

Rapport de gestion 2023



Sommaire

Avant-propos du Président	3
Organes et organigramme	4
Rapport annuel	5
<i>L'année en bref</i>	5
<i>Evolution du chiffre d'affaires</i>	6
<i>Agro</i>	7
<i>Commerce de détail</i>	9
Energie	11
<i>Personnel</i>	12
<i>Evaluation des risques</i>	12
<i>Perspectives d'avenir</i>	12
Bilan	13
Compte de pertes et profits	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

« L'avenir n'est pas ce qui va arriver, mais ce que nous allons faire. »

Henri Bergson

À l'heure où j'écris ces lignes, le blocage des axes routiers par les agriculteurs européens qui manifestent contre les importations à bas coûts et les politiques environnementales trop strictes souligne un malaise profond. En Suisse, nous partageons ces préoccupations, confrontés à des exigences réglementaires croissantes et une augmentation des coûts de production. Les consommateurs demandent des produits de qualité à bas prix mettant en lumière la tension entre les attentes des consommateurs, la viabilité économique des producteurs et les objectifs de durabilité d'une politique agricole qui nous semble parfois déconnectée de la réalité du terrain.

Les événements mondiaux, plus particulièrement les conflits aux portes de l'Europe et un changement climatique accéléré, exacerbent les nombreux défis du secteur agricole. La situation de la culture de pommes de terre de 2024, avec une pénurie prévue de plants qui impactera l'ensemble de la chaîne de distribution, illustre l'importance cruciale d'une agriculture suisse robuste et diversifiée. Cela souligne également notre dépendance vis-à-vis des importations et la nécessité d'une stratégie agricole résiliente pour être moins tributaires de nos voisins, au risque d'en payer le prix à l'avenir.

Centre collecteur de Collombey

Dans le rapport précédent, j'avais rêvé, entre autres, que les capacités de stockage du centre collecteur de Collombey avaient été augmentées et que tout était en fonction. Eh bien, le projet avance !

L'agrandissement et la mise aux normes du centre collecteur de Collombey représentent notre engagement envers l'avenir de l'agriculture. Cette initiative vise à augmenter la capacité de stockage pour répondre au besoin des producteurs de la région et à la diversité grandissante des productions agricoles. Allant du BIO au conventionnel tout en passant par les labels régionaux, ce sont près de 40 produits différents qui ont été réceptionnés en 2023. La pression sur les prix des céréales fourragères, les règles de la

politique agricole ainsi que l'obligation de s'adapter au changement climatique risquent de mener à une augmentation des récoltes estivales ainsi que des cultures diversifiées et associées. Tous ces éléments nécessitent une infrastructure flexible et moderne. Un plus grand nombre de cellules permettra de séparer efficacement les différentes variétés et qualités afin d'améliorer leur mise en valeur et gérer plus efficacement les coûts d'exploitation. Ces travaux seront l'occasion d'adapter les installations aux normes actuelles. Ces efforts reflètent notre détermination à transmettre un outil de travail performant aux générations futures, en profitant d'une situation financièrement saine, notamment grâce à la performance des départements Commerce de détail et Energie.

Remerciements

Je profite de ce rapport pour remercier notre directeur pour sa vision future de notre LANDI et son développement. Maxime est toujours à l'affût et à l'écoute de ses cadres pour améliorer l'organisation de l'entreprise en valorisant les forces de chacun.

Nos collaboratrices, collaborateurs, apprenties et apprentis sans qui rien ne se ferait et qui s'adaptent continuellement pour faire vivre notre LANDI.

Notre actionnaire majoritaire, fenaco, pour l'investissement de notre futur centre collecteur et l'appui apporté par les conseils avisés fournis par leurs services.

Les membres du Conseil d'administration toujours présents pour prendre des décisions importantes pour le futur de notre LANDI.

Un grand merci à vous, actionnaires, clientes et clients, pour votre fidélité ainsi que votre participation appréciée aux différentes réunions professionnelles et soupers de fin d'année organisés par nos équipes.

Ensemble, inspirés par les mots d'Henri Bergson, nous œuvrons activement pour un avenir prometteur pour notre LANDI et pour l'agriculture suisse.

Au nom du Conseil d'administration, je vous souhaite à tous ainsi qu'à vos familles une belle saison.

