

# Rapport de gestion 2024



# Sommaire

Avant-propos du Président	3
Organes et organigramme	4
Rapport annuel	6
<i>L'année en bref</i>	6
<i>Evolution du chiffre d'affaires</i>	8
<i>Domaine d'activité stratégique Agro</i>	9
<i>Domaine d'activité stratégique Energie</i>	11
<i>Domaine d'activité stratégique</i>	
<i>Commerce de détail</i>	12
<i>Personnel</i>	14
<i>Evaluation des risques</i>	14
<i>Perspectives d'avenir</i>	14
Bilan	15
Compte de pertes et profits	16
Annexe aux comptes annuels	17
Utilisation du résultat au bilan	19
Commentaires sur les comptes	20
Rapport de l'organe de révision	21
Vaud Céréales SA	22
<i>Rapport sur l'exercice 2024</i>	22



# Avant-propos du Président

Nouvelle année, nouveaux défis ... mais avant de les empoigner à bras le corps, il s'agit pour le Conseil d'administration et la Direction de LANDI La Côte de vous présenter le rapport de gestion 2024. Son contenu retrace en détail l'évolution de nos différents Domaines d'activités stratégiques.

A l'image de l'agriculture, ces derniers sont directement influencés par le temps qu'il fait. Il n'est donc pas inutile de rappeler l'année agricole compliquée que les agricultrices et les agriculteurs ont connu en 2024. L'excès d'eau et le manque d'ensoleillement ont entravé le développement des cultures et favorisé le développement des maladies. Les intempéries ont causé régionalement des dégâts considérables.

La récolte de blé panifiable a été la plus faible depuis vingt-cinq ans et les céréales fourragères ont également été impactées. Toutes affichent des rendements significativement faibles. Les colzas qui ont échappé aux épisodes de grêle ont atteint des résultats corrects. Quand au tournesol et soja, les récoltes se sont déroulées par temps humides impliquant des complications de prise en charge au centre collecteur. Le mildiou a constitué un défi dans les parcelles de pommes de terre. Selon les modes de culture, les betteraves ont produit des quantités hétérogènes allant de 40 à 100 tonnes/hectare et des teneurs en sucre inférieures à une année normale. La production de fourrage de base pour le bétail a été abondante mais de qualité moyenne prouvant le dicton « année de foin, année de rien ». Les cultures fruitières protégées avec attention ont produit plus qu'attendu, particulièrement les pruneaux et grâce à des interventions répétées de produits phytosanitaires, la vigne a su tirer son épingle du jeu.

Ainsi, le reflet sur le tableau de notre LANDI est mitigé. Le secteur Agro s'en sort bien, quant au Commerce de détail et à l'Energie, ils présentent un résultat satisfaisant mais en recul. Je tiens donc à remercier vivement la Direction de notre LANDI qui suit attentivement la marche des affaires et qui réagit spontanément au maintien de l'équilibre des charges et des revenus de notre coopérative. Ces efforts seraient vains sans l'investissement quotidien de nos collaboratrices et collaborateurs à tous les échelons de notre entreprise et je les remercie sincèrement pour leur engagement sans faille durant cette année 2024. La situation financière étant saine, le Conseil d'administration a décidé de reconduire l'octroi d'une prime de collaboration de 200 000 francs à notre clientèle agricole.

Les aléas climatiques ont, en revanche, péjoré significativement les volumes pris en charge par les sept points de collecte de Vaud Céréales SA. Cette diminution atteint 18% malgré des surfaces cultivées relativement stables. Par conséquent et au vu du résultat

financier négatif, le Conseil d'administration de Vaud Céréales SA a décidé de ne pas octroyer de rétrocession aux producteurs pour l'année 2024. La stratégie mise en place par Vaud Céréales SA nous permet toutefois d'envisager l'avenir avec sérénité et l'objectif d'assurer la collecte ainsi que la commercialisation des récoltes de manière optimale est maintenu.

Le Conseil d'administration de LANDI la Côte s'est réuni à cinq reprises durant l'année sous revue afin de traiter les affaires courantes. Amandine Sauty et Pierre-Frédéric Burnier ont rejoint le Conseil depuis la dernière assemblée générale. Ils assument leur fonction avec intérêt et compétence.

Laurent Spengler, notre responsable Finances et Services, membre de la Direction depuis dix ans, a décidé de réorienter sa carrière. Il a quitté notre LANDI le 31 octobre 2024. Nous le remercions sincèrement pour son engagement très apprécié ainsi que pour ses compétences comptables qu'il a su mettre à profit au sein de notre coopérative. Les démarches en vue de son remplacement se sont concrétisées par l'engagement de Madame Karine Hermenier qui a pris ses fonctions au début du mois de janvier 2025 et à qui nous souhaitons une cordiale bienvenue.

Concernant le volet politique, je retiendrais le rejet de l'initiative extrême sur la biodiversité ainsi que la décision du Parlement de ne pas faire d'économies sur le dos de l'agriculture. Pour ce qui est des simplifications administratives, je suis plus sceptique ... Celles et ceux qui y réfléchissent sont souvent les mêmes qui nous inventent de nouvelles contraintes.

Au terme de mon propos, je souhaite réitérer mes remerciements à notre Directeur Vincent Dornier, aux membres de la Direction de LANDI La Côte auxquels j'associe l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs qui œuvrent jour après jour non seulement au maintien mais également à la prospérité de notre entreprise.

