

# Rapport de gestion 2019



<b>Direction et organisation</b>	
Avant-propos du Président	3
Organes	4
Organigramme	4
<b>Rapport annuel</b>	
L'année en bref	5
Evolution du chiffre d'affaires	6
Marche des affaires	8
Personnel	14
Evaluation des risques	14
Perspectives d'avenir	14
<b>Rapport financier</b>	
Bilan	15
Compte de pertes et profits	16
Tableau de flux de trésorerie	17
Annexe aux comptes annuels	18
Commentaires sur les comptes	21
Utilisation du résultat au bilan	22
Rapport de l'organe de révision	23

# Avant-propos du Président

A l'heure de prendre la plume pour rédiger l'introduction du huitième rapport de gestion de LANDI La Côte SA, je dois vous avouer que je me trouve face à un sentiment mitigé.

En effet, d'une part je me réjouis du très bon résultat de l'exercice 2019 de LANDI La Côte, d'autre part, les nuages noirs qui s'amoncellent dans le ciel de notre profession de paysan laissent planer un certain pessimisme sur l'avenir de notre noble métier.

Mais voilà, je préfère voir le verre à moitié plein et c'est pourquoi, au nom du Conseil d'administration et de la Direction de notre LANDI, je me félicite de vous présenter un bilan positif de l'année 2019.

Nos collaboratrices et collaborateurs, à tous les échelons de notre entreprise, sont les chevilles ouvrières de ce résultat et à ce titre, ils méritent la reconnaissance et les remerciements du Conseil d'administration. Dans un contexte où la météo joue un rôle important et influence rapidement les décisions des clients de nos différents secteurs d'activité, il est primordial que nos responsables fassent preuve d'anticipation, de réaction et de doigté dans la gestion des commandes. Ils le font avec brio et je les en remercie.

Le Conseil d'administration a suivi la marche des affaires de notre société lors de cinq séances ordinaires en 2019. Il a, entre autres, pris connaissance des standards du groupe fenaco-LANDI dûment mis en œuvre par la Direction (gestion des risques, système de contrôle interne).

Plusieurs réalisations se sont concrétisées et des projets sont également dans nos tiroirs, vous aurez l'occasion d'en prendre connaissance en parcourant le rapport. Un des projets importants sera celui du nouveau site de Perroy qui verra enfin le jour en 2020. Suite à la décision de LANDI Gros-de-Vaud de quitter Vaud Céréales, une réflexion s'est portée sur l'avenir de cette société. C'est sur le modèle d'une société fille de LANDI Nord vaudois-Venoge et LANDI La Côte, actionnaires paritaires, que la collaboration se poursuivra.

Du côté politique, permettez-moi d'aborder brièvement le sujet des initiatives « Pour une eau potable propre et une alimentation saine » et « Pour une Suisse libre de pesticides de synthèse » qui seront soumises au peuple suisse cette année et dont les résultats influenceront de toute façon l'avenir des paysans de notre pays.

Notre métier n'est pas tout à fait comme les autres, il touche des dimensions symboliques, de par son rapport à l'environnement, à l'animal, à la culture, à la nature, au vivant, à l'alimentation. Avec le recul du nombre d'agriculteurs, le consommateur d'aujourd'hui a perdu la relation directe qu'il détenait avec le monde paysan pendant un certain nombre d'années. Cet état de fait perturbe aujourd'hui la relation entre les consommateurs et les producteurs censés les nourrir. Des questions se posent... et qui pour y répondre ?

Je vous encourage, vous les paysans, à engager le dialogue avec vos voisins, vos proches et vos connaissances. Nous sommes les meilleurs ambassadeurs pour convaincre nos pairs de nos bonnes pratiques et du bon usage des outils qui sont à notre disposition afin de leur fournir des matières premières qui, déjà à l'heure actuelle en Suisse, sont qualitativement au-dessus de la moyenne.

Je ne saurais conclure cet avant-propos sans adresser mes remerciements à la Direction de notre LANDI, qui assume les fonctions administratives et opérationnelles de notre coopérative avec sérieux et compétences. Merci également à mes collègues du Conseil d'administration pour leur soutien et le bon état d'esprit qui règne lors de nos séances.

Enfin, merci à vous, les sociétaires de notre coopérative pour votre fidélité et votre confiance. Ces deux éléments contribuent à motiver nos collaboratrices et collaborateurs à toujours mieux vous servir.

Je vous souhaite une année agricole qui réponde à vos attentes. Continuons à cultiver avec passion !



Hector Chambaz

*Hector Chambaz  
Président du Conseil d'administration*



# Organes et organigramme

## Assemblée générale (618 membres)

### Conseil d'administration

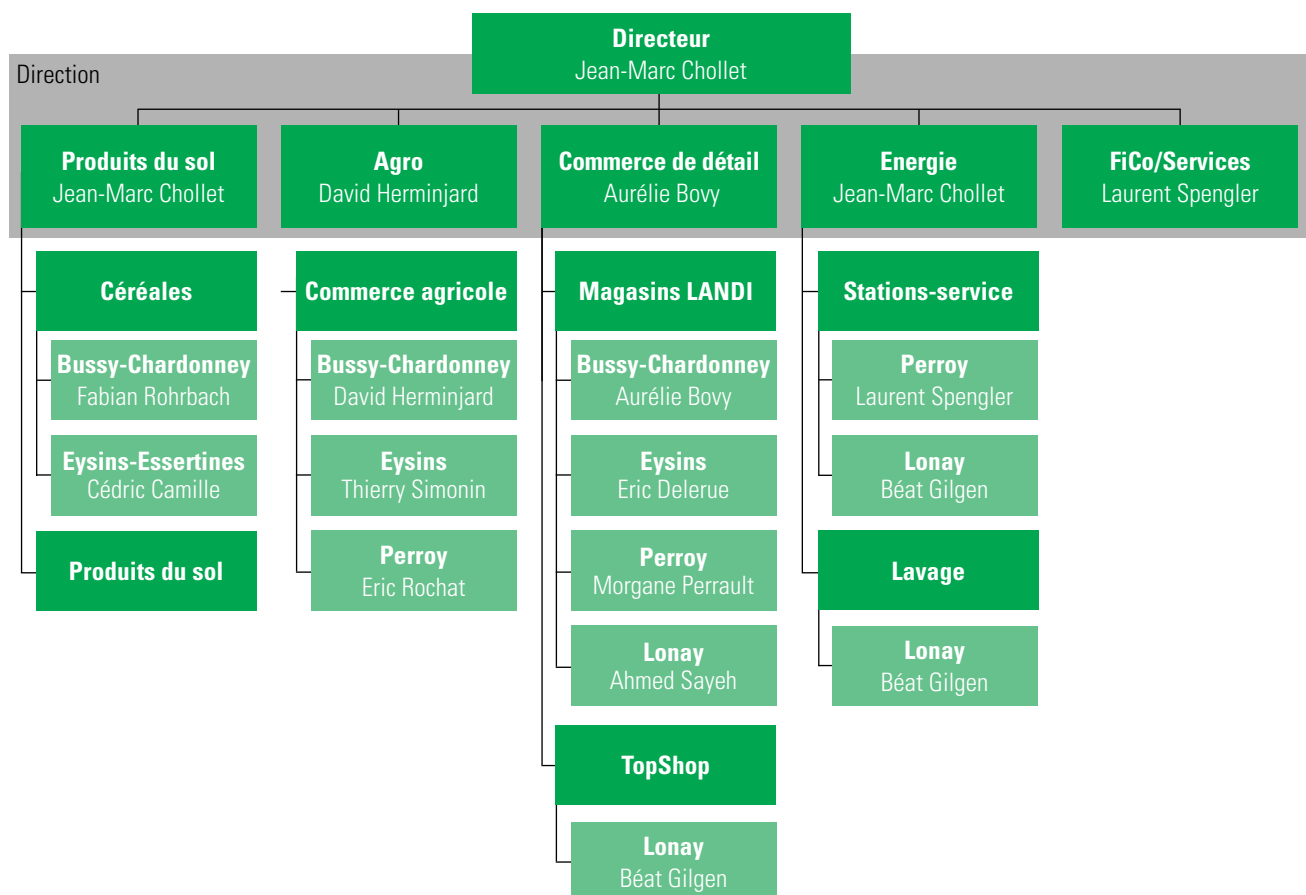
Hector Chambaz	Président
Laurent Schmid	Vice-président
Michel Bachelard	Membre du Conseil
Samuel Baumgartner	Membre du Conseil
Jean-Michel Dufour	Membre du Conseil
Geneviève Gassmann	Membre du Conseil
Philippe Conus	Membre du Conseil
David Käser	Membre du Conseil

