

Rapport de gestion 2018



Direction et organisation	
Avant-propos du Président	3
Plan directeur	4
Organes	5
Organigramme	5
Rapport annuel	
L'année en bref	6
Evolution du chiffre d'affaires	8
Marche des affaires	10
Personnel	17
Evaluation des risques	17
Evénements exceptionnels	17
Perspectives d'avenir	17
Rapport financier	
Bilan	18
Compte de pertes et profits	19
Tableau de flux de trésorerie	20
Annexe aux comptes annuels	21
Commentaires sur les comptes	24
Utilisation du résultat au bilan	25
Rapport de l'organe de révision	26

Avant-propos du Président

Le Conseil d'administration et la Direction de LANDI La Côte ont l'honneur de vous présenter le septième rapport de gestion de notre coopérative.

Vous constaterez, à la lecture de ce document, que votre LANDI se porte bien. Ce bilan réjouissant est le fruit d'un travail d'équipe quotidien et soutenu. Je tiens d'emblée à remercier sincèrement les collaboratrices et collaborateurs engagés à tous les niveaux de notre entreprise pour ce bon résultat. En effet, sans l'implication de chacune et chacun, les objectifs fixés ne sauraient être atteints.

Une année agricole marquée par une période de sécheresse exceptionnelle qui en a fait l'année la plus chaude au nord des Alpes depuis le début des mesures en 1864.

Malgré leurs facultés d'adaptation, les cultures ont plus ou moins bien supporté cette période de stress. Vignes et vergers ont tiré leur épingle du jeu, alors que sans être catastrophiques, les rendements de céréales et oléagineux ont été très moyens. Les betteraves ont accusé le coup avec de lourdes conséquences tant pour la qualité que pour la quantité. Le sol sec a rendu les travaux de récolte des pommes de terre compliqués. Si les coupes de foin ont répondu aux attentes, en revanche, les fauches suivantes ont été maigres. De plus, au retour de l'alpage, le bétail s'est retrouvé dans des parcs arides et secs aux allures de steppes plutôt que des verts pâturages qui les accueillent habituellement.

Pour revenir à notre LANDI, compte tenu de ces aléas climatiques et de leurs incidences directes sur le DAS Agro ainsi que sur la prise en charge des céréales, oléagineux et produits du sol, nous pouvons être satisfaits du résultat de l'exercice sous revue.

Le commerce de détail présente un chiffre réjouissant, ce qui nous conforte dans nos efforts de recherche de solutions afin d'offrir à notre clientèle des sites qui répondent à leurs attentes.

De ce fait, cette année verra se concrétiser le projet de reconstruction du magasin et du dépôt Agro de Perroy.

L'analyse du plan de développement pour le site de Bussy-Chardonney a également été portée à l'ordre du jour d'une journée stratégique, tenue en novembre dernier, par le Conseil d'administration et le Comité de direction.

Outre les séances ordinaires du Conseil, ses membres participent aux différentes rencontres organisées par fenaco au niveau régional et national, plate-forme et moments d'échanges privilégiés et instructifs.

Elu lors de la dernière assemblée générale, David

Käser, représentant de fenaco société coopérative, fait désormais partie intégrante de notre Conseil d'administration.

Je tiens à remercier mes collègues du Conseil d'administration pour leur travail et leur soutien et relève le bon état d'esprit qui règne lors de nos séances.

En 2018, fenaco société coopérative a fêté dignement ces 25 ans d'existence. Chaque région a réuni les collaboratrices et collaborateurs du groupe fenaco-LANDI, les membres honoraires et les instances dirigeantes, afin de marquer l'événement d'une manière tangible. Un riche moment de convivialité, d'échanges et de souvenirs, agrémenté d'animations et de succulents produits du terroir.

Consciente de son succès, fenaco a souhaité associer ses membres agriculteurs à la réussite de l'entreprise en proposant à ces derniers de participer à son bon résultat.

Vous avez donc été nombreux à recevoir le coffret cadeau ainsi que la ristourne offerte à cette occasion.

Suite à cet écho, pour autant que le résultat annuel le permette, fenaco a décidé de reconduire le modèle de ristourne pour le prochain exercice.

Selon le même principe, et basée sur les critères appliqués les années antérieures (chiffre d'affaires agricole et livraisons aux centres collecteurs des céréales et oléagineux), la ristourne de votre LANDI vous sera également octroyée.

Chères collaboratrices et Chers coopérateurs, nous pouvons être fiers de l'évolution du groupe fenaco-LANDI, notre fenaco, car c'est bel et bien nous, toi et moi, l'un des 22 000 membres agriculteurs actifs qui au travers des 192 LANDI réparties sur le territoire Suisse qui sommes propriétaires de notre coopérative.

Je profite donc de rendre hommage aux personnes visionnaires à l'origine de la fusion des six fédérations de coopératives agricoles régionales en 1993 et remercie les responsables ainsi que toutes celles et ceux qui œuvrent aujourd'hui à la bonne marche et à la réussite de l'entreprise.

Au terme de cet avant-propos, il me reste à remercier notre Directeur ainsi que les membres de la Direction pour leur travail respectif et la franche collaboration. Merci à vous, membres collaboratrices et coopérateurs pour votre fidélité et votre confiance. Je vous souhaite une bonne année agricole.

*Hector Chambaz
Président du Conseil d'administration*



Hector Chambaz

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 qui promeut les produits de proximité, conforme à la demande du marché et durable.

En tant que coopérative bien ancrée au niveau régional, la LANDI s'oriente selon les besoins de ses membres, qui sont pour la plupart des paysannes et des paysans en activité.

But

La LANDI soutient – en commun accord avec fenaco – les agricultrices et les agriculteurs dans le développement économique de leur entreprise.

Prestations sur le marché

Nous sommes présents dans la région de « La Côte Lémanique », avec les sites d'Eysins, de Perroy, de Bussy-Chardonney et de Lonay et sommes organisés en trois domaines d'activité stratégique (DAS) :

Domaine d'activité stratégique « AGRO »

Avec le DAS « AGRO », nous proposons aux agriculteurs, arboriculteurs et viticulteurs un assortiment complet de moyens de production, tels que des aliments fourragers, des substances nutritives pour les végétaux, des produits de soins aux plantes et des semences.

Grâce à notre position sur le marché, nous sommes à même de proposer continuellement une gamme de produits appropriée, de haute qualité et à un prix avantageux. Nous conseillons les professionnels dans toutes les branches de production.

En tant que partenaire loyal, nous commercialisons de manière ciblée des produits agricoles tels que céréales, oléagineux et pommes de terre. Nous administrons la gestion opérationnelle des concepts de pommes de terre Premium de l'APPNAL.

Domaine d'activité stratégique « Commerce de détail »

Avec le DAS « Commerce de détail », nous permettons à nos clients d'acheter près de chez eux et en toute confiance les produits de consommation dont ils ont besoin. Nous proposons les produits élaborés par les agriculteurs sous les marques « Naturellement de la ferme » et « Naturellement des vigneron ».

Au magasin 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 divers carburants de qualité éprouvée via nos stations-service AGROLA.

Collaborateurs et principes de conduite

Nous travaillons avec des règles de collaboration claires et nous vivons nos principes de conduite. Nous créons ainsi une atmosphère de confiance, de partenariat et nous exprimons la reconnaissance. Nous dirigeons en fixant des objectifs tout en déléguant des tâches, des compétences et des responsabilités. Nous sommes orientés solutions et nous nous adaptons aux diverses situations.

Nous offrons des conditions d'engagement adaptées aux prescriptions de travail des différents secteurs dans lesquelles nous sommes actifs.

Nous encourageons personnellement chacun de nos collaborateurs et nous leur permettons de s'impliquer activement.

