

# Rapport de gestion 2017





# Sommaire

## Direction et organisation

Avant-propos du Président	3
Organes	4
Organigramme	4

## Rapport annuel

L'année en bref	5
Evolution du chiffre d'affaires	6
Marche des affaires	8
Personnel	15
Evaluation des risques	15
Evénements exceptionnels	16
Perspectives d'avenir	16

## Rapport financier

Bilan	17
Compte de pertes et profits	18
Tableau de flux de trésorerie	19
Annexe aux comptes annuels	20
Commentaires sur les comptes	21
Utilisation du résultat au bilan	22
Rapport de l'organe de révision	23



# Avant-propos du Président

Le Conseil d'administration et la Direction de LANDI La Côte SA ont l'honneur de vous présenter le sixième rapport de gestion de notre coopérative.

2017, un résultat d'exercice réjouissant pour notre coopérative dont vous découvrirez les détails, par domaines d'activités stratégiques, en parcourant ce document.

Nous constatons une fois encore que les différentes activités que nous pratiquons sont étroitement liées aux aléas climatiques et que ces derniers influencent directement le résultat de l'entreprise. Merci donc à Dame Nature de nous avoir gratifié d'une météo favorable dès le printemps qui a permis à notre clientèle du commerce de détail de fleurir terrasses et balcons au bon moment, aux paysagistes d'engazonner parcs et jardins, aux paysans de semer, de planter et de soigner leurs cultures dans d'excellentes conditions, et même si les gelées de mi-avril ont donné quelques sueurs froides aux viticulteurs et arboriculteurs, notre région a été relativement épargnée et les dégâts modérés.

Des températures élevées au mois de mai et juin ont activé la maturité des céréales, et engendré des moissons précoces, de bonne qualité et d'excellents rendements. L'été indien qui a suivi a permis de poursuivre sur la lancée, les arrachages de pommes de terre et de betteraves se sont déroulés dans d'excellentes conditions avec des rendements à la hauteur des attentes.

Hormis les dégâts de gel cités précédemment, vignes et vergers ont produit des fruits et des nectars de qualité. En résumé un bilan annuel très positif.

Le Conseil d'administration s'est réuni à cinq reprises en séances ordinaires afin de suivre la marche des affaires de notre coopérative. Les outils mis à notre disposition par notre maison mère en matière de gestion d'entreprise sont rigoureusement appliqués (système de contrôle interne, gestion des risques.)

Les réflexions sur les projets d'amélioration de nos structures, magasins et centres collecteurs, sont au centre de nos préoccupations. Aussi, avec l'acquisition d'une parcelle attenante au site de Perroy, un nouveau magasin LANDI ainsi qu'un dépôt agro y seront érigés en 2019. Plus actuelle, mais tant attendue, l'amélioration de la réception au centre collecteur de Bussy sera enfin opérationnelle pour la campagne 2018.

Comme annoncé en primeur lors de la dernière Assemblée générale, fenaco a racheté le site de Penthazalaz au Groupe Minoteries SA. Il a fallu mettre les bouchées

double afin de pouvoir utiliser les capacités de stockage et réceptionner la récolte 2017.

Une société d'exploitation nommée Vaud Céréales SA a été créée, ses membres sont LANDI Nord-Vaudois Venoge, LANDI Gros-de-Vaud, LANDI La Côte et fenaco. La direction de Vaud Céréales SA a été confiée à M. Olivier Sonderegger. L'objectif principal de cette nouvelle société sera la planification, l'organisation et la réalisation des réceptions pour l'ensemble des sites de collecte compris dans la zone géographique des trois LANDI partenaires.

Un séminaire regroupant les Conseils d'administration des LANDI concernées, des membres de la direction fenaco, du GOF et de LANDI Fiduciaire a permis de mettre à niveau l'information sur cet ambitieux projet pour la Suisse romande.

A l'heure actuelle, les détails organisationnels font l'objet de séances régulières afin de trouver les meilleures synergies. Concrètement, ce projet doit être profitable pour les producteurs de céréales, pour les LANDI partenaires et pour le GOF.

Les bons résultats de l'exercice 2017 nous permettent, comme l'année dernière, d'octroyer une prime de collaboration à notre clientèle agricole. Cette dernière reprend les mêmes critères, à savoir: le chiffre d'affaires agricoles et les livraisons aux centres collecteurs des céréales et oléagineux.

Un changement à signaler au sein de notre Conseil d'administration avec le départ de José Dorthe, parti relever un nouveau défi auprès du Groupe Minoteries SA. Son poste de délégué fenaco a été repris par Geneviève Gassmann, déjà membre de notre Conseil d'administration.

Comme vous pouvez le constater, votre coopérative bouge et la monotonie n'y a pas sa place. Les défis à relever sont nombreux et importants. Nous avons l'avantage de pouvoir les partager et construire sur des bases solides dans l'intérêt de nos membres coopérateurs. Merci pour votre confiance et votre fidélité.