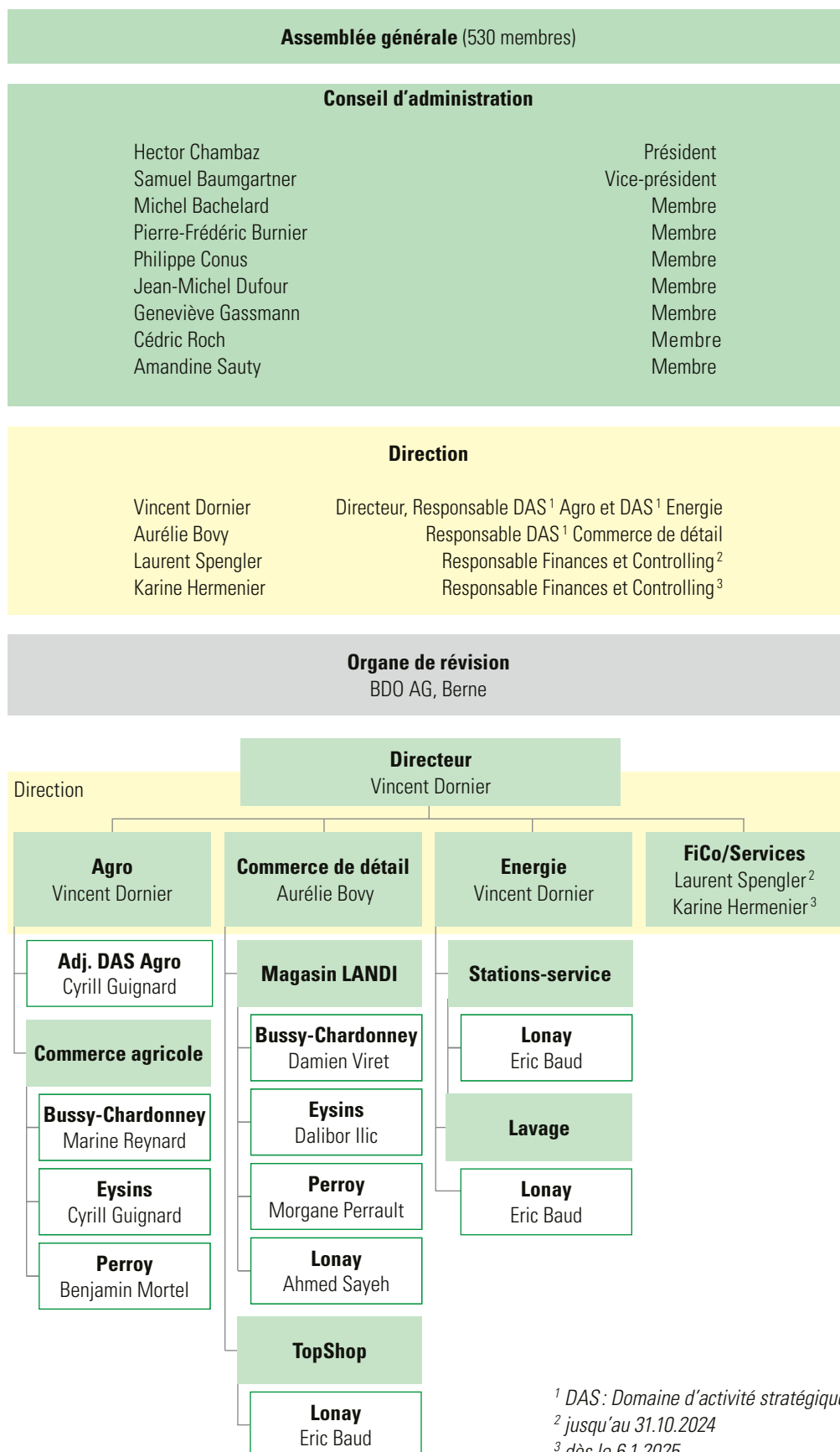
Merci à mes collègues du Conseil d'administration pour leur participation active à nos séances et pour l'état d'esprit constructif qui y règne et enfin, merci à vous, Chères et Chers membres, pour votre confiance et votre fidélité.



**Hector Chambaz**

*Hector Chambaz  
Président du Conseil d'administration*

# Organes et organigramme





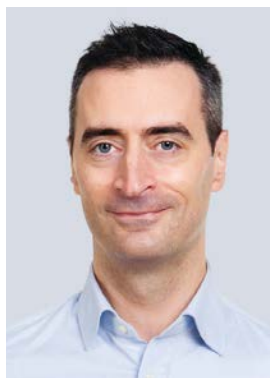
Les membres du Conseil d'administration (de g. à dr.): Cédric Roch, Geneviève Gassmann, Amandine Sauty, Philippe Conus, Samuel Baumgartner, Michel Bachelard, Pierre-Frédéric Burnier, Jean-Michel Dufour, Hector Chambaz



Les membres de la Direction (de g. à dr.): Karine Hermenier, Vincent Dornier, Aurélie Bovy



# Rapport annuel



Vincent Dornier

## L'année en bref

### 2024 : avancer malgré des vents contraires

L'exercice 2024 aura été bien ardu pour les actionnaires et clients de la LANDI, ainsi que pour ses collaborateurs et collaboratrices, et sa Direction. En effet, si la météo a été défavorable à la plupart des productions agricoles dans notre région, son influence a été tout aussi négative sur les activités de l'entreprise, notamment dans le commerce de détail car le succès de nos assortiments saisonniers est très dépendant du temps qu'il fait. Par ailleurs, l'ensemble du secteur du commerce de détail en Suisse a souffert en 2024, toutes enseignes confondues. Les ventes ont reculé par rapport à l'année précédente, et la situation bénéficiaire s'est détériorée. Pour faire face à ces vents contraires, il n'est pas possible d'attendre des jours meilleurs en faisant le dos rond. Il est nécessaire de s'adapter à la situation, afin d'assurer la pérennité de l'entreprise et la réalisation de sa mission, soutenir les agricultrices et agriculteurs dans le développement économique de leurs entreprises.

## Faire mieux avec moins

Pour continuer d'avancer face aux vents contraires, la nécessité de réduire la voilure s'est fait clairement sentir dès l'été. En effet, les projections de résultats à l'horizon de la fin d'année se teintant de rouge, des mesures ont dû être prises pour redresser la barre. Dans cet optique, les réflexions ont été menées dans un esprit d'innovation, de recherche de potentiels d'économies qui pourraient être réalisés sans compromettre notre niveau de service. C'est pourquoi, les mesures prises ne se sont pas limitées à une réduction du personnel mais ont donné lieu à des changements organisationnels, notamment au niveau de la logistique. En effet, un des deux camions poids lourds de l'entreprise a été vendu et un nouveau système de livraison a été mis en place pour l'ensemble de la région. Au niveau du personnel, certains départs naturels n'ont pas donné lieu à des remplacements, pour limiter le nombre de licenciements économiques à trois collaborateurs.



LANDI Perroy en juillet 2024

### Chiffres clés 2024

Le chiffre d'affaires net de l'entreprise a tout juste atteint les 50 millions de francs au terme de l'exercice 2024, sous l'effet de diminutions de prix et du recul des ventes dans nos secteurs du commerce de détail et de l'énergie. Cependant, le travail de fond sur les coûts permet d'obtenir un résultat statutaire de KCHF 103, tout en maintenant la ristourne aux clients agriculteurs et agricultrices à hauteur de KCHF 200.

### Améliorer l'engagement

Dans de nombreuses entreprises, des enquêtes sont réalisées auprès du personnel pour mesurer sa satisfaction au travail. Au printemps 2024, l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs de LANDI La Côte a également eu la possibilité de s'exprimer et de répondre à de nombreuses questions. Au-delà du concept de satisfaction au travail, l'objectif principal a été de mesurer le degré d'engagement et d'implication au travail, ainsi que les facteurs susceptibles de renforcer ces deux éléments clés de succès pour l'entreprise. Les résultats ont été communiqués au

personnel fin novembre. Il aura, en 2025, l'opportunité de participer à des ateliers en petits groupes afin de travailler sur les leviers de progression. Sur cette base, des mesures seront mises en place pour améliorer notamment le travail d'équipe et la collaboration entre les secteurs. Dans un contexte économique plus difficile s'accompagnant de réorganisations et restructurations, il est essentiel de mettre les collaboratrices et collaborateurs dans les meilleures conditions possibles pour assurer le service attendu par la clientèle.