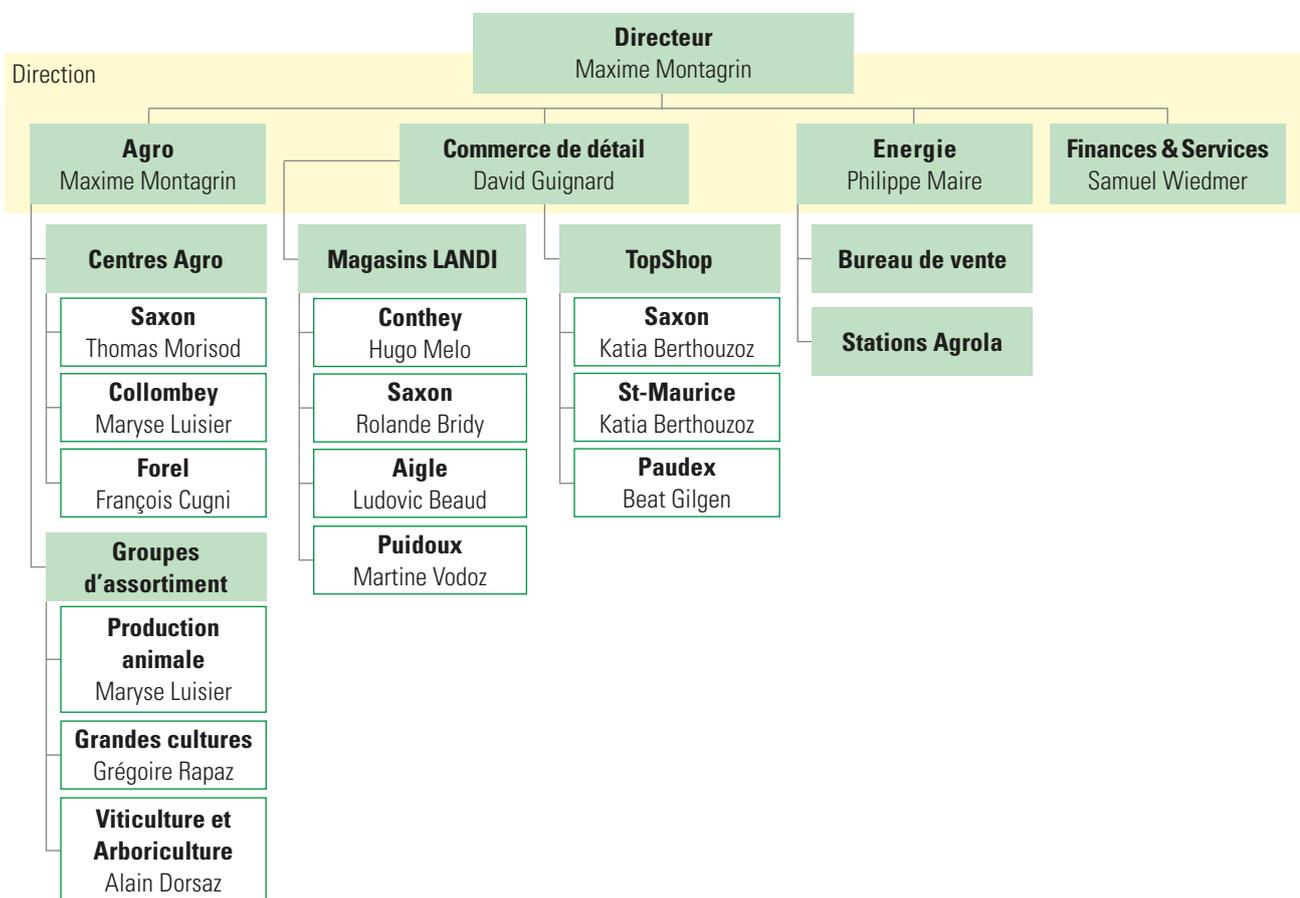
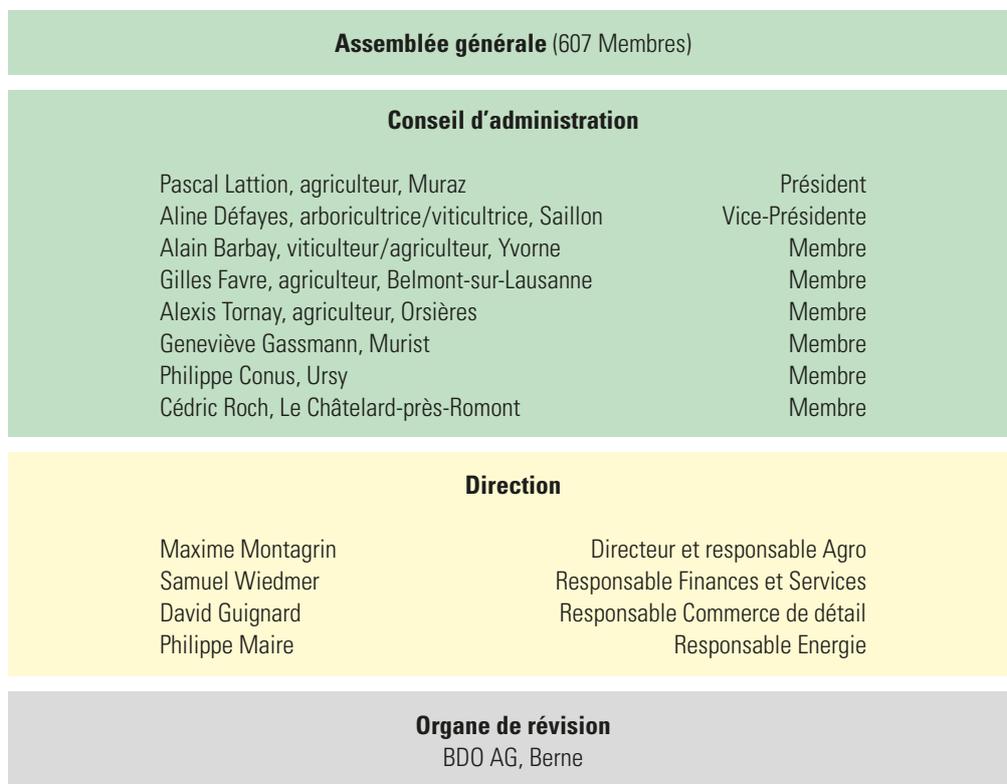
Pascal Lattion

Conseil d'administration, Président



Pascal Lattion

Organes et organigramme



Rapport annuel

L'année en bref

Après une année normalement exceptionnelle marquée une fois de plus par la constance du changement climatique, il a fallu trouver un autre sujet que les pluies printanières et la sécheresse estivale. Non pas que l'importance et les impacts sur l'agriculture, et donc la vie de LANDI Chablais-Lavaux soient à minimiser, force est de constater que ce sujet est maintenant connu de toutes et tous et que la prise de conscience est générale.

Il n'y a toutefois pas que le climat qui change, la société également. Alors que les baby-boomers voient arriver une retraite bien méritée et que les générations X et Y s'approprient tant bien que mal, voilà que la génération Z lorgne déjà par l'entrebâillement de la porte. Durant l'année écoulée, LANDI Chablais-Lavaux a employé entre 117 et 125 collaboratrices et collaborateurs selon les périodes et les saisons. Il n'y a pas eu une semaine sans qu'un poste soit ouvert. C'est ainsi 25 postes qui ont été repourvus, générant pour le service RH et les managers 1262 candidatures à traiter (hors spontanées) et plus de 75 entretiens de recrutement à mener.

Dans les années à venir, il sera impératif pour la direction et les cadres de veiller à ce que LANDI Chablais-Lavaux demeure un employeur attractif. En effet, malgré le fait que la digitalisation soit dans toutes les bouches, la nécessité de disposer de personnel compétent pour assurer le bon fonctionnement

des affaires persistera. Cela ne sera peut-être pas les mêmes métiers ni les mêmes manières de faire, mais l'être humain sera toujours quelque part dans la chaîne de création de valeur ajoutée.

Afin que ces êtres humains compétents aient envie de s'investir au sein de LANDI Chablais-Lavaux, il sera impératif de leur offrir un environnement attrayant favorisant les échanges, la communication et l'implication de toutes et tous. Une théorie dit que les gens ne sont jamais plus motivés que la veille de leur premier jour de travail et que l'unique objectif des responsables doit être de maintenir cette motivation à 100% durant le reste de leur temps d'engagement. Facile à dire, mais plus complexe à faire, c'est pourquoi l'être humain occupe une place importante dans les objectifs de durabilité de la stratégie de LANDI Chablais-Lavaux.

Et parce qu'on ne le fait jamais assez, la direction profite de ces quelques lignes pour remercier l'ensemble des membres du personnel de LANDI Chablais-Lavaux pour leur excellent travail et leur engagement sans faille. Le succès de l'entreprise repose sur les 240 paupières qui s'ouvrent tous les matins pour venir au travail.

Et si par hasard vous les croisez lors de vos achats, n'hésitez pas, vous aussi, à leur dire merci pour tout le travail accompli.