Gestion des ressources financières

Nos ressources financières sont utilisées exclusivement pour le développement de l'entreprise.

Nous travaillons selon les critères de gestion de fenaco, notre actionnaire principal, ainsi que ceux du groupe fenaco-LANDI.

Principes d'organisation

Nous travaillons dans une organisation basée sur les domaines d'activités stratégiques (DAS).

Nous exploitons de manière cohérente les avantages potentiels au sein du groupe fenaco-LANDI, nous évitons les doublons et utilisons les ressources de manière ciblée.

Principes d'entreprise

Notre entreprise est basée sur le principe de la fidélité envers les clients, les fournisseurs, les employés et le public. Nous sommes loyaux, fiables et mettons toujours le client au centre de nos préoccupations.

Bien que nous soyons une société anonyme, notre mode de fonctionnement est celui d'une coopérative.

Principes de développement durable

Nous organisons nos activités commerciales de façon durable sur les plans économiques, sociaux et écologiques.

Principes d'information

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

Organes et organigramme

Assemblée générale (623 membres)

Conseil d'administration

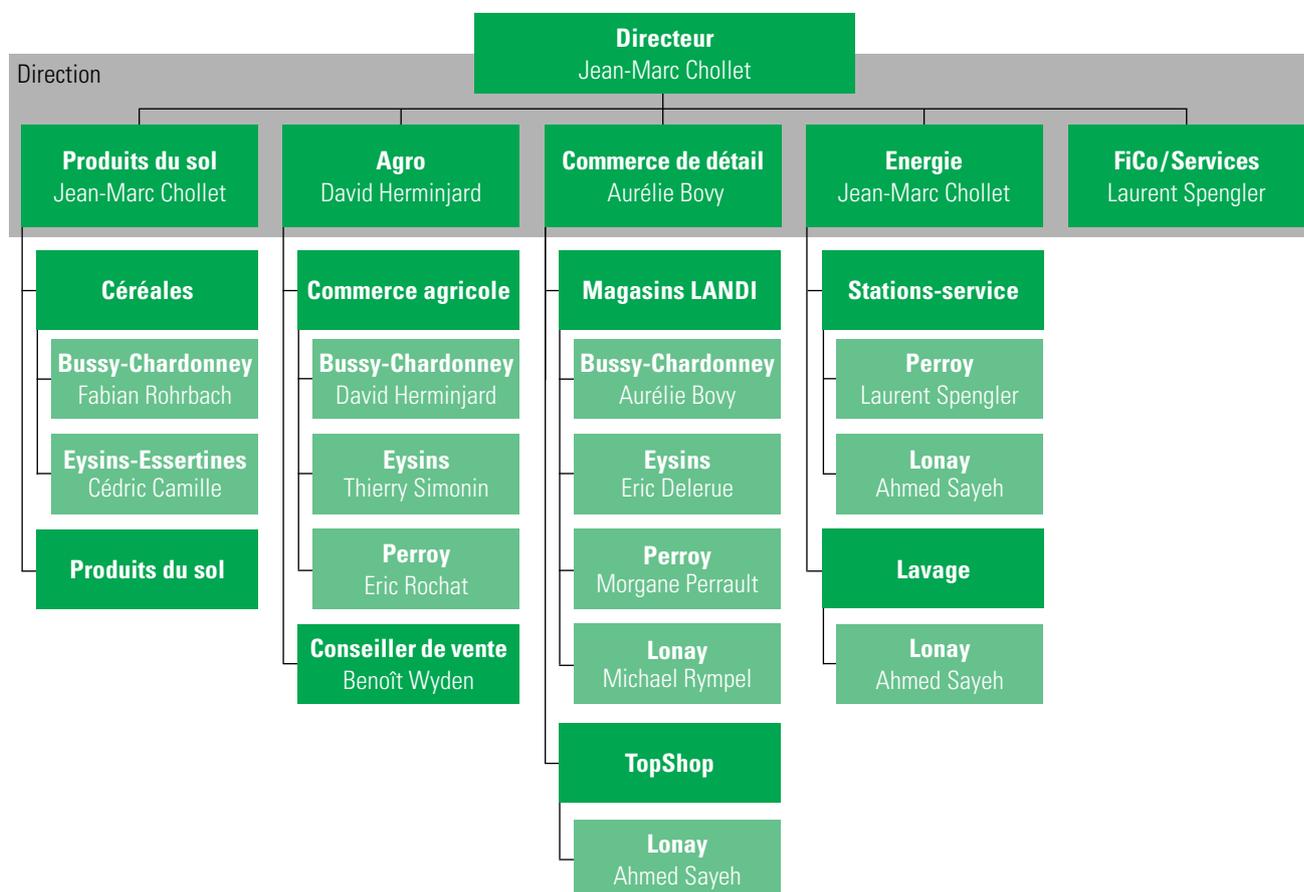
Hector Chambaz	Président
Laurent Schmid	Vice-président
Michel Bachelard	Membre du Conseil
Samuel Baumgartner	Membre du Conseil
Jean-Michel Dufour	Membre du Conseil
Geneviève Gassmann	Membre du Conseil
Philippe Conus	Membre du Conseil
David Käser	Membre du Conseil

Direction

Jean-Marc Chollet	Directeur
Laurent Spengler	Responsable Finances et Controlling
David Herminjard	Responsable DAS Agro
Aurélie Bovy	Responsable DAS Commerce de détail

Organe de révision

BDO AG, Berne





Jean-Marc Chollet

L'année en bref

Mesdames, Messieurs, Chers Actionnaires, c'est avec grand plaisir que la direction de LANDI La Côte SA vous présente le septième rapport de gestion de l'exercice comptable 2018.

Petites pluies fréquentes au printemps, puis sécheresse, chaleur, grand soleil : l'année 2018 a été marquée par des conditions météorologiques extrêmes. Celles-ci ont eu un impact contrasté sur le développement de nos affaires.

Alors que le fourrage, les betteraves, les céréales et les pommes de terre ont souffert, les cultures spéciales ont globalement fait une bonne année. Un autre événement malheureux et exceptionnel a été le déclassement en blé fourrager d'une partie non négligeable de céréales panifiables dû à la présence de mycotoxines. Ces conditions extrêmes ont engendré un léger tassement du chiffre d'affaires net qui s'est monté à KCHF 71 593 soit une diminution de 3,2% par rapport à l'an dernier.

La répartition des chiffres d'affaires est la suivante : Commerce Agro 24%, Céréales 17%, Pommes de terre 16%, Magasins LANDI 30%, TopShop 4%, Energie 7%, Prestations 2%.

Si le chiffre d'affaires du secteur Agro accuse une légère compression, ce sont surtout ceux des secteurs des céréales et des pommes de terre qui diminuent le plus fortement. Celui du commerce de détail, tout comme du secteur des carburants, continuent leur réjouissante progression.

Je terminerai cette introduction en remerciant tous les collaborateurs ainsi que les membres de la Direction pour leur travail assidu et leur engagement pour l'entreprise. Un grand merci aussi aux membres du

Conseil d'administration pour leur esprit d'ouverture, leur soutien et pour nos échanges constructifs.

Enfin, j'adresse également mes remerciements à vous, Chers Actionnaires et Chers Clients, pour votre fidélité et votre confiance.

Les projets

Au cours de cette année, nous avons enfin pu terminer les travaux relatifs à la nouvelle trémie du centre collecteur de Bussy II. Cette nouvelle installation offre dorénavant un accès fonctionnel, un volume idéal et un débit d'entrée augmenté de plus de 50%.

Le nouveau couvert installé sur la trémie de Bussy I, d'une hauteur de 10,50 m, optimise l'utilisation de son volume et facilite le basculement des remorques. De plus, cet aménagement permet de charger les camions à l'abri des intempéries.

