intéressant. Grâce à la bonne maîtrise des charges générales, nous pouvons faire profiter à nos clients agriculteurs et viticulteurs d'une ristourne sur les achats professionnels.

Les bonnes relations entre le Conseil d'administration et la Direction ont permis de suivre la marche des affaires courantes régulièrement. Les décisions stratégiques prises permettent de faire avancer nos projets.

## En bref

Nous sommes pleinement satisfaits du résultat de l'exercice 2021 et nous sommes fiers de pouvoir offrir une ristourne de CHF 300 000 aux agriculteurs et viticulteurs sur leurs achats professionnels.

La Direction et l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs vous remercient de la confiance témoignée.



Laurent Petitpierre

Laurent Petitpierre  
Directeur

## Chiffres clés

	2021	2020	2019	2018	2017
	KCHF	KCHF	KCHF	KCHF	KCHF
Chiffre d'affaires net	47 796	44 091	44 445	43 296	41 819
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	1 680	864	-48	-22	-22
Résultat d'entreprise	602	550	175	101	96
Investissements en immobilisations corporelles	129	758	615	548	982
Degré de liquidité III	772,7%	408,4%	270,0%	306,9%	240,8%
Fonds propres	14 288	13 686	13 136	12 961	12 860
Total du Bilan	16 799	15 641	16 080	16 656	17 428
Taux d'autofinancement	85,1%	87,5%	81,7%	77,8%	73,8%
Nombre de membres	591	585	586	575	543

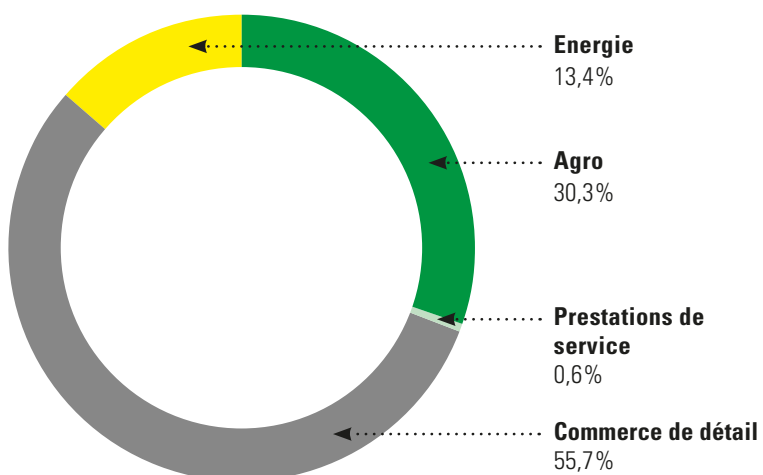
## Evolution du chiffre d'affaires

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

	2021 KCHF	2020 KCHF
<b>Agro</b>		
Commerce agricole	13 518	12 316
Céréales	939	1 439
Produits du sol	77	188
<b>Total</b>	<b>14 534</b>	<b>13 943</b>
<b>Commerce de détail</b>		
Magasin LANDI	23 575	22 007
TopShop	3 158	3 109
<b>Total</b>	<b>26 733</b>	<b>25 116</b>
<b>Energie</b>		
Station-service	6 440	4 912
Commerce de carburants et combustibles	7	6
<b>Total</b>	<b>6 447</b>	<b>4 918</b>
<b>Prestations de service</b>		
Agro	135	176
Commerce de détail	19	4
Nouvelles énergies	18	2
Immobilier	30	37
Véhicules et administration	89	76
<b>Total</b>	<b>291</b>	<b>295</b>
<b>Chiffre d'affaires brut</b>	<b>48 005</b>	<b>44 272</b>
Diminution des produits	-209	-181
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>47 796</b>	<b>44 091</b>

## Répartition du chiffre d'affaires 2021

en %





## Marche des affaires

### Agro

2021 sera une année à oublier pour beaucoup de nos clients producteurs. Les aléas climatiques ont obligé les agricultrices et agriculteurs à acheter plus d'aliment et de fourrage pour nourrir leur bétail et les viticultrices et viticulteurs à se fournir davantage en produits de traitement afin de protéger leurs vignes.

