

Rapport de gestion 2021



Sommaire

Avant-propos du Président	3
Plan directeur	4
Organes et organigramme	5
Rapport annuel	6
<i>L'année en bref</i>	6
<i>Evolution du chiffre d'affaires</i>	7
<i>Marche des affaires</i>	8
<i>Personnel</i>	10
<i>Evaluation des risques</i>	10
<i>Evénements exceptionnels</i>	10
<i>Perspectives d'avenir</i>	10
Bilan	11
Compte de pertes et profits	12
Annexe aux comptes annuels	13
Utilisation du résultat au bilan	16
Commentaires sur les comptes	17
Rapport de l'organe de révision	18

Avant-propos du Président

**Chers sociétaires,
Mesdames et Messieurs,**

Comme la plupart des régions du monde, LANDI Centre Broye a vécu une année 2021 marquée par l'évolution des vagues du coronavirus et une météo capricieuse. Les prestations de qualité de notre coopérative ont permis à ses sociétaires et clients d'être servis d'une manière des plus optimales. Notre secteur d'activité Commerce de détail a dépassé nos attentes et le secteur agricole a obtenu des résultats très satisfaisants compte tenu de l'année. Les résultats très encourageants de l'entreprise en 2021 ont permis de verser à ses clients une enveloppe de CHF 250 000.– de prime fidélité.

L'année agricole 2021 a été très compliquée du point de vue des conditions météorologiques. Les caprices de la météo ont été ressentis du printemps jusqu'à la fin de l'été. Les récoltes de céréales ont été difficiles. Par conséquent, le rendement global et la qualité sont très moyens. Les sols ont fortement souffert et, dans certaines zones, les dégâts seront encore visibles lors de la végétation de cette année.

Concernant les initiatives phyto du 13 juin, celles-ci ont été massivement rejetées. La population suisse a montré son fort attachement à son agriculture actuelle, qui est productive et durable tout en respectant la nature, ainsi qu'au bien-être animal. Par ce résultat clair, le monde paysan se sent reconnu dans son travail quotidien, qui est de nourrir la population avec une alimentation saine. LANDI Centre Broye a soutenu les actions de campagne et il est à relever

que les collaboratrices et collaborateurs se sont aussi fortement impliqués. L'unité paysanne de la Broye a été confirmée et l'agriculture régionale a renforcé son rôle économique suite à cette période mouvementée. D'autres initiatives concernant le secteur agricole figurent à l'agenda politique et nous devons continuer d'expliquer que l'agriculture n'est pas une cause dans les problèmes de notre écosystème mais bien une des solutions !

Lors de notre dernière assemblée générale, les investissements concernant l'acquisition du magasin LANDI Champ Aubert à Payerne et la future halle AGRO à Cugy ont été fortement plébiscités. Disposant d'infrastructures modernes, LANDI Centre Broye va s'engager à construire un avenir prospère et stable. La coopérative pense et agit dans un esprit d'entreprise avec l'objectif de rester proche de ses membres ainsi que de ses clients en répondant au mieux aux attentes diverses. Malgré le contexte d'une crise sanitaire, LANDI Centre Broye a toutes les raisons d'être optimiste et de regarder l'avenir avec confiance.

Au nom du Conseil d'administration, je tiens à remercier tous les collaborateurs et collaboratrices de LANDI Centre Broye pour leur fort engagement tout au long de l'année 2021 ainsi que vous, nos sociétaires et nos clients, pour votre confiance et votre fidélité envers notre coopérative.

*Fabrice Bersier
Président*



Fabrice Bersier

L'établissement d'un plan directeur ou la définition d'une stratégie est une étape indispensable et fondamentale pour une entreprise. C'est un document écrit qui précise, pour une période donnée, les principaux objectifs d'une organisation, les principaux types d'actions et de moyens qu'elle met en œuvre pour atteindre ses objectifs. Dans les faits, c'est le carnet de route de votre Comité de direction. C'est un outil sur lequel nous nous basons pour prendre les décisions opérationnelles dans la conduite de notre coopérative. Le Conseil d'administration de votre LANDI, épaulé par votre Comité de direction, ont pris le temps en automne 2020 de mettre à jour la stratégie LANDI Centre Broye et de définir les objectifs stratégiques pour la période 2021-2025. En voici le slogan et les principaux axes définis :

« LANDI Centre Broye, professionnelle, engagée et flexible, au service d'une région et de ses agriculteurs »

La mission de votre LANDI Centre Broye

- Nous sommes une coopérative agricole régionale offrant à nos sociétaires et à notre clientèle des produits de qualité et des prestations de proximité
- Nous fournissons les moyens de production et des services professionnels nécessaires à une agriculture durable
- Nous sommes un acteur-clé dans la prise en charge des produits agricoles
- Nous proposons un service convivial et une offre diversifiée dans nos magasins

Les valeurs de votre LANDI Centre Broye

« Les agriculteurs sont au centre de toutes nos activités. Nous agissons dans le respect de l'éthique professionnelle et des valeurs du développement durable »

Professionnelle

- Nous disposons des compétences nécessaires pour conseiller les agricultrices et agriculteurs et notre clientèle
- Nous sommes fiables dans la qualité de nos produits et prestations ainsi que dans le respect des délais