Vincent Dornier  
Directeur

Chiffres clés	2024 KCHF	2023 KCHF	2022 KCHF	2021 KCHF
Ventes marchandises	49 598	50 794	54 248	52 106
Prestations de services	404	379	408	623
Chiffre d'affaires net	50 002	51 173	54 656	52 729
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	- 132	141	169	387
Résultat statutaire	103	268	458	520
Amortissements en				
Immobilisations corporelles	521	471	568	494
Actifs circulants	9 087	9 600	10 939	8 920
Fonds étrangers CT	2 967	3 697	5 677	3 963
Degré de liquidité III	306	260	193	225
Fonds propres	7 001	6 898	6 630	6 172
Total du bilan	13 757	14 494	15 632	13 490
Taux d'autofinancement	50,9%	47,6%	42,4%	45,8%
Nombre de collaborateurs et collaboratrices	68	79	77	81

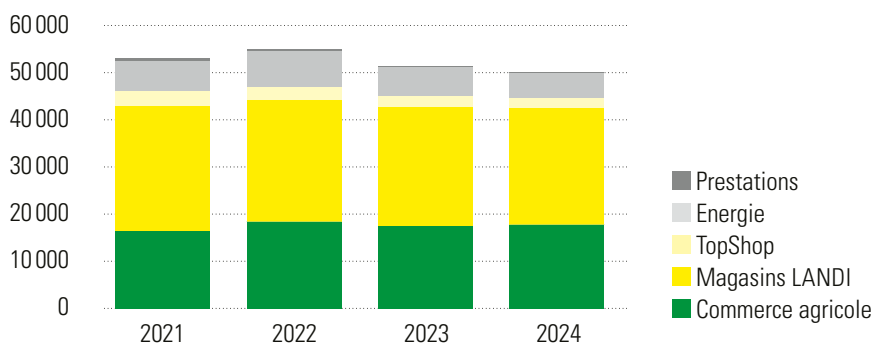
# Rapport annuel

## Evolution du chiffre d'affaires

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

	2024 KCHF	2023 KCHF
<b>Agro</b>		
Commerce agricole	17 722	17 420
<b>Commerce de détail</b>		
Magasin LANDI	24 624	25 268
TopShop	2 287	2 364
<b>Energie</b>		
Stations-services	5 158	5 945
<b>Prestations de services</b>		
Stations de lavage	166	134
Autres prestations de services	84	86
Immobilier	11	11
Véhicules	98	101
Administration	45	47
<b>Chiffre d'affaires brut</b>	<b>50 195</b>	<b>51 377</b>
Diminution des produits	-193	-203
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>50 002</b>	<b>51 173</b>

## Evolution du chiffre d'affaires en KCHF





## Agro

Au niveau de la météo, 2024 fut comme un mauvais film : interminable, et qu'on espère ne pas revoir de sitôt. Rien n'a été épargné aux gens de la terre, spectateurs forcés des pluies diluviennes, du brouillard, de températures extrêmes et de la grêle. L'impact sur les productions et finalement sur les revenus agricoles a été conséquent. La LANDI s'est efforcée de soutenir au mieux ses clients tout au long de l'année, notamment en assurant la disponibilité des assortiments aux moments clés, et en apportant un panel de solutions adaptées aux situations de chaque exploitation.

## Production végétale

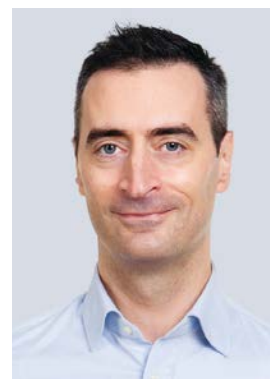
### Semences

Les ventes de semences fourragères ont été plutôt stables en 2024, alors que les engrais verts et mélanges spéciaux ont marqué le pas. Par contre, les volumes de semences de céréales, y compris fourragères, et de maïs ont progressé. Au niveau des

oléagineux la situation s'est avérée plutôt stable, avec une très légère baisse du colza et du tournesol. Quant au soja, on note un recul de 20% du chiffre d'affaires après plusieurs années de croissance.

### Engrais

Malgré le retour à des prix assez proches de ceux de 2019, les volumes d'engrais minéraux ne redécollent pas, et restent loin des niveaux d'avant la crise de 2022. Le volume global reste cependant très stable par rapport à celui de 2023. Le volume d'engrais azotés vendu en 2024 est inférieur d'environ 10% à ce qu'il était avant 2022. Bien qu'en progression par rapport à 2023, les volumes de PK et NPK sont inférieurs de presque 30% à leur niveau antérieur. Quant aux engrais organiques, ils se maintiennent pratiquement au même niveau qu'en 2023. Finalement, pour un volume global quasiment identique, la baisse des prix conduit à une baisse du chiffre d'affaires du secteur de la nutrition des plantes, à hauteur de plus de KCHF 400 par rapport à l'année précédente.



Vincent Dornier



Champ de maïs submergé par un orage au mois de juillet

## Protection des plantes

La météo pluvieuse a induit une énorme pression des maladies, et la lutte pour protéger les plantes et assurer une récolte a été particulièrement acharnée, notamment en viticulture et arboriculture. Il en résulte bien sûr des ventes de fongicides très au-dessus de la moyenne, et de 50% supérieures à celles de 2023. Si les insecticides restent très stables, les ventes d'herbicides ont également augmenté, avec un chiffre d'affaires en hausse de 20%. Pour ces diverses raisons, le chiffre d'affaires du secteur protection des plantes est en hausse de KCHF 760 par rapport à 2023.

## Production animale

En cette année pluvieuse, la quantité importante de fourrages grossiers récoltée a impacté négativement les ventes de luzerne. Cependant, des volumes significatifs ont été réalisés lors de l'action de déstockage en mai et juin. Une progression de 16% a été réalisée dans le secteur des poudres de lait, notamment grâce au service de stockage et à des prix intéressants. Après une année 2023 en demi-teinte, le secteur des aliments concentrés a également connu une année satisfaisante, avec 7% de volumes supplémentaires.