Nous avons vécu une année 2020 particulière mais nous ne pensions pas que l'année 2021 serait encore plus compliquée.

### Fourrages et litières

La production de fourrage cette année est en quantité suffisante mais la qualité n'est pas au rendez-vous. Le marché des fourrages est stable avec 1379 tonnes vendues en 2021 soit 53 tonnes de plus qu'en 2020. Cette augmentation s'explique par la vente supplémentaire de fourrage bio.

Par contre, la vente des litières a progressé de 40% avec 465 tonnes pour la paille et 195 tonnes de produits transformés (pellets, miettes, farine et paille hachée).

### Aliments UFA

Le marché de l'aliment bovins est en augmentation de 390 tonnes (+7,9%), soit un total de 5327 tonnes, car il a fallu nourrir presque un mois de plus en ration hivernale par rapport à l'année passée. De plus, la qualité des fourrages de cet hiver a nécessité un complément plus important.

Le marché de l'aliment porcs reste stable avec 1996 tonnes, soit une augmentation de 1,7%.

Du côté de l'aliment pour volaille, une hausse de 61 tonnes est constatée pour ainsi atteindre 960 tonnes. Cette augmentation s'explique par une année de production complète pour l'ensemble de nos clients producteurs avicoles.

Dans le domaine équin, la dynamique se poursuit avec une augmentation du chiffre d'affaires de +19,5% en 2021, grâce à l'arrivée des deux nouvelles marques en 2020.

### Production végétale

Pour les engrais, nous constatons une hausse de 104 tonnes, soit 3,4%. Cette progression est essentiellement due à une forte demande en produits à base de chaux, +218 tonnes, soit 25% de plus qu'en 2020. Les produits à base de calcium représentent plus d'un tiers des volumes vendus soit 1063 tonnes sur 3171 tonnes au total pour cette année 2021.

En ce qui concerne le secteur protection des plantes, l'année est noire pour les viticultrices et viticulteurs. Ils n'ont pas eu de moment de repos entre deux traitements et ceci durant toute la saison. Malgré tous leurs efforts, la récolte restera plus que maigre.

Ceci se retrouve dans une augmentation des ventes de 23% en produits de traitement fongicides par rapport à l'année passée.

Pour les semences fourragères, les conditions météorologiques du printemps et de cet été n'ont pas été favorables à la régénération des prairies. Cela représente seulement 31 tonnes vendues en 2021 contre 35 tonnes en 2020.

### Centre collecteur

Malgré une année prometteuse, la grêle est passée par là ! La collecte de céréales et d'oléagineux pour les centres collecteurs de St-Aubin et d'Anet s'élève à 5028 tonnes au lieu de 6208 tonnes, soit -19% par rapport à 2020.

Avec 2489 tonnes collectées au centre collecteur de St-Aubin en 2021 au lieu de 3286 en 2020, soit une diminution de 24%, nous battons le triste record de 2013 qui était de 2505 tonnes.

Pour les livraisons à Anet, nous constatons une baisse de 12% de quantité collectée par rapport à 2020, soit 2512 tonnes au lieu de 2869 tonnes.

Les oléagineux et protéagineux ont été les plus touchés ! Sans surprise, le colza, qui était à bonne maturité, a été très touché avec seulement 606 tonnes collectées au lieu de 936 en 2020, soit -33%.

Nous avons collecté 14 tonnes de pois protéagineux contre 112 tonnes en 2020. Pour le tournesol, 19 tonnes en 2021 contre 39 tonnes en 2020 et, pour le soja, 14 tonnes contre 35 tonnes.

La qualité est également mauvaise avec des poids à l'hectolitre assez bas mais surtout avec 32,4% des blés panifiables qui ont été déclassés avec le temps de chute et les mycotoxines.

Des quantités en moins mais beaucoup de travail en plus ! En effet, il a fallu trier et retrier pour pouvoir commercialiser certains lots au mieux. Et pour le silo de St-Aubin, 40% de la collecte a dû être séchée. Un grand merci à nos silotiers pour cette année compliquée.