Engagée

- Nous travaillons en toute transparence dans l'intérêt de nos sociétaires et pour la pérennité de notre coopérative
- Nous respectons nos valeurs et nos engagements envers nos collaboratrices et collaborateurs, nos partenaires et nos fournisseurs

Flexible :

- Nous restons concurrentiels face aux besoins des agricultrices et agriculteurs et de notre clientèle en restant agile et proactive
- Nous nous adaptons en permanence à l'évolution des conditions-cadres, de nos métiers et des marchés

La vision 2025 de votre LANDI Centre Broye

En 2025, la coopérative LANDI Centre Broye est une entreprise performante avec une conduite moderne et une gestion optimisée

- Elle confirme son rôle de partenaire des agricultrices et agriculteurs de la région et son attractivité dans le commerce de détail
- Professionnelle, engagée et flexible, au service d'une région et de ses agricultrices et agriculteurs



Axe d'évolution stratégique AGRO

« Confirmer notre rôle de partenaire des agriculteurs d'aujourd'hui et de demain »

- Améliorer notre efficacité dans le commerce des intrants
- Renforcer notre positionnement régional fort dans le secteur céréalier
- Développer nos services actuels et futurs
- Transmettre à nos agricultrices et agriculteurs des informations pertinentes pour leur évolution



Axe d'évolution stratégique COMMERCE DE DETAIL

« Développer l'attractivité de notre commerce de détail et améliorer sa gestion »

- Attirer une nouvelle clientèle et la fidéliser
- Mettre en place une délégation des responsabilités et des compétences
- Améliorer l'attractivité de nos magasins
- Augmenter considérablement le chiffre d'affaires du TopShop
- Optimiser nos processus en collaboration avec LANDI Suisse et Volg
- Maintenir nos activités dans le secteur des énergies

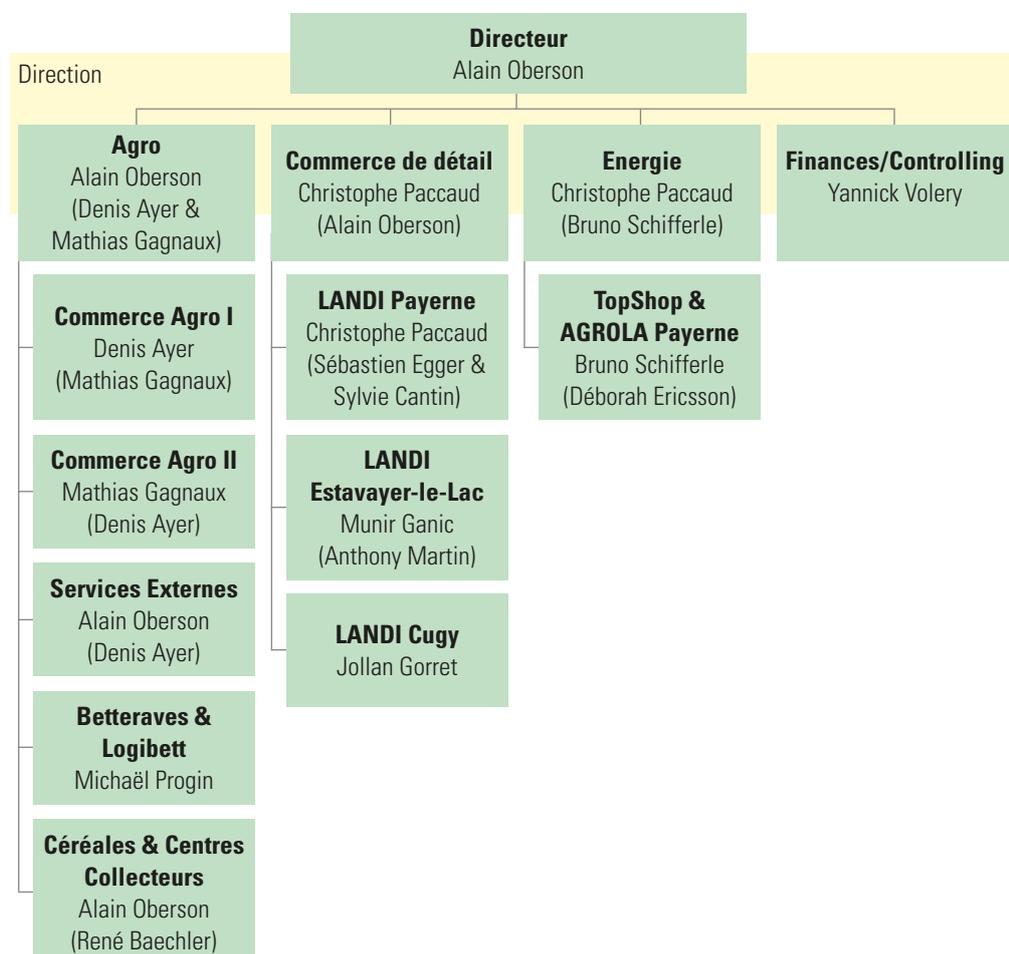
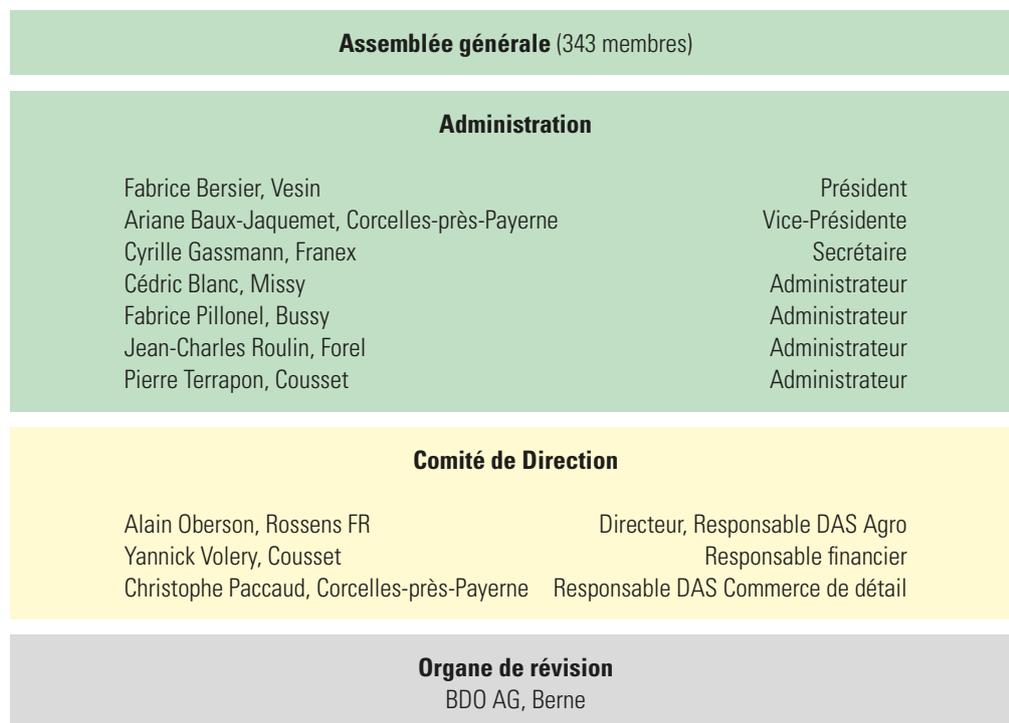


