

Rapport de gestion 2024



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>Evènements 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,**

Les révoltes paysannes, en Europe et en Suisse en particulier, ont marqué fortement le début d'année 2024. La forte mobilisation du monde agricole a démontré son poids politique, comme en témoigne le vote parlementaire de cet automne qui a maintenu le budget agricole 2025, malgré les coupes envisagées par le Conseil fédéral. Ce mouvement a également conduit au report de la mise en œuvre de la version de base Digiflux.

LANDI Centre Broye a également débuté l'année 2024 sur des chapeaux de roue avec le déménagement de l'administration et des stocks du dépôt vers le nouveau bâtiment. Le budget de construction a été respecté, et l'inauguration a rencontré un franc succès, tant par le nombre de participants que par l'ambiance conviviale qui a régné tout au long du week-end.

Côté météo, l'année 2024 a été marquée par une humidité persistante, du printemps jusqu'à la fin de l'année. Résultat : une très petite récolte de céréales et des récoltes de cultures à graines d'automne particulièrement compliquées. En revanche, les cultures sarclées du printemps ont donné des résultats corrects pour la majorité des agricultrices et agriculteurs.

Le Conseil d'administration a nommé Yannick Volery comme Directeur de LANDI Centre Broye à compter du 1^{er} octobre, en succession d'Alain Oberson, qui a choisi de relever un nouveau défi professionnel. Je suis convaincu que Yannick possède toutes les qualités nécessaires pour diriger la société. Par ailleurs, je me réjouis de l'arrivée de Mme Nathalie Bustamante-Bersier, qui viendra compléter l'équipe de direction dès le 1^{er} mars 2025.

Dans un contexte géopolitique et des marchés financiers relativement instables, le franc suisse continue de se renforcer. Malgré la pression sur l'économie exportatrice, l'inflation reste maîtrisée dans notre pays, ce qui constitue un baromètre positif pour la consommation générale de la population suisse. Dans cette perspective, LANDI Centre Broye reste déterminée à maintenir ses objectifs : être un partenaire fort de l'agriculture broyarde et un employeur attractif.

Au nom du Conseil d'administration, je tiens à remercier chaleureusement toutes les collaboratrices et tous les collaborateurs de LANDI Centre Broye pour leur engagement exemplaire tout au long de l'année 2024. J'adresse également ma gratitude à nos sociétaires et à nos clients pour leur confiance et leur 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, a 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 agriculteurs et agricultrices 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 collaborateurs et collaboratrices, nos partenaires et nos fournisseurs

Flexible :

- Nous restons concurrentiels face aux besoins des agriculteurs et agricultrices 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 agriculteurs et agricultrices de la région et son attractivité dans le commerce de détail
- Professionnelle, engagée et flexible, au service d'une région et de ses agriculteurs et agricultrices



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 agriculteurs et agricultrices 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

Assemblée générale (351 membres)

Administration

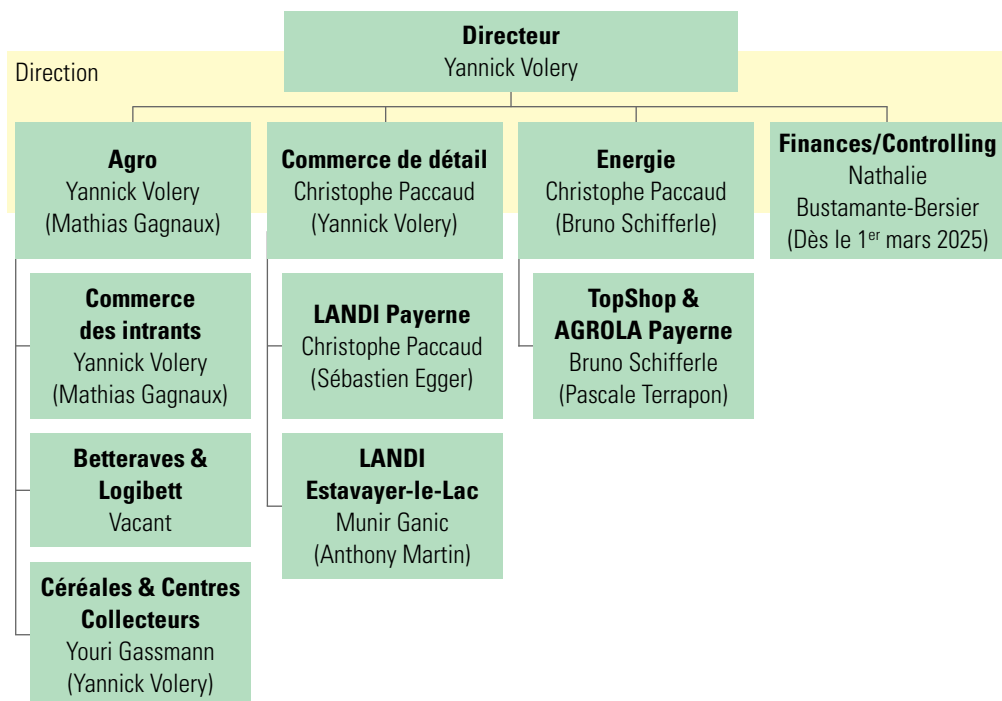
Fabrice Bersier, Vesin	Président
Ariane Baux-Jaquemet, Corcelles-près-Payerne	Vice-Présidente
Cyrille Gassmann, Franex	Secrétaire
Cédric Blanc, Missy	Administrateur
Fabrice Pillonel, Bussy	Administrateur
Jean-Charles Roulin, Forel	Administrateur
Pierre Terrapon, Cousset	Administrateur