La disposition de la nouvelle trémie a également permis d'instaurer un sens unique de circulation sur le site de Bussy, améliorant ainsi la sécurité.

Finalement, l'augmentation du débit d'entrée des deux lignes du centre collecteur d'Eysins a été une amélioration remarquable et appréciée.

Le projet de nouvelle LANDI sur le site de Perroy a été finalisé et les crédits ont été accordés, autant par le Conseil d'administration de LANDI La Côte que par celui de fenaco. La construction débutera vers le milieu de cette année. Le magasin comptera une surface de 1113 m², un dépôt Agro de 407 m² et un local pour les produits phytosanitaires de 80 m².

Jean-Marc Chollet
Directeur





Chiffres clés	2018	2017	2016	2015	2014
	KCHF	KCHF	KCHF	KCHF	KCHF
Ventes marchandises	69 853	72 115	63 549	61 673	57 104
Prestations de services	1 740	1 787	1 625	1 674	5 524
Chiffre d'affaires net	71 593	73 902	65 174	63 347	62 628
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	474	409	148	54	52
Résultat statutaire	446	374	125	30	34
Amortissements en immobilisations corporelles	949	975	1 078	1 471	1 132
Actifs circulants	8 427	11 617	10 713	13 552	12 501
Fonds étrangers CT	6 251	8 923	7 303	9 181	4 650
Degré de liquidité III	134	130	147	148	269
Fonds propres	4 069	3 623	3 250	3 124	3 095
Total du Bilan	13 610	16 892	16 383	19 686	18 139
Taux d'autofinancement	29,9%	21,4%	19,8%	15,9%	17,1%
Nombre de collaborateurs	79	77	76	84	61

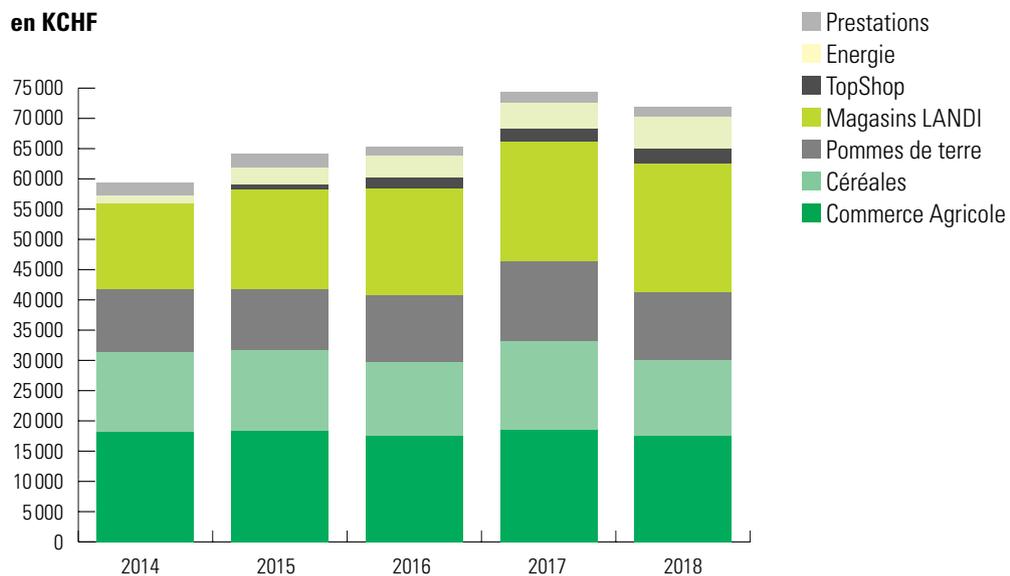
Evolution du chiffre d'affaires en KCHF

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

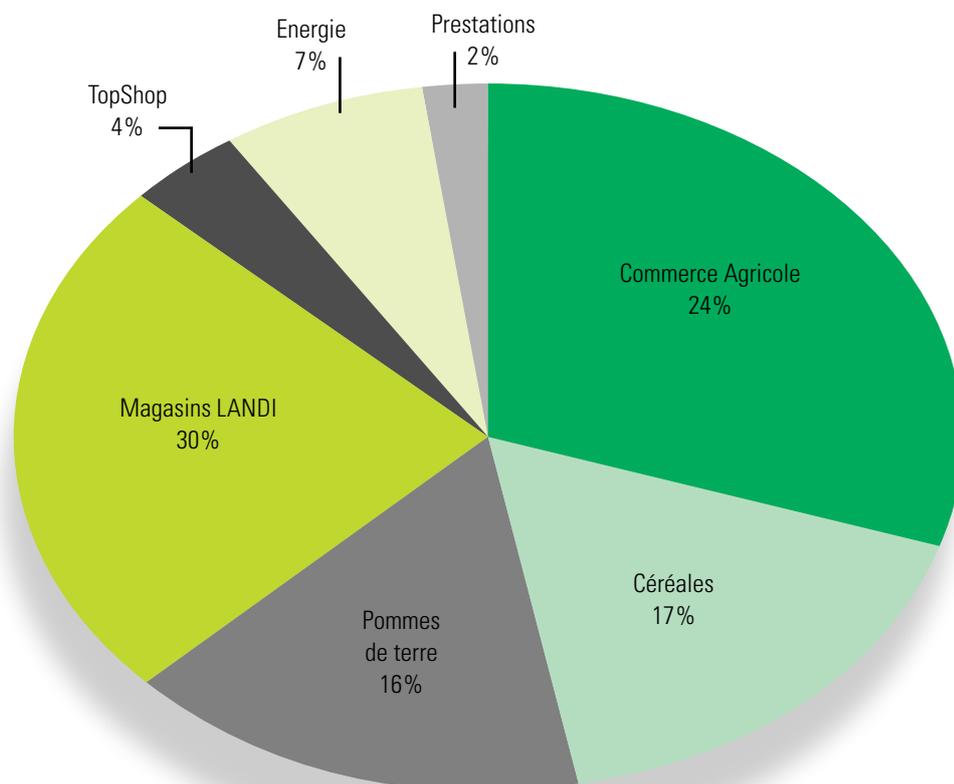
	2018 KCHF	2017 KCHF
Agro		
Commerce agricole	17 559	18 464
Céréales	12 439	14 744
Pommes de terre	11 255	13 182
Commerce de détail		
Magasins LANDI	21 216	19 688
TopShop	2 595	2 269
Energie		
Stations essence	5 110	3 999
Combustibles solides	0	230
Prestations de services		
Centres collecteurs	1 381	1 428
Station de lavage	139	140
Bureau de poste	54	29
Autres prestations de services	9	6
Immeubles	12	12
Véhicules	90	103
Administration	55	69
Chiffre d'affaires brut		
Diminution des produits	-321	-461
Chiffre d'affaires net	71 593	73 902



**Evolution du chiffre d'affaires
en KCHF**



**Répartition du chiffre d'affaires
en %**



Rapport annuel



David Herminjard

Agro

L'année 2018 fût à nouveau marquée par des événements météorologiques particuliers et notamment la sécheresse. Selon les analyses de MétéoSuisse, la période d'avril à juillet fût la période la plus sèche depuis près de 100 ans ! Ce climat a bien évidemment influencé la marche des affaires aussi bien dans la production animale que végétale.

Ainsi, pour l'année écoulée le chiffre d'affaires Agro est en diminution de KCHF 913. Ce chiffre est comparable à l'année 2016, avec toutefois de nettes variations dans nos différents marchés.