## Autres marchés

Les ventes de films et filets pour balles ont progressé, mais le chiffre d'affaires a diminué pour cause de baisses de prix. Au niveau des sels pour adoucisseurs, le chiffre d'affaires accuse un recul de 5%. Quant au

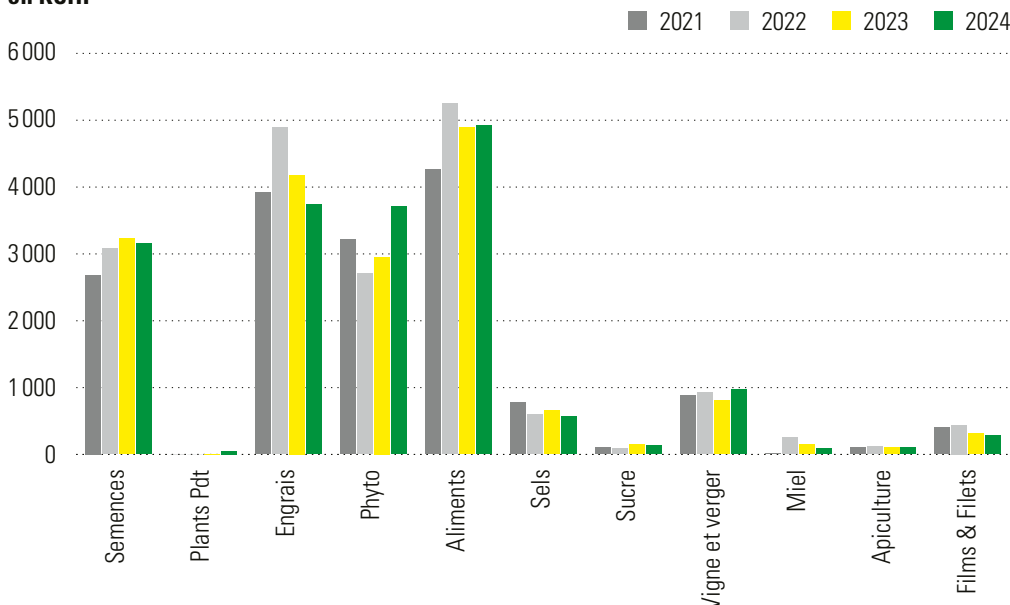
sel de déneigement, les ventes ont été aussi faibles que l'hiver a été doux, ce qui conduit à une baisse de 35% du chiffre d'affaires. Enfin, si les volumes de sucre ont été identiques à ceux de 2023, les ventes de matériel pour vignes et vergers ont progressé de 18%. Cependant, la moitié de cette progression est due à un transfert d'articles des magasins vers le secteur agricole.

## Conclusion

Le chiffre d'affaires 2024 du domaine d'activité stratégique Agro s'élève à KCHF 17 722, soit 1,7% de hausse par rapport à 2023. Compte tenu que plusieurs secteurs ont été concernés par des baisses de prix, c'est un résultat satisfaisant. Si les bons résultats obtenus notamment dans les semences et le matériel vignes et vergers sont très liés à la qualité du travail de l'équipe Agro, il est clair que les ventes extraordinaires de produits de protection des plantes contribuent largement au bon résultat final du secteur.

Vincent Dornier  
Responsable DAS Agro

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



## Energie

### Vente de carburants

Après une année 2023 record, les ventes de carburants à la station-service de Lonay ont connu un recul de 7 % pour atteindre 2,8 millions de litres, ce qui constitue cependant la deuxième meilleure performance des 10 dernières années. Les ventes d'essence sans plomb sont en recul de 19%, principalement en raison de la concurrence locale très forte, qui s'apparente à une véritable guerre des prix. La station AGROLA subit moins ce phénomène sur le diesel, grâce à son excellente accessibilité pour les poids lourds, qui permet de fidéliser une clientèle d'entreprises locales. Au niveau financier, la baisse du volume conduit à une diminution de KCHF 472 du chiffre d'affaires.

Les pleins de carburant dans d'autres stations AGROLA, mais payés par des cartes émises par LANDI La Côte, ont généré un chiffre d'affaires en très légère hausse. En revanche, la non-reconduction de notre bail pour la station de Perroy à fin mars 2023, génère une différence de plus de KCHF 300 sur 2024. L'ensemble de ces facteurs conduit à une diminution de KCHF 781 du chiffre d'affaires du Domaine d'activité stratégique Energie.

### Mobilité électrique

Une station de recharge électrique rapide de 165 kW est en fonction sur le parking de LANDI Lonay depuis octobre 2022. Si cette borne avait rapidement connu un certain succès après sa mise en fonction, force

est de constater qu'elle semble plafonner puisque le chiffre d'affaires de 2024 s'est porté à KCHF 37,8, contre KCHF 40 en 2023.

### Station de lavage de Lonay

Les investissements réalisés en 2023 à la station de lavage de Lonay, à savoir l'installation de nouveaux terminaux de paiement et de canons à mousse, ont porté leurs fruits. En effet, le chiffre d'affaires a progressé de KCHF 32, soit 24 % d'augmentation.

### Opportunités dans le photovoltaïque

Pour les propriétaires et exploitants agricoles, la valorisation des bâtiments par des projets photovoltaïques est une source potentielle de revenus. Suite à la mise à jour de la loi sur l'énergie, de nouvelles opportunités se profilent. Les actionnaires et clients de la LANDI peuvent bénéficier de l'expertise d'AGROLA Solaire dans ce domaine. Un concept de collaboration et de prospection du marché est en place entre la LANDI et AGROLA. Qu'il s'agisse d'un projet ou d'une installation existante à optimiser, les clients intéressés peuvent contacter la direction de la LANDI. Une séance d'information a eu lieu le 11 décembre 2024 sur ce sujet, à la LANDI de Perroy.

*Vincent Dornier*  
*Responsable DAS Energie*



La station de lavage de Lonay a connu un succès réjouissant en 2024





Aurélie Bovy

## Commerce de détail

L'année 2024 a été marquée par des défis multiples pour le commerce de détail en Suisse. L'inflation, combinée à la hausse des coûts de l'énergie, de la logistique et de l'approvisionnement, a pesé sur le pouvoir d'achat des consommateurs, modifiant leurs habitudes d'achat. Parallèlement, la montée en puissance de grandes plateformes internationales de commerce en ligne, le tourisme d'achat transfrontalier, et des conditions climatiques peu favorables ont accentué la pression sur les magasins LANDI.

## Magasins LANDI

L'année avait pourtant bien commencé, avec un chiffre d'affaires supérieur à celui de 2023 jusqu'à fin avril. Cependant, les conditions météorologiques défavorables des mois de mai et juin ont fortement impacté la suite de l'année. En mai, une baisse de 10,2% soit KCHF 316 a été enregistrée, suivie d'une chute de 16% en juin, soit KCHF 431. Face à cette dure réalité, nous avons été contraints de prendre la difficile mais nécessaire décision d'effectuer une restructuration interne. Cette mesure s'est imposée face à un contexte économique exigeant et visait à préserver la stabilité de notre entreprise sur le long terme. A l'heure de la clôture annuelle de l'exercice, nous pouvons confirmer que cette décision, bien que délicate, a porté ses fruits. Elle a permis de renforcer notre structure financière, de maintenir notre compétitivité et de poser des bases solides pour le futur.