### Direction

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

### Organe de révision

BDO AG, Berne



# Rapport annuel

## L'année en bref

Mesdames, Messieurs, Cher(ère)s actionnaires, c'est à nouveau avec plaisir que la direction de LANDI La Côte SA vous présente le 8<sup>e</sup> rapport de gestion de l'exercice comptable 2019.

L'année 2019 a débuté par un mois de mars doux et très ensoleillé, suivi d'un mois d'avril normal. Par contre, la fraîcheur et la grisaille du mois de mai, qui a été le plus frais depuis 1991, a provoqué un ralentissement du développement végétatif. L'été a été le troisième plus chaud depuis le début des mesures. Les plus fortes chaleurs se sont produites en juin et en juillet. En revanche, les précipitations estivales ont été normales et bien réparties, ce qui a profité aux cultures. Le mois d'octobre a été marqué par de très fortes précipitations, qui ont compliqué autant les récoltes de tournesol et de maïs que les emblavures de céréales.

Les récoltes de fourrages et de céréales ont été bonnes; celles du colza très médiocres. Ces dernières ont fortement pâti de la pression des ravageurs qui a fait suite à des conditions de levée difficiles à cause de la sécheresse des mois d'août et de septembre 2018.

Au niveau du commerce de détail, les fréquentations sont allées de pair avec les conditions climatiques: un très bon début d'année, des mois d'avril et de mai médiocres et une très belle fin d'année.

Les ventes de marchandises se sont élevées à KCHF 72 619, soit une augmentation de 4,10 %.

La répartition par domaine d'activité stratégique (DAS) est la suivante: commerce Agro KCHF 18 121 (+3,2%), produits du sol KCHF 23 893, dont 12 718

(+2,2%) pour les céréales et KCHF 11 175 (-0,7%) pour les pommes de terre, commerce de détail KCHF 24 995 (+5,0%) et énergie KCHF 6028 (+18,0%). Le chiffre d'affaires net (yc les prestations de services) se monte à KCHF 74 445.

Je termine en remerciant chaleureusement toutes les collaboratrices et collaborateurs, ainsi que les membres de la direction et du Conseil d'administration qui, par leur engagement, leur assiduité et leur excellent travail, ont permis de réaliser ces résultats réjouissants. Enfin, j'adresse mes remerciements à vous, cher(ère)s actionnaires et cher(ère)s client(es), pour votre fidélité et votre confiance renouvelée.

## Les projets

La construction du nouveau site LANDI de Perroy, qui devait être finalisée pour le printemps 2019, a dû être reportée d'une année, car nous n'avons pas obtenu le permis de construire dans les délais.

Les transformations du centre collecteur de Bussy, soit la nouvelle trémie de Bussy II ainsi que le nouveau couvert sur la trémie de Bussy I, ont pleinement répondu à nos attentes. L'augmentation du débit d'entrée à Bussy II, grâce à la nouvelle trémie, a permis d'optimiser l'organisation des réceptions de céréales.

Dans le courant du printemps, nous avons changé les colonnes de distribution de carburants de notre station AGROLA de Perroy. Les ventes ont fortement progressé, en partie grâce à ces nouveaux équipements, plus rapides et permettant de faire simultanément le plein de 5 véhicules contre 3 auparavant.

*Jean-Marc Chollet*  
Directeur



Jean-Marc Chollet

## Chiffres clés

	2019	2018	2017	2016	2015
	KCHF	KCHF	KCHF	KCHF	KCHF
Ventes marchandises	72 619	69 853	72 115	63 549	61 673
Prestations de services	1 826	1 740	1 787	1 625	1 674
Chiffre d'affaires net	74 445	71 593	73 902	65 174	63 347
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	624	474	409	148	54
Résultat statutaire	577	446	374	125	30
Amortissements en immobilisations corporelles	871	949	975	1 078	1 471
Actifs circulants	9 946	8 427	11 617	10 713	13 552
Fonds étrangers CT	6 433	6 251	8 923	7 303	9 181
Degré de liquidité III	154,6	134,8	130,2	146,7	147,6
Fonds propres	4 647	4 069	3 623	3 250	3 124
Total du Bilan	14 917	13 610	16 892	16 383	19 686
Taux d'autofinancement	31,2%	29,9%	21,4%	19,8%	15,9%
Nombre de collaborateurs	82	79	77	76	84