Production animale

Cette année encore, les marchés liés à la production animale augmentent et de nouveaux records sont battus. Particulièrement pour les fourrages (+54%), les matières premières (+14%) et la production d'aliments (+8%). Ceux-ci sont principalement liés aux conditions climatiques très particulières de l'année. En effet, nos ventes de fourrages et d'aliments dépassent, par exemple, les volumes de 2016. Les agriculteurs font actuellement face à un manque flagrant de fourrages et de litières. Cette situation devrait se poursuivre jusqu'à la prochaine récolte.

Concernant les ventes d'aliments destinées aux exploitations laitières (+13%), l'influence de la sécheresse est également constatée. En effet, pour pallier au manque de fourrage et à leur faible teneur en énergie, de grandes quantités d'aliments concentrés sont consommées afin d'équilibrer les rations.

De même, la formule exclusive d'UFA, « le Spéciflore », est fortement demandée afin d'améliorer la digestibilité des rations.

Production végétale

Inversement, le domaine de la production végétale est influencé à la baisse, principalement par notre marché des phytosanitaires (-20%). Durant l'année 2018, des parts de marchés conséquentes ont été perdues sur le site de Perroy. Cela est dû au changement de responsable, impactant la relation et le suivi des clients. D'autre part, le marché global au niveau suisse est en diminution d'environ 9%; ceci s'explique par une tendance à l'extensification des exploitations ainsi qu'une faible pression des maladies fongiques durant cette année très sèche. Cette situation a toutefois profité aux agriculteurs qui ont pu réduire le nombre de traitements.

Dans le domaine des semences fourragères, notre marché progresse (11%) grâce à la conjonction de facteurs favorables. D'une part, le suivi des clients entre UFA Semences et LANDI a été optimisé, d'autre part nos ventes ont également bénéficié du manque de fourrage. Pour y pallier, de nombreuses surfaces ont été « refermées » et cela se poursuivra au printemps 2019.

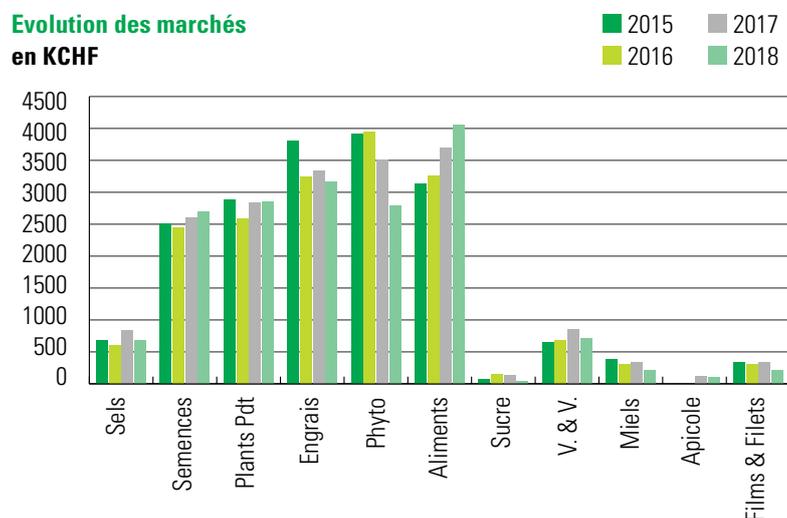
Le marché des engrais est depuis trois ans en légère baisse (-4%). Pour les nitrates, les prix sont restés à un niveau bas. Quant aux engrais PK, nous constatons une diminution des volumes, la tendance est ici à la parcimonie.

Autres marchés

Dans le marché des sels techniques, c'est principalement le manque de froid et de neige par rapport à 2017 qui induit une diminution du chiffre d'affaires (-52%). Le marché des sels adoucisseurs n'est que très légèrement inférieur à celui de l'an dernier (-2%).

Finalement, le chiffre d'affaires des assortiments spéciaux est en baisse et ce pour deux raisons. La première provient de la mauvaise qualité d'une grande quantité de miel d'un apiculteur, la seconde, de la campagne des sucres réduite cette année au vu de la très bonne qualité des vendanges.

Evolution des marchés en KCHF

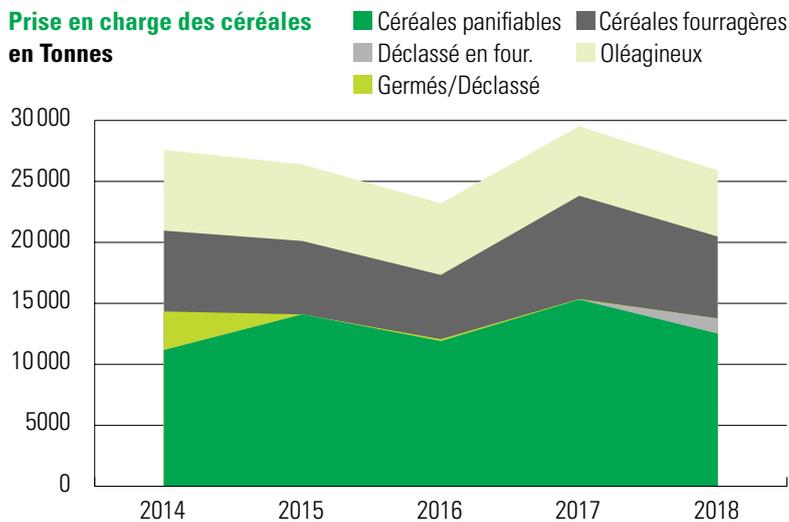


David Herminjard
Responsable DAS Agro



Rapport annuel

Prise en charge des céréales en Tonnes



Produits du sol

Les récoltes de 2017 sont restées dans nos mémoires par les excellents rendements de la majorité des cultures. Celles de 2018 le resteront également à cause des fortes infections de fusariose sur les céréales panifiables, et du développement de mycotoxines sur les grains de blé. Ces contaminations ont touché plus de 10% de ces récoltes. Elles sont dues aux très fréquentes pluies de ce printemps, durant la floraison des blés, associées à des températures élevées pour la saison, ainsi qu'aux différentes sensibilités variétales. Le problème a aussi été aggravé par la méthode de culture « sans labour ».

1413 t se sont révélées contaminées (la limite étant de 1,25 ppm pour les céréales panifiables et de 2 ppm pour le blé fourrager normal ; en dessus de 5 ppm le blé doit être détruit), dont 241 t à un taux supérieur à 5 ppm !

Il est intéressant de noter que le 90% des lots touchés étaient cultivés en extenso et que le 10% restant provenaient de lots conventionnels cultivés sans labour. Plus de 50% des lots concernaient la variété Nara.

Grâce à de multiples triages spécifiques, 172 t ont pu être remises dans le circuit des céréales panifiables. 255 t fortement contaminées ont été rabaissées en dessous de 2 ppm, donc écoulées dans le circuit des céréales fourragères normales (avec les 119 t qui étaient de base entre 1,25 et 2 ppm). 867 t ont été commercialisées comme blé fourrager « mycotoxé ». Tous les lots très fortement atteints (241 t) ont pu être ramenés en dessous de la limite maximum admise de 5 ppm.

Outre cela, la récolte 2018 se caractérise par sa précocité ainsi que par une diminution très sensible de l'écart de maturité habituel entre régions ; changement climatique oblige...

La récolte totale s'est montée à 26 200 t, soit une quantité supérieure à la moyenne des 10 dernières années.

Céréales

Les rendements des céréales panifiables ont été inférieurs à l'an dernier mais sont toutefois corrects. La récolte de blé de cette année, hormis les problèmes cités précédemment, présente une bonne qualité, avec des teneurs élevées en protéines, de très bons temps de chute et de bons poids hectolitres.