Le segment « Non Food » a réalisé un chiffre d'affaires de KCHF 18 136. Toutefois, l'assortiment Jardin/Agriculture/Do-it a reculé de 1,9% soit KCHF 128. Cette baisse s'explique par le transfert de certains articles vers le secteur agricole à hauteur de KCHF 73, ainsi que par le mauvais temps, qui a freiné les ventes d'articles saisonniers comme les terreaux, engrais et systèmes d'irrigation. Dans d'autres catégories, les assortiments Ménage/Loisirs/Camping (-6,1%) et Élevage d'animaux (-5%) ont également enregistré un recul du chiffre d'affaires, bien que les quantités vendues soient en hausse, ce qui est encourageant. Ces diminutions de chiffre d'affaires sont en grande partie dues à des baisses de prix appliquées au cours de l'année. En revanche, le secteur Fleurs/Plantes, en baisse de KCHF 105 en juin, a su compenser cette perte grâce aux efforts des équipes, qui ont mis en avant les plantes d'automne dès août, permettant ainsi de dépasser les ventes de 2023.

Le segment « Food » s'est affirmé comme un moteur de croissance, avec un chiffre d'affaires de KCHF 2580, soit une progression de 4,2%. Les produits frais ont particulièrement performé avec une hausse de 11,3%, témoignant de leur attractivité auprès des

consommateurs. Ce succès repose sur la mise en avant des produits saisonniers, une collaboration renforcée avec des producteurs locaux, et l'introduction d'articles « Naturellement de la ferme », répondant parfaitement aux attentes des clients. La progression de 15,2% du secteur Boulangerie/Pâtisserie confirme également que ces produits répondent aux besoins de la clientèle. Malgré une légère baisse de 2%, le segment « Boissons » reste stable, avec un chiffre d'affaires de KCHF 3907. Les boissons sans alcool et les bières ont reculé de 1,6%, tandis que l'assortiment de vins et spiritueux a enregistré une diminution de 2,6%, principalement en raison de l'annulation ou du report de divers événements. Toutefois, une tendance croissante pour des alternatives sans alcool a été observée.

L'évolution des prix, marquée par des baisses, a entraîné une diminution du panier moyen, qui est passé de CHF 39,30 à CHF 37,80. Cela s'accompagne cependant d'une tendance encourageante du nombre de visiteurs sur les sites d'Eysins, Bussy et Perroy. Malgré tout, une baisse de fréquentation a été observée sur le site de Lonay, qui peut s'expliquer par plusieurs semaines de fermetures de routes autour de la LANDI pour des travaux de rénovation, et par une forte concurrence régionale.

## Evolution

L'analyse des résultats financiers des magasins en comparant les années 2019 à 2024 révèle une évolution globale positive, bien que la période de la pandémie de COVID-19 ait eu un impact significatif sur les chiffres de 2020 à 2022, rendant l'interprétation de ces années plus complexe. Le magasin de Lonay a enregistré une croissance de 12%, passant de KCHF 6465 en 2019 à KCHF 7251 en 2024. Cette amélioration est le fruit de l'attractivité croissante du magasin ainsi que d'une stratégie locale bien exécutée. De son côté, Eysins a connu une légère hausse de 0,8%, avec des résultats passant de KCHF 9115 en 2019 à KCHF 9192 en 2024. Cette évolution témoigne de la stabilité du magasin, mais également qu'il lui sera difficile de progresser dans sa configuration actuelle. Le magasin de Bussy a connu une augmentation de 7,9%, passant de KCHF 4396 en 2019 à KCHF 4745 en 2024, ce qui démontre une solidité constante sur ce marché, soutenue par des efforts pour renforcer l'attractivité de l'établissement. Le magasin de Perroy, après 3 ans d'activité, a évolué de KCHF 3342 en 2019 à KCHF 3435 en 2024, soit une hausse de 2,8%. Bien que cette croissance soit plus modeste, elle reste positive. Les résultats montrent une dynamique favorable dans la plupart des magasins. Après des hausses extrêmes de chiffres d'affaires durant la pandémie, le marché est revenu à la normale.

### Focus sur le TopShop

Le TopShop de Lonay a enregistré une diminution de 3,2% de son chiffre d'affaires, s'établissant à KCHF 2287. Parmi les catégories les plus touchées figurent le kiosque, notamment en raison de l'introduction de la vignette électronique qui cause une diminution des ventes à hauteur de KCHF 24, et d'une diminution de KCHF 26 sur les articles pour fumeurs. Cependant, le coin café a connu un succès notable, avec une hausse de KCHF 20, devenant un espace apprécié par la clientèle.

L'ouverture début novembre d'un nouveau point de vente concurrent à quelques centaines de mètres de notre TopShop, intensifie la pression sur notre activité locale et souligne l'importance cruciale de fidéliser notre clientèle existante. Pour y répondre, nous avons renforcé nos efforts sur plusieurs axes stratégiques, notamment l'amélioration de l'expérience client, l'optimisation de notre programme de fidélité et l'installation de panneaux publicitaires digitaux. Ces actions visent à moderniser et consolider notre position, à préserver notre part de marché et à garantir la pérennité de nos performances dans un contexte toujours plus compétitif.

Le domaine d'activité stratégique du commerce de détail de LANDI La Côte a généré un chiffre d'affaires global de KCHF 26 911, un résultat encourageant dans un contexte économique difficile.

### Participation au Salon Habitat-Jardin

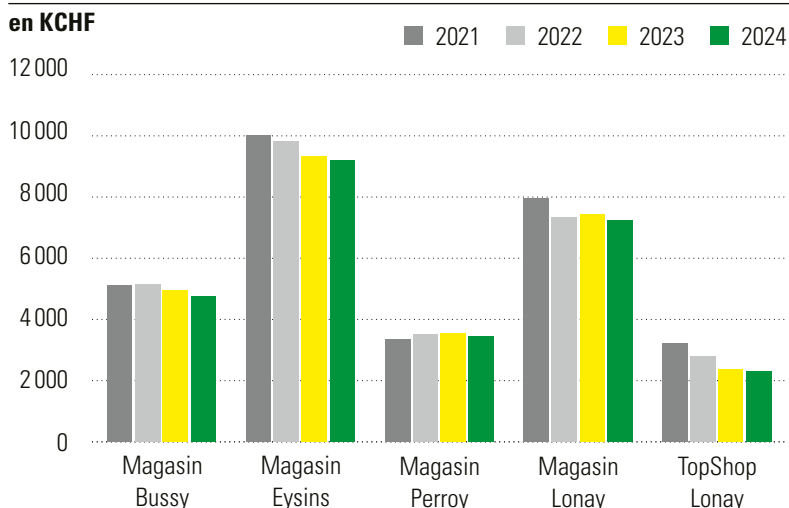
Du 13 au 17 mars 2024, nous avons participé au Salon Habitat-Jardin à Beaulieu Lausanne. Cet événement a été une occasion intéressante de présenter les multiples facettes de notre entreprise : le commerce de détail, le secteur agricole et l'énergie. Les échanges enrichissants avec les visiteurs et visiteuses, ainsi que la convivialité ont marqué cette expérience.