Maxime Montagrin

Maxime Montagrin
Directeur

Chiffres clés	2023	2022	2021	2020	2019
	KCHF	KCHF	KCHF	KCHF	KCHF
Chiffre d'affaires net	102 669	109 751	83 326	76 624	78 022
Résultat avant intérêts et impôts et amortissements (EBITDA)	1 322	1 473	1 814	1 991	1 486
Résultat d'entreprise	444	457	834	603	402
Investissements en immobilisations corporelles	3 658	3 889	3 683	3 912	3 951
Degré de liquidité III	149%	136%	206%	207%	207%
Fonds propres	6 443	5 999	5 542	4 708	4 105
Total du Bilan	19 987	21 277	16 412	16 467	17 177
Taux d'autofinancement	32,2%	28,2%	33,8%	28,6%	23,9%
Nombre de d'actionnaires	607	596	577	576	555

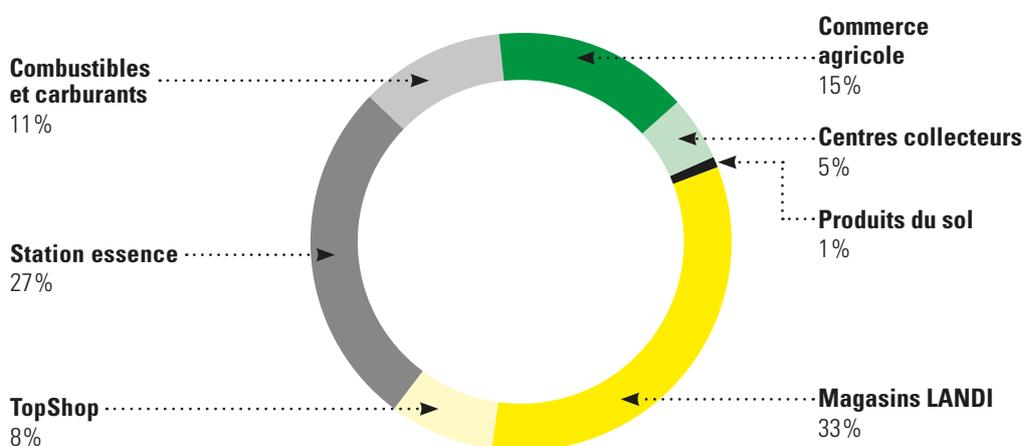
Evolution du chiffre d'affaires

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

	2023 KCHF	2022 KCHF
Agro		
Commerce agricole	15 610	15 823
Centres collecteurs	5 244	5 912
Produits du sol	343	397
Commerce de détail		
Magasins LANDI	33 959	32 161
TopShop	8 329	9 230
Energie		
Stations-service	27 477	33 005
Commerce de carburants et combustibles	10 908	12 816
Chiffre d'affaires brut	101 870	109 344
Diminution des produits	-397	-443
Chiffre d'affaires net	101 473	108 901

Répartition du chiffre d'affaires 2023

en %



Agro

Engrais

Quantités globales historiquement basses

Malgré des prix moyens plus bas que l'année 2022, un recul des ventes globales d'engrais est remarqué, ce qui fait de l'année 2023 la plus basse de ces 10 dernières années. Étonnamment, alors qu'ils avaient atteint des sommets en termes de prix en 2022, les ventes d'engrais azotés ont reculé de 20% cette année. Toutefois, la répartition des livraisons des ventes automnales peut avoir une influence sur ces résultats selon si elles sont effectuées avant ou après le nouvel an. C'est pourquoi l'observation de l'évolution des ventes sur plusieurs années est à privilégier. Les engrais PK sont les seuls engrais minéraux qui enregistrent une progression par rapport à 2022. Ceci est toutefois à prendre avec des pincettes, car de nombreuses exploitations en avaient fait l'impasse en 2022 au vu des prix. Les quantités 2023 restent donc les deuxièmes moins bonnes ventes de PK de ces dix dernières années.

Engrais organiques en progression

Avec plus de 470 tonnes en 2023 contre 275 en 2022 et 172 en 2021, la progression des engrais organiques continue. L'augmentation du nombre d'exploitations BIO, leur utilisation de plus en plus répandue également en agriculture conventionnelle ainsi que l'augmentation des ventes dans le secteur viticole expliquent cette progression réjouissante.

Protection des plantes

La progression du label IP-Suisse en plus de l'extensification générale de l'agriculture explique un recul de 18% des ventes d'insecticides. Toutes les autres catégories de produits ont progressé, la progression la plus marquante étant celle des fongicides. C'est cette fois le printemps particulièrement humide et de grosses attaques de mildiou qui ont poussé les viticultrices et les viticulteurs à ne pas diminuer la cadence de leurs traitements. L'année 2021 était encore dans toutes les têtes et la prudence a donc été de mise. Les bons rendements des vendanges leur auront donné raison. Les producteurs de pommes de terre ont eux aussi dû grandement protéger leurs cultures au printemps. Par contre, les rendements n'ont pas été à la hauteur du travail effectué.

Semences

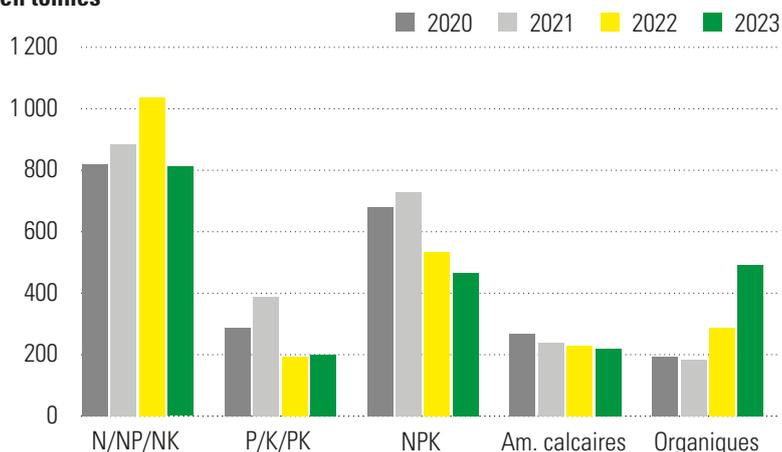
Globalement, les quantités de semences vendues sont stables, il y a toutefois des différences selon les secteurs.

Semences fourragères et dérobées

Année après année, les ventes des semences fourragères et de cultures dérobées augmentent. Bien que les différents programmes de la politique agricole y soient pour quelque chose, avec des mélanges écologiques et spéciaux qui prennent de plus en plus de place dans ces chiffres, les mélanges « standards » sont également en nette progression. Ceci prouve que la qualité des collaboratrices et collaborateurs de LANDI Chablais-Lavaux associée à la force d'innovation de UFA Semences est un duo gagnant.