L'évolution des quantités par classe de blé est étonnante, car contrairement à ce qui est demandé, la classe Top augmente au détriment de la classe I. La classe II augmente légèrement, ce qui est de bonne augure. Il est important de noter que la différence de prix entre les classes est maintenant très faible (entre Top et Cl. I – CHF 1,30/dt et entre Top et Cl. II – CHF 3/dt). De plus, les réfections pour la teneur en protéines vont augmenter et il est fort probable qu'à l'avenir le paiement à la protéine intervienne aussi pour les blés de classe I.

La part de céréales panifiables cultivées sous label Suisse Premium/Suisse Garantie est de 61% et celle sous label IP-Suisse de 39%.

Les céréales fourragères accusent une forte diminution de production (voir graphique). Le blé fourrager voit ses quantités augmenter mais uniquement par les lots des blés déclassés pour cause de présence de mycotoxines.

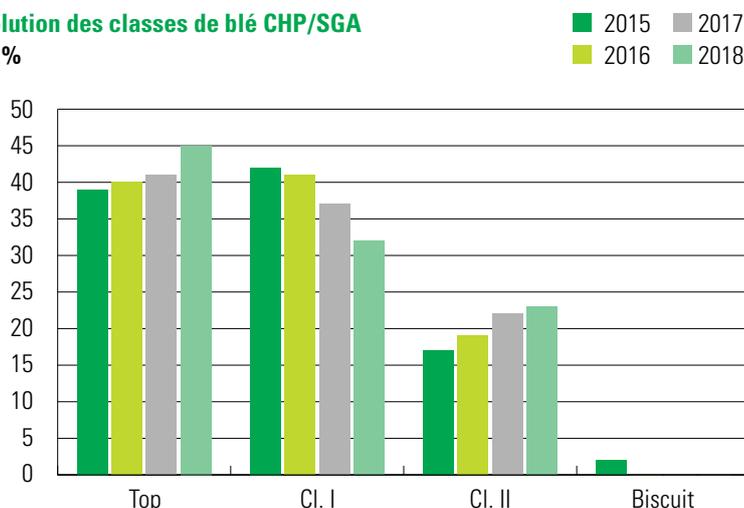
Oléagineux

Les rendements du colza ont été très hétérogènes, avec des moyennes nettement inférieures à celles de 2017. La récolte totale a diminué de 5,4%, malgré des surfaces en sensible augmentation. On peut constater une augmentation des productions de colza HOLL au détriment de celles du colza classique. Les producteurs ont pu économiser des frais de séchage car une grande partie de la récolte est rentrée sèche avoisinant la limite maximale de 6%.

Même constat quant à la teneur en humidité des récoltes de Tournesol. Par contre, les rendements peuvent être qualifiés de bons compte tenu de la forte sécheresse de cet été.

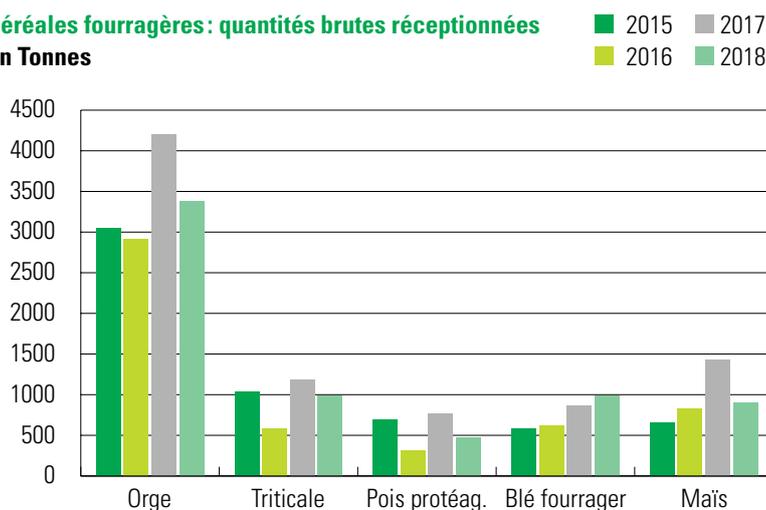
Evolution des classes de blé CHP/SGA

en %



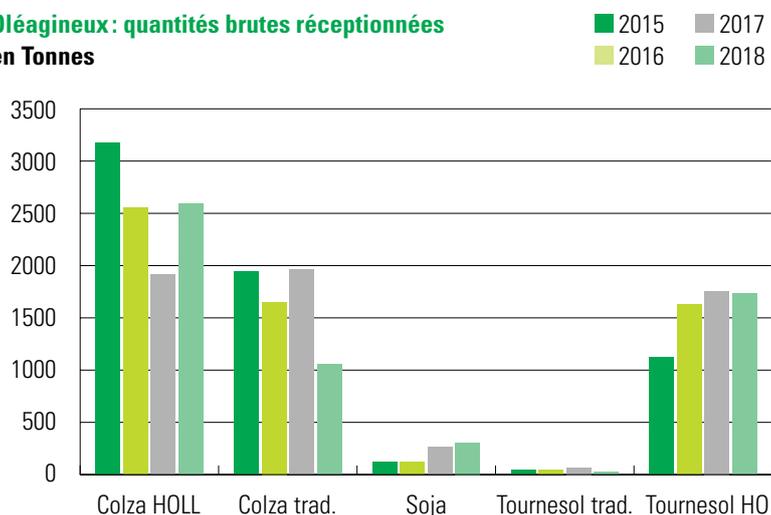
Céréales fourragères: quantités brutes réceptionnées

en Tonnes



Oléagineux: quantités brutes réceptionnées

en Tonnes





Pommes de terre

Toutes les variétés de pommes de terre de l'AP-PNAL sont des précoces. Elles ont, par conséquent, moins souffert de la sécheresse que les variétés plus tardives.

En effet, la majorité des plantations a eu lieu avant mi-avril, dans d'excellentes conditions. Les cultures ont donc bénéficié des pluies de mai-juin.

Les lots récoltés avant mi-août ont généralement atteint une qualité nettement supérieure par rapport à celle de la récolte de 2017. D'ailleurs, si en septembre 2017 plus de 1 350 t de pommes de terre déclassées avaient été éliminées, on peut noter que cette saison peu de lots ont été refusés en qualité Premium à la taxation l'entrée.

Les rendements étaient inférieurs à ceux de l'an dernier, mais on peut les qualifier de normaux à bons.

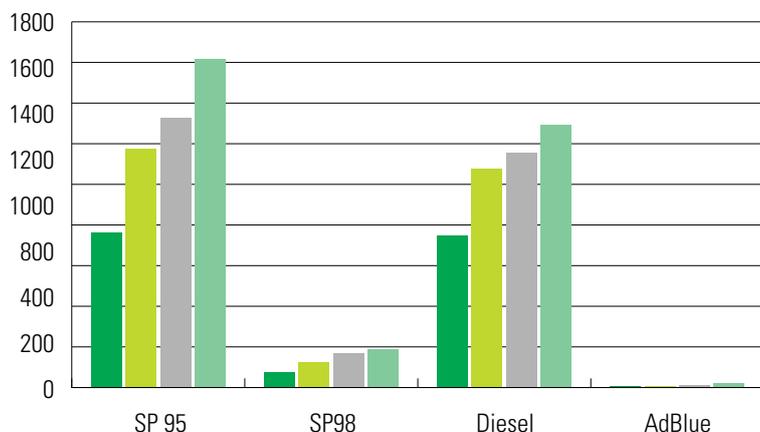
A fin janvier, il semble également que la qualité de conservation soit bonne avec un développement de gale argentée sous contrôle. Ceci est dû en partie aux arrachages plus précoces ainsi qu'à une organisation optimisée du remplissage et du refroidissement des cellules frigorifiques.

Au total, les ventes nettes de nos différentes variétés devraient atteindre plus ou moins la même quantité que l'an dernier, à savoir environ 10 500 t.