Nos conseillers techniques ont su s'adapter et répondre à vos attentes. Le professionnalisme et le dévouement de notre équipe sur le terrain et dans nos dépôts ont été, encore cette année, la clé de cette réussite.

*Rémy Baud  
Responsable DAS Agro*



**Rémy Baud**



Laurent Petitpierre

## Commerce de détail Les magasins LANDI

Les ventes des 4 magasins LANDI ont augmenté de CHF 1,6 Mio en 2021 pour atteindre CHF 23,6 Mio de chiffre d'affaires. Cette augmentation, qui suit la forte augmentation de 2020, confirme la pertinence du concept des magasins LANDI. L'e-commerce, qui a connu un vrai succès en 2020, poursuit une belle progression. Le nouveau « Modèle commercial 2022 », proposant entre autre les livraisons des commandes e-commerce par la LANDI, est effectif depuis la fin de l'année et va encore nous aider à progresser dans un marché à forte concurrence.

La proximité de nos magasins montre que la tendance à la consommation locale garde toute son importance. Les produits « Naturellement de la ferme » connaissent un véritable succès.

Du côté de la gestion des magasins, les décisions prises en 2020 nous apportent beaucoup de satisfaction. Alors que le magasin du Crêt-du-Loche confirme sa dynamique, les magasins de Bevaix et de Môtiers révèlent pleinement leur potentiel. Nous constatons une stabilité des résultats du magasin de Cornaux. Beaucoup de changements sont intervenus sur ce site et l'avenir nous confirmera que, là aussi, la nouvelle organisation mise en place sera profitable. Le « Modèle commercial 2022 », qui veut que tout notre assortiment soit disponible pour tous nos clients, nous fera connaître davantage auprès de la population urbaine. C'est pourquoi, nous avons encore un gros potentiel de développement dans ce secteur d'activité.

Les responsables et leurs équipes ont eu fort à faire pendant cette année difficile et, ceci, à beaucoup de niveau, ce qui a renforcé les liens entre les collaboratrices et collaborateurs.

## Le TopShop

Le chiffre d'affaires du TopShop a encore progressé l'an dernier, malgré des fermetures dominicales en janvier et du coin café imposées par la situation sanitaire. L'augmentation est de CHF 49 000 ou de 1,6%. Le panier moyen est resté au niveau de 2020. Le grand frigo des produits laitiers a été remplacé. Nous avons changé le fluide de refroidissement de

l'armoire frigorifique qui est désormais plus écologique et plus économique et avons revu quelque peu l'assortiment dans le TopShop.

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 Solar nous a permis de concrétiser le projet de panneaux solaires sur le toit du magasin LANDI de Bevaix. L'installation du centre collecteur de St-Aubin et celle de Bevaix nous rendent moins dépendants envers nos fournisseurs d'électricité.

### Station de recharge pour véhicules électriques

Les deux places de charge couvertes permettent à notre clientèle de recharger leur véhicule pour 100 kilomètres, et ceci en 30 minutes. La fréquentation est en phase ascendante et prometteuse. De plus, notre volonté d'inscrire l'entreprise dans la durabilité s'en trouve améliorée. Un événement a été organisé en septembre pour présenter différents modèles de voitures et d'autres véhicules électriques (vélos, trottinettes, scooters et divers véhicules pour personnes à mobilité réduite).

### Station-service

La distribution de carburants a été beaucoup plus forte en 2021, 4,3 Mio de litres, soit une augmentation de plus de 500 000 litres par rapport à 2020. Le prix des carburants a augmenté de plus de 20 cts. Cela provoque une belle augmentation du chiffre d'affaires. Nous rattrapons une partie de la baisse enregistrée en 2020 et atteignons pratiquement le budget.

Nous sommes fiers de travailler dans un tel contexte et de pouvoir faire bouger les choses tous ensemble. Notre personnel est magnifique. Ensemble, nous avons réussi à surmonter toutes les épreuves, à garder le moral et, surtout, à rester en bonne santé.

*Laurent Petitpierre  
Responsable DAS Commerce de détail  
et du DAS Energie*

## Personnel

	2021	2020
• Nombre de collaborateurs	70	69
• Nombre de postes à plein temps en moyenne annuelle	55	54

## Jubilés

Les collaboratrices et collaborateurs mentionnés ci-dessous ont fêté un jubilé pendant l'année 2021 : 25 ans pour M. Vincent Schindler, responsable du magasin du Crêt-du-Loche.