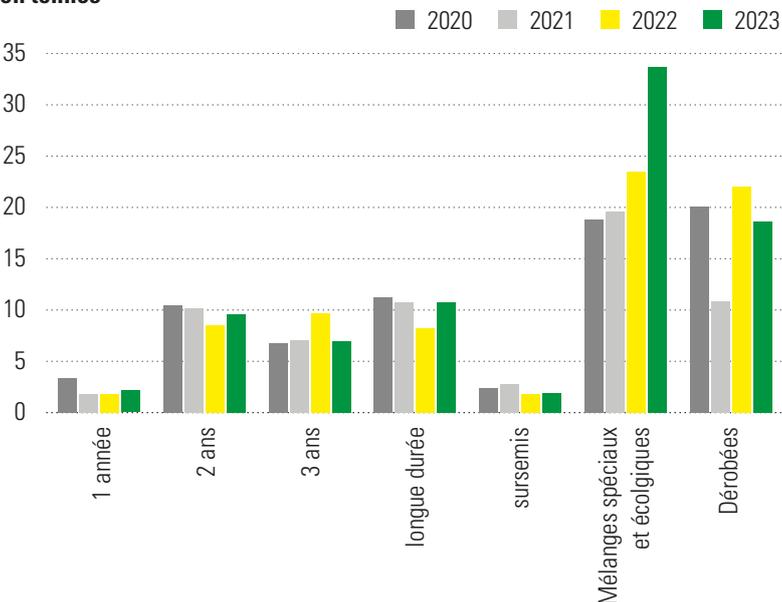
Engrais

en tonnes



Semences fourragères et dérobées

en tonnes



Autres semences

Des « transferts » entre les différentes variétés sont le reflet du marché. En effet, alors que les céréales fourragères stagnent, les céréales panifiables perdent du terrain au profit des légumineuses et des oléagineux. La chrysomèle du maïs ayant malheureusement repointé le bout de ses antennes, les directives interdisant deux cultures de maïs successives ont eu comme conséquence une baisse de 3% des ventes.

Nutrition animale

Fourrages grossiers

Tout comme 2018 et 2022, 2023 a été une année de sécheresse, et qui dit sécheresse dit manque de fourrage. En recul de 18% par rapport à l'année historique de 2022, 2023 reste une des années records de vente de ces produits. A noter encore que malgré des pénuries annoncées, LANDI Chablais-Lavaux et ses partenaires ont réussi à honorer toutes les commandes avec de la marchandise de qualité.

Aliments et spécialités

Alors que des baisses conséquentes dans la vente d'aliments, de concentrés et de lait en poudre ont été remarquées sur l'ensemble du territoire national, LANDI Chablais-Lavaux se démarque par une baisse « de seulement » 1,6%. Ceci parce que nous sommes moins touchés par les baisses de production de Gruyère et de porcs que d'autres régions. Malgré quelques chamboulements dans le travail du terrain, les parts de marché ont pu être globalement maintenues grâce à l'ensemble des membres du service externe UFA dont l'engagement et la flexibilité ont été à toutes épreuves. La Direction profite de ses quelques lignes pour remercier toutes les personnes qui se sont impliquées dans ces démarches.

Centre Collecteur

Les premières livraisons d'orge ont eu lieu le 22 juin à Collombey et six jours plus tard à Forel.

Globalement, les rendements ont été moyens, avec quelques exceptions notables dans certaines régions ou pour certaines parcelles. Les taux de protéines ont été généralement faibles, avec des moyennes nettement différentes entre Collombey (13,4%) et Forel (11,6%). Comparativement aux années précédentes, cela représente une baisse de 1% en protéines. En ce qui concerne le maïs, les années se suivent et se ressemblent : de bons rendements pour les parcelles bien irriguées et médiocres pour les terrains séchards. L'humidité moyenne de 2023 s'est établie à 24%, soit seulement 0,4% de plus qu'en 2022.

Forel en chiffres :

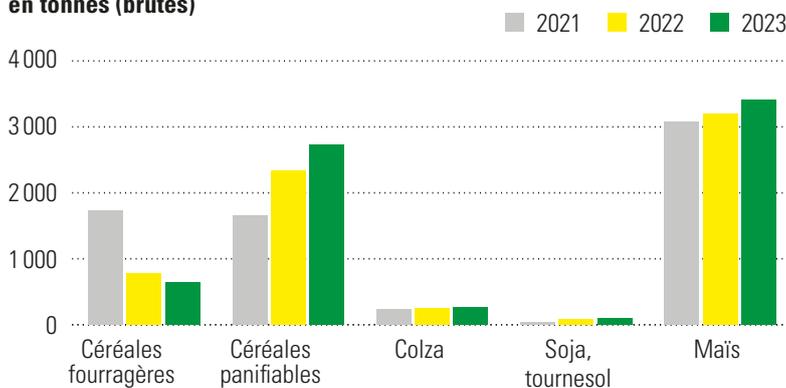
- 396 livraisons pour une quantité totale d'environ 3900 tonnes brutes. 25 types de produits différents ont été réceptionnés.
- La part de marchandise BIO s'élève à 8,2%, les céréales IP-Suisse 20,3%, le solde étant réceptionné sous le label Suisse Garantie.

Collombey en chiffres :

- 515 livraisons pour une quantité totale d'environ 7800 tonnes brutes. 36 types de produits différents ont été réceptionnés.
- La part de marchandise BIO s'élève à 29,5%, les céréales IP-Suisse 16,4%, le solde étant réceptionné sous le label Suisse Garantie

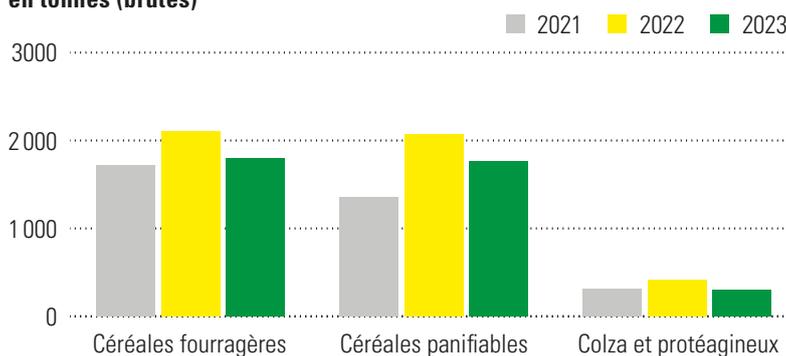
Réceptions CC Collombey

en tonnes (brutes)



Réceptions CC Forel

en tonnes (brutes)



Commerce de détail

L'année 2023 a été marquée par une inflation notable, réduisant significativement le pouvoir d'achat des consommateurs et les rendant plus sensibles aux prix. Dans ce contexte difficile, LANDI Suisse a su tirer parti des fluctuations monétaires favorables pour adopter des baisses de prix significatives au deuxième semestre. Ceci a pu répondre, partiellement en tout cas, aux attentes des clients en termes de prix. Le secteur du commerce de détail a également fait face à des défis de recrutement, exacerbés par un manque d'attractivité de la branche.

Performance des magasins LANDI

Généralités

La météo capricieuse, avec un printemps tardif et un automne inhabituellement chaud, a influencé les achats des clients. Cet élément additionné aux baisses des prix effectuées, a pour conséquence, une érosion du panier moyen. Par contre, la fréquentation relativement stable démontre une bonne fidélité de la clientèle.

Conthey

Pour la première année complète d'exploitation, LANDI Conthey dépasse légèrement la prévision de l'étude de marché en réalisant un chiffre d'affaires de KCHF 5605. Il est toutefois essentiel de continuer à renforcer la notoriété de l'enseigne dans cette région.

