

**Landi**  
CHABLAIS-  
LAVAUX SA

# Rapport de gestion 2022



# Sommaire

## Direction et organisation

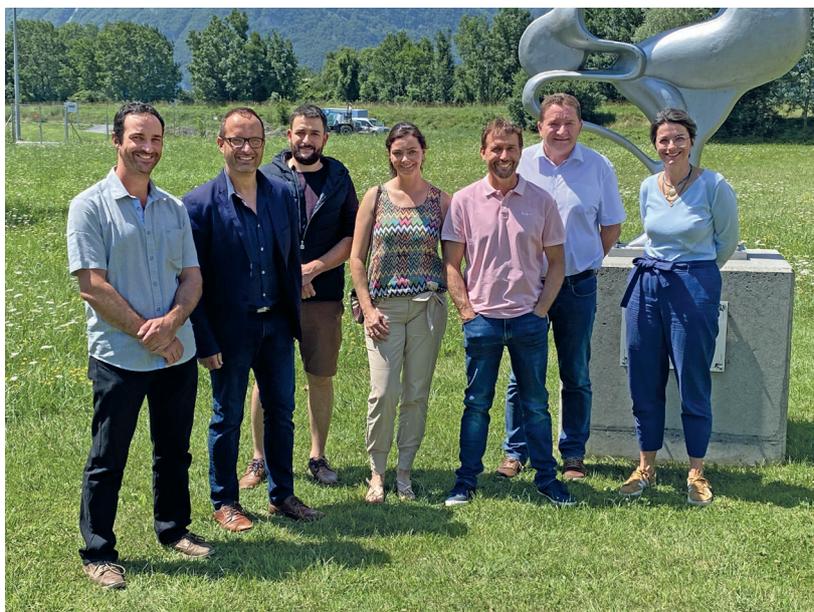
Le mot du Président	3
Organes et organigramme	5

## Rapports annuels

Répartition du chiffre d'affaires	6
L'année en bref	7
Commerce agricole	8
Centres collecteurs	9
Commerce de détail	10
Energie	11

## Rapport financier

Bilan	12
Compte de pertes et profits	13
Annexe aux comptes annuels	14
Utilisation du bénéfice	16
Commentaires sur les comptes	17
Rapport de l'organe de révision	19



Conseil d'administration de LANDI Chablais-Lavaux SA, de gauche à droite :  
Alain Barbay, Cédric Roch, Gilles Favre, Aline Défayes (Vice-Présidente),  
Pascal Lattion (Président), Philippe Conus, Geneviève Gassmann

# Mot du Président

**Planifiez votre futur, car c'est là que vous passerez le reste de votre vie.**  
**Mark Twain**

## Le rêve

Après moult tracasseries et des travaux d'une année, le nouveau TopShop de Paudex a été inauguré en grande pompe avec les autorités locales. Il est opérationnel et tourne à plein régime. La population locale s'est appropriée le lieu au-delà de nos espérances. La station-service ne désemplit pas et Agrola travaille dur pour organiser le ravitaillement en carburants. Les bornes de recharge électrique sont également très appréciées.

Notre magasin LANDI de Conthey est devenu une référence en Suisse romande. Les chiffres d'affaires et les marges sont réjouissants. La clientèle a découvert le monde LANDI dans tout le Valais et les craintes de cannibalisme du magasin LANDI de Saxon se sont avérées erronées grâce à la population de la région de Fully qui y a trouvé son bonheur.

Fin des travaux autoroutiers qui permettent à notre premier magasin de Puidoux de commercer de plus belle. Les chiffres talonnent Conthey, c'est vraiment impressionnant.

Les clients du magasin d'Aigle sont fidèles à leur enseigne préférée. Ils apprécient grandement le concept 2.0 mis en place lors de la dernière rénovation.

Le premier camion à hydrogène se ravitaille à St-Maurice sous les yeux des autorités et des dirigeants de fenaco. La construction et la four-niture de cette première station à hydrogène à l'entrée du Valais n'a pas été simple. Toutefois, grâce à l'appui et le travail de tous, un rêve se réalise pour le bien de la planète.

Début juillet, la première livraison d'orge est déchargée dans notre tout nouveau centre collecteur de Collombey. La construction a permis d'augmenter le volume de stockage avec de nouvelles cellules de différentes capacités. Les améliorations ont été apportées aux installations intérieures et la pose de panneaux solaires sur le toit ainsi que sur les parois des silos ont permis de diminuer la consommation en énergies fossiles. Grâce à cet investissement, nos clients agriculteurs peuvent livrer toutes les sortes de

céréales et labels demandés sur le marché. Nous avons profité de ces rénovations pour mettre aux normes tout le site de Collombey.

Une nouvelle initiative a été lancée et acceptée en Suisse pour le soutien à l'agriculture et le maintien du taux d'auto approvisionnement de la population du pays.

Des variétés de plantes innovantes sont arrivées sur le marché. Elles permettent de diminuer l'impact de la production sur l'environnement. Avec l'aide de la robotique et de la numérisation, il est possible d'utiliser les produits phytosanitaires de manière toujours plus ciblée.

La grande distribution augmente les prix de toute la production agricole Suisse. Le tourisme alimentaire est une vieille histoire. La population suisse n'a d'yeux que pour ses producteurs de denrées alimentaires indigènes.

Oups... Pardon, je crois que j'ai par erreur préparé le rapport de gestion 2028, une nuit inspirée de rêves.

Cependant, par les temps qui courent, cela fait du bien d'être optimiste. Nous avons de la chance d'avoir une LANDI très dynamique avec beaucoup de projets très intéressants en cours de réalisation, au stade d'étude très avancé ou encore au simple stade d'idée. Nous vous informerons lors de notre assemblée générale de l'avancée de nos projets et sur nos prochains investissements.

L'année 2022 est derrière nous avec son lot de bonnes choses et aussi ses inquiétudes.

La pandémie n'est plus un souci et nous avons pu reprendre nos habitudes.

La guerre en Ukraine est toujours actuelle et inquiète l'Europe. Ayons une pensée pour tous les peuples qui souffrent de ces conflits et espérons un prochain cessez-le-feu.

Conséquence de ce conflit, le prix de l'énergie devient volatile et fait augmenter nos coûts de production alors que les prix du marché de la production agricole ne suivent pas.

Le changement climatique a du bon pour certaines branches de production et du moins bon pour d'autres. Les défis sont de taille, en particulier la gestion de l'eau.



Pascal Lattion

# Mot du Président

## Notre LANDI

Vous le verrez dans les rapports des membres de la direction, l'année 2022 a été plutôt bonne malgré le contexte économique ambiant.

Les différentes ouvertures et fermetures de magasins, telles que la reprise de celui de la SAF de Fully au printemps et sa fermeture comme prévu en automne ou encore l'ouverture du Top Shop de Paudex, ont augmenté les frais généraux. Les transformations d'Aigle en concept 2.0 a pesé sur le chiffre d'affaires. La diminution des marges sur les combustibles et sur certaines marchandises ont affecté le résultat. Toutefois, grâce à l'expérience et la volonté de nos collaborateurs, les chiffres présentés sont très satisfaisants.

La maîtrise des charges par nos collaborateurs est essentielle. Nous les félicitons et remercions pour leur travail méticuleux.