Axe d'évolution stratégique FONCTIONNEMENT INTERNE

« Devenir une entreprise plus performante avec une conduite moderne »

- Equilibrer notre système de gouvernance
- Optimiser nos processus financiers
- Développer l'esprit d'équipe et la communication
- Optimiser notre organisation
- Améliorer nos processus

Organes et organigramme



L'année en bref

Si je devais définir l'année 2021 de votre LANDI en 3 mots, j'utiliserais aujourd'hui les termes « stabilisation », « décisions » et « investissements », j'ajouterais même à titre personnel le mot « sérénité ». En effet, en regardant dans le rétroviseur, je suis très satisfait des 12 derniers mois et serein pour les 12 prochains. Je suis également très impressionné par le travail remarquable effectué par tous nos collaboratrices et collaborateurs, et ce malgré un climat qui a été très particulier à cause de la pandémie mais également à cause des conditions climatiques particulièrement difficiles de l'été. Je profite de ces colonnes pour remercier chaleureusement toutes et tous pour leur engagement envers notre LANDI. La météo estivale n'a été favorable ni à vos cultures ni aux ventes dans nos magasins LANDI d'Estavayer et de Payerne. Nos centres collecteurs, en particulier nos trois silotiers et leurs auxiliaires, ont été chahutés de tous les côtés entre les tests laboratoires, les sondages et les changements de rendez-vous à cause des précipitations. Particulièrement à Cugy, où nous avons investi dans le remplacement d'une partie de la machinerie devenue obsolète en fin d'hiver. Se familiariser avec les nouvelles installations et régler les « problèmes de jeunesse » n'a pas été aisé pour notre silotier. Par « chance », les épisodes pluvieux réguliers nous ont permis de nous mettre à jour avant les vagues suivantes de réceptions. Cet été bien trop humide a été suivi, en septembre et octobre, d'une météo magnifique et de conditions optimales pour vos travaux d'automne et pour le chargement de vos betteraves. Ainsi, l'année s'est tout de même terminée sur une note positive.

Au sein de votre LANDI, nous constatons aujourd'hui avec satisfaction que les différentes réorganisations de secteurs ainsi que les nouvelles méthodes

et processus modernes de conduite, ont apporté de la stabilité et de la sécurité dans les structures, ainsi qu'auprès de nos collaboratrices et collaborateurs. Nous avons également investi nos ressources et beaucoup d'énergie positive dans l'étude de rapprochement avec nos voisins de la LANDI Broye-Vully SA à Avenches. Malgré notre enthousiasme, les conseils d'administration de nos deux sociétés ont décidé de faire une pause dans le processus. Les discussions reprendront à la fin de l'été 2022 afin, je l'espère, d'atteindre un objectif ambitieux mais nécessaire à la pérennité de vos coopératives agricoles régionales à moyen/long terme.