10 ans pour Mmes Nathalie Etienne et Erika Guillaume de l'administration de Môtiers.

Et finalement, 5 ans pour les personnes suivantes : M. Rémy Baud, responsable du commerce Agro ; Mme Nelly Challandes, collaboratrice au magasin du Crêt-du-Loche ; M. Dardan Elshani, collaborateur au TopShop de Bevaix ; Mme Valérie Geiser, collaboratrice au magasin de Bevaix ; Mme Tamara Perriard, collaboratrice au TopShop de Bevaix ; Mme Léa Sagne, collaboratrice au magasin de Cornaux et Mme Mireille Vaucher, adjointe au responsable du TopShop de Bevaix.

## 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

Bien que nous ayons déjà dû nous adapter à la pandémie pendant l'année 2020, elle est quand même restée l'élément de pression principal sur l'ensemble du personnel durant l'année 2021. Il a fallu, en effet, gérer les plans d'engagement du personnel au rythme des absences de dernière minute en raison de maladies ou d'isolements pour cas contact. D'autre part, une certaine tension s'est progressivement installée au sein de la population due au ras-le-bol lié à cette situation pesante et interminable. Et finalement, les pénuries sur certains groupes de marchandises n'ont pas aidé à détendre l'atmosphère dans nos commerces. Nous tenons, une nouvelle fois, à

relever le courage et la volonté dont ont fait preuve nos collaboratrices et collaborateurs pour traverser cette année tumultueuse avec le succès que l'on sait.

## Perspectives d'avenir

Une nouvelle installation solaire sera posée sur le toit du magasin du Crêt-du-Loche. Ainsi, nous poursuivons nos investissements contribuant à diminuer la consommation électrique traditionnelle et à améliorer le bilan énergétique de notre entreprise. Nous prévoyons, sur le site du Crêt-du-Loche, la construction d'un nouveau couvert, côté ouest, pour le stockage de matières premières telles que le bois ou les pellets de bois. Cette construction permettra de libérer de l'espace dans le couvert Agro actuel qui est équipé pour le stockage d'engrais et autres produits à risque. Une étude est en cours pour l'installation d'une station de recharge pour véhicules électriques en collaboration avec le Service des meubles de fenaco, propriétaire du site.

Au Val-de-Travers, nous concentrons nos activités sur nos parcelles de Môtiers. Nous souhaitons poursuivre les investissements dans le dépôt Agro en créant un accès au sous-sol depuis l'extérieur. Nous allons mener des études pour la réhabilitation des appartements en vue d'y créer de l'espace pour notre administration. Sur la parcelle voisine, nous allons étudier le réaménagement du magasin LANDI, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du bâtiment actuel.

Quant au projet de Cornaux, nous devrions mettre le projet à l'enquête prochainement. Lorsque tous les signaux seront au vert et que nous aurons obtenu le permis de construire, les travaux pourront débuter. Comme la nouvelle construction se fera sur les parcelles actuelles, nous allons devoir fermer une partie de notre commerce pendant quelques mois. Toutefois, cela ne signifie pas arrêter notre activité sur le secteur de Cornaux : nous mettrons en place des alternatives pour continuer à servir les clients de la région du mieux possible pendant cette période. En lien avec cette fermeture temporaire, il faudra bien entendu également gérer l'occupation de notre personnel.