## Direction

L'année 2022 a été la première de notre directeur Maxime Montagrín à la tête de notre LANDI. L'arrivée d'un nouveau directeur dans une entreprise est toujours un moment très stratégique. Il génère du stress et des inquiétudes pour beaucoup de personnes.

Pour le directeur lui-même :

- Serais-je à la hauteur des attentes de mes employeurs ?
- Est-ce que la tâche est dans mes possibilités ou est-ce que la marche est trop haute ?
- Comment les collaboratrices et collaborateurs m'accueilleront-ils ?
- Ma vie familiale et privée va-t-elle être altérée ?

Pour le personnel et les cadres de la LANDI :

- Après plusieurs années avec le même directeur, est-ce que le nouveau nous conviendra ?
- Comment évoluera mon travail ?
- Est-ce que le contact humain passera ?
- Comment évoluera l'ambiance au sein de l'entreprise ?

Pour l'entreprise:

- Avons-nous choisi le bon directeur ?
- Est-ce qu'il saura évoluer dans un milieu avec plusieurs secteurs d'activités ?
- Comment va-t-il relever les nombreux défis importants qui attendent notre LANDI ?
- Arrivera-t-il à finaliser les projets en cours ?
- Le courant passera-t-il entre le Conseil d'administration et la Direction ?
- Les relations entre les cadres, le personnel et le nouveau directeur évolueront-elles idéalement ?
- La clientèle se sentira-t-elle écoutée et soutenue ?

Je vous rassure, au nom du Conseil d'administration, nous avons trouvé la bonne personne avec Maxime Montagrín.

Il a su s'adapter rapidement à notre entreprise et s'appuyer sur les équipes en place.

Alors, un tout grand merci à Maxime pour son engagement sans faille et aux équipes en place pour avoir su accueillir et faciliter l'intégration de notre nouveau directeur.

Un grand merci également à tous nos collaborateurs pour leur travail effectué de manière exemplaire.

Selon le bon conseil de Mark Twain, nous allons planifier le futur tous ensemble afin qu'il fasse bon vivre au sein de LANDI Chablais-Lavaux. Les rêves, c'est bien, mais la réalité est plus intéressante.

Je profite également de remercier tous les membres du Conseil d'administration pour leur engagement ainsi que pour la bonne marche des affaires. Des remerciements également à fenaco pour leur soutien apprécié au développement de notre LANDI.

A tous nos actionnaires et clients, je vous souhaite une belle saison pour vos entreprises et vos familles.

Pascal Lattion  
Président

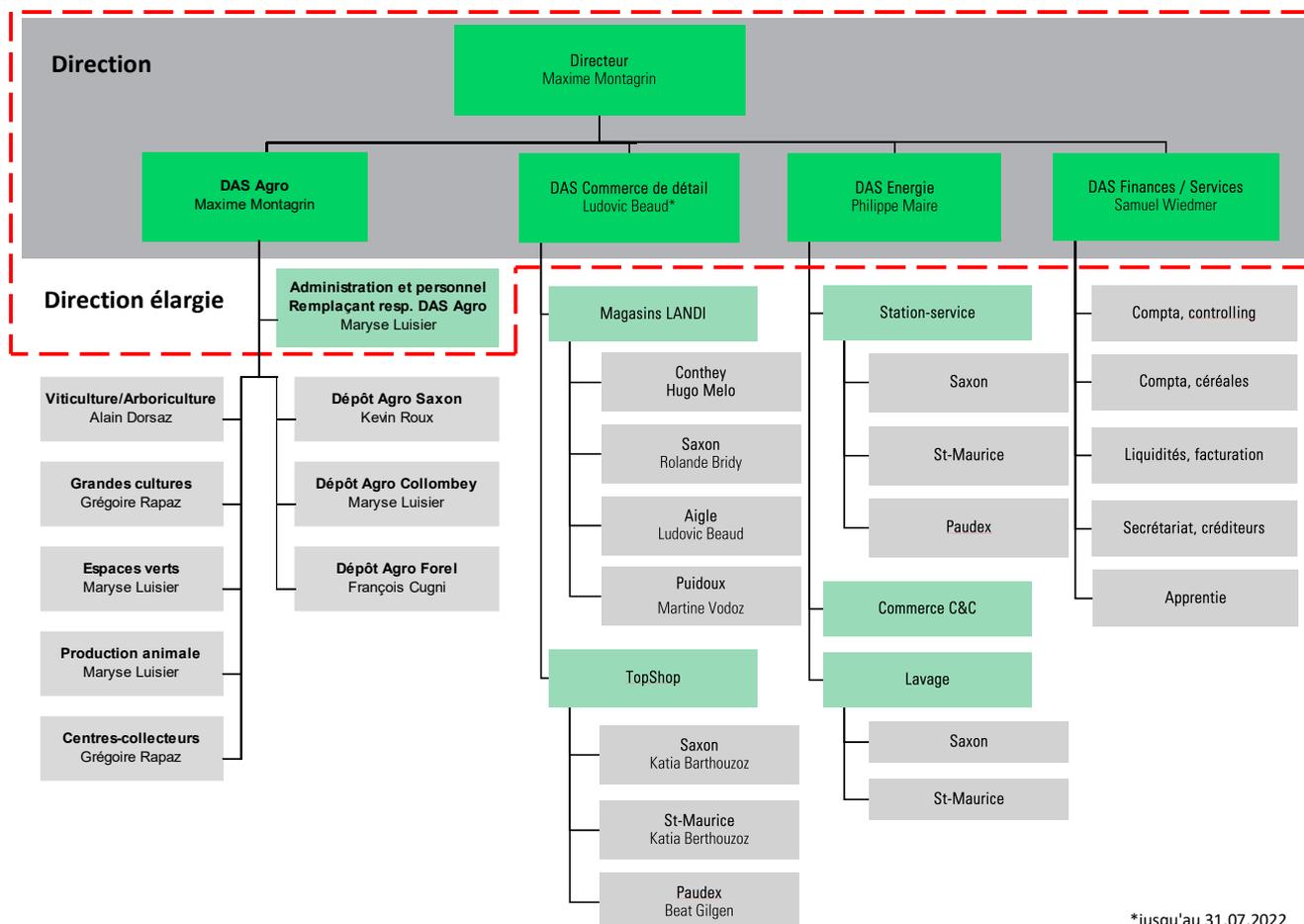
# Organes et organigramme

Assemblée générale (596 membres)