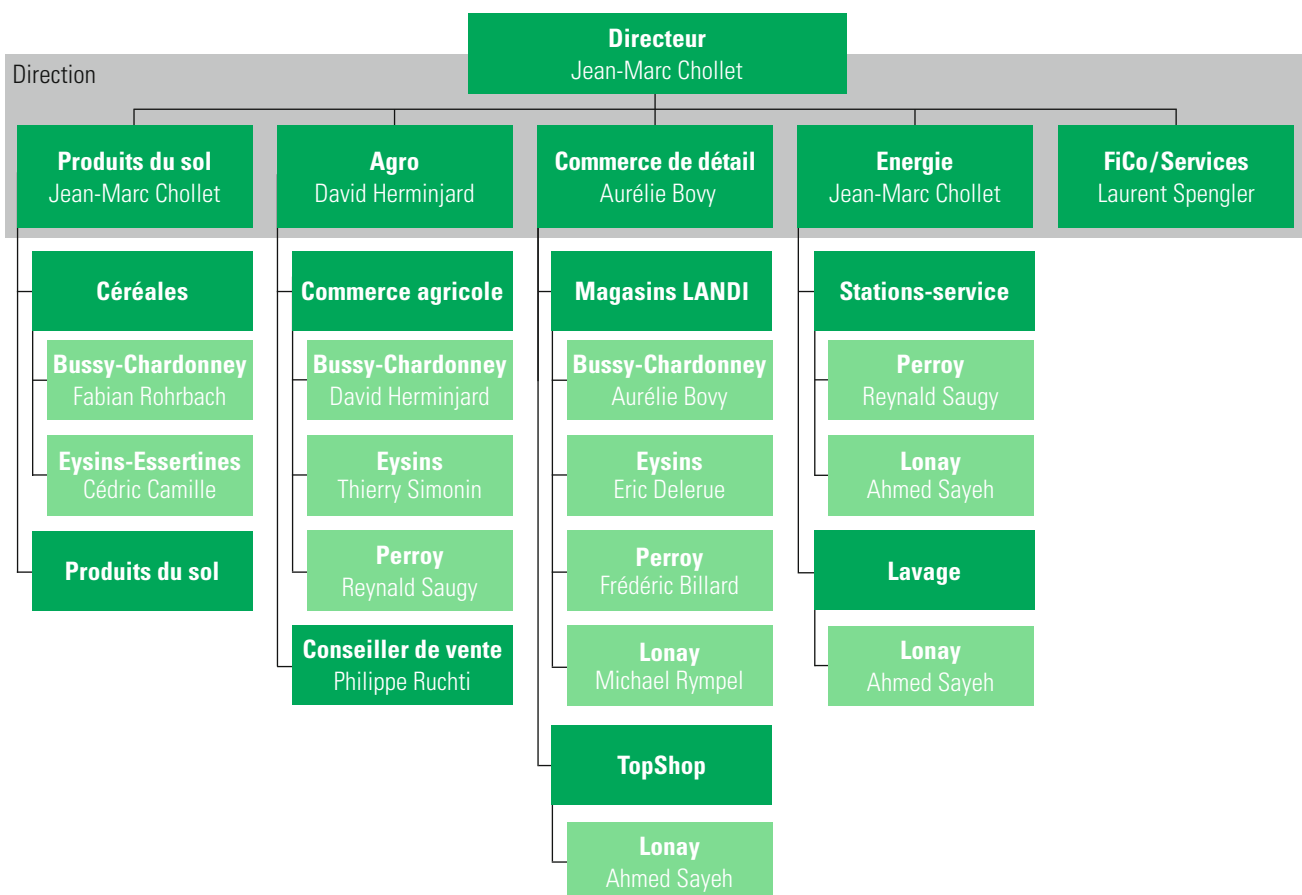
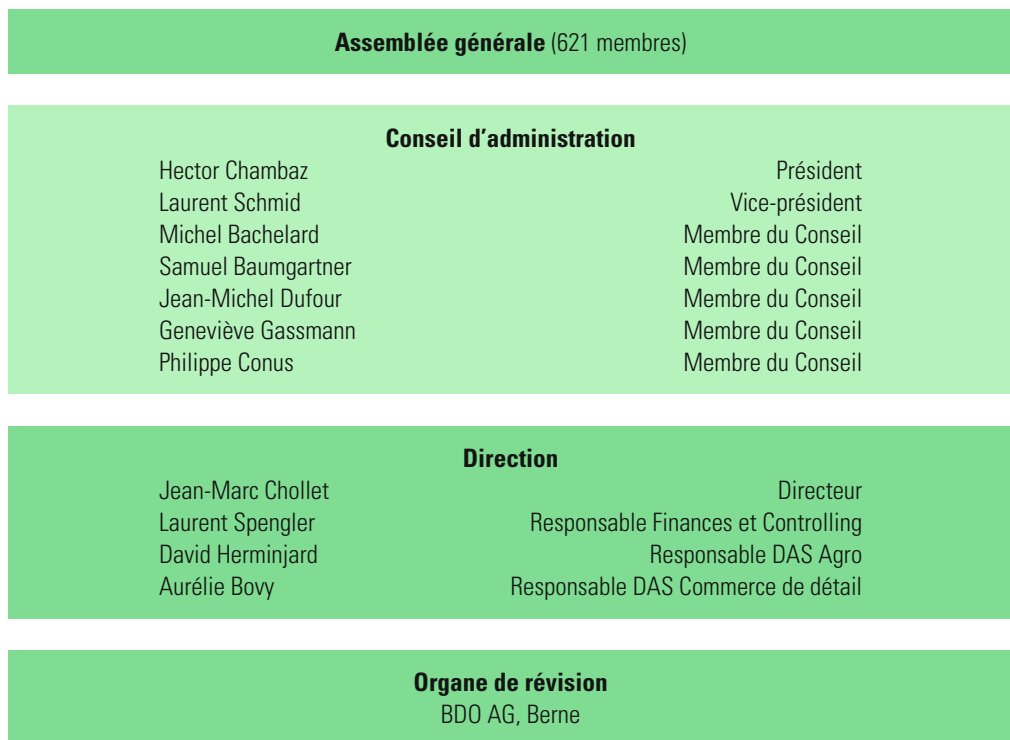
Je ne saurais conclure ce mot d'introduction sans remercier sincèrement toutes les collaboratrices et collaborateurs de LANDI La Côte, les membres de la direction et mes collègues du Conseil d'administration pour leur travail, leur assiduité, et leur soutien tout au long de l'année.

*Hector Chambaz  
Président du Conseil d'administration*



**Hector Chambaz**

# Organes et organigramme



# Rapport annuel

## L'année en bref

Mesdames, Messieurs, Chers Actionnaires, c'est avec grand plaisir que la direction de LANDI La Côte SA vous présente le sixième rapport de gestion de l'exercice comptable de 2017.

L'année 2017 a globalement bénéficié dans notre région de conditions climatiques favorables autant pour la croissance et le développement des productions agricoles que pour le commerce de détail.

En effet, le printemps précoce a permis un bon démarrage des cultures et a nettement favorisé la fréquentation de nos magasins. Les chaleurs estivales de la mi-mai à fin juin ont été suivies d'un mois de juillet plutôt frais, puis d'un très beau mois d'août prolongé jusqu'à fin octobre d'un véritable été indien. Si les précipitations totales de 2017 sont faibles, autour de 780 litres par m<sup>2</sup>, elles se sont relativement bien réparties sur l'année. Les heures d'ensoleillement ont été les plus élevées depuis l'année 2011. Ces différents facteurs météorologiques positifs ont été profitables aux cultures et ont généré de bons à très bons rendements pour quasiment toutes les cultures annuelles. La pomme de terre est la seule culture à avoir souffert du manque d'eau au moment de la tubérisation, dans les zones non irrigables, ce qui a conduit à une production souvent déformée et non commercialisable. Par chance, le gel du mois d'avril n'a touché dans notre région que très peu de cultures arboricoles et viticoles.

Tous ces éléments positifs ont permis à notre coopérative de réaliser dans tous les secteurs d'activités stratégiques des chiffres d'affaires en hausse et de dépasser au global le seuil des KCHF 70 000.

Ces résultats sont le fruit du travail assidu ainsi que de l'engagement de chaque collaborateur et je tiens à leur exprimer ma reconnaissance et mes remerciements. Ma gratitude va aussi à mes collègues de la direction, Laurent Spengler, Aurélie Bovy et David Herminjard, ainsi qu'à tous les autres cadres, qui œuvrent chaque jour afin de maintenir le bon cap à notre entreprise. Je remercie les membres du Conseil d'administration pour leur confiance et surtout pour les discussions franches, ouvertes et constructives qui prévalent dans toutes nos séances.

Enfin, un grand merci à vous, Chers Actionnaires et Chers Clients, pour votre fidélité et soyez assurés qu'en 2018 nous mettrons toute notre énergie afin que notre service soit à la hauteur de vos attentes et de vos besoins.

## Les projets

Au cours de cette année, nous avons acquis la parcelle voisine de notre site de Perroy, démoli les anciens bâtiments qui s'y trouvaient et réalisé une place en tout-venant permettant pour le moment d'augmenter les places de parc. Au mois de juin 2019, il est prévu de démolir le bâtiment dans lequel nous menons nos activités et de reconstruire un nouveau magasin avec un secteur cultures spéciales et un stockage adéquat. Cette nouvelle structure sera basée sur le concept spécifique aux LANDI actuelles et aura une surface totale de presque 1800 m<sup>2</sup>. La réouverture du site est prévue aux environs de fin 2019.

*Jean-Marc Chollet*  
Directeur



**Jean-Marc Chollet**

## Chiffres clés

	2017	2016	2015	2014	2013
	KCHF	KCHF	KCHF	KCHF	KCHF
Ventes marchandises	72 115	63 549	61 673	57 104	51 701
Prestations de services	1 787	1 625	1 674	5 524	6 178
Chiffre d'affaires net	73 902	65 174	63 347	62 628	57 879
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	409	148	54	52	195
Résultat statutaire	374	125	30	34	11
Amortissements en immobilisations corporelles	975	1 078	1 471	1 132	1 192
Actifs ciruclants	11 617	10 713	13 552	12 501	11 105
Fonds étrangers CT	8 923	7 303	9 181	4 650	3 995
Degré de liquidité III	130	147	148	269	278
Fonds propres	3 623	3 250	3 124	3 095	3 061
Total du Bilan	16 892	16 383	19 686	18 139	17 415
Taux d'autofinancement	21.4 %	19.8 %	15.9 %	17.1 %	17.6 %
Nombre de collaborateurs	77	76	84	61	62