Saxon

L'ouverture du magasin LANDI de Conthey a eu un effet négatif sur le chiffre d'affaires de celui de Saxon qui subit une baisse de 7,6% du nombre de transactions en plus d'une diminution significative du panier moyen de CHF 5.02 (-9,7%). Finalement, le magasin LANDI de Saxon réalise un chiffre d'affaires de KCHF 7123 en diminution de KCHF 1493 (-17,3%) par rapport à 2022.

En plus du contexte environnemental, une modification dans la répartition du chiffre d'affaires du site de Saxon entre le magasin LANDI et le dépôt agricole a également eu une influence sur ces chiffres clés. Cette réorganisation permet toutefois d'avoir une vision plus claire des chiffres et des résultats du site de Saxon, qui est le seul site multidisciplinaire de LANDI Chablais-Lavaux.

Aigle

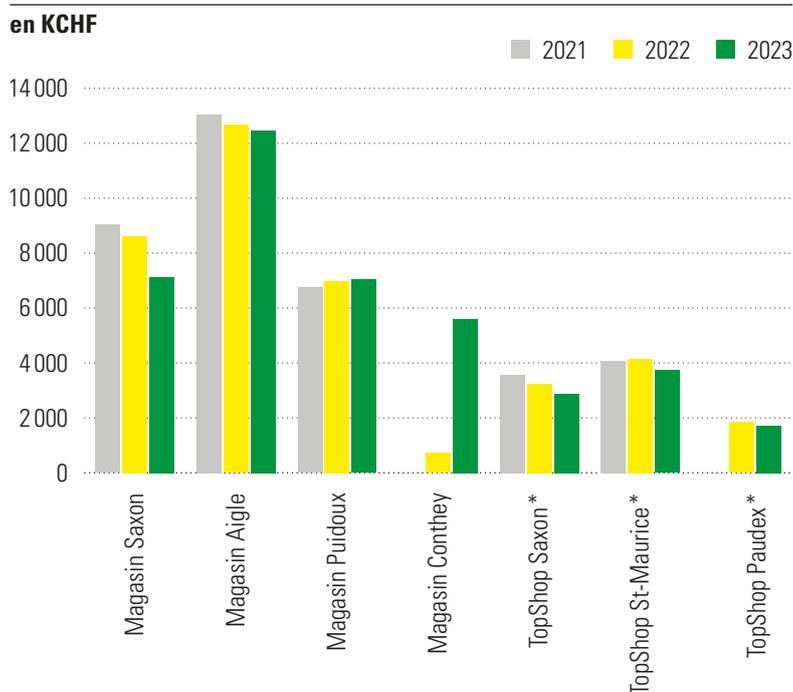
Avec KCHF 12 477 de chiffre d'affaires généré, le magasin LANDI d'Aigle se hisse à la 2^{ème} place des meilleurs magasins LANDI de Suisse en terme de

chiffre d'affaires. Bien que ceci représente tout de même une diminution de KCHF 195 (-1,5%), cette performance est tout de même significativement meilleure que celle atteinte par les magasins comparables dans les autres régions de Suisse.

Puidoux

Comme l'année passée, LANDI Puidoux enregistre une progression de son chiffre d'affaires de KCHF 51 (+0,7%) atteignant ainsi KCHF 7030. Cette performance est exceptionnelle par rapport à la taille du magasin. Il est agréable de voir que le rythme de croisière est retrouvé après les transformations de 2021 qui avaient engendré de grosses nuisances durant de longs mois.

Chiffres d'affaires commerce détail



* Le passage de la loterie en prestations de service est expliqué en détail dans les commentaires du compte.

E-commerce

Malgré une tendance nationale à la baisse, l'E-commerce de LANDI Chablais-Lavaux a limité le recul à -8,33%, surpassant la moyenne suisse qui se situe à -14,6%. La baisse a été observée dans le Click & Collect, tandis que l'E-commerce direct a connu une légère progression.

Les Produits régionaux

Les produits régionaux demeurent un pilier de la stratégie de différenciation de LANDI Chablais-Lavaux. Leur développement constant répond aux attentes d'une clientèle en quête de produits de proximité et de qualité tout en soutenant les productrices et producteurs de la région.

Cette année, la vente des produits régionaux s'élève à KCHF 1129, soit une très importante augmentation par rapport à 2022. Cette augmentation est ventilée comme suit :

- Saxon +2,1%
- Aigle +24,6%
- Puidoux +29,7%

Pour sa première année, Conthey atteint KCHF 147 de vente, ce qui est particulièrement réjouissant.

Performance des TopShop

Généralités

Les TopShop ont rencontré des défis similaires aux magasins LANDI, avec un impact négatif encore plus important sur le panier moyen. Le fait que les consommateurs se montrent plus attentifs aux prix est peu propice au développement du chiffre d'affaires.

Saxon

Seul TopShop à enregistrer une fréquence client en légère augmentation (+3,5%), il est néanmoins

celui qui enregistre la baisse la plus significative du panier moyen avec une diminution de CHF 0.83. Ces éléments impactent les résultats de 2023 avec une diminution du chiffre d'affaires de 3,5% par rapport à 2022, soit KCHF 2879.

Saint-Maurice

Le TopShop avec le plus gros volume d'affaires a généré un chiffre d'affaires de KCHF de 3731 en 2023, soit une diminution de 4,9% par rapport à 2022. Cette péjoration est due à une érosion du panier moyen de CHF 0.51 et d'une légère baisse de la fréquence client.

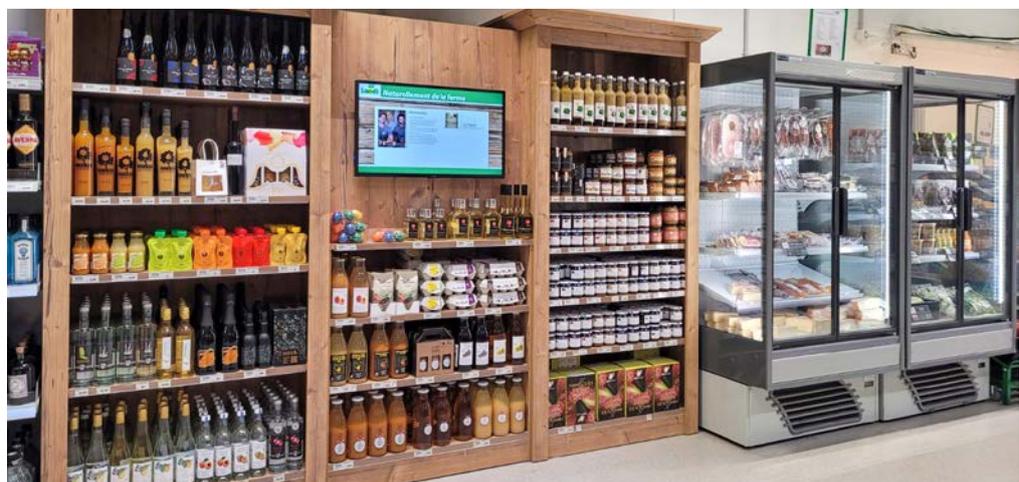
Paudex

Le dernier né des TopShop de LANDI Chablais-Lavaux réalise un chiffre d'affaires de KCHF 1717 soit une situation stable par rapport à 2022, mais enregistre depuis les mois d'automne une diminution préoccupante de la fréquence. Il est important de mentionner que cette station va entièrement être rénovée et que cette démarche empêchera son exploitation pour une durée d'une année. Il n'y a à l'heure de la rédaction de ce rapport aucune date arrêtée pour ces rénovations.