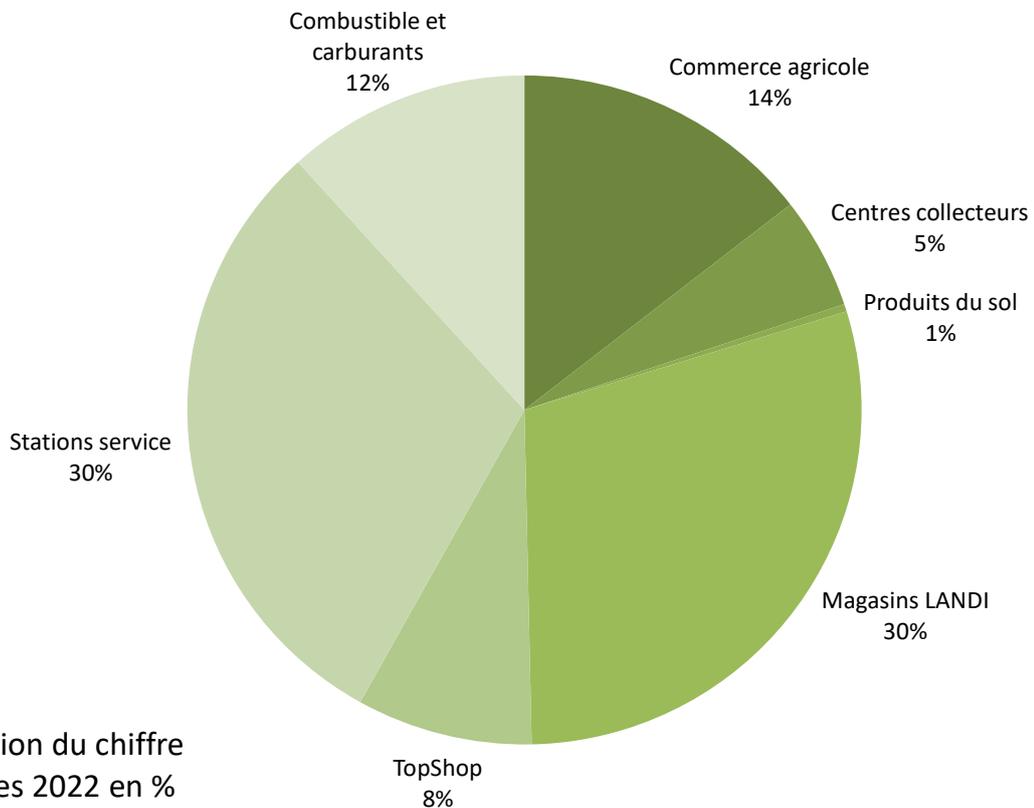
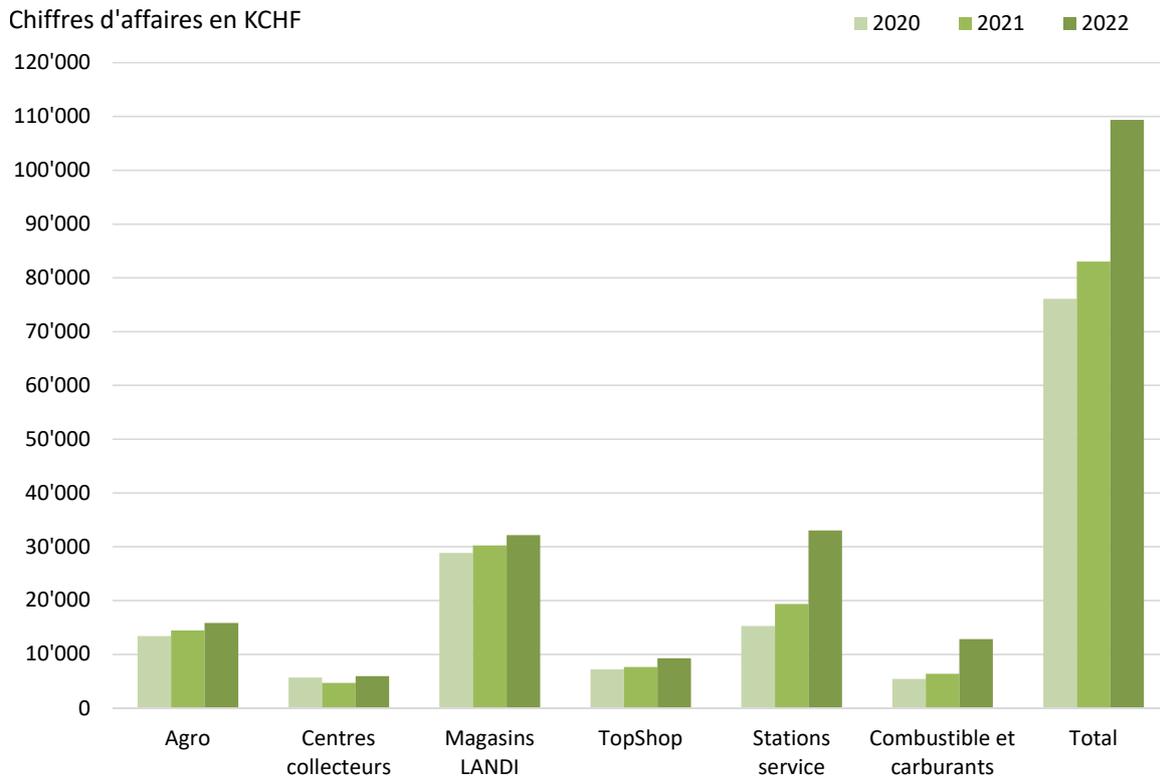
## Conseil d'administration

Pascal Lattion, agriculteur, Muraz	Président
Aline Défayes, arboricultrice/viticultrice, Saillon	Vice-Présidente
Alain Barbay, viticulteur/agriculteur, Yvorne	Membre
Gilles Favre, agriculteur, Belmont-sur-Lausanne	Membre
Geneviève Gassmann, fenaco	Membre
Philippe Conus, fenaco	Membre
Cédric Roch, fenaco	Membre

Organe de révision  
BDO SA, Berne



# Répartition du chiffre d'affaires



# L'année en bref

## «Vivement une année normale»

Cette phrase, je l'ai entendue mainte fois depuis 2003, ma première année d'apprentissage agricole, année de canicule «historique» où les moissons étaient déjà terminées début août. Tous se sont accordés pour dire que 2003 n'était pas une année «normale».

Mais y a-t-il eu des années normales depuis ?

Nous avons connu des années particulièrement humides et d'autres sécheresses «historiques». Quand ce n'est pas la météo, ce sont des initiatives qui viennent perturber notre travail de tous les jours, puis une pandémie, puis la guerre. Bien qu'il y ait, malheureusement, toujours une guerre quelque part, celle-ci est près de chez nous et sous une forme que nous avons cru disparue avec des chars et des lance-mines que nous croyions obsolètes lorsque nous nous moquions de nos gradés qui ne juraient que par ça lors de nos cours de répétitions.

De nombreuses personnes s'affairent à mettre sous pression l'agriculture suisse et même parfois à l'accuser de tous les maux. Alors que l'agriculture peine à nourrir la population du pays, cette dernière est toujours plus nombreuses et toujours plus exigeante sur la qualité de son alimentation ainsi que sur la manière dont elle est produite. Pourtant, la même population devient moins regardante lorsque l'essence dépasse CHF 2.- le litre et qu'il faut choisir entre le nouveau Smartphone et un repas composés d'aliments locaux et labélisés. La part des dépenses pour l'alimentation diminue chaque année pour aller certes dans le divertissement, mais aussi pour payer les autres coûts de la vie, la santé, le logement, les assurances etc.

2022 ne fût pas une année «normale» pour LANDI Chablais-Lavaux en raison de :

- la reprise et l'ouverture de la station-service de Paudex (exploitée en l'état mais pour laquelle un projet de remise à neuf est prévu)
- la reprise, l'exploitation et la fermeture du magasin de Fully (selon convention avec la Société d'Agriculture de Fully)
- la construction et l'inauguration du magasin de Contthey
- la transformation 2.0 et le jubilé des 15 ans du magasin d'Aigle
- le jubilé des 20 ans du magasin de Puidoux
- les prix des intrants agricoles historiquement élevés et changeants
- la pénurie de marchandises dans nos magasins
- les prix des carburants à la hausse
- la pénurie de pellets de bois, tant en sac qu'en vrac
- Et pour couronner le tout, la mise en route d'un nouveau directeur.