Evolution ventes carburants

en litres

■ 2015 ■ 2017
■ 2016 ■ 2018



Energie

La quantité totale de carburant vendue durant l'exercice sous revue se monte à 3 283 000 litres. Nette augmentation de 17,4% par rapport à l'année précédente, pour un chiffre d'affaires de KCHF 5 107.

161 782 litres, ou KCHF 248 sont réalisés par les pleins effectués avec nos AGROLA Energy Card auprès d'autres stations du réseau AGROLA.

La station de Lonay continue sa progression (+7,2% en litres). Pour la première fois depuis longtemps, les ventes de la station de Perroy sont à la hausse. Une politique de prix concurrentielle a fait bondir ces ventes puisqu'elles ont augmenté de plus de 64% pour atteindre 757 330 litres.

Comme dans les autres stations en général, on constate un ralentissement dans les ventes de diesel au profit de l'essence sans plomb.

Jean-Marc Chollet
Directeur

Commerce de détail

Avec un début d'année très maussade et gris, la végétation printanière s'est développée lentement. Ce n'est qu'à fin mars que l'on a observé les premiers signes de l'arrivée du printemps. Heureusement, si celui-ci a tardé à arriver, il s'est ensuite bien installé.

Un été sec et très long a favorisé les ventes dans les secteurs boissons, ménage, camping et bocaux. En 2018, la fréquentation des magasins LANDI a augmenté de 36 943 clients par rapport à l'année précédente. Les magasins ont notamment enregistré la plus forte hausse du chiffre d'affaires dans le domaine du ménage, des loisirs et du camping avec une augmentation de KCHF 415 (+9,6%). Dans cet assortiment, nous trouvons nos produits « HIT » qui profitent des publicités télévisées. Mises en place en 2018, ces publicités ont démontré leur efficacité. Les promotions d'articles HIT, tels que aspirateurs, congélateurs, machines à vacuum, piscines, etc., ont permis d'accroître notre visibilité et de faire connaître nos magasins à une plus large clientèle.

Le concept « Le nouveau monde du vin » a été implanté dans les magasins au mois d'octobre. L'intégration de la gamme de vins « DiVino » dans ce concept a induit divers changements sur l'ensemble de nos sites. Le magasin d'Eysins a été réaménagé sur une période de deux semaines en décembre, afin d'intégrer de nouvelles gondoles et regrouper l'assortiment afin d'offrir une meilleure visibilité du rayon vins.

LANDI Suisse favorise les produits fermiers avec le label « Naturellement de la ferme », ce qui a permis d'augmenter le chiffre d'affaires de 106% pour atteindre plus de KCHF 468. De même, depuis cette année, les vins de nos producteurs viticulteurs sont maintenant commercialisés sous le nouveau label « Naturellement du vigneron ». Ces produits « fermiers » sont identifiés par les logos ci-dessous afin de marquer leur différenciation et accentuer leur caractère du terroir.

Le TopShop a bénéficié d'une augmentation des ventes de 14,4% comparé à 2017. Cette augmentation provient d'une part de l'excellent service à la clientèle et d'autre part de la performance des installations de lavage et des aspirateurs.

Les transformations d'agencement effectuées au mois d'août ont permis d'élargir les assortiments boulangerie et produits frais mais aussi d'agrandir le coin « café ».

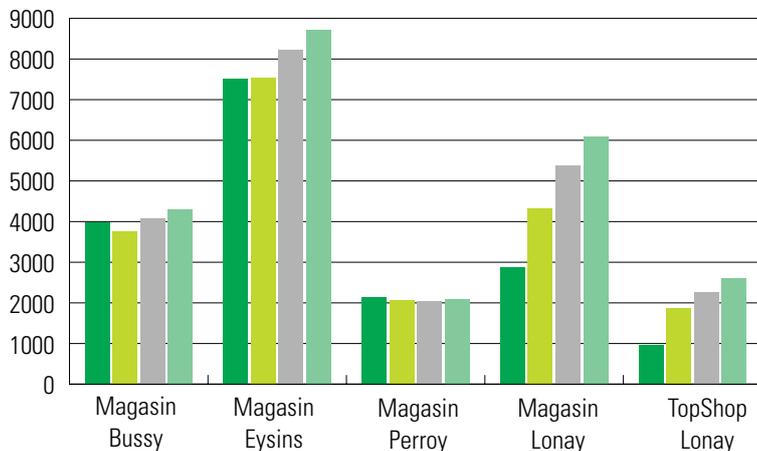


Aurélie Bovy



Chiffre d'affaires commerce de détail en KCHF

■ 2015 ■ 2017
■ 2016 ■ 2018



L'agence postale nous apporte une nouvelle clientèle fidèle et régulière.

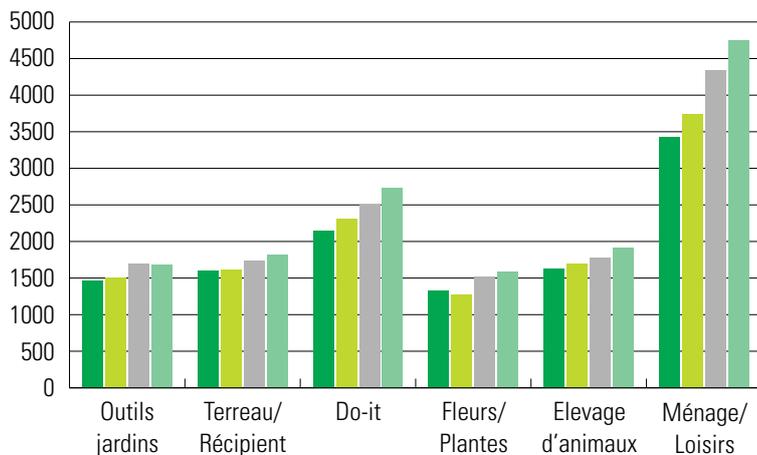
L'augmentation totale du commerce de détail se monte à 8,4%, soit un chiffre d'affaires de KCF 23 811.

Notre objectif pour 2019 est de présenter des magasins accueillants avec des assortiments saisonniers. Nos équipes de collaborateurs mettent tout en œuvre afin de satisfaire et fidéliser nos clients.

Le nouveau magasin de Perroy, qui aura une surface de 1113 m² (dont 647 m² chauffés et 466 m² couvert non chauffés) représentera un défi pour tous les collaborateurs. Nous nous réjouissons de débiter nos activités dans ces nouveaux locaux et d'offrir à notre clientèle un assortiment d'articles plus étendu. La cessation d'activité dans les locaux actuels interviendra aux alentours du milieu de l'année. Dans l'attente de la réouverture, les collaborateurs seront répartis sur les 3 autres sites.

Chiffre d'affaires commerce de détail par groupe (1/2) en KCHF

■ 2015 ■ 2017
■ 2016 ■ 2018



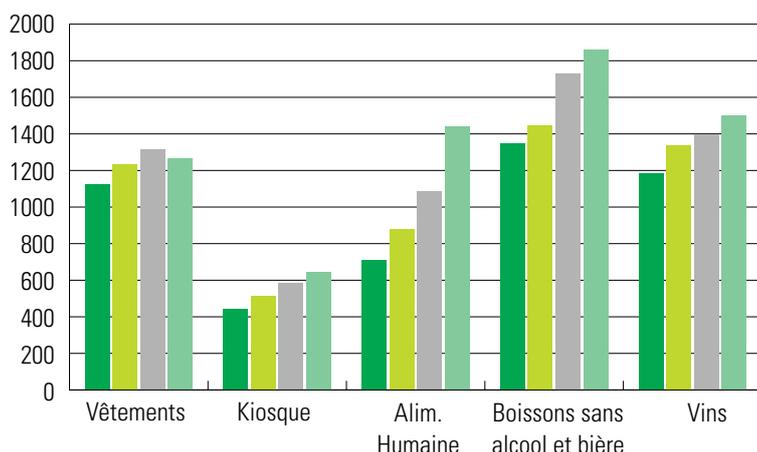
Cette année, LANDI La Côte innove. En effet, nous serons présents à l'expo de Montricher. N'hésitez pas à nous rendre visite !