Lors de notre Assemblée générale extraordinaire du 24 juin 2021, vous avez décidé d'acquérir le site du magasin LANDI de Payerne, situé à Charrière d'Estavayer 21. C'est chose faite ! Votre LANDI en est aujourd'hui propriétaire. Nous sommes très fiers de cette acquisition, c'est un outil de travail magnifique et moderne que nous avons remis au goût du jour via quelques investissements le printemps dernier. Mais c'est également une étape importante dans le développement et la pérennisation du patrimoine de votre LANDI. Lors de cette même assemblée générale, vous avez aussi validé un crédit d'investissement pour la construction d'une nouvelle halle AGRO à Cugy dédiée au commerce des intrants agricoles et à l'administration de votre coopérative. Les travaux préparatoires suivent leur cours, la publication de la mise à l'enquête publique du projet a été faite le 31 décembre 2021 et la mise en chantier est prévue pour septembre. Tout ceci nous a permis de terminer l'année sur une note très positive et avec de beaux projets sous le sapin.

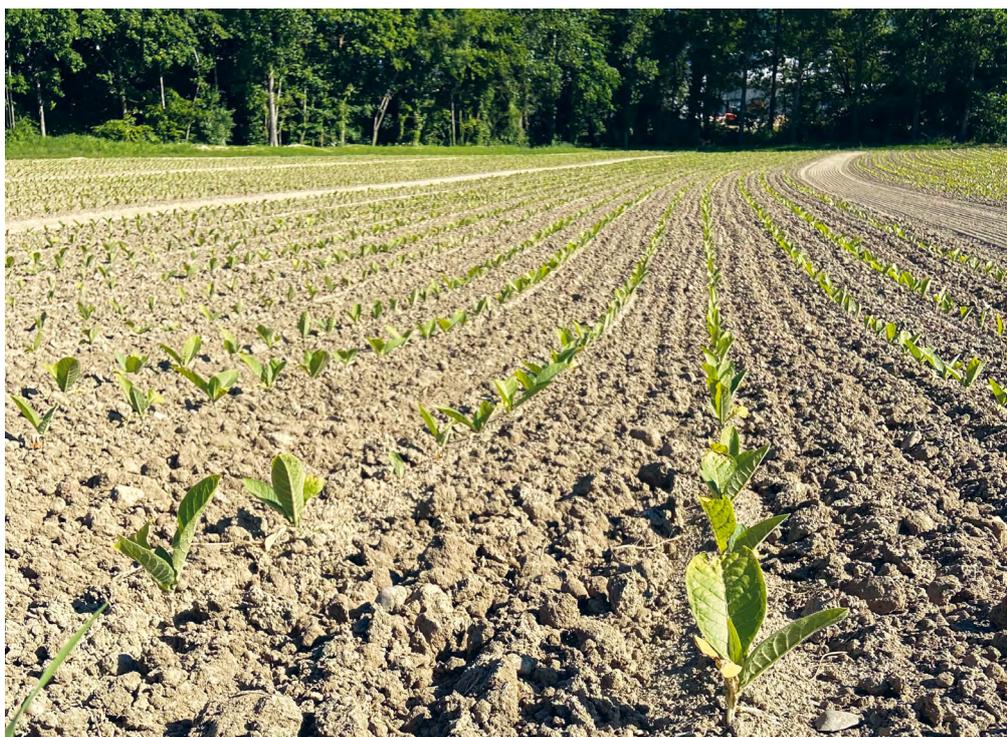
Alain Oberson
Directeur et responsable DAS Agro

Chiffres clés	2021 KCHF	2020 KCHF	2019 KCHF	2018 KCHF
Chiffre d'affaires net	42 798	42 953	42 769	41 581
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	-105	645	317	-138
Résultat d'entreprise	34	146	12	7
Investissements en				
Immobilisations corporelles	8 664	382	56	212
Degré de liquidité III	127,7%	236,5%	147,7%	123,9%
Fonds propres	3 759	3 743	3 604	3 667
Total du bilan	16 504	10 541	11 502	16 049
Taux d'autofinancement	22,8%	35,5%	31,3%	22,9%
Nombre de collaboratrices et collaborateurs	59	59	56	48

Evolution du chiffre d'affaires

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

	2021 KCHF	2020 KCHF
Agro		
Commerce agricole	11 508	11 020
Céréales	8 618	9 734
Produits du sol	3 715	4 894
Commerce de détail		
Magasin LANDI	12 084	11 807
TopShop	2 011	1 729
Energie		
Stations-service	5 044	3 824
Chiffre d'affaires brut	42 980	43 008
Diminution des produits	182	55
Chiffre d'affaires net	42 798	42 953



Champ de tabac Corcelles



Alain Oberson

Marche des affaires

Introduction

Le sujet qui a monopolisé, à juste titre, le début de l'année 2021 dans notre monde agricole, a été la campagne du « 2× non aux initiatives phytos extrêmes » en vue des votations du 13 juin. Initiatives qui, par chance, ont été nettement refusées par la population. Cette « épée de Damoclès » sur nos têtes, ainsi que le climat dans les médias et toute la communication autour de cette campagne ont fortement impacté nos chiffres de vente de produits phytosanitaires. Nous avons débuté l'année avec un gros manque à gagner en termes de chiffre d'affaires en comparaison à l'année précédente.