En finalité, 2022 n'a pas été une année «normale» pour grand monde. Mais malgré les prix à la hausse, les pénuries, l'inquiétude de ne pas avoir de chauffage l'hiver ou de l'essence pour la voiture, tout le monde mange et de tout : du bon comme du moins bon, mais tout le monde mange et mangera toujours. Alors que certains voient notre agriculture comme des vieux lance-mines ou de vieux chars Piranha obsolètes, nous savons ce qu'elle est réellement : une agriculture qui évolue, qui s'adapte, qui utilise de nouvelles technologies et qui produit de quoi se nourrir en quantité et en qualité. C'est pourquoi votre coopérative se fait un point d'honneur d'investir dans ses infrastructures et diversifie ses activités afin de répondre aux besoins d'aujourd'hui, mais aussi et surtout, aux défis de demain. LANDI Chablais-Lavaux veut rester encore de nombreuses années le partenaire de premier choix pour les agriculteurs de notre région.

Maxime Montagrin Directeur



Maxime Montagrin

Chiffres-clés	2022	2021	2020	2019	2018
	KCHF	KCHF	KCHF	KCHF	KCHF
Ventes marchandises	108'901	82'484	75'707	77'087	69'677
Prestations de services	850	842	917	934	734
Chiffre d'affaires net	109'751	83'326	76'624	78'022	70'412
Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)	1'473	1'814	1'991	1'486	1'614
Résultat statutaire	457	834	603	402	348
Amortissements	1'078	908	1'370	1'127	1'197
Total du bilan	21'277	16'412	16'467	17'177	17'703
Fonds propres	5'999	5'542	4'708	4'105	3'704
	en % du bilan	33.8	28.6	23.9	20.9
Nombre de collaborateurs	117	95	99	86	75
UT à plein temps	96	78	74	74	68
Nombre d'actionnaires	596	577	576	555	536

# Commerce agricole



Maryse Luisier



Alain Dorsaz

Lorsque le système économique mondial est perturbé, le commerce agricole et les agriculteurs s'adaptent.

Alors que la météo, les médias, la politique et bien d'autres éléments s'échinent à mettre de façon récurrente des bâtons dans les roues des garants de l'alimentation et des sentinelles de la terre, 2022 a vu apparaître de nouvelles perturbations. La plupart sont bouleversantes, inhumaines et menaçantes. Elles ont ému les populations par leur violence, provoqué une flambée des prix et fragilisé le secteur primaire déjà bien essoufflé.

Egalement dans la tourmente et l'incertitude, LANDI Chablais-Lavaux a redoublé d'efforts pour rester un partenaire fiable et

« pour les producteurs »

## Production végétale

En plus des challenges habituels, la disponibilité aléatoire des produits et la volatilité des prix ont fortement influencé la manière de travailler le marché. L'exemple le plus flagrant a été les ventes anticipées d'engrais qui avaient jusqu'à aujourd'hui pu être faites avec des prix stables et « prévisibles ». En 2022, ce sont des prix historiquement hauts et avec d'importantes fluctuations mensuelles qui ont dû être proposés aux producteurs. Il en résulte une baisse globale des quantités vendues.

Des baisses sont encore et toujours marquantes dans la ventes des produits de protection des plantes. Le manque de précipitations ainsi que les températures élevées ont certes eu une influence positive en limitant l'apparition de maladies fongiques, mais les demandes des consommateurs et les décisions politiques y sont également pour quelque chose.

Dans le secteur des fruits, l'extension de la production IP Suisse et les nouvelles exigences de Fruit-Union Suisse amènent les producteurs à modifier leur manière de produire. Le constat est identique dans le secteur viticole où les encaveurs exigent des vins avec un minimum de résidus.

Cette tendance est observée dans l'ensembles des cultures produites dans le secteur géographique de LANDI Chablais-Lavaux.

## Production animale

Grâce à un engagement fort des collaborateurs ainsi qu'un assortiment de produits réfléchi, le volume des ventes de fourrages et d'aliments composés a augmenté et LANDI Chablais-Lavaux a gagné de nouvelles parts de marché dans la nutrition animale. Les turbulences dans les prix des céréales et le soutien aux détenteurs d'animaux de rente ont toutefois péjoré les marges.

## Organisation

Les statistiques de ventes démontrent que les clients viticoles du Chablais ont suivi la proposition de se ravitailler à Collombey depuis la fermeture du secteur Agro d'Aigle et que les clients de la Société d'Agriculture de Fully se sont tournés vers Saxon.

Bien que parfois accueillis négativement par une partie de la clientèle, ces changements, réorganisation et rationalisation sont obligatoires pour la pérennité de l'entreprise. Ces économies d'échelles permettent d'investir davantage, non seulement dans nos installations, mais également dans du personnel et augmenter ainsi la présence sur le terrain, et donc améliorer le service.

## SmartFarming

Alors que de nombreux acteurs du marché en parle dans les salons et les expositions, LANDI Chablais-Lavaux met en place des initiatives et projets de SmartFarming de manière concrète. Ainsi, un réseau de stations météorologiques connectées a été testé et est maintenant disponible pour les producteurs de la région.

La LANDI met à disposition un réseau de base auquel tout le monde peut se connecter. Des appareils sont également disponibles à la vente afin que chacun puisse participer au projet et bénéficier de données spécifiques à son exploitation.

Maryse Luisier / Alain Dorsaz  
Responsables Agro



Station Sencrop  
à Charrat

# Centres collecteurs

## Les moissons 2022 furent à l'opposé de celles de 2021, sèches et calmes

Particulièrement précoces, les premières livraisons d'orge sont arrivées le 20 juin à Collombey et seulement 5 jours plus tard à Forel. Il est rare qu'il y ait aussi peu de différence entre ces deux régions.

Les rendements sont globalement satisfaisants, voire très bons pour la région de Forel où les résultats du colza sont particulièrement intéressants.

Les rendements du maïs étaient plutôt bons sur les sols bien pourvus en eau mais médiocres sur les terrains «séchards». En moyenne, ils ont chuté par rapport à 2021. La teneur en humidité était historiquement basse ; certains lots n'ont d'ailleurs pas nécessité de séchage.

Globalement, la bonne qualité des marchandises, les faibles taux d'humidité et les conditions de récolte idéales ont fait que le travail des silotiers s'est avéré particulièrement agréable, bien plus qu'en 2021.

## Collombey en chiffres :

88 producteurs ont effectué 471 livraisons pour une quantité totale avoisinant les 6'660 tonnes brutes.

Là aussi, 31 «articles» différents ont été réceptionnés avec une répartition entre les différents labels : 26% pour le BIO, 11% pour IP-Suisse et 64% en «conventionnel».

A noter encore que 2022 était la première saison de Marc Chablaix, nouveau silotier de Collombey. Il a heureusement pu compter sur Jean-Claude Rappaz qui lui a appris toutes les ficelles et recoins du CC de Collombey en répétant régulièrement : «dans un silo, chaque année est différente et chaque année nous apprenons».