## Evolution du chiffre d'affaires en KCHF

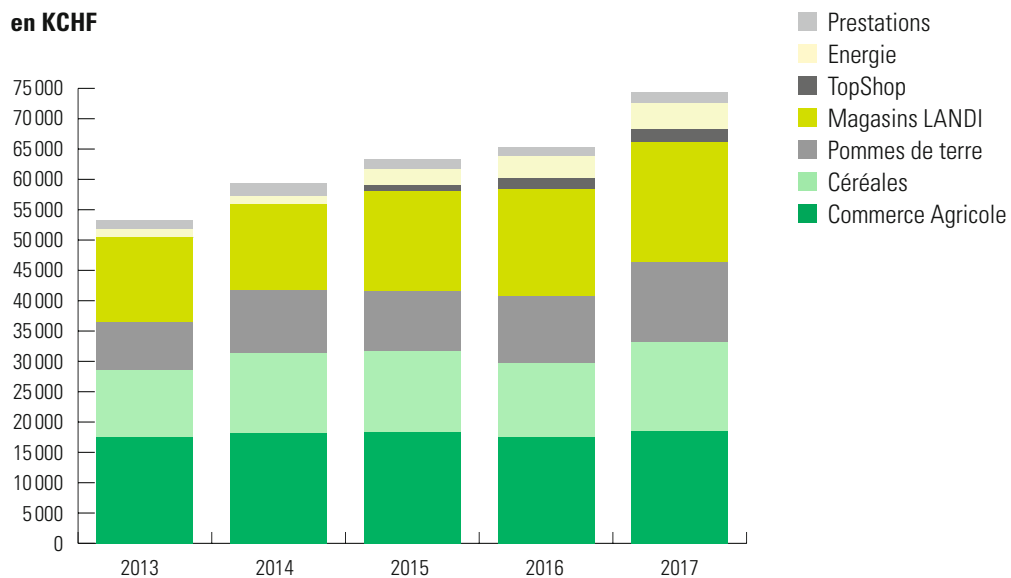
L'évolution du chiffre d'affaires de notre LANDI s'illustre comme suit:

	2017 KCHF	2016 KCHF
<b>Agro</b>		
Commerce agricole	18 464	17 526
Céréales	14 744	12 183
Pommes de terre	13 182	10 932
<b>Commerce de détail</b>		
Magasins LANDI	19 688	17 674
TopShop	2 269	1 859
<b>Energie</b>		
Stations essence	3 999	3 318
Combustibles solides	230	278
<b>Prestations de services</b>		
Centres collecteurs	1 428	1 258
Station de lavage	140	129
Bureau de poste	29	0
Autres prestations de services	6	2
Immeubles	12	20
Véhicules	103	92
Administration	69	124
<b>Chiffre d'affaires brut</b>		
Diminution des produits	-461	-221
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>73 902</b>	<b>65 174</b>

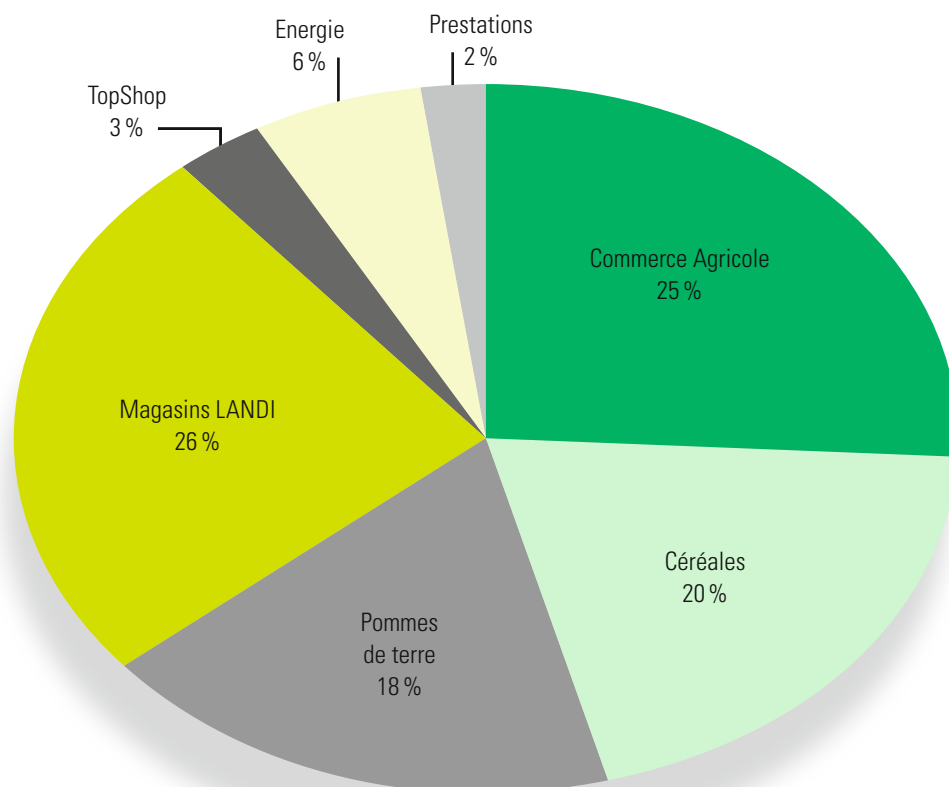




### Evolution du chiffre d'affaires en KCHF



### Répartition du chiffre d'affaires en %





David Herminjard

## Agro

2017, année aux conditions climatiques extrêmes selon l'USP fut néanmoins clémente pour notre région. En effet, malgré ces extrêmes de température ou de pluviométrie, les cultures spéciales, grandes cultures et les cultures fourragères, nous ont offert, de manière générale, de bons rendements et de qualité satisfaisante. Pour le commerce agricole c'est une année positive que nous bouclons avec une augmentation du chiffre d'affaires (CA) de KCHF 938. Voici les détails de la marche de nos affaires.

## Production animale

L'augmentation de notre CA global est fortement liée aux marchés de la production animale. Pour comprendre cette augmentation dans les différents groupes d'assortiments (laits, minéraux et aliments), il est important de considérer la représentation sur notre secteur. Celle-ci a augmenté cette année, grâce à la venue d'un second technicien UFA. Cette présence accrue sur le terrain, complétée par notre conseiller de vente, nous a permis de reprendre des parts de marché conséquentes dans ce domaine. Ainsi, le tonnage global des aliments bovins dépasse désormais les 3000 tonnes.

## Production végétale

Inversement, le domaine de la production végétale est influencé à la baisse par le marché des phytosanitaires, celui-ci reste toutefois notre premier marché avec un total de KCHF 3500 de CA. L'utilisation réduite des fongicides, comparée à 2016 en est la principale raison. Ceci a toutefois profité à nos agriculteurs qui

ont pu éviter des interventions. De plus, la réduction de l'utilisation des herbicides se poursuit.

Point positif, le CA des semences est en augmentation: cela est valable pour les semences fourragères, les plants de pommes de terre et les semences de betteraves. Dans le domaine des petites graines, nous profitons d'une conjonction de facteurs positifs. D'une part, la présence technique sur le terrain a augmenté depuis ce printemps, d'autre part, les récoltes précoces ont permis la mise en place des prairies artificielles dans de bonnes conditions. Finalement, le contexte politique est favorable pour notre marché des semences. Les mélanges d'espèces en interculture et l'enherbement des vignes sont des exemples de mesures.

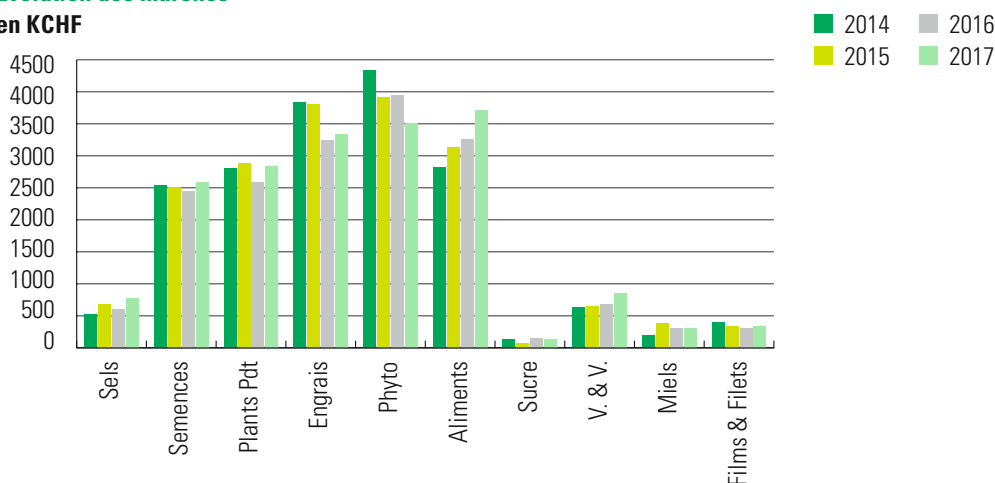
Dans le marché des sels techniques, c'est majoritairement l'effet de l'hiver précoce qui nous permet d'augmenter le CA en fin d'année. Au total, cela représente un tonnage de 530 tonnes de sel à déneiger. Notre marché des sels adoucisseurs poursuit quant à lui une progression constante de 5.4 %.