D'un point de vue météorologique, le printemps précoce dans la Broye a été favorable à la végétation et à un bon démarrage de vos cultures. L'année se présentait de façon optimale jusqu'à ce weekend du 19 au 20 juin où la météo a décidé de nous montrer de quoi elle était capable. Et elle l'a fait jusqu'à la fin août ! Un cumul de précipitations sans précédent, des orages de grêle réguliers, des températures bien plus basses que les moyennes saisonnières habituelles et des inondations à répétition. L'impact sur les cultures a été tel que les récoltes 2021 de céréales ont été, en volume et en qualité, les plus mauvaises depuis bien des années. Par chance, l'automne a été beau et les conditions optimales pour la mise en place de vos céréales, pour l'arrachage des pommes de terre et pour le chargement des betteraves.

Commerce agricole

L'année 2021 a été bonne en termes de chiffre d'affaires pour les intrants agricoles car nous terminons l'année avec une augmentation de 4,4% par rapport à 2020. Un excellent travail a été effectué dans le secteur des fourrages et aliments avec une augmentation de 12,9%. Nous constatons un léger recul dans le secteur des semences avec une baisse de 1,5%, principalement dû à la diminution des contrats de pommes de terre et des surfaces de betteraves. Le secteur Nutrition des plantes enregistre une augmentation de 6,3% principalement due aux augmentations de prix. Pour rappel, les prix de l'azote étaient historiquement bas en 2020. Conséquence des prix élevés,

nous constatons une légère baisse des tonnages. Le secteur Protection des plantes, quant à lui, est en recul de 7,6%, certainement très impacté par la politique agricole, les nombreuses matières actives retirées des listes officielles et le climat du printemps avec la campagne 2× Non.

Commerce céréales

Les récoltes 2021 ont été particulièrement difficiles, principalement au niveau de la qualité des céréales. Les conséquences des cabrioles météorologiques de l'été ont été payées cash. Les volumes réceptionnés par votre LANDI sont en recul de 14,5% par rapport à l'année 2020 avec un total de 19 658,6 tonnes réceptionnées. Les volumes réceptionnés en 2021 ne sont pourtant que 2,6% en dessous de la moyenne des six dernières années. Nous constatons une forte diminution des céréales panifiables, -32,7%, diminution due principalement au déclassement à cause de la qualité. Conséquence directe, une augmentation de 6,5% des volumes de céréales fourragères. Nous enregistrons également une diminution de 4,5% des volumes de colza et de 23,6% des quantités de maïs. Pour ces céréales, nous sommes, avec 2238,5 tonnes réceptionnées, 38% au-dessus de la moyenne des réceptions des six dernières années.

Commerce pommes de terre et betteraves

Le bilan de la saison de pommes de terre est à l'image de l'été. Nous enregistrons une diminution du chiffre d'affaires de 23,9%. Les tubercules ont fortement souffert des précipitations et des faibles températures et, pour rappel, les organisations de la branche avaient diminué de 10% les volumes contractuels au printemps.

La saison de chargement de betteraves s'est bien déroulée. Par chance, la météo était avec nous, mais malheureusement, les faibles volumes de chargement ont eu pour conséquence une fin de saison avant les fêtes de fin d'année déjà. Les prévisions pour l'automne 2022 de ce secteur d'activité sont mauvaises, nous constatons une diminution de 25% des volumes de semences commandées.

*Alain Oberson
Directeur et responsable DAS Agro*



Commerce de détail

Qui aurait imaginé cela il y a un an ! Nous sommes encore en plein dedans, en plein dans une crise qui s'avère incroyablement tenace et qui n'en finit pas ! Les masques ne quittent plus nos journées, ils nous accompagnent d'une vague à l'autre. Malgré un quotidien dans la vente pas toujours simple, qui nécessite force et persévérance, nous pouvons être fiers de nos collaboratrices et collaborateurs, qui ont su relever les défis et faire preuve d'engagement, de disponibilité et maintenir un service de haut niveau. Merci et bravo à toutes et tous.

L'organisation du secteur Commerce de détail repensée fin 2020 a été mise en œuvre dès le mois de janvier 2021. Au magasin d'Estavayer, Munir Ganic, nouveau responsable, a pris en main sa fonction de manière très professionnelle. Au magasin de Payerne, Sylvie Cantin et Sébastien Egger, adjoints et responsables de secteur assument également leurs responsabilités à notre entière satisfaction. Au secteur Vert, Mélissa Angéloz, responsable au 1^{er} janvier, est secondée par Natacha Frossard. Ce duo de jeunes collaboratrices prend son travail à cœur, elles effectuent également divers travaux au magasin.

L'adaptation du magasin de Payerne au concept LANDI 2.0 ainsi que sa mise en œuvre prévue pour le premier semestre 2021 a été réalisée selon la planification et



Entrée TopShop Payerne

le budget attribué. Les travaux considérables dans le sas d'entrée – suppression et montage de nouvelles parois, déplacement des portes et des caisses, pose de résine au sol – ont été effectués sur deux semaines en février. Le réaménagement complet du magasin a, quant à lui, été réalisé sur trois semaines en mai. Ces travaux n'ont engendré que très peu de dérangement et le fonctionnement normal du magasin a été maintenu en cette période importante de l'année.