## Forel en chiffres :

86 producteurs ont effectué 424 livraisons pour une quantité totale avoisinant les 4'580 tonnes brutes. Ces chiffres font de 2022 une des meilleures pour ce centre collecteur.

La multiplication des labels, les modes de production ainsi que les genres et variétés réceptionnés font que nous avons traité séparément 23 «articles» différents.

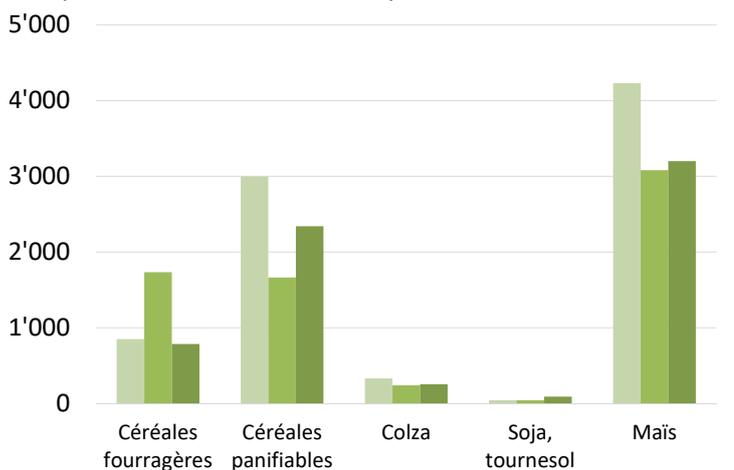
La part de céréales bio a notamment augmenté cette année grâce à un partenariat avec l'entreprise BIOfarm.



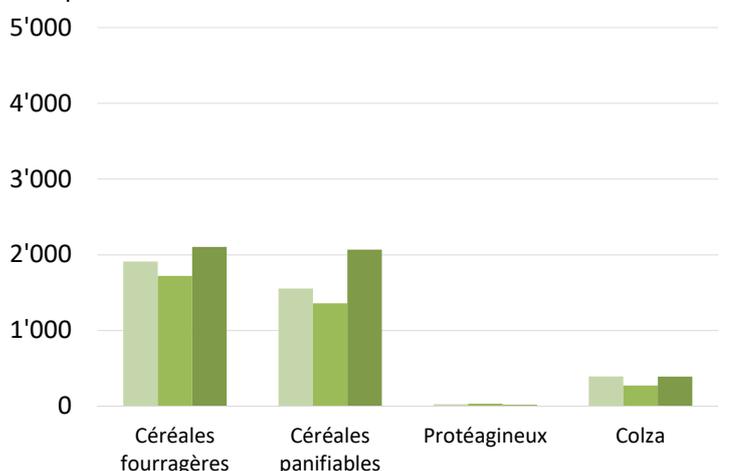
Grégoire Rapaz

Grégoire Rapaz  
Responsable centres collecteurs

Réception en tonnes CC Collombey



Réception en tonnes CC Forel



# Commerce de détail



Ludovic Beaud

## Magasins LANDI

Les résultats sont malheureusement en dessous des budgets basés sur une année 2021 exceptionnelle. Il y a plusieurs explications à cela :

- Fin des mesures Covid avec notamment des restaurants ouverts entraînant la péjoration des ventes des boissons.
- Problèmes de réapprovisionnements, le plus significatif, la pénurie de pellets
- Réouverture des frontières, augmentation des voyages impactant négativement les dépenses en Suisse. Cela s'est fait particulièrement ressentir dans les articles de jardin et d'extérieur.

Les chiffres d'affaires réalisés restent excellents comparés aux chiffres de 2020 et sont donc très satisfaisants.

## Magasins

- Conthey a ouvert le 17 novembre. La tendance réjouissante lors des premières semaines et le potentiel semble énorme dans cette région du Valais central. En effet, LANDI n'est que peu connu dans cette région et les comportements de la clientèle après ces quelques semaines d'ouverture le prouve. Beaucoup de clients viennent «découvrir» le magasin.
- Fully repris le 1er janvier 2022, définitivement fermé le 14 octobre, a réalisé KCHF 1'460 de chiffre d'affaires en 2022. L'équipe est maintenant active sur les sites de Saxon et Conthey.
- Saxon a réalisé un chiffre d'affaires de KCHF 8'6517, soit une diminution de KCHF 412 par rapport à 2021 (-4,6%), mais une augmentation de KCHF 239 (+2,85) sur 2020. Pertes significatives: pellets KCHF 109, outils à moteurs et camping KCHF 185.
- Aigle transformé en 2022, a réalisé un chiffre d'affaires de KCHF 12'672, soit une diminution de KCHF 368 par rapport à 2021 (-2,8%), mais une augmentation de KCHF 904 par rapport à 2020 (+7,7%) ainsi qu'un développement important du e-commerce. Il reste fièrement au 3ème rang Suisse. Pertes significatives : Pellets KCHF 80, secteur viticole KCHF 108 (transféré à Collombey) ainsi que KCHF 170 de pertes uniquement sur le moins de juin lors des transformations.

- Puidoux réalise un chiffre d'affaires de KCHF 6'979, en augmentation de 235 KCHF par rapport à 2021 (+3,5%). Il faut toutefois relativiser ce résultat puisque le magasin a été transformé en 2021, avec le recul du chiffre d'affaires inhérent. Contrairement à Aigle et Saxon, Puidoux voit son chiffre d'affaire baisser par rapport à 2020 de KCHF 910 (-13%). 2022 fut une année d'apprentissage et de reconstruction, avec le concept 2.0 mais également avec l'arrivée d'une nouvelle responsable, Martine Vodoz.

## «Naturellement de la ferme» et « Naturellement du vigneron »

Ces produits ont généré un chiffre d'affaires de KCHF 941. Ce chiffre a pu être maintenu en 2022 par rapport à 2021 grâce en partie à la reprise de dégustations en magasin. Nous cherchons de nouveaux produits car la clientèle les apprécie énormément.

## TopShop

L'adage «Jamais deux sans trois!» a pris tout son sens en 2022 avec la reprise et l'ouverture de Paudex. Bien que le Shop n'atteigne à l'heure actuelle pas les résultats escomptés (le budget était ambitieux au vu de la taille du magasin), il a réussi à s'implanter dans cette région stratégique et à trouver sa clientèle, preuve en est la quantité très satisfaisante de carburant vendu.

Saxon a réalisé un chiffre d'affaires de 3'220 KCHF, soit une diminution du CA de KCHF 341 par rapport à 2021 (-10%), avec une fréquence stable.

Le TopShop de Saint-Maurice a réalisé un chiffre d'affaires de 4122 KCHF, soit 30 KCHF de plus que 2021 (+0,9%) avec une augmentation de la fréquence clients de 10%.