Finalement, grâce aux ventes de matériel de vigne et verger notamment, le groupe des assortiments spéciaux progresse. D'autre part, le CA du secteur apicole, de KCHF 114, est désormais rattaché aux affaires Agro.

*David Herminjard*  
Responsable DAS Agro

## Evolution des marchés

en KCHF





## Produits du sol

Les récoltes de 2017 resteront gravées dans nos mémoires. En effet, quasiment toutes les cultures ont réalisé de bons à très bons rendements et en prime, de très bonne qualité. Du jamais vu depuis que je suis responsable des centres collecteurs.

Bien que les récoltes des différents types de céréales soient de plus en plus groupées, les bonnes conditions climatiques ont permis un bon déroulement des réceptions.

L'acquisition du site de Penthalaz par fenaco au mois de mars dernier, a permis de commencer gentiment l'optimisation de la collecte des céréales au niveau régional. Cela a également contribué au bon déroulement de ces moissons aux quantités record.

En effet, nous avons pu diriger sur le site de Penthalaz certains lots qui d'habitude se livrent à Bussy; essentiellement du colza classique ainsi que de l'orge. De même, tout le colza classique d'Essertines a été acheminé sur Penthalaz plutôt que sur Eysins.

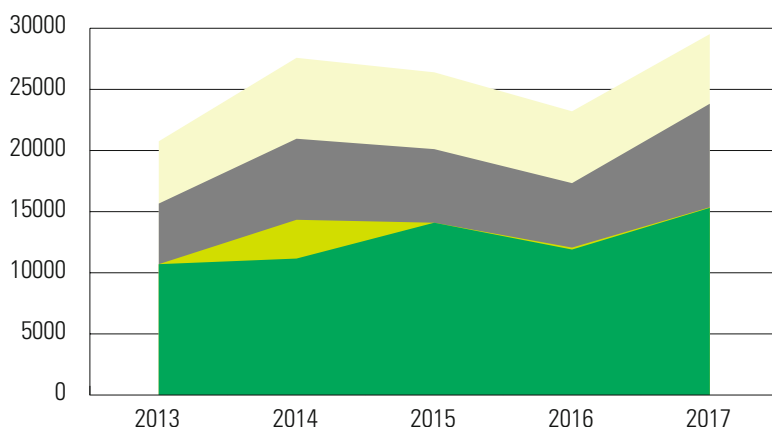
La récolte globale de nos centres collecteurs, la plus importante de ces 25 dernières années, se monte à 29 786 t, soit une augmentation de 29 % sur 2016.

Si l'on rajoute les quantités que nous avons fait livrer sur Penthalaz, nous aurions atteint 30 745 t!

Certes, cette augmentation est due à des bons rendements, mais une partie provient aussi de nouveaux clients acquis par la marque d'aliments UFA.

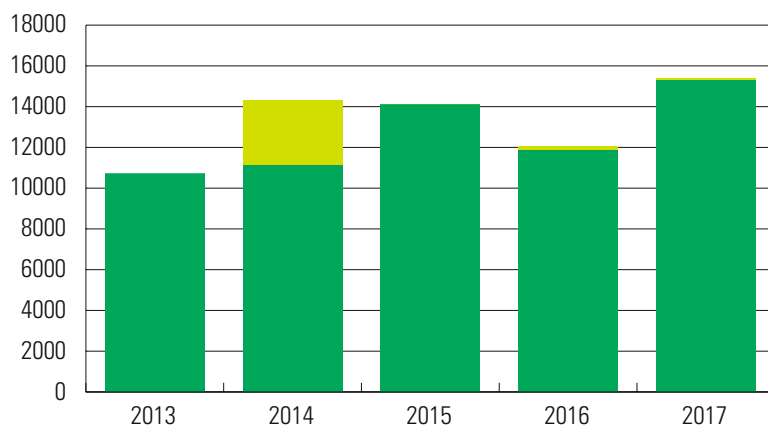
## Prise en charge des céréales en Tonnes

■ Céréales panifiables ■ Céréales fourragères  
■ Germés/Déclassé ■ Oléagineux



## Evolution des réceptions de céréales panifiables en Tonnes

■ Céréales panifiables ■ Germés/Déclassé



## Céréales

Les céréales fourragères ont atteint généralement de très bons rendements avec une bonne qualité. Pour les orges, la moyenne des poids hectolitre s'est située en dessus de 69 kg/hl.

En consultant le graphique relatif aux céréales fourragères, vous pourrez constater la forte progression des tonnages réceptionnés.

Au niveau des céréales panifiables, les récoltes ont aussi réjoui la majorité des producteurs, autant par leur rendement que par leur qualité qui peut être qualifiée d'exceptionnelle, mis à part quelques cas isolés de germination sur pied.

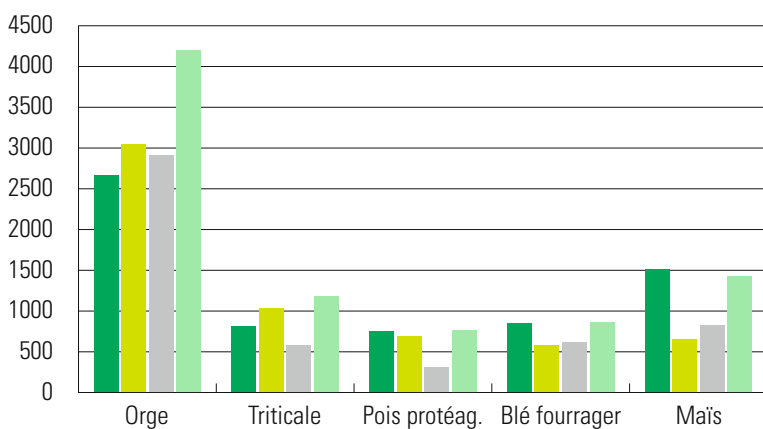
Swissgranum a déterminé que la qualité de la récolte 2017 était en moyenne supérieure à celle des cinq dernières années.

La moyenne des taux de protéines pour les blés Top s'est élevée à 13.5 %, avec une amplitude allant de 10.2 % à 17.5 %. Ces résultats, élevés pour notre région, sont la conséquence très positive des quelques pluies du mois de mai-juin qui ont permis un très bon métabolisme des épis de blé.

Avec des moyennes de plus de 81 kg/hl et plus de 340 secondes, respectivement pour les poids hectolitre ainsi que pour les temps de chute, on constate que les autres critères de qualité étaient aussi très bons.

**Céréales fourragères: quantités brutes réceptionnées en Tonnes**

■ 2014 ■ 2015 ■ 2016 ■ 2017





### Oléagineux

Les réceptions globales de colza ont diminué dans nos CC, mais si nous rajoutons les 690 tonnes qui ont été dirigées vers Penthalaz, elles sont en augmentation de 8.5%. La part du colza HOLL a fortement diminué, ce qui était d'ailleurs une volonté. Cela a permis de résorber totalement le surplus national qui traînait depuis plus de trois ans. Chaque année, les colzas sont récoltés de plus en plus secs. La moyenne des 340 lots se situe à 6.6% d'humidité, du jamais vu!