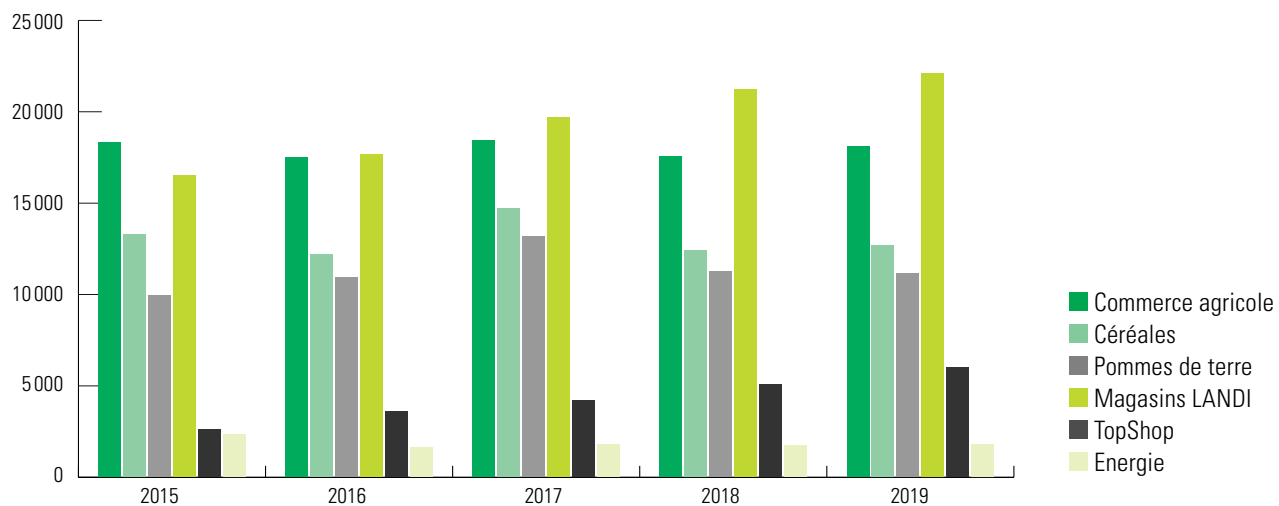
## Evolution du chiffre d'affaires

L'évolution du chiffre d'affaires de notre LANDI se présente comme suit :

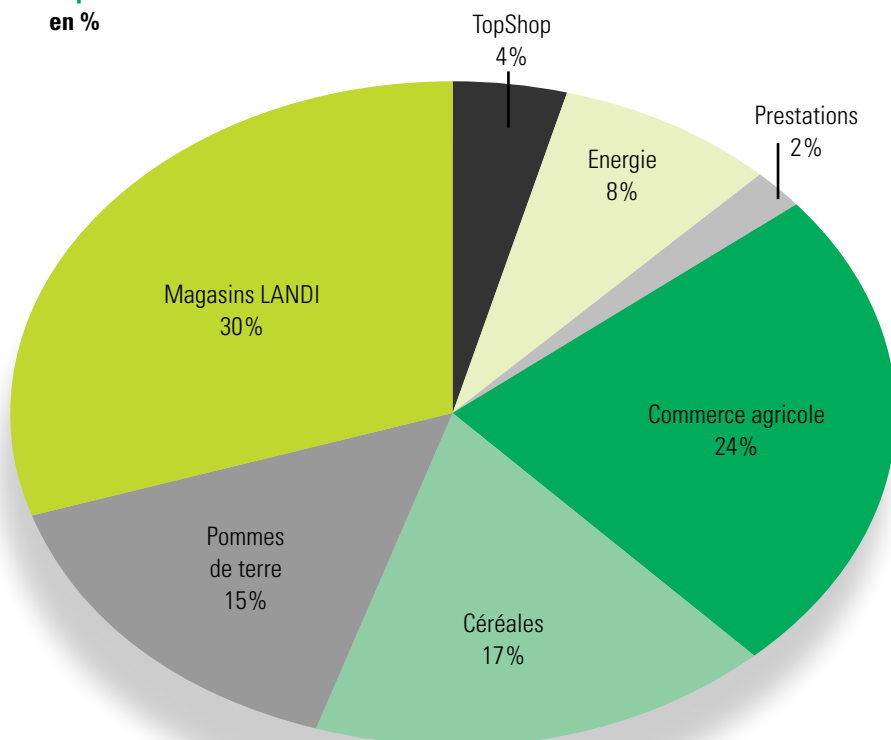
	2019 KCHF	2018 KCHF
<b>Agro</b>		
Commerce agricole	18 121	17 559
Céréales	12 718	12 439
Pommes de terre	11 175	11 255
<b>Commerce de détail</b>		
Magasins LANDI	22 132	21 216
TopShop	2 863	2 595
<b>Energie</b>		
Stations essence	6 028	5 107
Combustibles solides	0	3
<b>Prestations de services</b>		
Centres collecteurs	1 477	1 381
Stations de lavage	137	139
Bureaux de poste	42	54
Autres prestations de services	7	9
Immeubles	12	12
Véhicules	91	90
Administration	60	55
<b>Chiffre d'affaires brut</b>	<b>74 863</b>	<b>71 914</b>
Diminution du produit brut	-418	-321
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>74 445</b>	<b>71 593</b>

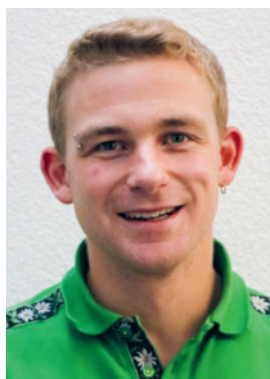


**Evolution du chiffre d'affaires  
en KCHF**



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





David Herminjard

## Evolution du DAS Agro

L'année 2019 a été marquée par deux épisodes de forte chaleur. Heureusement, les précipitations ont été globalement bien réparties et suffisantes pour les cultures. Dans un contexte de production plutôt incertain, voire à la baisse, cette année relativement « normale » était la bienvenue. Ainsi, le chiffre d'affaires (CA) du DAS Agro est en augmentation de 561 KCHF (+3,2%).

### Production animale

Ce marché est, dans l'ensemble, relativement stable. Concernant les matières premières, foin et paille (-28%), les chiffres des ventes sont à la baisse après avoir bondi en 2018. Le CA des poudres de lait, des minéraux et spécialités (-1%) diminue légèrement. Dans ce type d'assortiment, le suivi du client et le marketing sont décisifs. Contrairement aux apparences, notre marché des aliments (+6%) est stable. En effet, une grande partie de l'augmentation provient d'un changement d'assortiment entre le commerce de détail et le secteur Agro. Il s'agit des aliments pour petits animaux qui sont vendus dans les halles agricoles.

### Production végétale

Ce marché est globalement en hausse. Après un sursaut dû à la sécheresse de 2018, le secteur des semences prairies (-9%) se situe légèrement au-dessus du CA 2017. Le marché des semences de céréales et oléagineux (+1%) progresse légèrement depuis 4