Comme accordé lors de la demande de crédit à l'Assemblée générale extraordinaire du 24 juin 2021, l'acte d'achat du bâtiment de la Charrière d'Estavayer à Payerne a été signé. Nous sommes propriétaires avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2021. Ce bâtiment mo-



Zone froide LANDI Payerne

derne, fonctionnel et de qualité contribuera à l'évolution et à la croissance de notre coopérative agricole. Fin avril 2021, nous avons pour nos deux magasins 19000 passages en caisse de plus qu'en 2020 à la même période, le chiffre d'affaires était lui aussi en nette progression par rapport à 2020. Un mois de mai frais et pluvieux, des journées d'été à compter sur les doigts de la main en juillet, ont considérablement ralenti les ventes. Au final, le chiffre d'affaires du Commerce de détail réalisé est de CHF 14 Mio. L'augmentation globale est de 4,1% par rapport à 2020. A Payerne, le cap des CHF 8 Mio a été atteint au magasin et celui des CHF 2 Mio au TopShop, les CHF 3,6 Mio du magasin d'Estavayer sont en légère diminution, les mauvaises conditions météorologiques de l'été ont eu un impact plus considérable sur ce résultat. Depuis mi-novembre 2021, il est possible de commander en ligne la majorité de l'assortiment LANDI avec livraison à domicile. Les commandes sont préparées au magasin, un emplacement a été aménagé à cet effet. Les marchandises volumineuses sont livrées par nos soins et les petits conditionnements par un partenaire logistique.

Energie

Les 3,3 Mio de litres de carburant vendus dans nos stations-services de Cugy et Payerne représentent une augmentation de 17% par rapport à 2020.



Christophe Paccaud



Christophe Paccaud
Responsable DAS Commerce de détail

Personnel

	2021	2020
• Nombre de collaboratrices et collaborateurs	59	59
• Nombre de postes à plein temps en moyenne annuelle	36	37

Evaluations des risques

La LANDI Centre Broye est intégrée dans le système de gestion des risques du groupe fenaco-LANDI. La société saisit et évalue, au cours d'un processus annuel répétitif, les risques majeurs, définit des mesures et en assure l'application. La mise en œuvre du processus, en concordance avec les standards définis par le groupe fenaco-LANDI, est coordonnée par un responsable de la gestion des risques.

Événements exceptionnels

Les événements exceptionnels qui ont marqué l'année 2021 de votre LANDI, à part la présence du coronavirus et l'été particulièrement difficile sur le plan météorologique, ont été, dans l'ordre chronologique : les investissements de remplacement dans notre centre collecteur de Cugy, les investissements dans le magasin

LANDI Payerne pour moderniser son aspect marketing, nos deux Assemblées générales conformes aux règles Covid dans le hangar de la famille Maendly à Frasses, l'acquisition du magasin LANDI de Payerne et l'acceptation de l'enveloppe pour la construction d'un nouveau centre pour le commerce des intrants agricoles et l'administration, la vente de la villa de Montet ainsi que l'étude de rapprochement avec nos voisins de LANDI Broye-Vully SA.

Perspectives d'avenir

En 2022, nous allons développer nos activités en vous proposant de nouveaux services administratifs. Nous allons mettre en chantier la réalisation de notre nouveau centre pour le commerce des intrants agricoles et l'administration. Nous allons effectuer des investissements de remplacement sur notre centre collecteur d'Estavayer-le-Lac. Nous souhaitons également renforcer notre présence sur le terrain pour améliorer nos services et nos prestations. Nous allons continuer à renforcer notre attractivité dans nos magasins et optimiser l'organisation structurelle de votre coopérative et de ses secteurs d'activité stratégiques.



Champ de pdt en fleur Corcelles

Bilan

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	Fr.	Fr.
Liquidités	530'701	1'482'918
Créances de ventes de biens et de prestations	2'307'946	2'562'228
Compte courant fenaco	0	740'306
Autres créances à court terme	215'711	107'744
Stocks de marchandises	2'437'683	2'044'232
Actifs de régularisation	14'000	15'411
Actifs circulants	5'506'041	6'952'839
Prêts et immobilisations financières	1'702'027	1'666'326
Immobilisations corporelles mobilières	1'028'000	601'000
Immobilisations corporelles immeubles	8'268'001	1'321'001
Actifs immobilisés	10'998'028	3'588'327
Actifs	16'504'069	10'541'166
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Dettes d'achats de biens et de prestations	793'931	1'712'672
Compte courant fenaco (portant intérêt)	1'811'907	0
Dettes à court terme portant intérêt	320'375	505'268
Autres dettes à court terme	935'518	155'501
Passifs de régularisation	360'985	433'842
Provisions à court terme	88'593	132'823
Fonds étrangers à court terme	4'311'309	2'940'106
Dettes à long terme portant intérêt	7'543'583	2'486'805
Autres dettes à long terme	35'600	174'600
Provisions à long terme	855'023	1'197'020
Fonds étrangers à long terme	8'434'206	3'858'425
Capital social	201'800	219'500
Réserves légales issues du bénéfice	254'000	254'000
Réserves libres issues du bénéfice	3'242'000	3'102'000
Résultat au bilan	60'754	167'135
Fonds propres	3'758'554	3'742'635
Passifs	16'504'069	10'541'166
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Compte de pertes et profits