Je terminerai en remerciant nos clients pour leur fidélité, ainsi que nos collaborateurs qui œuvrent chaque jour avec engagement et dans un bel esprit d'équipe.

Aurélie Bovy
Responsable Commerce de détail

Chiffre d'affaires commerce de détail par groupe (2/2) en KCHF

■ 2015 ■ 2017
■ 2016 ■ 2018



Personnel

	2018	2017
• Nombre de collaborateurs	79	79
• Nombre de postes à plein temps en moyenne annuelle	66	65
• Apprentis	2	2
• Nombre de femmes	34	33
• Age moyen	41 ans	40 ans

Evaluations des risques

LANDI La Côte SA est intégrée dans le système de gestion des risques du groupe fenaco-LANDI. La société saisit et évalue au cours d'un processus annuel 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.

Globalement, l'évaluation des risques 2018 reflète une situation jugée plus que satisfaisante. Pour l'instant, aucun risque constituant une véritable menace n'a été détecté.

Le Conseil d'administration a pris connaissance et discuté du rapport des risques 2018. Ce dernier a mis en évidence trois risques majeurs qui sont :

1. Les catastrophes naturelles (grêle, pluies, inondations, gel, sécheresse) avec de grosses pertes de productions et de marchés. Malheureusement, ce risque n'est pas maîtrisable, par contre une diversification des activités permet de le diluer.
2. Actes criminels, agressions, sabotages, vols de marchandises peuvent entraver très fortement les activités d'un ou de plusieurs secteurs. Les mesures prises sont des informations et des formations claires et spécifiques aux collaborateurs mais aussi une maintenance et une mise à jour suivie des installations de sécurité.
3. L'informatique, que ce soit par des pertes ou des vols de données, par le hacking ou le phishing. Les risques liés à ces deux derniers points sont en augmentation, d'une part car les moyens utilisés par les fraudeurs sont toujours plus sophistiqués et bien imités et d'autre part, car l'utilisation d'internet se généralise sur quasiment tous les postes de travail. Il est très important de mettre en pratique le concept de sécurité informatique de Bison et surtout d'informer très régulièrement les collaborateurs sur les différents risques. Il est aussi important de signaler toute tentative manifeste de fraude au Service Desk ou au responsable informatique.

Événements exceptionnels

Le seul événement exceptionnel de l'année fut la problématique des mycotoxines sur les céréales panifiables, comme expliqué en page 12.

Perspectives d'avenir

Un défi pour l'année qui débute sera de gérer et organiser le mieux possible le service Agro durant la période où nous n'aurons plus de locaux sur le site de Perroy. Diverses options sont étudiées et nous vous informerons au fur et à mesure des décisions qui seront prises. L'objectif étant de maintenir un service à la hauteur de vos attentes.

Au niveau de la collecte des céréales, nous souhaitons clarifier et définir la meilleure solution de collaboration entre Vaud Céréales et les trois LANDI partenaires dans ce projet. D'autre part, nous devons également définir une stratégie d'investissement future pour les différents centres collecteurs. Il est important de maximiser l'utilisation des capacités existantes et d'optimiser la collecte afin de réduire au maximum les coûts d'exploitation.

Une étude est en cours afin d'évaluer la nécessité d'augmenter la capacité de stockage du centre collecteur d'Eysins. En effet, il est trop éloigné des autres silos pour bénéficier de synergies et surtout nous devons à l'avenir assurer la collecte de céréales Bio également dans cette région.

Vu la progression des ventes de la station de Perroy, nous envisageons de changer les colonnes, qui ont plus de 35 ans et qui deviennent obsolètes.

Finalement, pour le commerce de détail, nous sommes toujours en recherche de terrain ou de solutions afin de moderniser les infrastructures de nos magasins d'Eysins et de Bussy-Chardonney.

Jean-Marc Chollet
Directeur

Bilan

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	Fr.	Fr.
Liquidités	191'129	111'046
Créances de ventes de biens et de prestations	3'848'540	5'426'502
Compte courant fenaco	0	1'904'045
Autres créances à court terme	98'022	119'280
Stocks de marchandises	4'259'640	4'014'865
Actifs de régularisation	30'027	41'552
Actifs circulants	8'427'358	11'617'290
Prêts et immobilisations financières	2'947'500	2'703'100
Immobilisations corporelles mobilières	2'235'000	2'259'000
Immobilisations en construction	0	312'890
Actifs immobilisés	5'182'500	5'274'990
Actifs	<u>13'609'858</u>	<u>16'892'280</u>
Dettes d'achats de biens et de prestations	4'360'327	6'597'136
Compte courant fenaco (portant intérêt)	52'896	0
Dettes à court terme portant intérêt	1'000'000	1'500'000
Autres dettes à court terme	72'899	163'140
Passifs de régularisation	670'426	590'268
Provisions à court terme	94'948	72'007
Fonds étrangers à court terme	6'251'496	8'922'551
Dettes à long terme portant intérêt	3'000'000	4'000'000
Provisions à long terme	289'207	346'442
Fonds étrangers à long terme	3'289'207	4'346'442
Capital social	3'000'000	3'000'000
Réserves légales issues du bénéfice	215'000	15'000
Réserves libres issues du bénéfice	217'368	117'368
Résultat au bilan	636'787	490'919
Fonds propres	4'069'155	3'623'287
Passifs	<u>13'609'858</u>	<u>16'892'280</u>

Compte de pertes et profits

	2018	2017
	Fr.	Fr.
Ventes marchandises	69'852'533	72'114'888
Achats marchandises	-61'173'927	-63'881'970
Bénéfice brut	8'678'606	8'232'918
Prestations de services	1'740'193	1'786'971
Bénéfice d'exploitation	10'418'799	10'019'889
Charges salariales	-4'273'426	-4'109'863
Charges sociales	-708'578	-693'463
Autres charges de personnel	-135'268	-61'879
Charges de personnel	-5'117'272	-4'865'205
Charges de location	-2'399'899	-2'253'719
Entretien et réparations	-190'951	-198'685
Charges de transport sur ventes	-33'806	-37'895
Charges d'énergie	-237'976	-276'047
Autres charges d'exploitation	-202'933	-167'940
Assurances choses et taxes	-108'652	-104'791
Charges d'administration	-643'193	-621'637
Charges de publicité et de vente	-62'462	-99'061
Autres charges d'exploitation	-3'879'872	-3'759'775
Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)	1'421'655	1'394'909
Amortissements immobilisations corporelles mobilières	-949'373	-975'220
Amortissements	-949'373	-975'220
Pertes sur cessions d'immobilisations mobilières	0	-16'165
Gains sur cessions d'immobilisations mobilières	1'393	5'476
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	473'675	409'000
Charges financières	-103'017	-146'159
Produits financiers	201'049	218'603
Résultat avant impôts (EBT)	571'707	481'444
Impôts directs	-125'839	-107'816
Résultat statutaire	445'868	373'628

Tableau de flux de trésorerie

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Fr.	Fr.
Résultat statutaire	445'868	373'628
Amortissements	949'373	975'220
Variation des provisions	-34'294	43'537
Autres postes de PP sans incidence sur les liquidités	-47'000	60'000
Pertes sur cessions d'immobilisations corporelles	0	16'165
Bénéfices sur cessions d'immobilisations corporelles	-1'393	-5'476
Cashflow	1'312'554	1'463'074
Flux financiers du fonds de roulement	-833'922	886'302
Flux financiers de l'activité d'exploitation	478'632	2'349'376
Investissements en immobilisations financières	-244'400	-25'000
Investissements en immobilisations corporelles	-612'483	-571'766
Désinvestissements d'immobilisations corporelles	1'393	5'476
Flux financiers de l'activité d'investissement	-855'490	-591'290
Résultat avant financement	-376'858	1'758'086
Variation du compte courant fenaco	1'956'941	-238'843
Diminution des dettes financières à LT	-1'500'000	-1'500'000
Flux financiers de l'activité de financement	456'941	-1'738'843
Variation des liquidités	80'083	19'243
Liquidités en début d'exercice	111'046	91'803
Liquidités en fin d'exercice	191'129	111'046
Justification de la variation des liquidités	80'083	19'243

Annexe aux comptes annuels

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.