### Conclusion

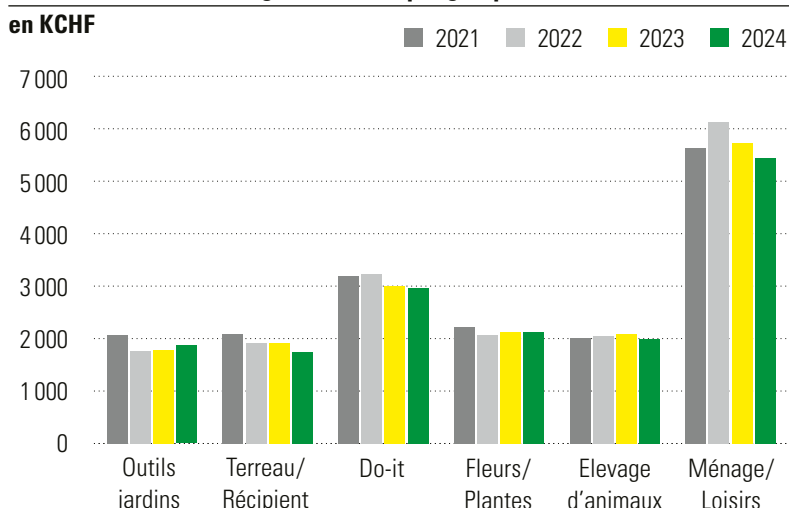
Je tiens à exprimer ma profonde gratitude envers les équipes pour leur dévouement, leur professionnalisme et leur flexibilité tout au long de cette année. Leur engagement est la clé de notre succès continu. Merci également à nos clients pour leur confiance. Nous sommes impatients de vous accueillir dans les magasins ou au TopShop.

*Aurélié Bovy*  
Responsable DAS Commerce de détail

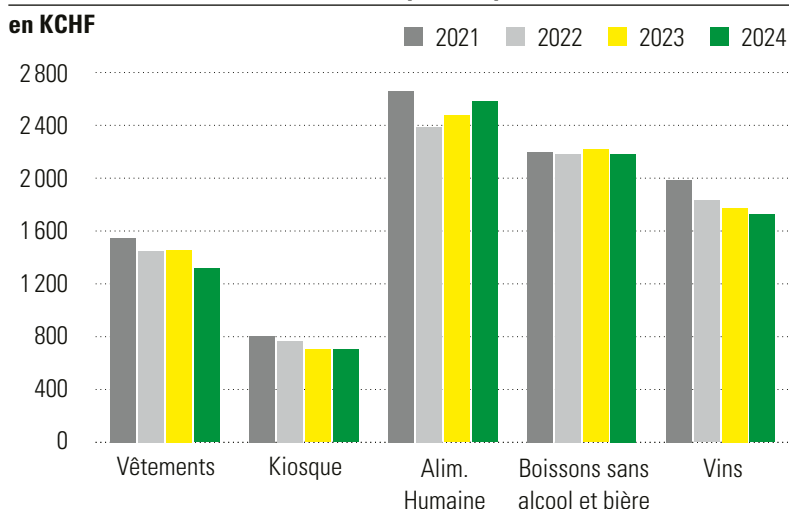
### Chiffre d'affaires du commerce de détail par magasin



### Chiffre d'affaires des magasins LANDI par groupe d'articles 1/2



### Chiffre d'affaires des magasins LANDI par groupe d'articles 2/2



## Personnel

	2024	2023
• Nombre de collaboratrices et collaborateurs	68	79
• Nombre d'unités à plein temps	60	68
• Apprentis et apprenties	5	7
• Nombre de femmes	29	33
• Age moyen	43 ans	41 ans

## Evaluation 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 et le suivi. 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.

## Perspectives d'avenir

En 2025, nous poursuivrons la procédure qui doit nous permettre d'obtenir les autorisations nécessaires à la refonte complète de notre site d'Eysins. Dans le secteur du commerce agricole, nos efforts seront consacrés à tendre vers une organisation plus efficiente, selon la stratégie définie en 2023. Dans le secteur de l'énergie, nous resterons à l'affût d'éventuelles opportunités de développement, et opérerons en soutien des clients ayant des projets photovoltaïques.

Vincent Dornier  
Directeur



Présence au salon Habitat-Jardin 2024 à Lausanne



# Bilan

	31.12.2024	31.12.2023
	Fr.	Fr.
Liquidités	90'375	117'747
Créances de ventes de biens et de prestations	2'948'432	3'103'879
Autres créances à court terme	298'378	191'731
Stocks de marchandises	5'698'839	6'187'615
Actifs de régularisation	51'100	0
<b>Actifs circulants</b>	<b>9'087'124</b>	<b>9'600'972</b>
Prêts et immobilisations financières	3'659'100	3'328'500
Participations	250'000	250'000
Immobilisations corporelles mobilières	761'000	1'215'642
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>4'670'100</b>	<b>4'794'142</b>
<b>Actifs</b>	<b>13'757'224</b>	<b>14'395'114</b>
Dettes d'achats de biens et de prestations	2'473'492	416'414
Compte courant fenaco (portant intérêt)	0	2'837'935
Autres dettes à court terme	167'320	119'147
Passifs de régularisation	286'074	293'418
Provisions à court terme	39'838	31'752
<b>Fonds étrangers à court terme</b>	<b>2'966'724</b>	<b>3'698'666</b>
Dettes à long terme portant intérêt	3'500'000	3'500'000
Provisions à long terme	289'407	298'798
<b>Fonds étrangers à long terme</b>	<b>3'789'407</b>	<b>3'798'798</b>
Capital social	3'000'000	3'000'000
Réserves légales issues du bénéfice	1'500'000	1'500'000
Réserves libres issues du bénéfice	2'200'000	2'000'000
Report de l'année précédente	197'650	130'086
Résultat annuel statutaire	103'443	267'564
<b>Fonds propres</b>	<b>7'001'093</b>	<b>6'897'650</b>
<b>Passifs</b>	<b>13'757'224</b>	<b>14'395'114</b>