*Gilles Zmoos  
Responsable Finances et services*



**Gilles Zmoos**

# Bilan

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	Fr.	Fr.
Liquidités	53'601	68'284
Créances de ventes de biens et de prestations	3'486'986	3'465'356
Compte courant fenaco	1'414'018	216'279
Autres créances à court terme	259'171	334'537
Stocks de marchandises	3'400'897	2'816'669
<b>Actifs circulants</b>	<b>8'614'673</b>	<b>6'901'125</b>
Prêts et immobilisations financières	1'759'381	1'739'581
Immobilisations corporelles mobilières	745'000	946'000
Immobilisations en construction	61'043	114'435
Immobilisations corporelles immeubles	5'619'000	5'939'483
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>8'184'424</b>	<b>8'739'499</b>
<b>Actifs</b>	<b><u>16'799'097</u></b>	<b><u>15'640'624</u></b>
Dettes d'achats de biens et de prestations	382'133	800'129
Autres dettes à court terme	179'970	70'696
Passifs de régularisation	470'152	712'861
Provisions à court terme	82'632	106'102
<b>Fonds étrangers à court terme</b>	<b>1'114'887</b>	<b>1'689'788</b>
Provisions à long terme	1'396'354	264'493
<b>Fonds étrangers à long terme</b>	<b>1'396'354</b>	<b>264'493</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	9'337'551	9'337'551
Résultat au bilan	1'327'305	725'792
<b>Fonds propres</b>	<b><u>14'287'856</u></b>	<b><u>13'686'343</u></b>
<b>Passifs</b>	<b><u>16'799'097</u></b>	<b><u>15'640'624</u></b>

# Compte de pertes et profits

	2021	2020
	Fr.	Fr.
<b>Ventes marchandises</b>	<b>47'505'335</b>	<b>43'795'381</b>
<b>Achats marchandises</b>	<b>-39'346'631</b>	<b>-36'298'319</b>
<b>Bénéfice brut</b>	<b>8'158'704</b>	<b>7'497'062</b>
<b>Prestations de services</b>	<b>291'042</b>	<b>295'161</b>
<b>Bénéfice d'exploitation</b>	<b>8'449'746</b>	<b>7'792'223</b>
Charges salariales	-3'469'885	-3'616'370
Charges sociales	-578'237	-586'013
Autres charges de personnel	-74'922	-69'998
<b>Charges de personnel</b>	<b>-4'123'044</b>	<b>-4'272'381</b>
Charges de location	-682'772	-619'772
Entretien et réparations	-234'748	-218'539
Charges de transport sur ventes	-5'475	-15'695
Charges d'énergie	-136'893	-131'502
Autres charges d'exploitation	-95'737	-122'757
Assurances choses et taxes	-150'536	-128'204
Charges d'administration	-552'032	-536'783
Charges de publicité et de vente	-85'281	-76'589
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>-1'943'474</b>	<b>-1'849'841</b>
<b>Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)</b>	<b>2'383'228</b>	<b>1'670'001</b>
Amortissements immobilisations corporelles mobilières	-278'220	-357'814
Amortissements immobilisations corporelles immeubles	-422'602	-453'285
<b>Amortissements</b>	<b>-700'822</b>	<b>-811'099</b>
<b>Pertes sur cessions d'immobilisations mobilières</b>	<b>-2'063</b>	<b>0</b>
<b>Gains sur cessions d'immobilisations mobilières</b>	<b>0</b>	<b>4'643</b>
<b>Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)</b>	<b>1'680'343</b>	<b>863'545</b>
<b>Charges financières</b>	<b>-149</b>	<b>-5'740</b>
<b>Produits financiers</b>	<b>154'840</b>	<b>159'854</b>
<b>Résultat avant impôts (EBT)</b>	<b>1'835'034</b>	<b>1'017'659</b>
<b>Charges extraordinaires</b>	<b>-1'155'516</b>	<b>-383'517</b>
<b>Impôts directs</b>	<b>-78'005</b>	<b>-83'690</b>
<b>Résultat statutaire</b>	<b>601'513</b>	<b>550'452</b>