Tout comme les sojas, les tournesols ont également bénéficié et profité des bonnes conditions de croissance.

### Pommes de terre

Les plantations de pommes de terre ont pu se faire dans d'excellentes conditions; par contre, les pluies de mai-juin n'ont pas été suffisantes pour ces cultures. Le manque d'eau, autant à la tubérisation que lors de la croissance a provoqué l'apparition de gale superficielle et de tubercules déformés sur des parcelles non-irriguées. Malheureusement, ces conditions relativement chaudes et sèches ont provoqué une apparition de gale argentée et/ou dartrose qui s'est développée dans les frigos à partir de début septembre. Passablement de lots ont dû être déclassés. Entre les problèmes de gale commune, les déformées et la gale argentée et/ou dartrose, c'est environ le 25% de la récolte totale de nos variétés «Premiums», qui ont été déclassés.

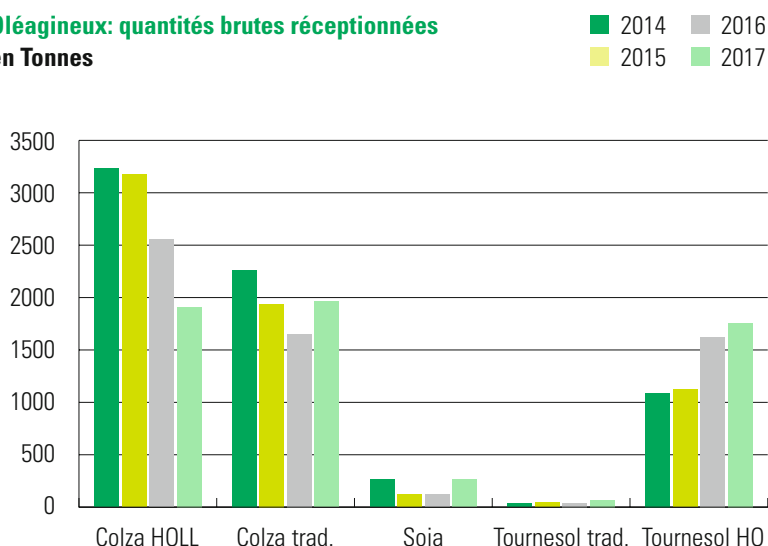
La récolte a été abondante avec des tubercules plutôt gros, induisant un manque de petits calibres.

Une nouvelle variété est venue s'ajouter aux trois variétés APPNAL, Amandine, Celtiane et Gwenne. Il s'agit de la Reine, commercialisée sous la marque «Les Royales» au travers de la filiale Lidl.

A fin décembre 2017, nous avons vendu 5800 t de nos quatre variétés et il reste environ 4800 t net à commercialiser.

Jean-Marc Chollet  
Directeur

Oléagineux: quantités brutes réceptionnées en Tonnes



# Rapport annuel



Aurélie Bovy

## Commerce de détail

Cette année, le commerce de détail a bénéficié de toutes les conditions d'une excellente année.

Pour les magasins LANDI, les évolutions les plus marquées se situent dans les secteurs suivants:

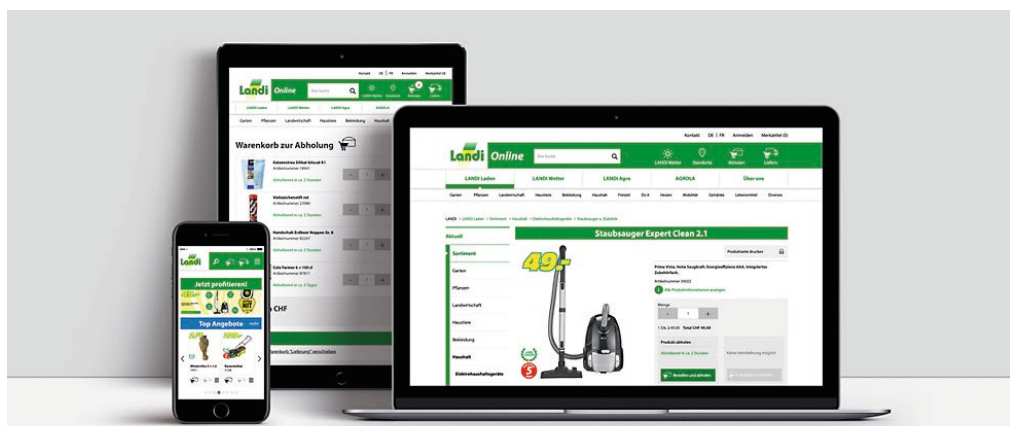
Le secteur des plantes a obtenu une augmentation de 19.9%. Un printemps précoce, un été ensoleillé ainsi qu'un agréable automne ont permis de vendre un large choix de plants, plantes et arbustes.

Les rayons «ménage et loisirs» ont augmenté de 16%. Cette année, LANDI Suisse a misé sur la publicité TV. Ces promotions d'articles HIT, tels que «aspirateurs, frigos, machines vacuum, piscines, etc.» nous ont

permis d'être visible, de faire connaître nos magasins et d'atteindre une clientèle plus large.

Au cours de cette année, notre objectif était de mettre en avant le concept «Naturellement de la ferme». Avec plus de 38% d'augmentation, nous pouvons dire que ce but a été atteint avec succès. Nos clients sont très satisfaits de trouver des produits régionaux de qualité dans nos magasins.

Depuis le mois d'octobre, LANDI a lancé le e-commerce. Plus de 8000 articles peuvent être commandés en ligne. Le e-shop «Click and Collect» permet de commander quasiment tout l'assortiment LANDI. 5000 articles peuvent être retirés au magasin 2 heures après la commande et 3000 autres après 5 jours.



**Découvrez le nouveau  
shop online LANDI**

Vers le shop online





Les magasins d'Eysins, Lonay et Bussy-Chardonney participent à ce nouveau concept de vente.

Le TopShop a également bénéficié d'une augmentation de 22 % par rapport à 2016. Un relooking est prévu au mois d'août 2018, afin de mettre en place le nouveau concept des TopShop. Il permettra de développer l'assortiment boulangerie, produits frais et bistrot. De part leur nombre important, le secteur des stations-services dans la région Morgienne est extrêmement tendu. Avec un deuxième aspirateur mis en service au mois d'août 2017, ces installations répondent aux demandes exigeantes de notre clientèle.

Avec une augmentation globale de 13.1 %, notre chiffre d'affaires réalisé par le commerce de détail atteint les KCHF 21 957.

Nos magasins sont en perpétuel mouvement afin d'offrir les meilleurs articles saisonniers en temps voulu et présenter des surfaces de vente actives et vivantes lors de dégustations ou de démonstrations.

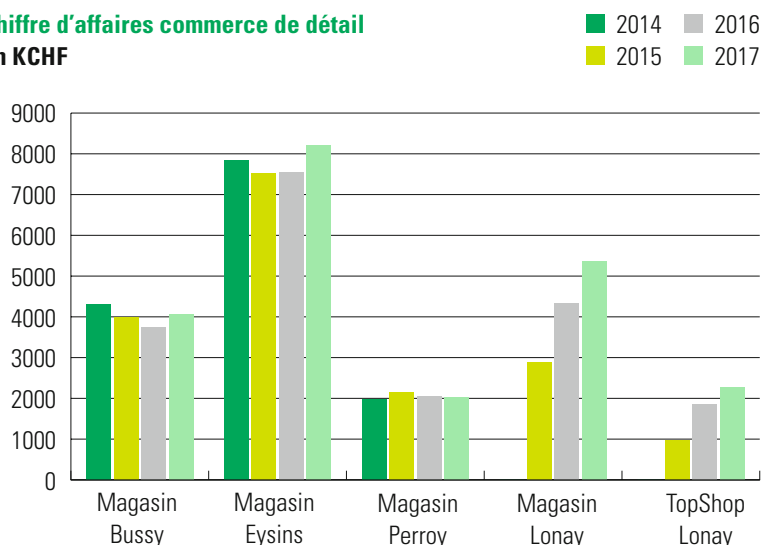
Nos collaborateurs s'engagent pour un service clientèle compétent, performant et fiable.