# Compte de pertes et profits

	2024	2023
	Fr.	Fr.
<b>Ventes marchandises</b>	<b>49'791'003</b>	<b>50'794'233</b>
<b>Achats marchandises</b>	<b>-40'834'545</b>	<b>-41'446'699</b>
<b>Bénéfice brut</b>	<b>8'956'458</b>	<b>9'347'534</b>
<b>Prestations de services</b>	<b>403'735</b>	<b>379'256</b>
<b>Diminutions de produit</b>	<b>-192'823</b>	<b>0</b>
<b>Bénéfice d'exploitation</b>	<b>9'167'370</b>	<b>9'726'790</b>
Charges salariales	-4'233'048	-4'446'609
Charges sociales	-732'354	-774'827
Autres charges de personnel	-47'090	-82'288
<b>Charges de personnel</b>	<b>-5'012'492</b>	<b>-5'303'724</b>
Charges de location	-2'347'713	-2'378'207
Entretien et réparations	-173'933	-142'483
Charges de transport sur ventes	-1'467	-3'186
Electricité, eau, combustible	-192'397	-222'484
Consommation de carburant	-29'867	0
Matériel d'emballage et d'exploitation	-12'545	0
Autres charges d'exploitation	-175'010	-185'230
Assurances choses et taxes	-124'281	-131'785
Charges d'administration	-310'441	-645'338
Frais informatiques	-293'563	0
Frais de déplacement et de repas	-62'828	0
Charges de publicité et de vente	-88'572	-111'226
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>-3'812'617</b>	<b>-3'819'939</b>
<b>Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)</b>	<b>342'261</b>	<b>603'127</b>
<b>Amortissements</b>	<b>-473'883</b>	<b>-471'000</b>
<b>Pertes sur cessions d'immobilisations mobilières</b>	<b>0</b>	<b>-3'475</b>
<b>Gains sur cessions d'immobilisations mobilières</b>	<b>0</b>	<b>12'230</b>
<b>Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)</b>	<b>-131'622</b>	<b>140'882</b>
<b>Charges financières</b>	<b>-84'542</b>	<b>-102'026</b>
<b>Produits financiers</b>	<b>258'283</b>	<b>210'149</b>
<b>Résultat avant impôts (EBT)</b>	<b>42'119</b>	<b>249'005</b>
<b>Impôts directs</b>	<b>61'324</b>	<b>18'559</b>
<b>Résultat annuel statutaire</b>	<b>103'443</b>	<b>267'564</b>

# Annexe aux comptes annuels

	<u>2024</u> Fr.	<u>2023</u> Fr.
<b>Informations sur les principes comptables appliqués dans les comptes annuels statutaires</b>		
<b>Principe général</b>		
La tenue de la comptabilité et les normes comptables de la société s'effectuent après l'implémentation des standards de "gestion financière LANDI" (FiFü). En annexe des prescriptions légales, ce standard concorde avec les directives correspondantes du groupe fenaco. Afin d'assurer une croissance à long terme de la société, la possibilité de création ou dissolution de réserves latentes a été prise en compte.		
<b>Définition personnes proches</b>		
Parties liées: 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.		
<b>Organes de la société</b>		
Aucune créance et dette n'existe envers les organes de la société (conseil d'administration, direction, organe de révision), exceptées celles créées par des rapports commerciaux entre prestataire et client.		
<b>Informations sur les positions importantes au bilan et au compte de pertes et profits</b>		
<b>Créances de ventes de biens et de prestations</b>		
Tiers	2'750'093	3'047'933
Groupe fenaco	127'030	55'581
LANDI	71'309	365
TOTAL Créances de ventes de biens et de prestations	2'948'432	3'103'879
<b>Autres créances à court terme</b>		
Tiers	112'043	191'731
Groupe fenaco	186'335	0
LANDI	0	0
TOTAL Autres créances à court terme	298'378	191'731
<b>Prêts et immobilisations financières</b>		
Groupe fenaco	3'659'100	3'328'500
Participations	250'000	250'000
TOTAL Prêts et immobilisations financières	3'909'100	3'578'500
<b>Dettes d'achats de biens et de prestations</b>		
Tiers	109'545	386'673
Groupe fenaco	2'358'406	12'289
LANDI	5'541	17'452
TOTAL Dettes d'achats de biens et de prestations	2'473'492	416'414
<b>Dettes à long terme portant intérêt</b>		
Groupe fenaco	3'500'000	3'500'000
TOTAL Dettes à long terme portant intérêt	3'500'000	3'500'000
Échéance 1 - 5 ans	3'500'000	3'500'000



# Annexe aux comptes annuels

	<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	0	264'000
<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>Participations</b>		
Vaud Céréales SA (100%)	500'000	500'000
Parts du capital en % / Droits de vote en %	50% / 50%	50% / 50%
<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>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.		

# Utilisation du résultat au bilan

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	Fr.	Fr.
Report de l'exercice précédent	197'650	130'086
Résultat statutaire annuel	<u>103'443</u>	<u>267'564</u>
<b>Bénéfice/perte au bilan</b>	<b>301'093</b>	397'650
<b>Attribution aux réserves libres</b>	<b>-200'000</b>	-200'000
<b>Report à nouveau</b>	<u><u>101'093</u></u>	<u><u>197'650</u></u>

# Commentaires sur les comptes

## Comptes de profits et pertes 2024

Les ventes de marchandises sont en baisse de KCHF 1003 et atteignent KCHF 49 791. Ce recul provient du commerce de détail en baisse de KCHF 721 et du secteur Energie dont les ventes ont perdu KCHF 787. Le chiffre d'affaires du secteur agricole est par contre en hausse de 1,7% (KCHF 302) grâce à la forte demande en produits de protection des plantes. Le bénéfice brut est également en baisse de KCHF 391 et atteint KCHF 8956. Les prestations de services sont en légère hausse grâce à la station de lavage. Le résultat d'exploitation se monte à KCHF 9167, en baisse de KCHF 560. Les charges de personnel sont en baisse de KCHF 292. Les autres charges d'exploitation sont relativement stables. L'augmentation des charges d'entretien et réparations et des charges informatiques a pu être compensée par la baisse des charges de location et de publicité. Les amortissements sont aussi relativement stables. Le résultat avant intérêts et impôts (EBIT) est négatif à KCHF -132. Les produits financiers et les remboursements d'impôts permettent d'atteindre un résultat statutaire positif de KCHF 103. Ainsi, il est proposé à l'assemblée générale une attribution de KCHF 200 aux réserves.