# Tableau de flux de trésorerie

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Fr.	Fr.
Résultat statutaire	601'513	550'452
Amortissements	700'822	811'099
Variation des provisions	1'108'391	-79'619
Autres postes de PP sans incidence sur les liquidités	-120'000	-70'000
Pertes sur cessions d'immobilisations corporelles	2'063	88'517
Bénéfices sur cessions d'immobilisations corporelles	0	-4'643
<b>Cashflow</b>	<b>2'292'789</b>	<b>1'295'806</b>
Flux financiers du fonds de roulement	-961'923	863'475
<b>Flux financiers de l'activité d'exploitation</b>	<b>1'330'866</b>	<b>2'159'281</b>
Investissements en immobilisations financières	-19'800	-13'900
Investissements en immobilisations corporelles	-135'889	-744'213
Désinvestissements d'immobilisations corporelles	7'879	4'643
<b>Flux financiers de l'activité d'investissement</b>	<b>-147'810</b>	<b>-753'470</b>
<b>Résultat avant financement</b>	<b>1'183'056</b>	<b>1'405'811</b>
Variation du compte courant fenaco	-1'197'739	-403'661
Diminution des dettes financières à CT	0	-1'000'000
<b>Flux financiers de l'activité de financement</b>	<b>-1'197'739</b>	<b>-1'403'661</b>
<b>Variation des liquidités</b>	<b>-14'683</b>	<b>2'150</b>
Liquidités en début d'exercice	68'284	66'134
Liquidités en fin d'exercice	53'601	68'284
<b>Justification de la variation des liquidités</b>	<b>-14'683</b>	<b>2'150</b>

**Le flux de trésorerie n'est pas révisé par l'organe de révision.**

# Annexe aux comptes annuels

2021

Fr.

2020

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	2'574'733	2'188'290
Groupe fenaco	911'560	1'276'624
LANDI	693	442
TOTAL Créances de ventes de biens et de prestations	3'486'986	3'465'356

### **Autres créances à court terme**

Tiers	258'171	333'537
Groupe fenaco	1'000	1'000
TOTAL Autres créances à court terme	259'171	334'537

### **Prêts et immobilisations financières**

Tiers	2'281	2'281
Groupe fenaco	1'757'100	1'737'300
TOTAL Prêts et immobilisations financières	1'759'381	1'739'581

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

Tiers	351'147	705'189
Groupe fenaco	26'374	93'068
LANDI	4'612	1'872
TOTAL Dettes d'achats de biens et de prestations	382'133	800'129

# Annexe aux comptes annuels

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Fr.	Fr.
<b>Informations légales selon l'art 959c al.2 CO</b>		
<b>Dissolution nette de réserves latentes</b>		
Dissolution nette de réserves latentes	<b>167'000</b>	1'090'000
<b>Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle</b>		
Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle	<b>&gt; 10</b>	> 10
<b>Engagement conditionnel</b>		
La société participe au cash pool du groupe fenaco. En garantie de tous les droits existants et futurs d'UBS sur le cash pool, les participants au cash pool d'UBS accordent un droit de gage sur les soldes des créances futures envers UBS.		
<b>Explications relatives aux postes extraordinaires, uniques ou hors période du compte de pertes et profits</b>		
Charges extraordinaires		
Provision pour déconstruction Cornaux	<b>1'120'000</b>	0
Création de provisions	<b>35'516</b>	295'000
Perte sur dépréciation de valeurs	<b>0</b>	88'517
TOTAL Charges extraordinaires	<b>1'155'516</b>	383'517

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

### **Autres indications**

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



# Commentaires sur les comptes

## Comptes de pertes et profits 2021

Les ventes de marchandises ont augmenté de KCHF 3710 pour se situer à KCHF 47 505. Elles contiennent la délimitation pour la ristourne octroyée à notre clientèle professionnelle de KCHF 300, en augmentation de KCHF 50 par rapport à 2020.

Le DAS Agro augmente de KCHF 591 (+4,2%). Le commerce agricole évolue positivement puisqu'il augmente de KCHF 1202, le secteur du commerce de céréales présente une grande diminution de KCHF 500 (-34,8%) au même titre que celui des produits du sol, KCHF -111 (-59,0%); ces deux évolutions négatives s'expliquent par la qualité médiocre des récoltes de céréales et de pommes de terre.

Le DAS Commerce de détail enregistre une belle augmentation de son chiffre d'affaires. Nous constatons respectivement une évolution positive de KCHF 1568 (+7,1%) pour les magasins LANDI et une évolution moins marquée de KCHF 49 (+1,6%) pour le TopShop.

Quant au DAS Energie, il présente une augmentation importante des ventes de KCHF 1529 (+31,1%). Les ventes de la station-service progressent de KCHF 1528 (+31,1%). Cette évolution très positive s'explique à la fois par l'augmentation des quantités vendues de 13,5% (comparée à une année 2020 touchée de plein fouet par la pandémie) et par une augmentation moyenne annuelle des prix de 16,2%.