Un grand merci à notre clientèle pour leur fidélité ainsi qu'aux collaborateurs pour leur implication, leur flexibilité et leur travail de tous les jours.

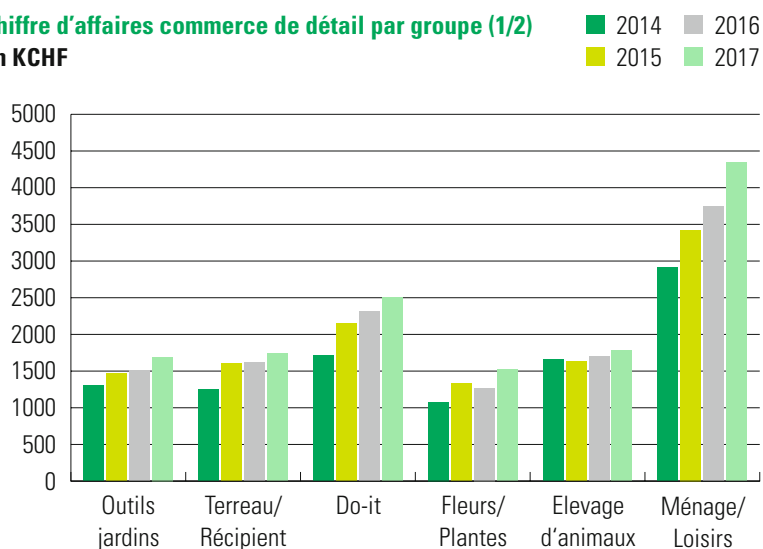
*Aurélie Bovy*  
Responsable Commerce du détail



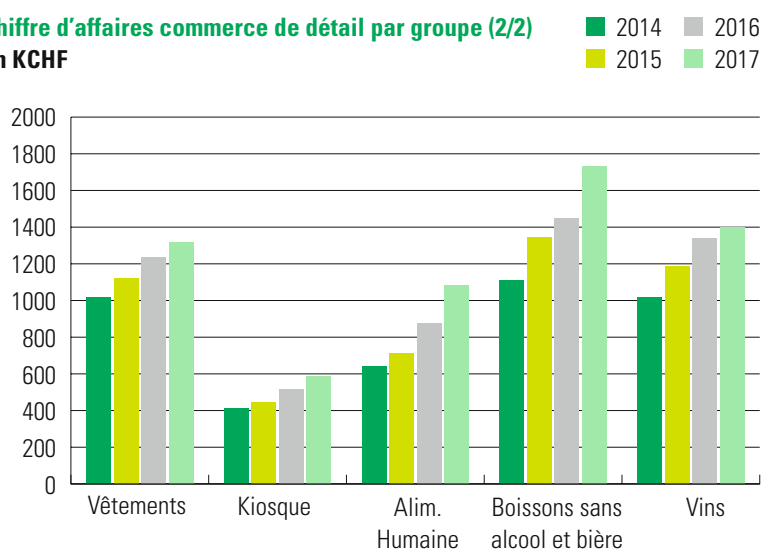
### Chiffre d'affaires commerce de détail en KCHF



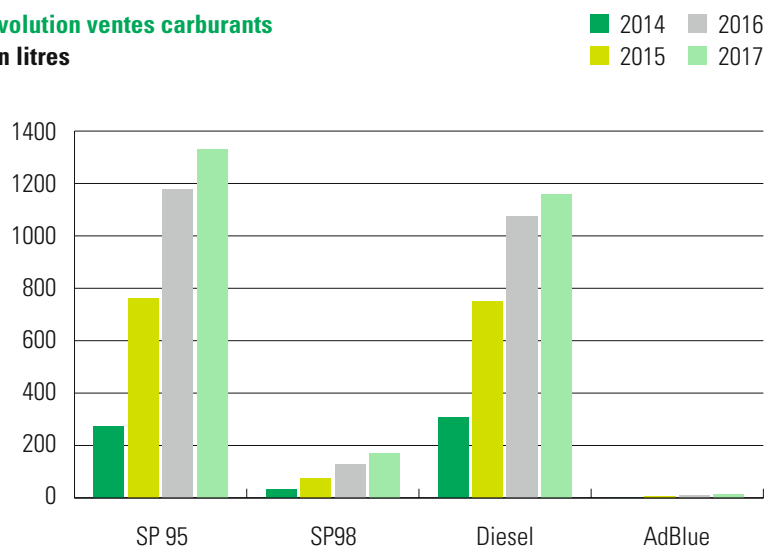
### Chiffre d'affaires commerce de détail par groupe (1/2) en KCHF



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



## Evolution ventes carburants en litres



## Energie

En 2017, la moyenne des variations de prix des carburants était plutôt à la hausse, ce qui a consolidé le chiffre d'affaires par litre.

La station AGROLA de Lonay continue sa progression pour atteindre un CA de CHF 3 124 611, soit une augmentation de 27.3 %. Par contre, celle de Perroy est à nouveau à la baisse avec un CA de CHF 669 581, soit une diminution de 3.3 %. Outre le fait que les automobilistes priorisent les stations-services avec shop pour faire leur plein, un problème de transmission de données a bloqué cette station pendant plus de 10 jours.

Les pleins effectués avec nos cartes AGROLA energy card auprès d'autres stations du réseau AGROLA s'élèvent à CHF 204 970, portant le total du CA des carburants à CHF 3 999 162.

A la fin de cet exercice, 791 cartes AGROLA energy card étaient en service, soit 102 de plus qu'une année auparavant.





## Personnel

	2017
• Nombre de collaborateurs	79
• Nombre d'unités à plein temps	65
• Apprentis	2
• Nombres de femmes	33
• Age moyen	40 ans

Le personnel est notre capital le plus important; c'est le facteur déterminant de la réussite de notre entreprise. Nous sommes attentifs afin que nos règles de collaboration soient claires et que nos principes de conduite du personnel soient mis en pratique. Nous cherchons toujours à privilégier des rapports de travail basé sur la confiance, le respect et la reconnaissance du travail accompli.

La formation continue est également un point primordial et nous nous efforçons de faire progresser nos collaborateurs. Nous les encourageons à participer aux multiples cours proposés par fenaco, adaptés à tous les secteurs d'activités et pour toutes les catégories de collaborateurs.

## Evaluation des risques

LANDI La Côte SA est intégrée dans le système de gestion des risques du groupe fenaco-LANDI. La société apprécie 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 concordance avec les standards définis par le groupe fenaco-LANDI, est coordonnée par un responsable de la gestion des risques.

Globalement, l'évaluation des risques 2017 reflète une situation des risques jugée plus que satisfaisante. Pour l'instant, aucun risque constituant une véritable menace n'a été détecté.

Le Conseil d'administration a pris connaissance et discuté du rapport des risques 2017. Ce dernier a mis en évidence trois risques majeurs qui sont:

1. Actes criminels, agressions, sabotages et vols de marchandise peuvent entraver très fortement les activités d'un ou plusieurs secteurs. Les mesures prises sont des informations et des formations claires et spécifiques aux collaborateurs ainsi qu'une maintenance et une mise à jour suivie des installations de sécurité.
2. L'informatique, que ce soit par des pertes ou des vols de données, par du hacking ou du phishing. Ce paramètre est toujours plus sensible au vu de l'utilisation généralisée d'internet sur quasiment tous les postes de travail. Il est très important de mettre en pratique le concept de sécurité informatique de Bison et surtout d'informer régulièrement les collaborateurs sur les différents risques.
3. Les catastrophes naturelles (grêle, inondations, gel, sécheresse) avec de grosses pertes de productions et de marché. Malheureusement, ce risque n'est pas maîtrisable; par contre une diversification des activités permet de le diluer.