Les chiffres « fous » du commerce de détail :

En 2023, nous avons vendu dans nos magasins :

- 1300 tonnes de pellets suisses
- 2100 m³ de terreau universel
- 100 000 litres de bière Farmer Lager
- 68 715 km de papier toilette premium soit 1,7 fois le tour de la terre par l'équateur
- 24 842 pâtés à la viande (produits régionaux)



Energie

Bureau de vente

L'année 2023 se présente comme une réplique de l'année précédente, caractérisée par des fluctuations de prix importantes et une concurrence renforcée. Malgré ces défis, l'année peut être considérée comme bonne. Une pluviométrie plus importante a permis une navigation relativement fluide pour les barges rhénanes, malgré les niveaux d'eau bas de cet été. En revanche, des températures plus douces et un hiver clément ont eu un impact négatif sur les ventes d'huile de chauffage (4 064 000 litres vendus soit -12,7%), en partie compensées par une augmentation des quantités de diesel livrées (2 882 000 litres vendus, soit +10,5%). Les pellets ont également enregistré une légère baisse (1365 tonnes, soit -4%).

Stations-services

L'exercice sous revue est quelque peu mitigé en termes de quantités écoulées dans nos stations. Alors que la station de Paudex avait connu une première année sous les couleurs d'AGROLA particulièrement réjouissante, elle est retombée à des quantités qui peuvent être qualifiées de normales en 2023, en écoulant un total de 2 429 000 litres (-22%). Ces chiffres sont toutefois dans ce que les études de marchés avaient prédit. Une concurrence accrue dans la région, avec des voisins qui se sont

« réveillés » et une morosité fassée à l'augmentation des prix en sont l'explication. Il n'est pas rare de voir des clients faire des pleins d'à peine CHF 10 à l'approche de la fin du mois.

Avec une diminution de 7,6% par rapport à 2022 pour un total de 10,6 millions de litres vendus, St-Maurice reste la meilleure station-service AGROLA de Suisse. A rappeler tout de même que ce site avait gagné 2 millions de litres en 2022. Saxon réalise également une année satisfaisante, avec des quantités en baisses de « seulement » 4,1% pour atteindre 2,7 millions de litres. Un changement dans le flux des véhicules avec la fin de certains travaux routiers de la région a fait baisser la fréquentation.

Les défis pour l'avenir

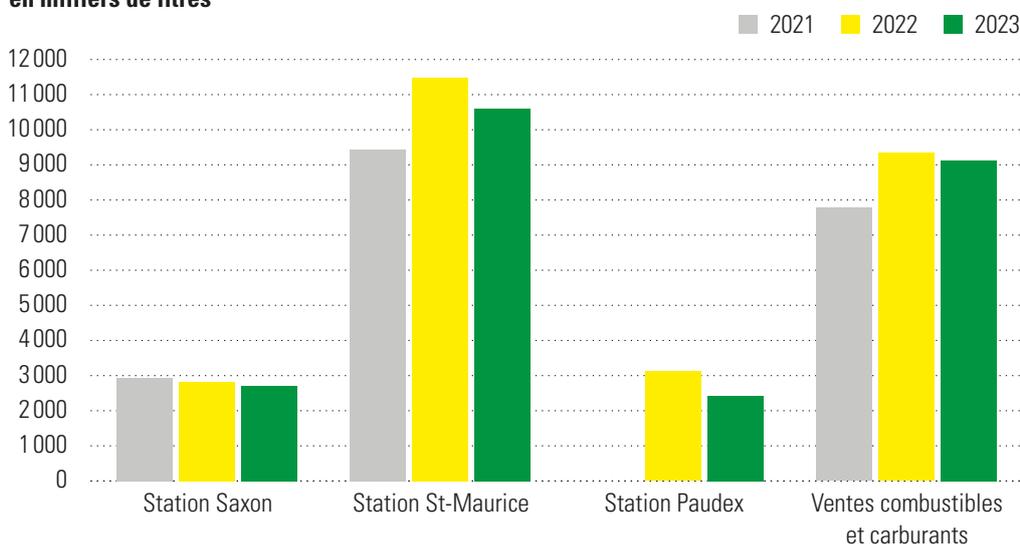
Le DAS Energie est un secteur particulièrement important pour LANDI Chablais-Lavaux et contribue grandement à sa santé financière.

Il est toutefois important de garder en tête que l'électromobilité gagne du terrain, influençant les ventes dans les stations-service et que le passage graduel de systèmes de chauffage à énergie fossile vers les pompes à chaleur est observé alors que les pellets, bien que renouvelables, reste émetteurs de CO₂.

Les nombreux défis à venir seront abordés avec prudence et innovation, guidés par une volonté de changement et d'adaptation.

Chiffres d'affaires

en milliers de litres



Personnel

	2023	2022
• Nombre de collaborateurs	117	117
• Nombre de postes à plein temps en moyenne annuelle	94,59	96,99

Le nombre de collaboratrices et collaborateurs est stable. Il était passé de 97 à 117 de 2021 à 2022, à la suite de l'ouverture du TopShop de Paudex, la reprise du magasin LANDI de Fully, puis l'ouverture du magasin de Conthey. Une légère baisse dans les équivalents temps plein provient notamment d'une correction des effectifs de Conthey afin qu'ils correspondent au chiffre d'affaires dégagé sur ce site.

Evaluation des risques

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

Perspectives d'avenir

À l'heure actuelle, le seul projet en attente du côté du commerce de détail est la rénovation complète du bâtiment du TopShop de Paudex. Ce projet est mené en collaboration avec un promoteur pour la construction d'un bâtiment alliant la surface commerciale du TopShop à des appartements. A l'heure de la rédaction de ce rapport, le calendrier de cette construction n'est pas encore arrêté.

Du côté du secteur agricole, un crédit d'investissement de près de CHF 5,2 millions pour l'agrandissement et la mise aux normes du centre-collecteur de Collombey a été validé. La capacité de stockage est actuellement de 1800 tonnes et ne permet plus d'assurer dans de bonnes conditions la réception des 7500 tonnes de céréales reçues annuellement.

Ce projet prévoit la construction de 2700 tonnes de stockage supplémentaires, avec un nombre suffisant de petites et moyennes cellules.