Comité de Direction

Yannick Volery, Cousset	Directeur, Responsable DAS Agro
Nathalie Bustamante-Bersier, Estavayer-le-Lac FR	Responsable financier, dès le 1 ^{er} mars 2025
Christophe Paccaud, Corcelles-près-Payerne	Responsable DAS Commerce de détail

Organe de révision

BDO AG, Berne



L'année en bref

Chers sociétaires, chers clientes et clients,
Un bref rappel de l'année 2024: au niveau mondial, les différents conflits sont toujours en cours, un ancien Président est réélu aux Etat-Unis, la conjoncture n'est toujours pas favorable aux affaires dans le commerce de détail malgré une baisse des prix... Et que dire des conditions météorologiques? Un printemps pluvieux, l'été a commencé à pointer le bout de son nez seulement début juillet mais a bien perduré jusqu'à fin août. Dès le milieu de l'automne, des conditions humides et brumeuses se sont installées avant la tombée des premières neiges dans notre Broye fin novembre, conditions qui ont mis à mal les récoltes d'automne.
Plus en détail, notre début d'année 2024 a démarré en fanfare avec le déménagement de nos activités AGRO sur le nouveau site unique à Cugy. Le 31 janvier 2024, nous avons fermé notre dépôt AGRO à Payerne. Les premiers jours de février, nous avons festoyé dignement l'inauguration de ce nouveau site, bâtiment dans lequel l'administration était déjà installée avant les fêtes pour être opérationnelle dans les travaux de bouclement durant janvier. Le team AGRO a pris ses marques et nous avons rapidement constaté tous les avantages apportés par ce nouveau bâtiment efficient surtout avec le quai de déchargement qui permet aux camions de se décharger tout seul ainsi qu'un stockage optimal à plein pied. Notre flotte de véhicule de livraisons a été remplacée durant l'année par deux nouvelles camionnettes neuves afin de pouvoir toujours mieux servir nos clients. En parlant de nouveau véhicule, en septembre, nous avons reçu les clés de notre nouvelle Souris Ropa 6 pour

le chargement des betteraves. Après quelques réglages de jeunesse, elle a rapidement été mise à contribution et souvent avec des conditions climatiques défavorables. Au niveau du commerce de détail, nous avons couru après les chiffres de l'année précédente durant les 6 premiers mois avant de se reprendre durant les mois de juillet et août avec l'arrivée des chaudes journées estivales et de se stabiliser jusqu'au terme de l'année mais sans pouvoir rattraper notre retard. Au niveau organisationnel cependant, notre personnel très dévoué des magasins LANDI Payerne, Estavayer-le-Lac et du TopShop a gardé le moral et a mis toute son énergie pour réussir et maintenir ses ventes.
M. René Baechler, notre silotier d'Estavayer-le-Lac, a abordé sa dernière récolte avant sa future retraite, accompagné de M. Youri Gassmann, qui va reprendre son poste dès la récolte 2025. Nous remercions M. René Baechler pour son dévouement, sa fidélité de 36 ans de service et surtout la transmission de son savoir et de sa passion des céréales à son jeune successeur. Nous lui souhaitons une bonne et agréable retraite accompagnée d'une bonne santé.
Pour terminer, je remercie toutes les collaboratrices et tous les collaborateurs de LANDI Centre Broye pour leur engagement sans faille, leur dévouement à notre coopérative et leur excellente collaboration tout au long de l'année. C'est grâce à eux et à leur énergie que votre LANDI réussit à vous satisfaire, vous accompagner et vous servir.
LANDI Centre Broye, professionnelle, engagée et flexible, au service d'une région et de ses agriculteurs.

Yannick Volery
Directeur et responsable DAS Agro

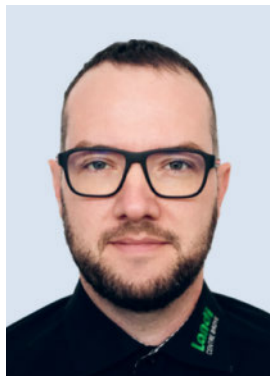
Chiffres clés	2024 KCHF	2023 KCHF	2022 KCHF	2021 KCHF
Chiffre d'affaires net	44 857	45 539	49 095	42 798
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	75	466	83	-105
Résultat d'entreprise	5	128	134	34
Investissements en				
Immobilisations corporelles	1 628	4 055	664	8 664
Degré de liquidité III	113,5%	122,7%	147,6%	127,7%
Fonds propres	4 015	4 009	3 884	3 759
Total du bilan	20 430	19 433	16 663	16 504
Taux d'autofinancement	19,7%	20,6%	23,3%	22,8%
Nombre de collaborateurs et collaboratrices	58	61	61	59