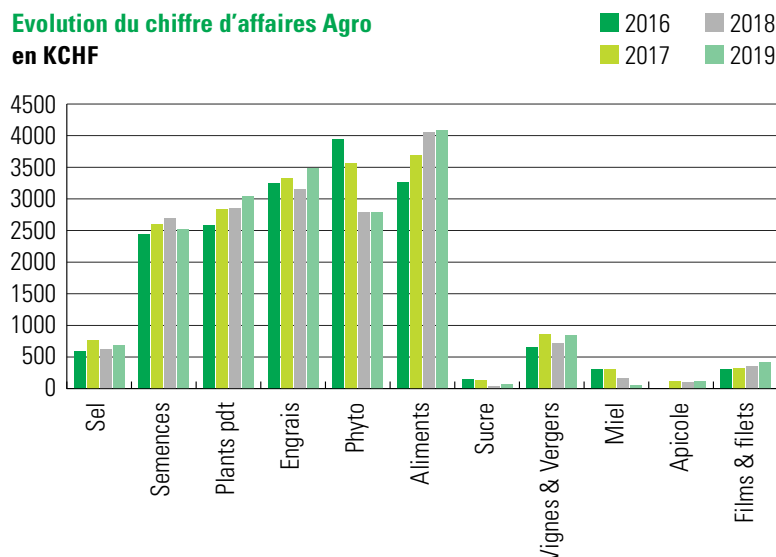
ans. Ce chiffre est influencé principalement par l'augmentation des surfaces de légumineuses et d'oléagineux (+9%), notamment de soja et de tournesol. La vente des semences de colza (0%) est stable. Le nouveau format des doses à 1,5 million de graines nous permet toutefois de rationaliser notre travail. Le marché des céréales fourragères (-8%) est en diminution, malgré les besoins de la branche. Ceci s'explique par le manque de semences de blé fourrager : nos clients ont dû compenser avec des variétés panifiables de classe I et II. Pour la prochaine campagne des emblavures d'automne, la surface de multiplication de semences de blé fourrager a été doublée. Quant au secteur de la nutrition des plantes, il augmente de manière réjouissante (+12%), principalement pour deux raisons. Premièrement, le prix moyen des formules est plutôt à la hausse. Deuxièmement, dans le marché des nitrates (+24%), nous estimons qu'environ 20% de l'augmentation est due aux reports de livraisons des ventes anticipées 2018 sur 2019. Pour finir, nous avons réalisé avec succès les diverses campagnes d'engrais. Dans le marché des phytosanitaires (0%), des parts de marché sont reprises. La baisse des fongicides (-12%) se poursuit au profit des produits spéciaux (+20%).

### Autres marchés

Grâce aux bonnes récoltes de fourrages en 2019, notamment, la vente des films et filets (+17%) augmente. Une grande partie de ce chiffre est réalisée auprès des entrepreneurs agricoles. Ceux-ci sont satisfaits de la qualité de nos produits et de notre service. Le secteur du matériel « vigne et verger » est très fluctuant d'une année à l'autre. C'est avec satisfaction que nous constatons une belle augmentation (+15%) des ventes de ce matériel. Finalement, les récoltes de miel (-70%) n'ont jamais été aussi faibles en Suisse – la fraîcheur du mois de mai est en cause...

David Herminjard  
Responsable DAS Agro

## Evolution du chiffre d'affaires Agro en KCHF





## Produits du sol

### Céréales

Les moissons ont débuté avec 8 à 10 jours de retard sur l'année précédente. Les premières orges sont rentrées le 27 juin, les premiers colzas le 10 juillet et les premiers blés le 11 juillet.

Les réceptions globales se sont montées à 27 847 t, soit +6,3%.

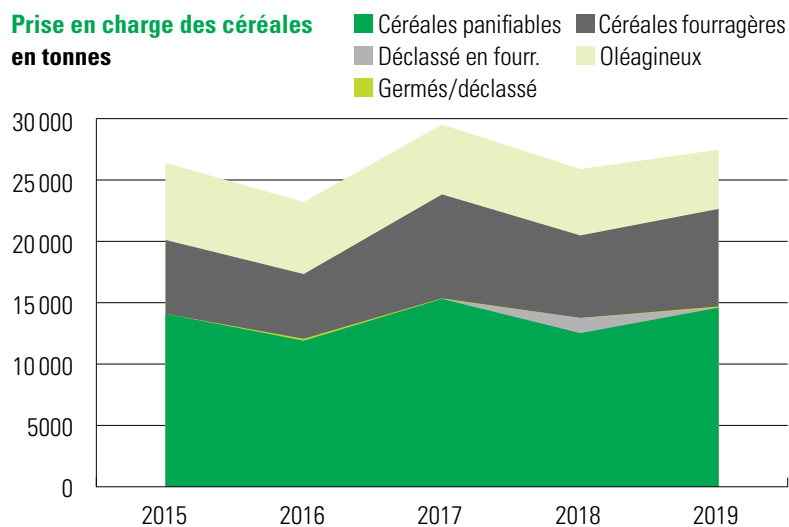
Les améliorations apportées aux installations de réception, à Eysins comme à Bussy-Chardonney, ont été très appréciées, autant par les producteurs que par les silotiers. Le programme RDV-P (rendez-vous producteurs) a été utilisé en plein cette année et a donné entière satisfaction. Il est couplé avec les programmes de commande des centres collecteurs ainsi que celui de la comptabilité.

Le déstockage pendant les moissons est toujours considérable pour nos deux centres collecteurs. A Bussy, nous avons acheminé plus de 4000 t sur le silo de Penthalaz, alors qu'à Eysins ce sont 4600 t qui ont été évacuées par le GOF.

Les rendements ont été très satisfaisants pour les orges, les pois protéagineux et le maïs, moyens pour le triticale et bons pour les céréales panifiables dans les régions précoces. Par contre, dans les régions plus tardives, le froid du mois de mai a provoqué une mauvaise fécondation et, par conséquent, des rendements plus faibles que d'habitude.

La qualité des céréales panifiables était très bonne avec des poids/hectolitre élevés, des teneurs en protéines respectables pour la région et de très bons temps de chute.

### Prise en charge des céréales en tonnes



Seulement 6 lots de blé ont atteint des taux de mycotoxines supérieurs à la tolérance et environ 80 t ont été déclassées à cause des temps de chute trop faibles.

Depuis cette récolte, un nouveau barème pour les suppléments et les réfections pour la teneur en protéines des blés de la classe Top est entré en vigueur. Les tarifs par échelon sont majorés, autant pour les suppléments que pour les réfections.

Le message avait été très bien compris par les producteurs, car pour la première fois, la répartition de la production entre les classes de blé était optimale (Top : 31 %, Cl. 1 : 35 % et Cl. 2 : 34 %).



## Oléagineux

Malgré une augmentation des surfaces, les réceptions de colza ont diminué de 19,1%. Ces cultures avaient déjà souffert de la sécheresse lors des semis d'août 2018, puis ont subi une très forte pression des ravageurs comme l'altise, le charançon et les melligèthes.

Au niveau national, la récolte s'est élevée à seulement 68 000 t alors que le contrat-cadre avait été augmenté à 93 500 t. Pour 2020, les besoins augmentent encore. Le contrat-cadre est de 106 000 t. Afin de maintenir ces marchés auprès de l'industrie suisse, il est impératif que l'on arrive à produire ces quantités. Nous vous conseillons donc de suivre attentivement

vos cultures et de tout mettre en œuvre afin d'assurer un rendement maximum.

Les rendements de tournesol ont été bons, mais avec des humidités moyennes nettement plus élevées qu'en 2018. Avec l'augmentation des demandes de colza, celles de tournesol diminuent. Le contrat-cadre est passé de 18 000 t en 2019 à 9 700 t en 2020. La demande en soja fourrager est aussi en forte augmentation (+20%).