Ces travaux seront aussi l'occasion de mettre à neuf le système d'automatisation, de modifier le séparateur pour permettre le tri des cultures associées, d'installer un tire-wagon moderne et de revoir le concept incendie.

En ce qui concerne les dépôts Agro, des réflexions sont en cours pour les moderniser afin qu'ils répondent aux nouvelles normes de stockage des intrants ainsi que pour assurer la sécurité et le bien-être des clientes, clients et du personnel.

Votre fidélité une fois de plus récompensée ...

Pour la 11^{ème} année consécutive, le Conseil d'administration propose d'accorder une ristourne à tous les clients « AGRICOLES ». Celle-ci peut évoluer selon le résultat annuel.

Pour 2023, elle se monte à CHF 400 000.– qui seront redistribués à tous les clients avec un chiffre d'affaires agricole supérieur à CHF 5 000.–

A cela se rajoutera une nouvelle fois la PRf (participation au résultat fenaco) pour les actionnaires de notre LANDI.

Bilan

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Fr.	Fr.
Liquidités	232'355	201'788
Créances de ventes de biens et de prestations	5'613'106	5'922'640
Autres créances à court terme	538'314	385'478
Stocks de marchandises	5'955'157	7'087'737
Actifs de régularisation	5'200	9'895
Actifs circulants	12'344'132	13'607'538
Prêts et immobilisations financières	3'984'400	3'480'700
Participations	0	300'000
Immobilisations corporelles mobilières	2'570'000	2'721'000
Immobilisations en construction	0	4'796
Immobilisations corporelles immeubles	1'088'000	1'163'000
Actifs immobilisés	7'642'400	7'669'496
Actifs	<u>19'986'532</u>	<u>21'277'034</u>
Dettes d'achats de biens et de prestations	1'017'958	1'477'833
Compte courant fenaco (portant intérêt)	6'147'109	7'367'995
Autres dettes à court terme	324'579	233'880
Passifs de régularisation	682'940	771'052
Provisions à court terme	97'635	147'001
Fonds étrangers à court terme	8'270'221	9'997'761
Dettes à long terme portant intérêt	5'000'000	5'000'000
Provisions à long terme	273'513	280'275
Fonds étrangers à long terme	5'273'513	5'280'275
Capital social	2'000'000	2'000'000
Réserves légales issues du bénéfice	1'000'000	1'000'000
Réserves libres issues du bénéfice	2'800'000	2'308'000
Résultat au bilan	642'798	690'998
Fonds propres	6'442'798	5'998'998
Passifs	<u>19'986'532</u>	<u>21'277'034</u>

Compte de pertes et profits

	2023	2022
	Fr.	Fr.
Ventes marchandises	101'472'644	108'900'826
Achats marchandises	-87'199'081	-94'974'325
Bénéfice brut	14'273'563	13'926'501
Prestations de services	1'196'273	850'208
Bénéfice d'exploitation	15'469'836	14'776'709
Charges salariales	-6'489'679	-6'036'352
Charges sociales	-1'053'205	-989'676
Autres charges de personnel	-157'397	-146'271
Charges de personnel	-7'700'281	-7'172'299
Charges de location	-3'800'625	-3'725'713
Entretien et réparations	-437'426	-392'768
Charges d'énergie	-438'009	-325'495
Autres charges d'exploitation	-345'466	-350'609
Assurances choses et taxes	-195'130	-181'294
Charges d'administration	-1'069'520	-1'009'786
Charges de publicité et de vente	-161'795	-145'457
Autres charges d'exploitation	-6'447'971	-6'131'122
Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)	1'321'584	1'473'288
Amortissements immobilisations corporelles mobilières	-937'225	-995'885
Amortissements immobilisations corporelles immeubles	-75'000	-82'000
Amortissements	-1'012'225	-1'077'885
Pertes sur cessions d'immobilisations mobilières	0	-9'606
Gains sur cessions d'immobilisations mobilières	5'270	738
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	314'629	386'535
Charges financières	-116'865	-67'921
Produits financiers	252'017	239'276
Résultat avant impôts (EBT)	449'781	557'890
Charges extraordinaires	-13'542	0
Impôts directs	7'561	-100'490
Résultat statutaire	443'800	457'400

Annexe aux comptes annuels

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fr.	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	5'145'366	5'299'527
Groupe fenaco	465'980	589'117
LANDI	1'760	33'996
TOTAL Créances de ventes de biens et de prestations	5'613'106	5'922'640
Autres créances à court terme		
Tiers	538'314	373'057
Groupe fenaco	0	12'421
TOTAL Autres créances à court terme	538'314	385'478
Prêts et immobilisations financières		
Groupe fenaco	3'984'400	3'480'700
TOTAL Prêts et immobilisations financières	3'984'400	3'480'700
Dettes d'achats de biens et de prestations		
Tiers	978'969	1'362'479
Groupe fenaco	36'929	107'012
LANDI	2'061	8'341
TOTAL Dettes d'achats de biens et de prestations	1'017'959	1'477'832
Dettes à long terme portant intérêt		
Groupe fenaco	5'000'000	5'000'000
TOTAL Dettes à long terme portant intérêt	5'000'000	5'000'000
Échéance 1 - 5 ans	5'000'000	5'000'000

Annexe aux comptes annuels

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fr.	Fr.
Informations légales selon l'art 959c al.2 CO		
Dissolution nette de réserves latentes		
Dissolution nette de réserves latentes	0	0
Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle		
Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle	plus de 50 / moins de 250	plus de 50 / moins de 250
Participations		
TTH SA, Collombey	-	300'000
Parts du capital en % / Droits de vote en %	-	100% / 100%
Dettes découlant de contrats de leasing et engagements résultant de contrats de bail à long terme / Droits de superficie		
1 - 5 ans	348'000	348'000
Plus de 5 ans	725'000	794'600
TOTAL Engagements résultant de contrats de bail à long terme / Droits de superficie	1'073'000	1'142'600
Montant total des sûretés constituées en faveur de tiers		
Cautionnement	58'100	58'100
Engagement conditionnel		
La société participe au cash pool du groupe fenaco. En garantie de tous les droits existants et futurs d'UBS sur le cash pool, les participants au cash pool d'UBS accordent un droit de gage sur les soldes des créances futures envers UBS.		
Explications relatives aux postes extraordinaires, uniques ou hors période du compte de pertes et profits		
Perte sur cession d'actifs immobilisés	13'542	
TOTAL Charges extraordinaires	13'542	0
Autres informations prescrites par la loi		
Déviations du principe de permanence de la présentation et d'évaluation des comptes annuels statutaires		

A partir de l'exercice 2023, les ventes dans le domaine des loteries/tickets/e-loading ne seront plus présentées comme des ventes de marchandises, mais comme des opérations d'encaissement pour des tiers. Cette nouvelle présentation entraîne une baisse de la vente de marchandises dans l'ensemble de l'entreprise. Le produit des commissions résultant de cette opération est désormais inclus dans le produit des prestations de service.