## Événements exceptionnels

Nous avons à cœur d'endosser notre responsabilité à l'égard des générations à venir. Dans cette optique, nous nous engageons de réaliser les deux objectifs suivants:

1. Augmenter l'efficacité énergétique annuelle de 2 % par rapport à l'année de base 2012, sur les dix prochaines années.
2. Réduire des émissions CO<sub>2</sub> de 15 % pendant les années 2013 à 2020, par rapport à la valeur moyenne des émissions pendant les années 2010 à 2011.

D'ailleurs, en 2017 nous avons reçu le «Certificat CO<sub>2</sub>» stipulant que nous avons respecté le calendrier de diminution de dégagement de cet élément.

Pour ces raisons, au cours de cette année, nous avons remplacé tous les néons traditionnels dans la halle d'Eysins ainsi que dans une partie du magasin de Bussy. De substantielles économies d'énergie seront ainsi réalisées.

## Perspectives d'avenir

A l'avenir, nous souhaitons continuer à améliorer le service aux professionnels et fidéliser notre clientèle en développant les services de conseil et en modernisant nos infrastructures.

Suite à l'achat par fenaco du centre collecteur de céréales de Penthaz ainsi que la création de Vaud Céréales SA, nous voulons optimiser la prise en charge des céréales de notre région, en collaborant étroitement avec cette nouvelle entité ainsi qu'avec nos voisins qui sont LANDI Nord vaudois-Venoge et LANDI Gros-de-Vaud.

Pour le marché de détail, nous voulons consolider notre position par la poursuite du développement de notre site de Lonay ainsi que par l'ouverture du site rénové de Perroy à fin 2019. Nous gardons toujours espoir de trouver un terrain pour remplacer nos infrastructures Agro et Commerce de détail du site d'Eysins. D'autre part, une étude de marché nous a démontré que nous pouvions envisager d'agrandir également le magasin de Bussy, mais pour ceci il faudra sans doute le délocaliser tout en restant proche de son emplacement actuel.

*Jean-Marc Chollet*  
Directeur





# Bilan

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	Fr.	Fr.
Liquidités	111'046	91'803
Créances de ventes de biens et de prestations	5'426'502	4'772'497
Compte courant fenaco	1'904'045	1'665'202
Autres créances à court terme	119'280	141'683
Stocks de marchandises	4'014'865	4'008'505
Actifs de régularisation	41'552	33'238
<b>Actifs circulants</b>	<b>11'617'290</b>	<b>10'712'928</b>
Prêts et immobilisations financières	2'703'100	2'678'100
Immobilisations corporelles mobilières	2'259'000	2'744'000
Immobilisations en construction	312'890	247'509
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>5'274'990</b>	<b>5'669'609</b>
<b>Actifs</b>	<b><u>16'892'280</u></b>	<b><u>16'382'537</u></b>
Dettes d'achats de biens et de prestations	6'597'136	4'149'743
Dettes à court terme portant intérêt	1'500'000	1'500'000
Autres dettes à court terme	163'140	1'241'094
Passifs de régularisation	590'268	367'129
Provisions à court terme	72'007	44'946
<b>Fonds étrangers à court terme</b>	<b>8'922'551</b>	<b>7'302'912</b>
Dettes à long terme portant intérêt	4'000'000	5'500'000
Provisions à long terme	346'442	329'966
<b>Fonds étrangers à long terme</b>	<b>4'346'442</b>	<b>5'829'966</b>
Capital social	3'000'000	3'000'000
Réserves légales issues du bénéfice	15'000	7'200
Réserves libres issues du bénéfice	117'368	0
Résultat au bilan	490'919	242'459
<b>Fonds propres</b>	<b>3'623'287</b>	<b>3'249'659</b>
<b>Passifs</b>	<b><u>16'892'280</u></b>	<b><u>16'382'537</u></b>

# Compte de pertes et profits

	2017	2016
	Fr.	Fr.
Ventes marchandises	72'114'888	63'549'207
Achats marchandises	<u>-63'881'970</u>	<u>-56'044'875</u>
<b>Bénéfice brut</b>	<b>8'232'918</b>	<b>7'504'332</b>
Prestations de services	<u>1'786'971</u>	<u>1'625'282</u>
<b>Bénéfice d'exploitation</b>	<b>10'019'889</b>	<b>9'129'614</b>
Charges salariales	-4'109'863	-4'147'418
Charges sociales	-693'463	-669'191
Autres charges de personnel	-61'879	-39'637
<b>Charges de personnel</b>	<b>-4'865'205</b>	<b>-4'856'246</b>
Charges de location	-2'253'719	-1'613'624
Entretien et réparations	-198'685	-202'262
Charges de transport sur ventes	-37'895	-23'662
Charges d'énergie	-276'047	-271'774
Autres charges d'exploitation	-167'940	-166'494
Assurances choses et taxes	-104'791	-100'190
Charges d'administration	-621'637	-614'952
Charges de publicité et de vente	-99'061	-56'568
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>-3'759'775</b>	<b>-3'049'526</b>
<b>Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)</b>	<b>1'394'909</b>	<b>1'223'842</b>
Amortissements immobilisations corporelles mobilières	-975'220	-1'077'651
<b>Amortissements</b>	<b>-975'220</b>	<b>-1'077'651</b>
Pertes sur cessions d'immobilisations mobilières	-16'165	0
Gains sur cessions d'immobilisations mobilières	<u>5'476</u>	<u>1'800</u>
<b>Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)</b>	<b>409'000</b>	<b>147'991</b>
Charges financières	-146'159	-225'439
Produits financiers	<u>218'603</u>	<u>234'106</u>
<b>Résultat avant impôts (EBT)</b>	<b>481'444</b>	<b>156'658</b>
Impôts directs	<u>-107'816</u>	<u>-31'491</u>
<b>Résultat statutaire</b>	<u><u>373'628</u></u>	<u><u>125'167</u></u>

# Tableau de flux de trésorerie

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Fr.	Fr.
Résultat statutaire	373'628	125'167
Amortissements	975'220	1'077'651
Variation des provisions	43'537	-50'036
Autres postes de PP sans incidence sur les liquidités	60'000	-70'000
Pertes sur cessions d'immobilisations corporelles	16'165	0
Bénéfices sur cessions d'immobilisations corporelles	-5'476	-1'800
<b>Cashflow</b>	<b>1'463'074</b>	<b>1'080'982</b>
Flux financiers du fonds de roulement	886'302	-267'645
<b>Flux financiers de l'activité d'exploitation</b>	<b>2'349'376</b>	<b>813'337</b>
Investissements en immobilisations financières	-25'000	-32'100
Investissements en immobilisations corporelles	-571'766	-578'461
Désinvestissements d'immobilisations corporelles	5'476	0
<b>Flux financiers de l'activité d'investissement</b>	<b>-591'290</b>	<b>-610'561</b>
<b>Résultat avant financement</b>	<b>1'758'086</b>	<b>202'776</b>
Variation du compte courant fenaco	-238'843	2'817'745
Diminution des dettes financières à LT	-1'500'000	-3'000'000
<b>Flux financiers de l'activité de financement</b>	<b>-1'738'843</b>	<b>-182'255</b>
<b>Variation des liquidités</b>	<b>19'243</b>	<b>20'521</b>
Liquidités en début d'exercice	91'803	71'282
Liquidités en fin d'exercice	111'046	91'803
<b>Justification de la variation des liquidités</b>	<b>19'243</b>	<b>20'521</b>