## Pommes de terre

Fin décembre 2018, les stocks en frigo étaient relativement élevés, ce qui augurait une campagne de vente pouvant aller jusqu'à fin avril. Malheureusement, dès le début de février, des taches de pression sont apparues. Celles-ci ont nécessité le déclassement d'une grande partie des lots, raccourcissant la campagne de plus d'un mois.

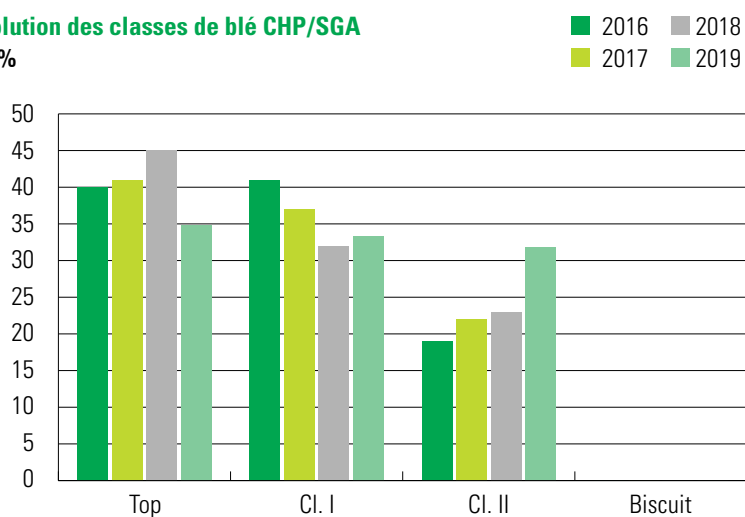
Les plantations de 2019 ont pu se faire dans de bonnes conditions. Par contre, le gel tardif, les fortes pluies et le froid du mois de mai ont eu parfois des conséquences néfastes sur la tubérisation ainsi que sur l'apparition de gale commune. En été, certaines régions ont souffert de la sécheresse, ce qui a entravé le rendement et favorisé la déformation des tubercules.

Le ver fil de fer continue à faire de gros dommages sur certaines parcelles. Espérons que la recherche trouve rapidement des moyens de lutte contre ce fléau.

Les récoltes généralement plus tardives, ont pu se faire par des températures moins élevées que ces dernières années. Ceci devrait permettre une meilleure conservation.

## Evolution des classes de blé CHP/SGA

en %





En globalité, la récolte est légèrement plus faible que celle de 2018, mais avec une meilleure qualité.

### Vaud Céréales

En août 2019, le Conseil d'administration de LANDI Gros-de-Vaud a décidé de se retirer de Vaud Céréales à partir de la récolte 2020.

Après analyse de la situation par les 3 partenaires restants (fenaco, LANDI Nord vaudois-Venoge et LANDI La Côte), il a été décidé que Vaud Céréales SA devienne une société fille des deux LANDI. Elles ont pris chacune une participation de 50% dans Vaud Céréales SA et y ont intégré leurs propres centres collecteurs. Cette société fille exploitera les centres collecteurs du Nord vaudois à Chavornay, Orbe et Péroset (Grandson), de La Côte à Eysins, Essertines/Rolle et Bussy-Chardonney ainsi que celui de Cossonay-Penthalaz pour la région Venoge. Steve Corminbœuf, qui était chef d'exploitation de Vaud Céréales, prend la direction de cette entité qui comprend une équipe de 12 collaborateurs.

Avec ses sept sites de collecte bien répartis, une équipe dynamique ainsi que le soutien des deux LANDI, Vaud Céréales SA a l'ambition d'offrir aux agriculteurs une solution de proximité efficace, à des tarifs compétitifs.

### Energie

Les ventes de carburants ont à nouveau fortement progressé, pour atteindre 3,947 millions de litres, soit une augmentation de 20,2%. Par ailleurs, 243 000 litres proviennent de pleins effectués avec nos AGROLA Energy Card dans d'autres stations du réseau AGROLA. Le site de Lonay progresse toujours (+5,6% en litres), quoique dans une plus faible mesure que les premières années d'ouverture. Par contre, les ventes du site de Perroy continuent de croître très fortement.

La progression est de 450 000 litres, soit 59,4%. Outre la politique de prix très concurrentielle, le renouvellement des colonnes de distribution a aussi contribué à ce succès.

Au cours de cette année, nous avons conclu avec AGROLA un contrat de coopération LANDI Solaire. Ainsi, nous souhaitons franchir une nouvelle étape dans l'ère des énergies renouvelables.

Deux personnes ont suivi une formation afin de pouvoir offrir à nos clients des solutions pour des projets d'installations photovoltaïques. Grâce à une gestion intelligente de l'énergie et aux solutions de stockage disponibles actuellement, il est possible d'utiliser 24h/24 l'électricité produite chez soi.

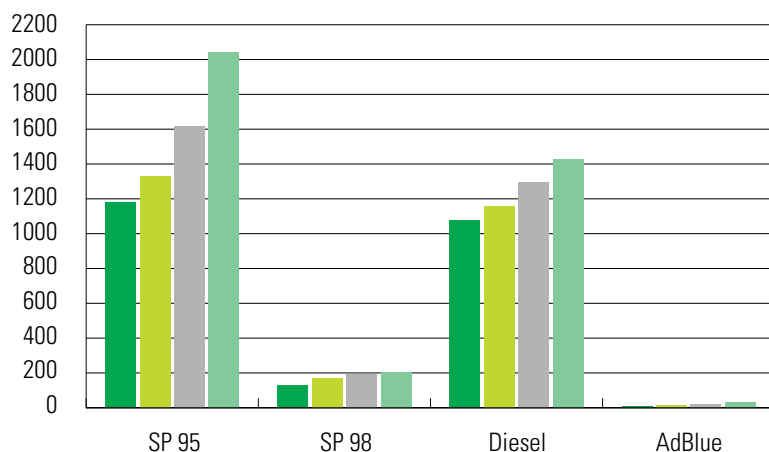
Jean-Marc Chollet  
Directeur



### Evolution des ventes de carburants

en litres

■ 2016 ■ 2018  
■ 2017 ■ 2019







Aurélie Bovy

## Commerce de détail

Nous sommes fiers de vous présenter de bons résultats, qui ont pu être atteints grâce à l'excellent travail de nos différentes équipes.

Le début d'année a été de bon augure : de janvier à mars, les augmentations des ventes des magasins ont atteint 14,7%.

A contrario, les mois suivants n'ont pas été favorables à la vente à cause d'une météo capricieuse. La croissance du chiffre d'affaires s'est réduite, elle n'était plus que de 4% à fin juin.

Avec un été ensoleillé et sec, nous avons stabilisé les ventes grâce au secteurs des boissons sans alcool, bières et vins pour arriver à une augmentation des

ventes de 4,5% fin septembre. Le dernier trimestre nous a inquiété, à cause d'un début d'octobre pluvieux. Heureusement, les ventes se sont décalées sur les mois suivants, ce qui nous a permis de garder notre avance sur les chiffres de l'année précédente. L'augmentation totale du commerce de détail se monte à 5%, soit un chiffre d'affaires total de CHF 24 995. La fréquentation des magasins LANDI a augmenté de 28 529 clients par rapport à 2018. Cette augmentation est le reflet d'une clientèle fidèle et plus nombreuse.