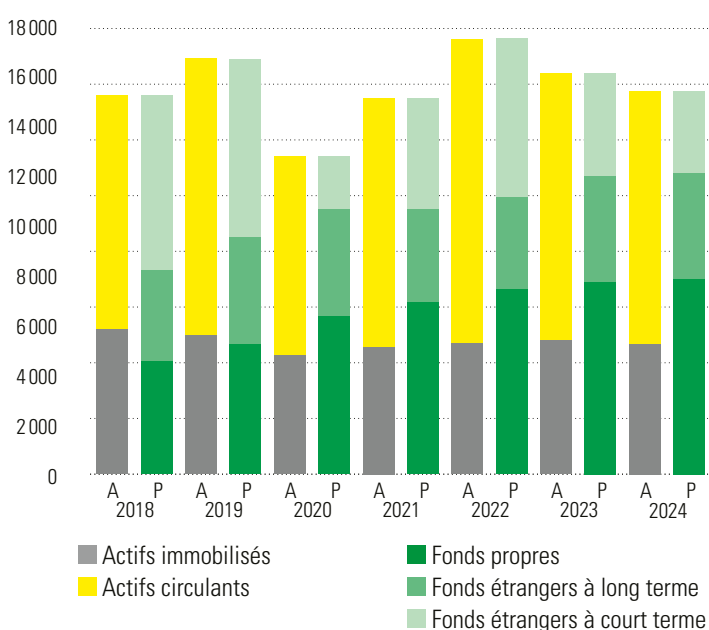
## Bilan au 31 décembre 2024

La somme au bilan a baissé de KCHF 638 et atteint KCHF 13 757. Cette variation provient essentiellement des actifs circulants, plus précisément des stocks de marchandises en baisse de KCHF 489. Les actifs immobilisés ont diminué de KCHF 124. La souscription de nouvelles parts sociales fenaco pour KCHF 330 ne permet pas de compenser les amortissements et désinvestissements sur les immobilisations. Du côté des passifs, les fonds étrangers à court terme ont fortement diminué, de KCHF 732. Cette baisse reflète l'amélioration du solde du compte courant fenaco. Les fonds étrangers à long terme baissent de KCHF 10 suite à l'ajustement des provisions liées au personnel. Après la prise en compte du résultat annuel, les fonds propres s'élèvent à KCHF 7001 soit 50,9% du total du bilan. Avec la prise en considération des réserves latentes et de la moitié des fonds propres de Vaud Céréales, la valeur de l'action a progressé de CHF 1. La situation des liquidités et celle des débiteurs peuvent être considérées comme bonnes.

*Olivier Gaudin*  
LANDI Fiduciaire

## Bilan

en KCHF





# 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 (comprenant le bilan, compte de résultat et annexe) de LANDI La Côte 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 7 février 2025

BDO SA

Sibylle Schmid

Réviser responsable  
Experte-réviser agréée

pm Dimitri Bretting



Steve Corminbœuf

## Rapport sur l'exercice 2024

### Campagne céréalière

2024 restera marquée par une campagne céréalière éprouvante. L'excès d'eau à l'automne 2023, suivi d'un printemps 2024 peu ensoleillé, a compliqué l'implantation des cultures. Les adventices, les maladies fongiques et un déficit de photosynthèse ont aggravé la situation. Bien que les moissons aient bénéficié d'une météo sèche, les rendements des céréales à paille ont chuté à des niveaux historiquement bas, avec des volumes collectés en baisse de 20 % à 30 %. Les déclassements pour cause de qualité (poids spécifique, temps de chute ou mycotoxines) sont restés ponctuels. Le colza a mieux résisté mais les épisodes de grêle qui ont touché notre région ont provoqué des pertes importantes, ce qui explique le recul de 10 % du volume collecté. L'automne n'a pas permis de compenser ces pertes. Les tournesols et sojas semés tardivement ont été récoltés avec des taux d'humidité record lorsque le soleil est parvenu à dissiper le brouillard. La prise en charge et le nettoyage de lots contenant parfois encore plus de 20 % d'eau ont été compliqués. La récolte de maïs grain, terminée en décembre, a été abondante grâce à des conditions favorables, mais des niveaux élevés de mycotoxines ont marqué sa commercialisation.

Au total, les sept points de collecte de Vaud Céréales SA ont enregistré une baisse de 18 % des volumes, soit 10 000 tonnes de moins qu'en 2023, marquant la pire performance depuis 2020.

### Projets et modernisation des sites

Durant le premier semestre, la reconstruction de la station de chargement de Cossonay-Penthalaz s'est achevée et les travaux sur ce site ont été ponctués par deux journées portes ouvertes qui ont rencontré un franc succès. Les investissements sur les autres sites ont également pu se faire sans encombre à l'exception du Moulin de Péroset où un ruisseau souterrain s'est mis à couler dans la trémie de réception lors de l'installation d'une vis de régulation. Fort heureusement, cette arrivée d'eau imprévue a pu être stoppée de sorte que le site a été opérationnel pour les moissons. Côté administratif, les agriculteurs livrant à Orbe, Chavornay et Penthalaz ont pu utiliser la plateforme de prise de rendez-vous sur internet. Celle-ci a bien fonctionné et sera étendue à Bussy, Eysins et Péroset en 2025. Enfin, le point de collecte d'Essertines-sur-Rolle a cessé ses activités à la fin de l'été. A noter qu'un appareil de mesure de l'humidité restera dans la région afin que les agriculteurs puissent échantillonner leurs parcelles en tout temps.



L'équipe de Vaud Céréales SA lors des portes ouvertes à Penthalaz



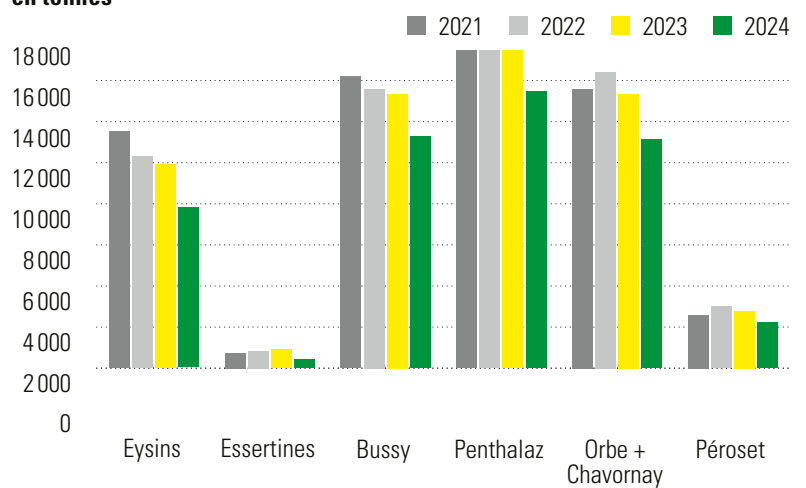
Moisson d'orge

### Commentaires sur les résultats

Avec un recul de 18% des volumes collectés, l'exercice 2024 s'achève sur une perte financière, malgré la maîtrise des charges et une réduction du personnel. En dépit d'une augmentation des prestations de séchage, celles-ci n'ont pas permis de compenser le manque à gagner causé par la diminution des volumes collectés. Les prestations de stockage sont également en fort recul, puisque les silos n'ont pas pu être remplis cette année. Heureusement, les réserves financières constituées par Vaud Céréales permettent d'absorber cette perte sans mettre l'entreprise en péril. Une année 2025 plus productive sera néanmoins essentielle pour rééquilibrer les comptes.

*Steve Corminboeuf*  
Directeur Vaud Céréales SA

### Quantités prises en charge par site en tonnes





Retrouvez-nous  
sur Internet



et sur notre page



**LANDI La Côte SA**

Route de Crassier 27  
1262 Eysins

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



Imprimé finançant une  
**contribution au climat**  
ClimatePartner.com/53151-2501-1007

**Impression**

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

**Réalisation**

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