	2021	2020
	Fr.	Fr.
Ventes marchandises	42'798'049	42'953'481
Achats marchandises	-38'230'024	-37'920'359
Bénéfice brut	4'568'025	5'033'122
Prestations de services	1'616'879	2'071'911
Bénéfice d'exploitation	6'184'904	7'105'033
Charges salariales	-2'768'968	-2'872'409
Charges sociales	-505'608	-545'391
Autres charges de personnel	-97'711	-99'914
Charges de personnel	-3'372'287	-3'517'714
Charges de location	-176'596	-754'698
Entretien et réparations	-553'011	-500'542
Charges de transport sur ventes	-8'859	-6'460
Charges d'énergie	-335'000	-340'870
Autres charges d'exploitation	-121'082	-133'641
Assurances choses et taxes	-194'689	-159'722
Charges d'administration	-532'517	-630'667
Charges de publicité et de vente	-70'897	-37'715
Autres charges d'exploitation	-1'992'651	-2'564'315
Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)	819'966	1'023'004
Amortissements immobilisations corporelles mobilières	-478'352	-303'045
Amortissements immobilisations corporelles immeubles	-455'313	-67'000
Amortissements	-933'665	-370'045
Pertes sur cessions d'immobilisations mobilières	-3'959	-8'000
Gains sur cessions d'immobilisations mobilières	12'485	0
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	-105'173	644'959
Charges financières	-74'352	-67'932
Produits financiers	134'483	134'922
Résultat avant impôts (EBT)	-45'042	711'949
Charges extraordinaires	-312'259	-635'000
Produits extraordinaires	350'000	108'288
Impôts directs	40'920	-39'055
Résultat statutaire	33'619	146'182

Annexe aux comptes annuels

	<u>2021</u>	<u>2020</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: actionnaires / coopérateurs détenant directement ou indirectement 20% ou plus de la société.		
Participations: sociétés détenues directement ou indirectement à 20% au moins.		
Groupe fenaco: sociétés détenues directement ou indirectement par fenaco société coopérative.		
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	1'934'481	1'926'732
Groupe fenaco	365'595	629'825
LANDI	7'870	5'670
TOTAL Créances de ventes de biens et de prestations	2'307'946	2'562'227
Prêts et immobilisations financières		
Tiers	32'327	35'326
Groupe fenaco	1'669'700	1'631'000
TOTAL Prêts et immobilisations financières	1'702'027	1'666'326
Dettes d'achats de biens et de prestations		
Tiers	740'643	1'696'482
Groupe fenaco	51'135	14'356
LANDI	2'153	1'834
TOTAL Dettes d'achats de biens et de prestations	793'931	1'712'672
Dettes à court terme portant intérêt		
Tiers	320'375	505'268
Groupe fenaco	0	0
TOTAL Dettes à court terme portant intérêt	320'375	505'268
Dettes à long terme portant intérêt		
Tiers	7'543'583	2'486'805
TOTAL Dettes à long terme portant intérêt	7'543'583	2'486'805
Échéance 1 - 5 ans	1'982'833	1'191'055
Échéance à plus de 5 ans	5'560'750	1'295'750

Annexe aux comptes annuels

	<u>2021</u>	<u>2020</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 10	Plus de 10
Dettes découlant de contrats de leasing et engagements résultant de contrats de bail à long terme / Droits de superficie		
Valeur résiduelle des contrats de leasings		
Engagements résultant de contrats de bail à long terme / Droits de superficie		
1 - 5 ans	248'085	1'450'705
Plus de 5 ans	90'000	120'000
TOTAL Engagements résultant de contrats de bail à long terme / Droits de superficie	338'085	1'570'705
Dettes envers les institutions de prévoyance professionnelles		
Dettes envers les institutions de prévoyance professionnelles	6'637	8'401
Réserves de cotisations part employeur auprès de la caisse de pension		
Avoirs à la date du bilan	513'089	511'810
Montant total des actifs engagés en garantie des dettes de l'entreprise et celui des actifs grevés d'une réserve de propriété		
Immobilisations corporelles immeubles	8'268'001	1'321'001
Explications relatives aux postes extraordinaires, uniques ou hors période du compte de pertes et profits		
Création de provisions	0	635'000
Frais d'acquisition bâtiment	312'259	0
TOTAL Charges extraordinaires	312'259	635'000
Produits extraordinaires		
Dissolution de provisions	350'000	108'288
TOTAL Produits extraordinaires	350'000	108'288

Autres informations prescrites par la loi

Autres indications

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



Champ de betteraves Corcelles

Utilisation du résultat au bilan

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	Fr.	Fr.
Report de l'exercice précédent	27'135	20'953
Résultat statutaire	<u>33'619</u>	<u>146'182</u>
Bénéfice/perte au bilan	60'754	167'135
Attribution aux réserves libres	0	-140'000
Report à nouveau	<u><u>60'754</u></u>	<u><u>27'135</u></u>