Commentaires sur les comptes

Actifs circulants

Les liquidités se montent à KCHF 232, qui sont le compte CCP pour KCHF 65, et les diverses caisses pour KCHF 167. Le solde des débiteurs se monte à KCHF 5613, un ducroire de KCHF 260 selon les directives fenaco en fait partie (KCHF 280 en 2022). Les autres créances à court terme représentent l'impôt anticipé KCHF 140, des transferts de fonds de KCHF 350, un reclassement de créanciers avec un solde positif de KCHF 34, et des cautions. Le stock de marchandises se monte à KCHF 5955 (KCHF 7088 en 2022). La grande partie de la variation vient de la baisse des prix en 2023. Les comptes de régularisation d'actifs correspondent à des charges de 2024 payées d'avance.

Actifs immobilisés

Les immobilisations financières sont des parts sociales fenaco d'une valeur de KCHF 3984. La participation dans TTH SA a été dissoute avec la liquidation de la société en 2023.

Les immobilisations corporelles se résument comme suit (en KCHF) :

Installations, machines 2388
Véhicules 182
Immeuble et terrain 1088
Total 3658

Fonds étrangers

Dans les fonds étrangers, il y a les dettes vis-à-vis des fournisseurs de KCHF 1018 pour des livraisons de marchandises, ainsi que le compte courant fenaco de KCHF 6147. Les autres dettes à court terme sont un reclassement de débiteurs avec un solde créancier au 31 décembre (soit montant qui est dû par la LANDI) de KCHF 140, la TVA à payer de KCHF 99, des cotisations Swiss Granum à payer de KCHF 57, et le solde créancier de cartes de prépaiements de la station de St-Maurice de KCHF 28. Le compte de régularisation de passifs correspond à la ristourne à payer de KCHF 411, à différentes provisions au 31 décembre comme des salaires à payer, des frais d'électricité, taxe RPLP, ou encore les frais de fiduciaire pour la révision des comptes, ainsi que la provision pour les impôts. La provision à court terme correspond à des délimitations pour vacances et heures supplémentaires des salariés. Les fonds étrangers à long terme sont les emprunts accordés par fenaco, actuellement KCHF 5000 ainsi qu'une provision pour compte épargne vacances et une réserve d'ancienneté pour le personnel d'un total de KCHF 274.

Fonds propres

Le capital-actions se monte à KCHF 2000. Les réserves au bilan se chiffrent à KCHF 3800, et le report de l'année précédente à KCHF 199, à cela se rajoute le bénéfice de l'exercice 2023 de KCHF 444.

Commentaires compte de résultat

Chiffre d'affaires net (en KCHF)

Commerce agricole 15 610
Commerce de céréales 5244
Produits du sol 343
Commerce de détail 42 288
Carburants, combustibles 38 385
Diminution de produits -397
Chiffre d'affaires net 101 473

Détail de la diminution de produits

Ristourne aux clients -400
Pertes sur débiteurs -16
Diminution ducroire +20
Escomptes accordés -1

Prestations de services et locations

Les prestations de services sont pour une grande partie réalisées par les centres collecteurs, ensuite il y a le lavage des véhicules, les transports, des locations, ainsi que l'immeuble. La nouveauté de cette année est que le chiffre d'affaires généré par la loterie est désormais intégré aux prestations de services.

Charges de personnel

Les charges de personnel représentent le 50% du bénéfice d'exploitation. Sont compris dans ce chiffre, les salaires, les charges sociales, les autres charges de personnel ainsi que les charges de personnel externe. Le magasin de Conthey a fait sa première année complète (ouverture mi-novembre 2022), ce qui est la raison principale de l'augmentation des coûts depuis l'année passée.

Charges de location

Les loyers se chiffrent pour les locaux de : Aigle, Conthey, Forel, Paudex, Puidoux, Saxon, et St-Maurice à KCHF 3801.

Entretien, réparation, remplacement

Cette position comprend tous les frais d'entretien et de réparation des immeubles, machines, installations, et véhicules.

Frais d'énergie

Ce montant comprend la consommation d'électricité, d'eau, de chauffage, de carburant et l'épuration des eaux. C'est souvent l'année céréalière qui provoque

Commentaires sur les comptes

soit une augmentation soit une diminution de ce compte. En effet, la quantité récoltée ainsi que le taux d'humidité des céréales génèrent plus ou moins des coûts d'énergie. L'évolution du coût de cette dernière impacte grandement les résultats.

Autres charges d'exploitation

Cette position regroupe le petit matériel d'exploitation, le nettoyage, le matériel d'emballage et divers frais d'exploitation comme l'élimination des déchets.

Assurances, choses et taxes

Ce poste comprend toutes les assurances pour l'ensemble de l'exploitation (assurances choses, assurance RC, assurances véhicules), l'impôt foncier et l'impôt sur le capital, les taxes sur les véhicules ainsi que les autorisations et patentes, là principalement sur le chiffre d'affaires pour les ventes d'alcool.

Frais d'administration

Sont compris les fournitures de bureau, les frais de communication, les frais de ports, les frais bancaires et les commissions sur cartes de crédit, les honoraires de l'organe de contrôle et de fiduciaire, les transports de fonds, les travaux du service du personnel, les frais

de représentation du personnel, ainsi que les frais informatiques pour les transmissions de données, l'exploitation, la maintenance et l'entretien.

Frais de publicité et de vente

Cette rubrique regroupe tous les frais relatifs à la publicité dans l'entreprise (annonces, foires, dons, etc.).

Amortissements

Les amortissements 2023 ont été effectués selon les directives du groupe fenaco.

Charges et produits financiers

Les charges financières sur les emprunts fenaco représentent la grande partie des coûts. Les produits financiers sont constitués des intérêts sur les parts sociales fenaco, ainsi que des intérêts sur les débiteurs.

Impôts directs

Pour l'exercice 2023, la charge d'impôt sur le bénéfice se chiffre à KCHF 97. Pour les exercices précédents, des remboursements et une dissolution de provision d'un total de KCHF 105 ont pu être enregistrés à fin 2022.

Utilisation du résultat au bilan

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Fr.	Fr.
Report de l'exercice précédent	198'998	233'598
Résultat statutaire	<u>443'800</u>	<u>457'400</u>
Bénéfice/perte au bilan	642'798	690'998
Attribution aux réserves libres	-500'000	-492'000
Report à nouveau	<u><u>142'798</u></u>	<u><u>198'998</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 Chablais-Lavaux SA, Collombey-Muraz

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de LANDI Chablais-Lavaux SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2023.

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

Berne, le 19 février 2024

BDO SA

Sibylle Schmid
Réviseur responsable
Experte-révisseuse agréée

pm Dimitri Bretting

LANDI Chablais-Lavaux SA

Z.I. En Bovéry 35
1868 Collombey
www.landichablaislavaux.ch

Tél +41 58 476 53 51
administration@landichablaislavaux.ch

Impression

Imprimerie des Colombes
www.lescolombes.ch

Réalisation

Communication d'entreprise fenaco
www.fenaco.com