## E-commerce

Les prestations de e-commerce se sont étendues en 2022. Les chiffres d'affaires sont :

- Conthey : KCHF 100 en Click & Collect
  - Saxon : KCHF 215 en Click & Collect
  - Aigle : KCHF 566 dont 28% de Click & Collect et 72% de livraisons (toutes les livraisons du e-commerce du territoire de LANDI Chablais-Lavaux)
  - Puidoux : KCHF 118 en Click & Collect
- Soit KCHF 999 pour 2022 contre KCHF 727 en 2021

## Remerciements

A tous nos collaborateurs pour leur engagement et leur professionnalisme durant cette année. Ils ont donné leur meilleur afin de répondre aux demandes des clients et de continuer à les fidéliser. Ils ont su garder leur esprit d'équipe ainsi que leur motivation et ce, malgré une année compliquée et de nombreux changements.

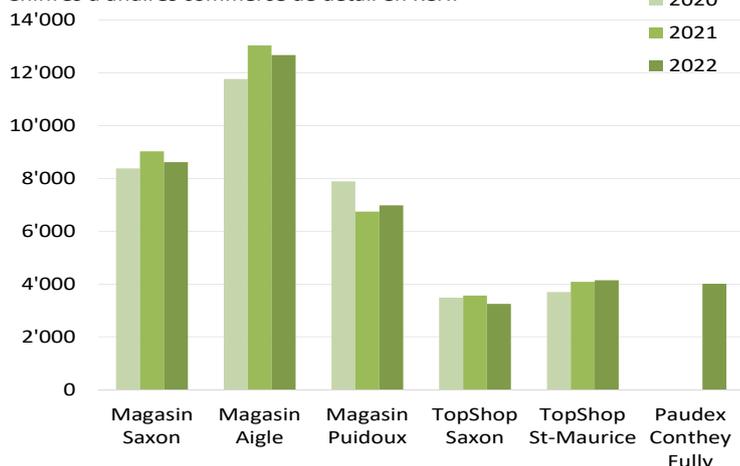
Ludovic Beaud Responsable DAS commerce de détail en 2022

## Le message de David Guignard pour 2023, nouveau responsable commerce de détail

L'humain comme notre premier vecteur de succès, sera toujours au cœur de mes décisions, pour que chacun se sente impliqué, trouve sa motivation et se sente fier d'être un membre de la grande famille LANDI Chablais-Lavaux.

David Guignard  
Responsable DAS commerce de détail dès 2023

Chiffres d'affaires commerce de détail en KCHF



## Bureau de vente de Collombey

Dans la nuit du 23 au 24 février 2022, débute l'invasion de l'Ukraine par la Russie dans un contexte post-covid déjà tendu. Dès cette date, certains investisseurs devenus frileux, ont freiné leurs placements par crainte d'un blocus. Cet état de fait a affolé toutes les bourses mondiales. Le lundi 7 mars, le prix du baril est monté jusqu'à 139,13 dollars, à portée du record absolu de juillet 2008 de 147,50 dollars. L'effet «yoyo» des marchés variant parfois de 10 \$ par jour n'a pas rendu la tâche facile au secteur pétrolier. De plus, l'Europe a connu une sécheresse intense qui a entraîné des coûts de fret très importants sur le Rhin, voire l'arrêt de la navigation. La crise énergétique était en route.

Malgré ces tensions, le bureau de vente carburant et combustible de LANDI Chablais-Lavaux a su tirer son épingle du jeu avec un volume d'affaires en hausse sur les carburants dit «fossiles» mais en baisse sur les pellets de bois. Ceci est dû à un manque de compétitivité suite à la pénurie de bois sec en Suisse, ainsi qu'à des difficultés et des coûts logistiques importants. Toutefois, il semble que la politique d'AGROLA de maintenir une haute qualité de la marchandise, malgré la pression et les hausses de prix engendrées, s'est avérée payante. En effet, aucun de nos clients n'a eu de problèmes avec son système de chauffage.

Les diverses prescriptions du Conseil fédéral ont clairement accéléré les préventes hivernales de mazout ce qui a de facto exercé une pression énorme sur les transports dès mi-septembre.

Des chiffres plutôt qu'un discours (comparaison 2021) :

Pellets : - 500 tonnes, en recul de 34.9%

Mazout : + 540'000 litres soit + 11.7 %

Diesel : + 890'000 litres soit + 33.9 %

Essence : + 620'000 litres soit + 98.6 %

(grâce à un nouveau grand client)

Avec une présence accrue sur le terrain, le bureau de vente de LANDI Chablais-Lavaux a su non seulement fidéliser les clients existants mais aussi acquérir de nouvelles parts de marché. L'année 2023 sera tout autant compliquée et personne ne songe à faire des pronostics énergétiques.



Philippe Maire

## Stations-service

La gestion des prix dans les stations-service de la LANDI

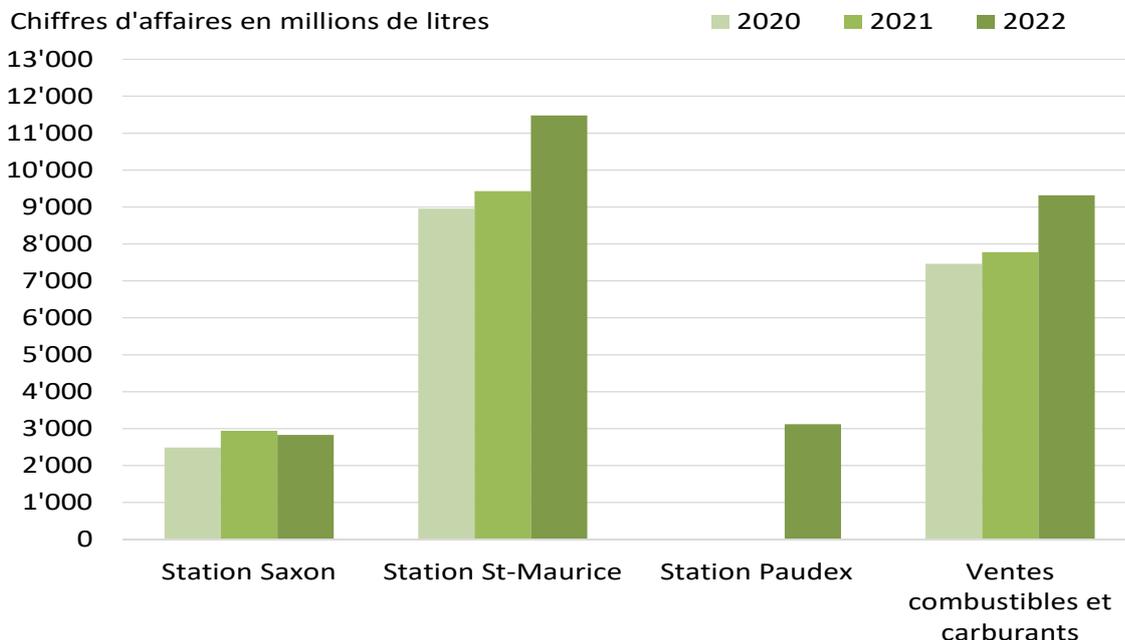
a été très difficile. Avec des changements de prix plusieurs fois par jour et pouvant atteindre 20 centimes par litres dans la même journée (record absolu), cela fût un véritable défi !

La LANDI s'est efforcée de rester compétitive malgré une concurrence accrue et des prix d'achat qui pouvaient changer entre une livraison du matin ou une du soir. Au final, les quantités ont été maintenues, malheureusement souvent au détriment de la marge. Cela se fait ressentir dans les résultats de l'entreprise en raison de la grande quantité de carburant vendue.