L'analyse de l'évolution des ventes par groupes d'articles révèle un changement de la consommation et une sensibilité à consommer toujours plus « local ».





On observe une forte augmentation de 38,5%, soit KCHF 328 dans les produits « Naturellement de la ferme » et « Naturellement du vigneron ». Nos clients se réjouissent de pouvoir acheter des produits de qualité fournis par nos producteurs. Il faut également relever que, contrairement aux autres commerces, la part des ventes de vins suisses dans nos magasins atteint 72%.

Le concept LANDI permet d'offrir aux consommateurs des magasins de proximité avec un vaste assortiment, des produits de qualité à des prix accessibles et un service à la clientèle rapide et compétent.

Le projet du nouveau magasin de Perroy de 1113 m<sup>2</sup> (dont 647 m<sup>2</sup> chauffés et 466 m<sup>2</sup> couverts non chauffés) est toujours d'actualité. Nous nous réjouissons d'inaugurer ces futurs locaux au printemps 2021, afin d'offrir à notre clientèle un assortiment plus vaste. La cessation d'activité dans le bâtiment actuel aura lieu en milieu d'année. Une braderie est mise en place depuis le mois de septembre jusqu'à la fermeture, n'hésitez pas à venir découvrir nos articles à prix réduit. L'excellent service à la clientèle, les installations fiables ainsi que le nouveau concept du TopShop ont permis une évolution positive de 10,3%. Vous y trouvez des produits de qualité de 6h00 à 22h00, 7 jours/7.

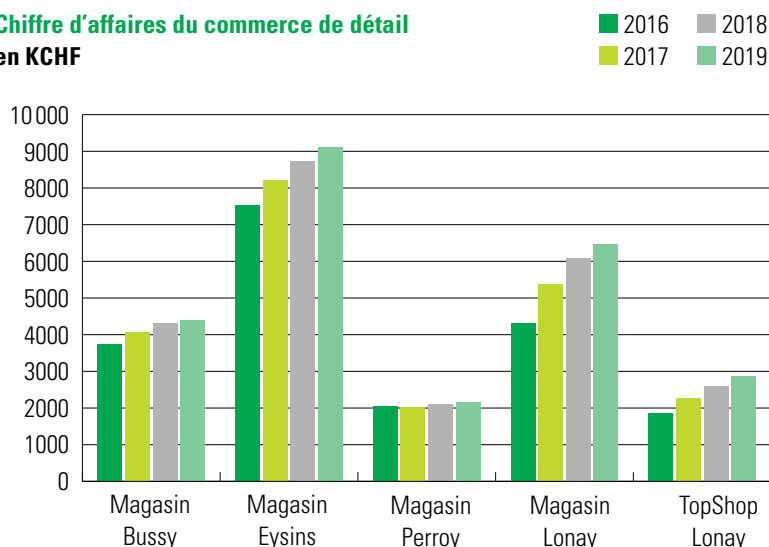
Merci à tous les collaborateurs de nos équipes qui travaillent chaque jour afin de vous offrir des surfaces de saison et un service à la clientèle compétent.

Un grand merci pour la confiance accordée ainsi que pour votre fidélité. Au plaisir de vous rencontrer prochainement dans nos magasins et notre TopShop.

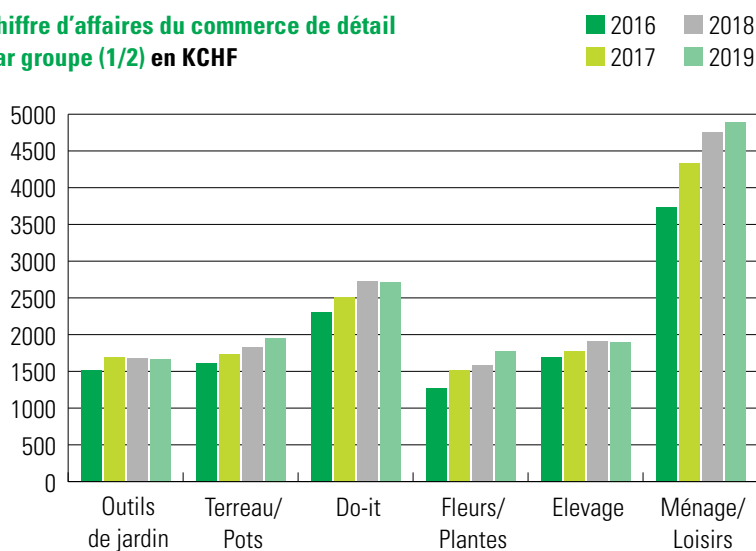
*Aurélie Bovy*  
Responsable Commerce de détail



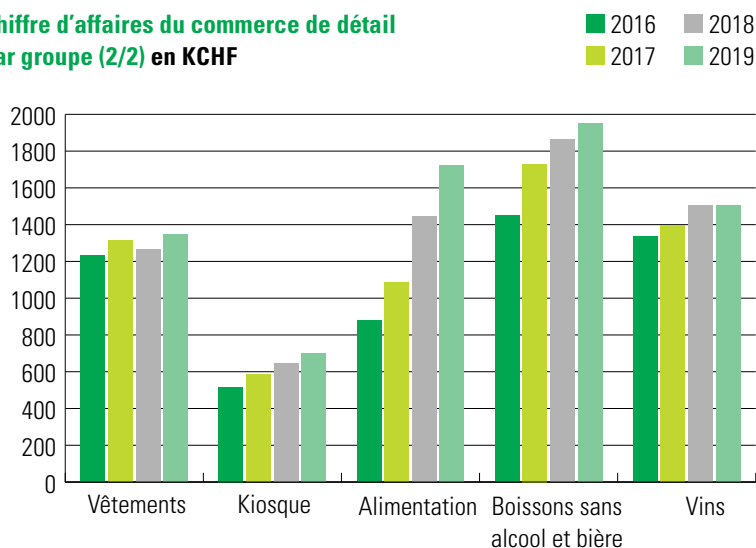
**Chiffre d'affaires du commerce de détail en KCHF**



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



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



## Personnel

	2019	2018
• Nombre de collaborateurs	82	79
• Nombre de postes à plein temps en moyenne annuelle	67	66
• Apprentis	2	
• Nombre de femmes	35	34
• Age moyen	41 ans	40 ans

## Evaluation des risques

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

## Perspectives d'avenir

La procédure concernant le nouveau site de Perroy a été plus longue que prévue, nous obligeant de reporter ce projet d'une année. Le défi de gérer et d'organiser au mieux le service Agro durant la période où nous n'aurons plus de locaux à Perroy reste donc d'actualité pour cette année. Diverses options sont étudiées et nous vous informerons au fur et à mesure des décisions qui seront prises. L'objectif est de maintenir un service à la hauteur de vos attentes.