Annexe aux comptes annuels

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Fr.	Fr.
Informations sur les positions importantes au bilan et au compte de pertes et profits		
Créances de ventes de biens et de prestations		
Tiers	3'167'721	3'235'933
Groupe fenaco	680'819	2'189'036
LANDI	0	1'533
TOTAL Créances de ventes de biens et de prestations	3'848'540	5'426'502
Autres créances à court terme		
Tiers	98'022	117'120
Groupe fenaco	0	2'160
TOTAL Autres créances à court terme	98'022	119'280
Prêts et immobilisations financières		
Groupe fenaco	2'947'500	2'703'100
TOTAL Prêts et immobilisations financières	2'947'500	2'703'100
Dettes d'achats de biens et de prestations		
Tiers	4'324'331	6'499'587
Groupe fenaco	35'996	71'912
LANDI	0	25'637
TOTAL Dettes d'achats de biens et de prestations	4'360'327	6'597'136
Dettes à court terme portant intérêt		
Groupe fenaco	1'000'000	1'500'000
TOTAL Dettes à court terme portant intérêt	1'000'000	1'500'000
Dettes à long terme portant intérêt		
Groupe fenaco	3'000'000	4'000'000
TOTAL Dettes à long terme portant intérêt	3'000'000	4'000'000
Échéance 1 - 5 ans	3'000'000	4'000'000

Annexe aux comptes annuels

Informations légales selon l'art 959c al.2 CO

Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle

Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle

65,9

65,0

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.



Commentaires sur les comptes



Laurent Spengler

Comptes de pertes et profits 2018

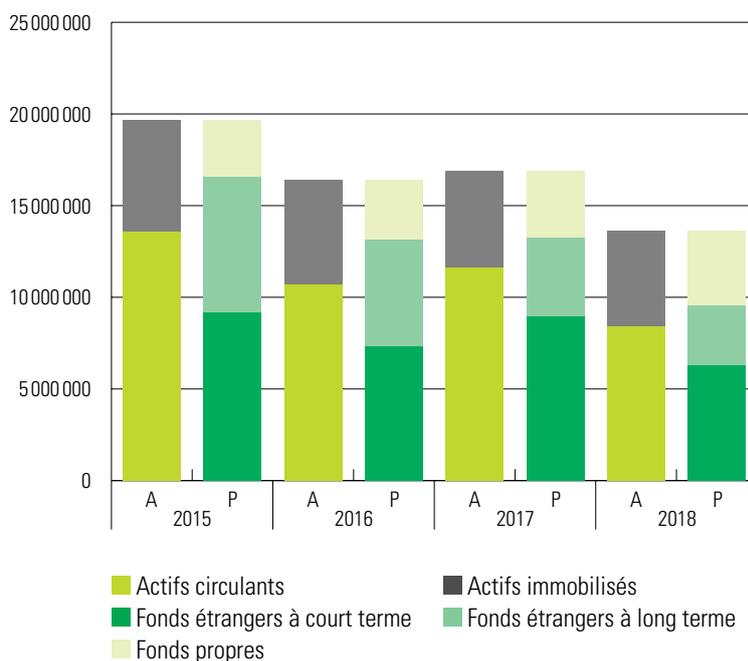
Les ventes de marchandises ont diminué de KCHF 2262 ou 3,1% pour atteindre KCHF 69 853. Mis à part le secteur d'activité Agro (déficit dans le commerce agricole, les céréales et les produits du sol), une augmentation du chiffre d'affaires a pu être constatée dans tous les autres secteurs d'activités. Le bénéfice brut est en augmentation de KCHF 446 pour atteindre KCHF 8679. La marge brut totale est quant à elle également en augmentation, de 0,2 points. Ceci est principalement dû à l'augmentation du secteur d'activité commerce de détail, avec une augmentation du chiffre d'affaires de KCHF 1854. Les prestations de services sont en diminution de 2,6%, à cause des rendements de céréales plus « normaux » que l'année dernière. Le résultat d'exploitation se monte à KCHF 10 419, en augmentation de 4 points. Les charges de personnel sont en augmentation de KCHF 252 et les autres charges d'exploitation, suite à une augmentation des loyers, sont en augmentation de KCHF 120. Les amortissements sont en diminution de 2,7%. Les frais financiers sont en améliorations de KCHF 43. Nous avons atteint un résultat avant intérêts et impôts (EBIT) de KCHF 474 contre KCHF 409 en 2017. C'est juste suffisant pour parvenir à une rentabilité de 5% sur les stocks de marchandises et les actifs immobilisés. Ce résultat nous permet de proposer à l'assemblée générale une attribution de KCHF 447 aux réserves.

Bilan au 31 décembre 2018

La somme au bilan a baissé de KCHF 3282 et atteint KCHF 13 610. Du côté des actifs, l'actif circulant a diminué de KCHF 3190. Les immobilisations financières ont augmenté par la souscription de parts sociales fenaco supplémentaires. Du côté des passifs, les fonds étrangers à court terme ont également fortement baissé, KCHF - 2672. Les fonds étrangers à long terme ont quant à eux diminué de KCHF 1057. Ces baisses sont dues aux remboursements d'emprunts (KCHF 1500) et à la part moins élevée de débiteurs momentanément créanciers, suite aux décomptes de produits du sol fait en date du 31 décembre 2018, par rapport à ceux fait à la fin de l'année 2017. La situation des liquidités peut être considérée comme bonne. Après la prise en compte du résultat annuel, les fonds propres se montent à KCHF 4069 soit 29,9% du total du bilan. Avec la prise en considération des réserves latentes, la valeur de l'action a progressé de CHF 15, pour atteindre CHF 264.

*Laurent Spengler
Responsable FiCo*

Bilan en CHF



Utilisation du résultat au bilan

Proposition de l'administration:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	Fr.	Fr.
Report de l'exercice précédent	190'919	117'291
Résultat statutaire	<u>445'868</u>	<u>373'628</u>
Bénéfice/perte au bilan	636'787	490'919
Attribution aux réserves légales	-224'000	-200'000
Attribution aux réserves libres	-222'632	-100'000
Report à nouveau	<u><u>190'155</u></u>	<u><u>190'919</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 La Côte SA, Eysins

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de LANDI La Côte SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018.

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 14 février 2019

BDO SA

Thomas Bigler

Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé

pp Sibylle Schmid

Expert-réviseur agréée



LANDI La Côte SA

Route de Crassier 27
1262 Eysins

www.landilacote.ch

Adresse postale :
LANDI La Côte SA
Case postale 2407
1260 Nyon 2

Imprimerie

Tanner Druck AG, Langnau i.E.
www.tannerdruck.ch

Réalisation

Communication d'entreprise fenaco
Theaterstrasse 15 a
8401 Winterthur

Téléphone 058 434 00 35
communication@fenaco.com