En terme de quantités, Saxon est en léger recul avec 2'827'000 litres (- 110'000 Litres). La station de Saint-Maurice explose son propre record avec 11'475'000 litres (+ 2' 045'000 Litres), ce qui en fait la meilleure station AGROLA de Suisse. Paudex, quant à elle, fait un excellent démarrage avec 3'114'000 de litres.

Philippe Maire  
Responsable DAS Energie

Chiffres d'affaires en millions de litres



# Bilan

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Fr.	Fr.
Liquidités	201'788	148'485
Créances de ventes de biens et de prestations	5'922'640	3'832'381
Autres créances à court terme	385'478	273'536
Stocks de marchandises	7'087'737	4'872'032
Actifs de régularisation	9'895	17'165
<b>Actifs circulants</b>	<b>13'607'538</b>	<b>9'143'599</b>
Prêts et immobilisations financières	3'480'700	3'285'500
Participations	300'000	300'000
Immobilisations corporelles mobilières	2'721'000	2'296'000
Immobilisations en construction	4'796	142'265
Immobilisations corporelles immeubles	1'163'000	1'245'000
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>7'669'496</b>	<b>7'268'765</b>
<b>Actifs</b>	<b><u>21'277'034</u></b>	<b><u>16'412'364</u></b>
Dettes d'achats de biens et de prestations	1'477'833	1'022'739
Compte courant fenaco (portant intérêt)	7'367'995	2'286'109
Autres dettes à court terme	233'880	204'128
Passifs de régularisation	771'052	822'544
Provisions à court terme	147'001	107'153
<b>Fonds étrangers à court terme</b>	<b>9'997'761</b>	<b>4'442'673</b>
Dettes à long terme portant intérêt	5'000'000	6'000'000
Provisions à long terme	280'275	428'093
<b>Fonds étrangers à long terme</b>	<b>5'280'275</b>	<b>6'428'093</b>
Capital social	2'000'000	2'000'000
Réserves légales issues du bénéfice	1'000'000	1'000'000
Réserves libres issues du bénéfice	2'308'000	1'308'000
Résultat au bilan	690'998	1'233'598
<b>Fonds propres</b>	<b>5'998'998</b>	<b>5'541'598</b>
<b>Passifs</b>	<b><u>21'277'034</u></b>	<b><u>16'412'364</u></b>

# Compte de pertes et profits

	2022	2021
	Fr.	Fr.
<b>Ventes marchandises</b>	<b>108'900'826</b>	<b>82'484'308</b>
<b>Achats marchandises</b>	<b>-94'974'325</b>	<b>-70'112'042</b>
<b>Bénéfice brut</b>	<b>13'926'501</b>	<b>12'372'266</b>
<b>Prestations de services</b>	<b>850'208</b>	<b>841'888</b>
<b>Bénéfice d'exploitation</b>	<b>14'776'709</b>	<b>13'214'154</b>
Charges salariales	-6'036'352	-5'058'763
Charges sociales	-989'676	-858'610
Autres charges de personnel	-146'271	-84'583
<b>Charges de personnel</b>	<b>-7'172'299</b>	<b>-6'001'956</b>
Charges de location	-3'725'713	-3'351'969
Entretien et réparations	-392'768	-297'847
Charges d'énergie	-325'495	-321'588
Autres charges d'exploitation	-350'609	-280'396
Assurances choses et taxes	-181'294	-156'042
Charges d'administration	-1'009'786	-871'427
Charges de publicité et de vente	-145'457	-119'083
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>-6'131'122</b>	<b>-5'398'352</b>
<b>Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)</b>	<b>1'473'288</b>	<b>1'813'846</b>
Amortissements immobilisations corporelles mobilières	-995'885	-818'985
Amortissements immobilisations corporelles immeubles	-82'000	-89'000
<b>Amortissements</b>	<b>-1'077'885</b>	<b>-907'985</b>
<b>Pertes sur cessions d'immobilisations mobilières</b>	<b>-9'606</b>	<b>-3'713</b>
<b>Gains sur cessions d'immobilisations mobilières</b>	<b>738</b>	<b>6'386</b>
<b>Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)</b>	<b>386'535</b>	<b>908'534</b>
<b>Charges financières</b>	<b>-67'921</b>	<b>-66'594</b>
<b>Produits financiers</b>	<b>239'276</b>	<b>229'677</b>
<b>Résultat avant impôts (EBT)</b>	<b>557'890</b>	<b>1'071'617</b>
<b>Charges extraordinaires</b>	<b>0</b>	<b>-54'981</b>
<b>Impôts directs</b>	<b>-100'490</b>	<b>-183'076</b>
<b>Résultat statutaire</b>	<b>457'400</b>	<b>833'560</b>

# Annexe aux comptes annuels

2022

Fr.

2021

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	5'299'527	3'280'196
Groupe fenaco	589'117	550'060
LANDI	33'996	2'125
<b>TOTAL Créances de ventes de biens et de prestations</b>	<b>5'922'640</b>	<b>3'832'381</b>

### **Autres créances à court terme**

Tiers	373'057	258'069
Groupe fenaco	12'421	15'467
<b>TOTAL Autres créances à court terme</b>	<b>385'478</b>	<b>273'536</b>

### **Prêts et immobilisations financières**

Groupe fenaco	3'480'700	3'285'500
<b>TOTAL Prêts et immobilisations financières</b>	<b>3'480'700</b>	<b>3'285'500</b>

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

Tiers	1'362'479	960'940
Groupe fenaco	107'012	55'203
LANDI	8'341	6'596
<b>TOTAL Dettes d'achats de biens et de prestations</b>	<b>1'477'832</b>	<b>1'022'739</b>

### **Dettes à long terme portant intérêt**

Groupe fenaco	5'000'000	6'000'000
<b>TOTAL Dettes à long terme portant intérêt</b>	<b>5'000'000</b>	<b>6'000'000</b>
Échéance 1 - 5 ans	5'000'000	6'000'000

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Fr.	Fr.
<b>Informations légales selon l'art 959c al.2 CO</b>		
<b>Dissolution nette de réserves latentes</b>		
Dissolution nette de réserves latentes	0	0
<b>Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle</b>		
Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle	<b>plus de 50 / moins de 250</b>	plus de 50 / moins de 250
<b>Participations</b>		
TTH SA, Collombey	<b>300'000</b>	300'000
Parts du capital en % / Droits de vote en %	<b>100% / 100%</b>	100% / 100%
<b>Dettes découlant de contrats de leasing et engagements résultant de contrats de bail à long terme / Droits de superficie</b>		
1 - 5 ans	<b>348'000</b>	348'000
Plus de 5 ans	<b>794'600</b>	864'200
TOTAL Engagements résultant de contrats de bail à long terme / Droits de superficie	<b>1'142'600</b>	1'212'200
<b>Montant total des sûretés constituées en faveur de tiers</b>		
Cautionnement	<b>58'100</b>	58'100
<b>Engagement conditionnel</b>		
La société participe au cash pool du groupe fenaco. En garantie de tous les droits existants et futurs d'UBS sur le cash pool, les participants au cash pool d'UBS accordent un droit de gage sur les soldes des créances futures envers UBS.		
<b>Explications relatives aux postes extraordinaires, uniques ou hors période du compte de pertes et profits</b>		
Charges extraordinaires	<b>0</b>	54'981
TOTAL Charges extraordinaires	<b>0</b>	54'981

# Utilisation du bénéfice

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Fr.	Fr.
Report de l'exercice précédent	233'598	400'038
Résultat statutaire	<u>457'400</u>	<u>833'560</u>
<b>Bénéfice/perte au bilan</b>	<b>690'998</b>	1'233'598
<b>Attribution aux réserves libres</b>	<b>-492'000</b>	-1'000'000
<b>Report à nouveau</b>	<u><u>198'998</u></u>	<u><u>233'598</u></u>

## Votre fidélité une fois de plus récompensée ...

Pour la 10ème année consécutive, le Conseil d'Administration a décidé d'accorder une ristourne ou prime de participation à tous les clients « AGRICOLES ». Celle-ci peut évoluer selon le résultat.