L'étude concernant l'augmentation de la capacité de stockage du centre collecteur d'Eysins avance bien. Il s'agit de rajouter des cellules métalliques au sud du silo actuel, 10 cellules de 270 t et 10 cellules de 130 t. Ces plus petites cellules permettront de prendre en charge les céréales biologiques. Dans le courant du mois de février, nous aurons le détail des coûts, ce qui permettra d'établir le plan de rentabilité et ainsi de définir la faisabilité.

Le silo d'Eysins a été construit en 1965 et mis en service en 1966. Il a donc 55 ans. En 2016, nous avons fait réaliser une expertise sur l'état des bétons, qui a déterminé une qualité correcte, aucun défaut structurel visible et un état général, y compris les fondations, relativement sain. Par contre, le front de carbonatation à l'intérieur du béton dépasse l'épaisseur de l'enrobage des fers à béton. Par conséquent, un assainissement est nécessaire afin de garantir à ce silo une durabilité suffisante. Les travaux ont débuté mi-janvier et dureront jusqu'au mois de juin 2020. Le coût de cet assainissement est de 1,2 mio.

Enfin, sur le site de Lonay, nous envisageons de mettre en service deux bornes de recharge rapide pour les véhicules électriques. Il est également prévu, à court terme, d'installer sur la toiture de ce site des panneaux photovoltaïques qui devraient couvrir environ les deux tiers de notre consommation d'énergie.

*Jean-Marc Chollet*  
Directeur



# Bilan

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	Fr.	Fr.
Liquidités	231'463	191'129
Créances de ventes de biens et de prestations	5'177'466	3'848'540
Autres créances à court terme	138'949	98'022
Stocks de marchandises	4'390'670	4'259'640
Actifs de régularisation	7'505	30'027
<b>Actifs circulants</b>	<b>9'946'053</b>	<b>8'427'358</b>
Prêts et immobilisations financières	2'990'600	2'947'500
Immobilisations corporelles mobilières	1'980'000	2'235'000
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>4'970'600</b>	<b>5'182'500</b>
<b>Actifs</b>	<b><u>14'916'653</u></b>	<b><u>13'609'858</u></b>
Dettes d'achats de biens et de prestations	3'611'905	4'360'327
Compte courant fenaco (portant intérêt)	1'442'848	52'896
Dettes à court terme portant intérêt	500'000	1'000'000
Autres dettes à court terme	88'846	72'899
Passifs de régularisation	703'700	670'426
Provisions à court terme	85'274	94'948
<b>Fonds étrangers à court terme</b>	<b>6'432'573</b>	<b>6'251'496</b>
Dettes à long terme portant intérêt	3'500'000	3'000'000
Provisions à long terme	337'454	289'207
<b>Fonds étrangers à long terme</b>	<b>3'837'454</b>	<b>3'289'207</b>
Capital social	3'000'000	3'000'000
Réserves légales issues du bénéfice	439'000	215'000
Réserves libres issues du bénéfice	440'000	217'368
Résultat au bilan	767'626	636'787
<b>Fonds propres</b>	<b>4'646'626</b>	<b>4'069'155</b>
<b>Passifs</b>	<b><u>14'916'653</u></b>	<b><u>13'609'858</u></b>

# Compte de pertes et profits

	2019	2018
	Fr.	Fr.
<b>Ventes marchandises</b>	<b>72'619'018</b>	<b>69'852'533</b>
<b>Achats marchandises</b>	<b>-63'371'451</b>	<b>-61'173'927</b>
<b>Bénéfice brut</b>	<b>9'247'567</b>	<b>8'678'606</b>
<b>Prestations de services</b>	<b>1'826'379</b>	<b>1'740'193</b>
<b>Bénéfice d'exploitation</b>	<b>11'073'946</b>	<b>10'418'799</b>
Charges salariales	-4'533'503	-4'273'426
Charges sociales	-771'004	-708'578
Autres charges de personnel	-79'577	-135'268
<b>Charges de personnel</b>	<b>-5'384'084</b>	<b>-5'117'272</b>
Charges de location	-2'472'594	-2'399'899
Entretien et réparations	-235'691	-190'951
Charges de transport sur ventes	-32'853	-33'806
Charges d'énergie	-326'299	-237'976
Autres charges d'exploitation	-188'096	-202'933
Assurances choses et taxes	-117'957	-108'652
Charges d'administration	-727'940	-643'193
Charges de publicité et de vente	-92'220	-62'462
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>-4'193'650</b>	<b>-3'879'872</b>
<b>Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)</b>	<b>1'496'212</b>	<b>1'421'655</b>
Amortissements immobilisations corporelles mobilières	-871'309	-949'373
<b>Amortissements</b>	<b>-871'309</b>	<b>-949'373</b>
<b>Pertes sur cessions d'immobilisations mobilières</b>	<b>-23'336</b>	<b>0</b>
<b>Gains sur cessions d'immobilisations mobilières</b>	<b>22'198</b>	<b>1'393</b>
<b>Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)</b>	<b>623'765</b>	<b>473'675</b>
<b>Charges financières</b>	<b>-96'180</b>	<b>-103'017</b>
<b>Produits financiers</b>	<b>202'478</b>	<b>201'049</b>
<b>Résultat avant impôts (EBT)</b>	<b>730'063</b>	<b>571'707</b>
<b>Impôts directs</b>	<b>-152'592</b>	<b>-125'839</b>
<b>Résultat statutaire</b>	<b>577'471</b>	<b>445'868</b>



# Tableau de flux de trésorerie

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Fr.	Fr.
Résultat statutaire	577'471	445'868
Amortissements	871'309	949'373
Variation des provisions	38'573	-34'294
Autres postes de PP sans incidence sur les liquidités	35'000	-47'000
Pertes sur cessions d'immobilisations corporelles	23'336	0
Bénéfices sur cessions d'immobilisations corporelles	-22'198	-1'393
<b>Cashflow</b>	<b>1'523'491</b>	<b>1'312'554</b>
Flux financiers du fonds de roulement	-2'212'562	-833'922
<b>Flux financiers de l'activité d'exploitation</b>	<b>-689'071</b>	<b>478'632</b>
Investissements en immobilisations financières	-43'100	-244'400
Investissements en immobilisations corporelles	-651'463	-612'483
Désinvestissements d'immobilisations corporelles	34'016	1'393
<b>Flux financiers de l'activité d'investissement</b>	<b>-660'547</b>	<b>-855'490</b>
<b>Résultat avant financement</b>	<b>-1'349'618</b>	<b>-376'858</b>
Variation du compte courant fenaco	1'389'952	1'956'941
Diminution des dettes financières à LT	0	-1'500'000
<b>Flux financiers de l'activité de financement</b>	<b>1'389'952</b>	<b>456'941</b>
<b>Variation des liquidités</b>	<b>40'334</b>	<b>80'083</b>
Liquidités en début d'exercice	191'129	111'046
Liquidités en fin d'exercice	231'463	191'129
<b>Justification de la variation des liquidités</b>	<b>40'334</b>	<b>80'083</b>

# Annexe aux comptes annuels

2019

Fr.