Champ de maïs Cugy

Commentaires sur les comptes

Comptes de pertes et profits 2021

En consultant le tableau de la page no 7, on peut remarquer que le chiffre d'affaires brut total est sensiblement identique à 2020 mais avec tout de même des variations au niveau de nos différents secteurs d'activités qui sont expliqués dans les pages précédentes. Une différence est constatée au niveau de la diminution de nos produits justifiée par une diminution de la provision ducroire principalement (KCHF – 106) moins élevée que 2020 ce qui est bon signe et témoigne d'une bonne gestion de nos débiteurs. Notre bénéfice brut global est en régression (KCHF – 71) principalement et sans surprise sur le secteur des céréales avec une récolte 2021 moins volumineuse que 2020 et cette baisse n'est malheureusement pas compensée par l'augmentation du bénéfice brut du secteur Commerce de détail. Notre secteur de l'énergie a conservé la même marge en CHF que l'AP malgré la progression de nos ventes. Ceci s'explique par un marché instable et volatile des prix ainsi que par la forte concurrence. Le reste de la diminution du bénéfice brut total s'explique par la création d'une provision fiscale sur les stocks (KCHF – 295). Pour terminer, le total de nos prestations de service diminue de KCHF – 455 principalement au niveau céréales et betteraves avec la diminution des volumes traités ainsi que suite à l'arrêt de la collaboration avec les Sélectionneurs de la Broye. Les effets de la diminution des prestations se retrouvent dans la baisse de nos charges de personnel car nous avons eu besoin de moins de ressources. Nos charges de personnel représentent 54,5% du bénéfice d'exploitation mais sont en diminution de KCHF – 146 par rapport à l'AP en raison également d'une réorganisation au niveau du secteur Agro. Nos autres charges d'exploitation diminuent également de KCHF – 571, la principale baisse provient de la diminution de nos charges locatives puisque nous sommes propriétaire du bâtiment magasin LANDI à Payerne avec effet rétroactif depuis le 1er janvier 2021. Etre propriétaire nous occasionne des nouvelles charges (Assurance ECA, contributions immobilières, impôts fonciers) ce qui explique l'augmentation des charges du poste « Assurances choses et taxes ». Le poste « Entretien » reste très conséquent pour notre coopérative avec l'entretien important de nos infrastructures et véhicules. Nos frais administratifs diminuent et c'est une bonne nouvelle tandis que nos frais publicitaires augmentent suite à la réalisation

de certains events publicitaires, documents d'informations sur la stratégie et rapport de gestion ou la nouvelle bâche avec photo de notre camion de livraison. Le reste des autres charges est identique à l'AP. Nous présentons un résultat EBITDA de KCHF 820. Avec notre masse d'investissement importante réalisée en 2021 dont plus de CHF 7,8 Mio pour l'acquisition du terrain et bâtiment Champ Aubert à Payerne, nos amortissements augmentent très fortement. Les charges et produits financiers sont stables. KCHF 312 de charges extraordinaires concernent les frais d'acquisition du bâtiment Champ Aubert comprenant les droits de mutation, frais du registre foncier et de notaire. Ces frais sont couverts par le produit extraordinaire de KCHF 350 qui concerne la dissolution de la provision pour investissements futurs. Le résultat 2021 est bénéficiaire pour un montant de CHF 33619 comprenant la provision pour un versement de prime de fidélité à hauteur de CHF 250 000. En résumé, un résultat très satisfaisant pour une année importante et majeur au niveau des investissements.

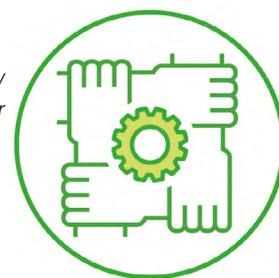
Bilan au 31 décembre 2021

La structure de notre bilan a radicalement évolué ce qui était attendu en raison des investissements réalisés et son total se porte à KCHF 16 504 soit une augmentation de plus de KCHF 5963. Nos liquidités ont baissé puisque nous les avons injectées dans l'acquisition du terrain et bâtiment sis à Champ Aubert Payerne. Nos stocks de marchandises sont en augmentation en raison de l'augmentation du prix des intrants agricoles, de l'augmentation des céréales en stock pour un tiers ou pour nos magasins afin de pouvoir supporter la forte progression de nos ventes. Nos fonds étrangers à court terme augmentent puisque le solde du c/c fenaco est en leur faveur à la suite de nos différents investissements et du fait que nous n'avons pas encaissé la vente de notre bien immobilier sis à Montet sur l'exercice 2021 mais au tout début de l'année 2022. Les fonds étrangers à long terme augmentent également avec l'octroi d'un prêt hypothécaire pour notre investissement majeur 2021. Les fonds propres représentent 22,8% du total de notre bilan.



Yannick Volery

Yannick Volery
Responsable financier



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 Centre Broye, Société coopérative, Estavayer

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de LANDI Centre Broye, Société coopérative pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021.

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

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

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

Berne, le 24 février 2022

BDO SA

Thomas Bigler

Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé

Sibylle Schmid

Experte-réviseur agréée



Image 3D de la future halle Agro à Cugy



Gabarits future halle Agro à Cugy

**LANDI Centre Broye
Société coopérative**

Route de Bussy 12
1482 Cugy FR

www.landicentrebroye.ch



Impression

Triner Print + Media, Schwyz
www.triner.ch

Réalisation

Communication d'entreprise fenaco
Theaterstrasse 15 a
8401 Winterthour

Téléphone +41 58 434 00 35
communication@fenaco.com