Pour 2022, elle se monte à CHF 400'000.- qui sont redistribués à tous les clients avec du 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.

# Commentaires sur les comptes

## Actifs circulants

Les liquidités se montent à KCHF 202, qui sont le compte CCP pour KCHF 69, et les diverses caisses pour KCHF 133.

Le solde des débiteurs se monte à KCHF 5'923, un ducroire de KCHF 280 selon les directives fenaco en fait partie (KCHF 270 en 2021).

Les autres créances à court terme représentent l'impôt anticipé KCHF 69, des transferts de fonds de KCHF 220, la TVA à encaisser KCHF 63, un reclassement de créanciers avec un solde positif de KCHF 20, et des cautions.

Le stock de marchandises se monte à KCHF 7'087 (KCHF 4'872 en 2021). Par rapport à 2021, les stocks de Conthey et de Paudex s'y sont rajoutés, ils font la majeure partie de la variation de valeur. La valeur tient compte d'une provision sur marchandises de KCHF 1'740.

Les comptes de régularisation d'actifs correspondent à des charges de 2023 payées d'avance.

## Actifs immobilisés

Les immobilisations financières se composent de KCHF 3'481 de parts sociales fenaco, et de la participation de KCHF 300 dans TTH.

Les immobilisations corporelles se résument comme suit (en KCHF)

Installations, machines	2'544
Véhicules	177
Immobilisations en construction	5
Immeuble, terrain	1'163
Total	3'889

## Fonds étrangers

Dans les fonds étrangers, il y a les dettes vis-à-vis des fournisseurs de KCHF 1'478 pour des livraisons de marchandises, ainsi que le compte courant fenaco de KCHF 7'368.

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 138, des cotisations Swiss Granum à payer de KCHF 55, et le solde créancier de cartes de prépaiements de la station de St-Maurice de KCHF 28, et encore un virement de fonds au passif.

Le compte de régularisation de passifs correspond à la ristourne à payer de KCHF 412, 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, et 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 de actuellement KCHF 5'000 ainsi qu'une provision pour compte épargne vacances et une réserve d'ancienneté pour le personnel d'un total de KCHF 280.

## Fonds propres

Le capital-actions se monte à KCHF 2'000. Il est détenu au 31.12.2022 à raison de 14'996 actions ou 75% par fenaco (15'048 à fin 2021)

Les réserves au bilan se chiffrent à KCHF 3'308, et le report de l'année précédente à KCHF 234, à ça se rajoute le bénéfice de l'exercice 2022 de KCHF 457.

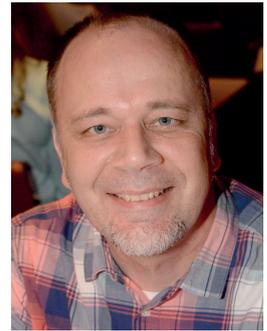
## Commentaires compte de résultat

Chiffre d'affaires net (en KCHF)	
Commerce agricole	15'824
Commerce de céréales	5'912
Produits du sol	397
Commerce de détail	41'391
Carburants, combustibles	45'820
Diminution de produits	- 443
Chiffre d'affaires net	108'901

Détail de la diminution de produits	
Ristourne aux clients	- 400
Solde ristourne année précédente	- 30
Pertes sur débiteurs	- 2
Augmentation du croire	- 10
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, les transports, des locations, ainsi que l'immeuble.



Samuel Wiedmer

# Commentaires sur les comptes

## Charges du personnel

Les charges de personnel représentent 48.53% du produit d'exploitation. Sont compris dans ce chiffre, les salaires, les charges sociales, les autres charges du personnel ainsi que les charges de personnel externe. Le personnel sur les nouveaux sites de Conthey et de Paudex sont les raisons principales de l'augmentation des coûts depuis l'année passée, sans oublier le site de Fully (ouvert de janvier à octobre 2022).

## Charges de location

Les loyers se chiffrent pour les locaux de Aigle, Conthey, Forel, Fully, Paudex, Puidoux, Saxon, et St-Maurice à KCHF 3'726.

## 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 carburants, et l'épuration des eaux. C'est souvent l'année céréalière qui fait soit une augmentation ou une diminution de ce compte, selon d'abord la récolte et aussi l'humidité et le séchage des céréales, mais également l'évolution des prix de l'énergie.

## 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. Ces frais ont augmenté depuis l'année passée avec les nouveaux sites en plus.

## Assurances choses et taxes

Ce poste comprend toutes les assurances pour l'ensemble de l'exploitation (assurances choses, assurance RC, assurance 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, de ports, 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 tous les frais informatiques pour transmissions de données, exploitation, maintenance et 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 2022 ont été effectués selon les directives du groupe fenaco, tout en respectant les taux admis par le fisc.

## 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 parts sociales fenaco et sur le compte courant, ainsi que les intérêts sur débiteurs.

## Impôts directs

Pour l'exercice 2022, la charge d'impôt sur le bénéfice se chiffre à KCHF 100.

Pour les exercices précédents, une provision de KCHF 134 se trouve encore au bilan pour le paiement des soldes dus au fisc pour les années 2019 à 2021.

# 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 2022.

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 suisse et aux statuts.

Berne, le 21 février 2023

BDO SA

Sibylle Schmid  
Réviseur responsable  
Experte-réviseur agréée

pm Dimitri Bretting

# Landi

## CHABLAIS - LAVAUX SA

### **LANDI Collombey**

Tél 058 476 53 50

info.collombey@landichablaislavaux.ch

### **LANDI Aigle**

Tél 058 476 53 30

info.aigle@landichablaislavaux.ch

### **LANDI Conthey**

Tél 058 476 53 74

magasin.conthey@landichablaislavaux.ch

### **LANDI Forel**

Tél 058 476 53 70

info.forel@landichablaislavaux.ch

### **LANDI Puidoux**

Tél 058 476 53 60

info.puidoux@landichablaislavaux.ch

### **LANDI Saxon**

Tél 058 476 53 80

info.saxon@landichablaislavaux.ch

### **Station Agrola Paudex**

Tél 058 476 53 42

topshop.paudex@landichablaislavaux.ch

### **Station Agrola Saxon**

Tél 058 476 53 93

topshop.saxon@landichablaislavaux.ch

### **Station Agrola St-Maurice**

Tél 058 476 53 59

topshop.st-maurice@landichablaislavaux.ch

Impression du rapport:  
Imprimerie des Colombes  
1868 Collombey-Muraz