2018

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	3'532'711	3'167'721
Groupe fenaco	1'626'273	680'819
LANDI	18'482	0
TOTAL Créances de ventes de biens et de prestations	5'177'466	3'848'540

### **Prêts et immobilisations financières**

Groupe fenaco	2'990'600	2'947'500
TOTAL Prêts et immobilisations financières	2'990'600	2'947'500

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

Tiers	3'505'608	4'324'331
Groupe fenaco	98'673	35'996
LANDI	7'624	0
TOTAL Dettes d'achats de biens et de prestations	3'611'905	4'360'327

### **Dettes à court terme portant intérêt**

Groupe fenaco	500'000	1'000'000
TOTAL Dettes à court terme portant intérêt	500'000	1'000'000

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

Groupe fenaco	3'500'000	3'000'000
TOTAL Dettes à long terme portant intérêt	3'500'000	3'000'000
Échéance 1 - 5 ans	3'500'000	3'000'000

2019  
Fr.

2018  
Fr.

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

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

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

66,6

65,9

**Engagement conditionnel**

La société participe au cash pool du groupe fenaco. En garantie de tous les droits existants et futurs d'UBS sur le cash pool, les participants au cash pool d'UBS accordent un droit de gage sur les soldes des créances futures envers UBS.









# Commentaires sur les comptes

## Comptes de pertes et profits 2019

Les ventes de marchandises ont augmenté de KCHF 2766 ou 4% pour atteindre KCHF 72619. Une augmentation du chiffre d'affaires a pu être constatée dans tous les secteurs d'activité. Le bénéfice brut est en augmentation de KCHF 569 et atteint KCHF 9248. Cette évolution est principalement due au secteur d'activité commerce de détail, qui affiche une augmentation du chiffre d'affaires de KCHF 1184. Les prestations de services sont en augmentation de 5%, principalement grâce à l'augmentation des tonnages. Le résultat d'exploitation se monte à KCHF 11 074, en augmentation de 6,3 points. Les charges de personnel sont en augmentation de KCHF 267 et les autres charges d'exploitation, suite à une augmentation des loyers, des frais de combustible pour le séchage des céréales et des frais en lien avec Vaud Céréales, sont en augmentation de KCHF 314. Les amortissements sont en diminution de 8,2%. Nous avons atteint un résultat avant intérêts et impôts (EBIT) de KCHF 624 contre KCHF 474 en 2018. Des chiffres satisfaisants car nous parvenons à une rentabilité de 6,6% sur les stocks de marchandises et les actifs immobilisés. Ce résultat nous permet de proposer à l'assemblée générale une attribution de KCHF 561 aux réserves.

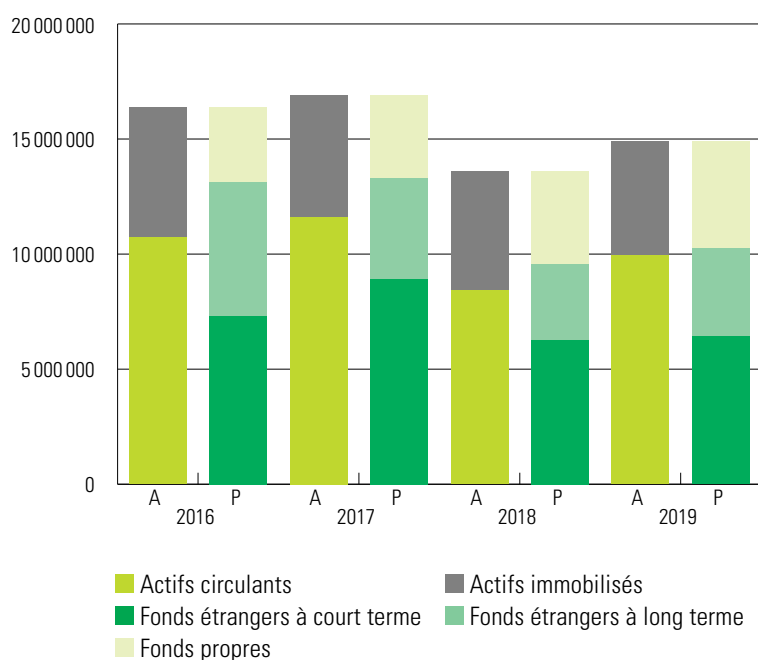
## Bilan au 31 décembre 2019

La somme au bilan a augmenté de KCHF 1307 et atteint KCHF 14 917. Cette variation vient des actifs circulants, plus précisément des créances de livraisons et de prestations, qui ont augmenté de KCHF 1519. Les décomptes de produits du sol ont été réalisés plus tôt, avant le 31 décembre, afin de pouvoir être payés aux producteurs en 2019. Les immobilisations financières ont augmenté par la souscription de parts sociales fenaco supplémentaires. Du côté des passifs, les fonds étrangers à court terme ont connu une légère variation, KCHF -182. Les fonds étrangers à long terme ont quant à eux augmenté de KCHF 548. Cette augmentation est due à un reclassement de notre emprunt, de court terme à long terme. Après la prise en compte du résultat annuel, les fonds propres se montent à KCHF 4647 soit 31,2% du total du bilan. En tenant compte des réserves latentes, la valeur comptable de l'action a progressé de CHF 20, pour atteindre CHF 284. La situation des liquidités peut être considérée comme bonne.



Laurent Spengler

## Bilan en CHF



# Utilisation du résultat au bilan

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	Fr.	Fr.
Report de l'exercice précédent	190'155	190'919
Résultat statutaire	<u>577'471</u>	<u>445'868</u>
<b>Bénéfice/perte au bilan</b>	<b>767'626</b>	<b>636'787</b>
<b>Attribution aux réserves légales</b>	<b>-161'000</b>	<b>-224'000</b>
<b>Attribution aux réserves libres</b>	<b>-400'000</b>	<b>-222'632</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Report à nouveau</b>	<b><u>206'626</u></b>	<b><u>190'155</u></b>



# Rapport de l'organe de révision



Tél. +41 31 327 17 17  
Fax +41 31 327 17 38  
www.bdo.ch

BDO SA  
Hodlerstrasse 5  
3001 Berne

## Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint à l'Assemblée générale de

**LANDI La Côte SA, Eysins**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de LANDI La Côte SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2019.

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 17 février 2020

BDO SA

Matthias Hildebrandt

Expert-réviseur agréé

Thomas Bigler

Réviseur responsable  
Expert-réviseur agréé



**LANDI La Côte SA**

Route de Crassier 27  
1262 Eysins

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

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

**Impression**

Tanner Druck AG, Langnau i. E.  
[www.tannerdruck.ch](http://www.tannerdruck.ch)

**Réalisation**

Communication d'entreprise fenaco  
Theaterstrasse 15 a  
8401 Winterthur

Téléphone : 058 434 00 35

E-mail : [communication@fenaco.com](mailto:communication@fenaco.com)