# Annexe aux comptes annuels

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Fr.	Fr.
<b>Informations sur les principes comptables appliqués dans les comptes annuels statutaires</b>		
<b>Principe général</b>		
La tenue de la comptabilité et les normes comptables de la société s'effectuent après l'implémentation des standards de "gestion financière LANDI" (FiFü). En annexe des prescriptions légales, ce standard concorde avec les directives correspondantes du groupe fenaco. Afin d'assurer une croissance à long terme de la société, la possibilité de création ou dissolution de réserves latentes a été prise en compte.		
<b>Définition personnes proches</b>		
Parties liées: fenaco société coopérative et sociétés dans lesquelles le groupe fenaco détient une participation majoritaire.		
Participations: sociétés détenues directement ou indirectement à 20% au moins.		
LANDI: sociétés du groupe fenaco-LANDI qui ne sont pas contrôlées directement ou indirectement par fenaco société coopérative.		
<b>Organes de la société</b>		
Aucune créance et dette n'existe envers les organes de la société (conseil d'administration, direction, organe de révision), exceptées celles créées par des rapports commerciaux entre prestataire et client.		
<b>Informations sur les positions importantes au bilan et au compte de pertes et profits</b>		
<b>Créances de ventes de biens et de prestations</b>		
Tiers	3'235'933	3'306'497
Groupe fenaco	2'189'036	1'466'000
LANDI	1'533	0
TOTAL Créances de ventes de biens et de prestations	5'426'502	4'772'497
<b>Autres créances à court terme</b>		
Tiers	117'120	134'683
Groupe fenaco	2'160	7'000
TOTAL Autres créances à court terme	119'280	141'683
<b>Prêts et immobilisations financières</b>		
Groupe fenaco	2'703'100	2'678'100
TOTAL Prêts et immobilisations financières	2'703'100	2'678'100
<b>Dettes d'achats de biens et de prestations</b>		
Tiers	6'499'587	4'149'744
Groupe fenaco	71'912	0
LANDI	25'637	0
TOTAL Dettes d'achats de biens et de prestations	6'597'136	4'149'744
<b>Dettes à court terme portant intérêt</b>		
Groupe fenaco	1'500'000	1'500'000
TOTAL Dettes à court terme portant intérêt	1'500'000	1'500'000
<b>Dettes à long terme portant intérêt</b>		
Groupe fenaco	4'000'000	5'500'000
TOTAL Dettes à long terme portant intérêt	4'000'000	5'500'000
Échéance 1 - 5 ans	4'000'000	5'500'000
<b>Informations légales selon l'art 959c al.2 CO</b>		
<b>Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle</b>		
Nombre d'équivalents plein temps (EPT) en moyenne annuelle	65,0	67,0
<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>Honoraires de l'organe de révision</b>		
Honoraires de l'organe de révision	2'500	3'500



# Commentaires sur les comptes

La somme au bilan statuaire de notre société se monte à KCHF 16 892. Elle est en augmentation par rapport à l'année dernière de KCHF 509.

**Les actifs circulants** se montent à KCHF 11 617 et représentent 69 % de l'actif. L'augmentation de KCHF 904 est principalement expliquée par l'augmentation des créances résultant des ventes et prestations pour KCHF 655 ainsi que du compte courant fenaco pour KCHF 239.

**Les actifs immobilisés** sont comme l'année dernière en baisse et atteignent KCHF 5275. En 2017, le principal investissement aura été le remplacement du séparateur de la deuxième ligne d'entrée du centre collecteur de Bussy I pour un montant de KCHF 313.

**Les fonds étrangers à court terme**, KCHF 8923, en augmentation de KCHF 1620, sont composés de dettes financières sur achats et prestations (KCHF 6597), d'autres dettes à court terme (KCHF 163), de transitoires (KCHF 590) et de provisions à court terme (KCHF 72). La part d'emprunt à court terme (KCHF 1 500) reste inchangée à 2016, du fait que nous comptons également rembourser le même montant d'emprunt. Cette part du bilan représente 54 %, en hausse de 9 %.

**Les fonds étrangers à long terme** sont à KCHF 4346. Ils sont composés de dettes financières à long terme pour KCHF 4000 et de provisions à long terme pour KCHF 346.

**Les fonds propres** de KCHF 3623, sont en augmentation de KCHF 373 grâce au bénéfice réalisé cette année, et représente 21,4 % du bilan.

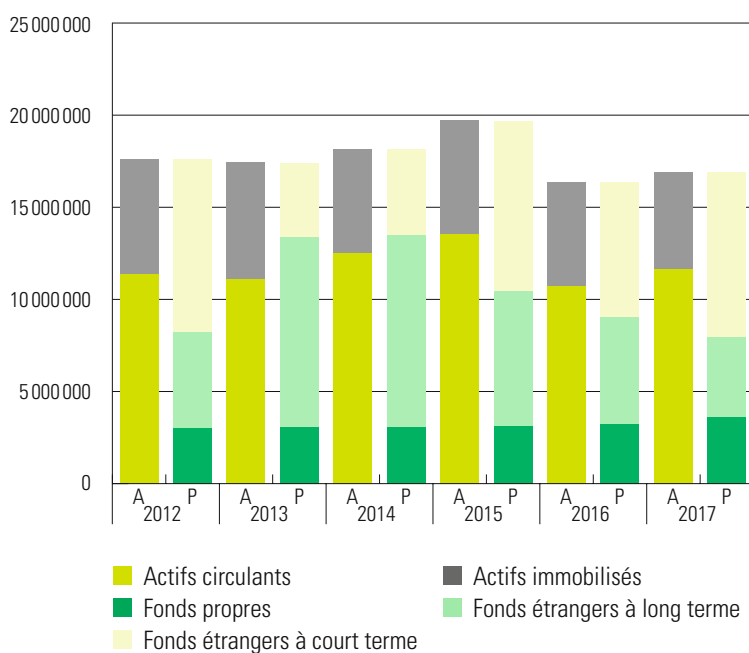
**La valeur de l'action** continue sa forte progression pour atteindre à fin 2017 la valeur de CHF 249 contre CHF 219 à fin 2016.

*Laurent Spengler  
Responsable FiCo*

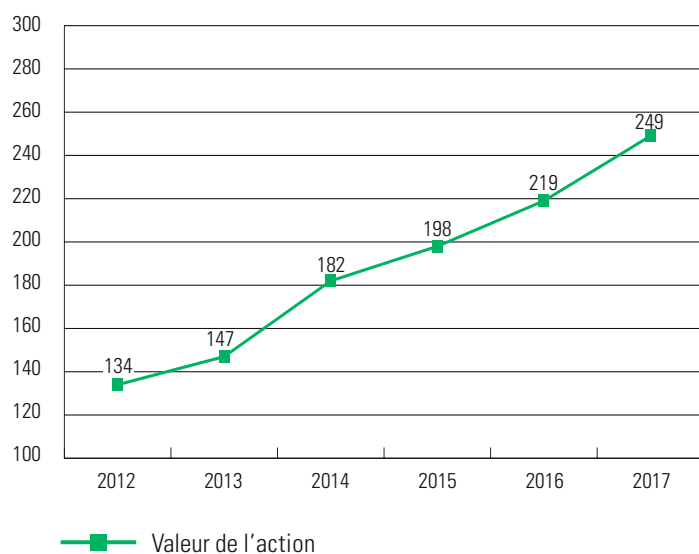


**Laurent Spengler**

## Bilan en CHF



## Evolution de la valeur de l'action en CHF



# Utilisation du résultat au bilan

## Proposition du Conseil d'administration:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	Fr.	Fr.
Report de l'exercice précédent	117'291	117'292
Résultat statutaire	<u>373'628</u>	<u>125'167</u>
<b>Bénéfice/perte au bilan</b>	<b>490'919</b>	<b>242'459</b>
<b>Attribution aux réserves légales</b>	<b>-200'000</b>	<b>-7'800</b>
<b>Attribution aux réserves libres</b>	<b>-100'000</b>	<b>-117'368</b>
<b>Report à nouveau</b>	<u><u>190'919</u></u>	<u><u>117'291</u></u>

# Rapport de l'organe de révision



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

BDO SA  
Hodlerstrasse 5  
3001 Berne

## Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint

à l'Assemblée générale de

**LANDI 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 2017. Les comptes annuels de la société LANDI La Côte SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2016 ont été audités par un autre organe de révision qui a exprimé une opinion non modifiée sur ces comptes annuels dans le rapport daté du 7 février 2017.

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 16 février 2018

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

**Imprimerie**

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

**Réalisation**

Communication d'entreprise fenaco  
Theaterstrasse 15a  
8401 Winterthur

Téléphone 058 434 00 35  
[communication@fenaco.com](mailto:communication@fenaco.com)