Le bénéfice brut est en augmentation de KCHF 662 (+8,8%) par rapport à l'exercice précédent pour atteindre KCHF 8159.

Le bénéfice d'exploitation s'élève à KCHF 8450 contre KCHF 7792 en 2020, en progression de KCHF 658.

Malgré l'évolution positive non-négligeable du chiffre d'affaires, les charges salariales ont pu être contenues à un niveau proche du budget et au-dessous de celles de l'année précédente, en diminution de KCHF 149 (-3,5%) à KCHF 4123. Cette tendance s'explique à la fois par une amélioration de l'efficacité dans certains de nos magasins et par des absences liées à la pandémie en recul.

Les charges d'exploitation sont en augmentation de KCHF 93 (+5,0%), principalement en raison de charges de location supplémentaires pour la location d'un parking à proximité de la LANDI de Bevaix représentant

KCHF 28 et une augmentation du loyer du Crêt-du-Loche pour KCHF 14. Le reste de l'augmentation se répartit sur des postes qui étaient particulièrement faibles en 2020 en raison de la pandémie, notamment le coût des carburants, les frais de représentation et les charges de publicité.

Le résultat avant intérêts, amortissements et impôts (EBIT) s'élève à KCHF 2383 et permet d'appliquer les amortissements maximaux fiscalement admis. Une provision de KCHF 1120 pour la déconstruction des bâtiments de Cornaux a pu être créée grâce au très bon résultat obtenu cette année. Le solde de KCHF 36 sous la position charges extraordinaires concerne un supplément à la délimitation faite en 2020 pour la démolition du centre collecteur de Môtiers. Après la délimitation de l'impôt sur le résultat, le résultat statutaire atteint KCHF 602, en augmentation de KCHF 52 (+9,5%).

## Bilan au 31 décembre 2021

Le total du bilan de la société se monte à KCHF 16 799, en augmentation de KCHF 1158 par rapport au 31 décembre 2020.

Les actifs circulants, en augmentation de KCHF 1714, s'élèvent à KCHF 8615 ou 51,3% du total du bilan. Les deux postes qui les font augmenter significativement sont le compte courant fenaco, KCHF +1198 à 1414 et les stocks marchandises, KCHF +584 à KCHF 3401.

Les actifs immobilisés ont diminué de KCHF 555 pour atteindre KCHF 8184. Les investissements se sont élevés à KCHF 148 alors que les amortissements et la perte sur cessions d'immobilisations représentent respectivement KCHF 701 et KCHF 2.

Au niveau du passif, les fonds étrangers à court terme diminuent de KCHF 575 alors que les fonds étrangers à long terme augmentent de KCHF 1132 en raison de la provision créée pour la déconstruction des bâtiments de Cornaux.

Le ratio de liquidités III (rapport entre actifs circulants et fonds étrangers à court terme) est de 772,7% et reflète la bonne capacité financière de la société.

Après la prise en compte du résultat annuel, les fonds propres s'élèvent à KCHF 14 288, en augmentation de 4,4%, et représentent le 85,1% du total du bilan.

# Utilisation du résultat au bilan

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	Fr.	Fr.
Report de l'exercice précédent	725'792	175'340
Résultat statutaire	<u>601'513</u>	<u>550'452</u>
<b>Bénéfice/perte au bilan</b>	<b>1'327'305</b>	725'792
Report à nouveau	<u><u>1'327'305</u></u>	<u><u>725'792</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 2021.

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

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

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

Berne, le 22 février 2022

BDO SA

Thomas Bigler  
Réviseur responsable  
Expert-réviseur agréé

Sibylle Schmid  
Experte-réviseur agréée

**LANDI Région Neuchâtel SA**

Rue de la Gare 14  
2112 Môtiers

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

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

Laurent Petitpierre  
Téléphone +41 58 434 28 01  
[laurent.petitpierre@landiregionneuchatel.ch](mailto:laurent.petitpierre@landiregionneuchatel.ch)



**Impression**

Triner Media + Print, 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)