Evolution du chiffre d'affaires

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

	2024	2023
	KCHF	KCHF
Agro		
Commerce agricole	11 555	12 093
Céréales	8 594	9 836
Produits du sol	6 385	4 893
Commerce de détail		
Magasin LANDI	11 360	11 680
TopShop	1 547	1 543
Energie		
Stations-service	5 416	5 530
Chiffre d'affaires brut	44 857	45 575
Diminution des produits	0	36
Chiffre d'affaires net	44 857	45 539





Yannick Volery

Marché des affaires

Introduction

Les conditions météorologiques ont été éprouvantes pour vos nerfs durant toute l'année. Le printemps a été marqué par des pluies abondantes et un faible ensoleillement jusqu'au début du mois de juillet, ce qui a favorisé l'apparition de maladies comme le mildiou, notamment sur les cultures de tabac et de pommes de terre. Ensuite, l'été s'est bien installé, sec et chaud, ce qui a permis des moissons sans pression dans nos trois centre-collecteurs. La situation s'est à nouveau compliquée durant le reste de l'année, avec le retour d'un temps humide qui a pénalisé les récoltes d'automne.

Commerce agricole

Le chiffre d'affaires est à nouveau en diminution de 4,4% pour un total de KCHF 11 555 contre 12 093 l'année précédente. Sur les aliments, une baisse de 9,3% est constatée principalement sur les aliments composés (-6,4%), poudre de lait et minéraux (-16,9%) en raison de l'arrêt de certaine exploitation laitière et dans une moindre mesure sur les matières premières en fourrage. Les ventes d'engrais sont aussi en diminution de 14,5% en chiffre d'affaires mais seulement de 6,8% en volume. La diminution et la stabilisation des prix durant 2024 en sont la principale raison. Le commerce des semences est en progression de 6,7% avec des ventes de doses betteraves supérieures à l'AP ainsi que pour les plants de pommes de terre. Les autres marchés sont plus ou moins stables. Pour terminer, les ventes de produits phytosanitaires sont en augmentation de 18,2%, dont principalement les fongicides.

Commerce céréales

Que penser de cette récolte 2024 ? Pour beaucoup, elle est à mettre aux oubliettes. Selon les statistiques, c'est la plus faible récolte des 25 dernières années. Les conditions maussades du printemps ont mis à mal les rendements des céréales fourragères et panifiables : des poids HL sur le blé panifiable et l'orge très faibles ainsi qu'un risque élevé de mycotoxine. La forte baisse des volumes cette année a simplifié la gestion de nos centres. Le planning n'a jamais été saturé, ce qui a permis à nos silotiers de trier et nettoyer les marchandises sans subir de pression. Malheureusement, les récoltes d'automne n'ont pas apporté de baume au cœur puisque les battages des tournesols se sont étalés plus que d'habitude jusqu'à empiéter sur les livraisons de maïs grains avec des taux d'humidité avoisinant les 25-30% en moyenne, ce qui a engendré beaucoup d'heures de travail pour le séchage. De plus, des mycotoxines sont apparues sur les maïs, fait méconnu sur cette culture ce qui ajouté encore

un peu de pression pour terminer ces récoltes. Afin de nous aider à assumer le séchage de ces cultures, nous avons collaboré avec des partenaires régionaux que nous remercions ainsi que les producteurs qui ont joué le jeu d'aller livrer à Granges-Marnand par exemple. Les volumes totaux réceptionnés diminuent de 14,3% par rapport à 2023 avec 16 315 tonnes soit 2742 tonnes de moins. Les blés panifiables sont en diminution de 26,6% pour un total de 5373 tonnes. Les céréales fourragères diminuent de 6% pour un total de 6288 tonnes (-32,5% pour l'orge, -24% pour le blé fourrager et -28,8% pour le triticale) tandis que les maïs grains sont en augmentation de 116,6% soit 1285 tonnes de plus pour un total de 2385 tonnes. Les oléagineux sont les cultures qui s'en sortent le mieux, avec une baisse limitée à -7,7% pour le colza, soit un total de 3285 tonnes, et seulement -0,8% pour le tournesol. Cependant, l'humidité élevée a engendré des coûts de séchage importants pour les tournesols et maïs. Par ailleurs, 461 tonnes de céréales bio ont été réceptionnées à Cugy.

Commerce pommes de terre et betteraves

Durant la campagne de chargement 2024, Logibett a chargé 121 196 tonnes de betteraves contre 108 633 en 2023. Comme les années précédentes, les volumes sont bien présents mais la moyenne du taux de sucre est toujours faible, 14,5 en moyenne. La campagne a été compliquée à démarrer suite au départ après seulement un mois du nouveau responsable. Ce départ a été brillamment compensé grâce au soutien de M^{me} Christine Maendly et à M. Youri Gassmann qui a repris cette responsabilité au pied levé. La suite de la campagne s'est mieux déroulée malgré les soucis d'organisation récurrents, les mauvaises conditions climatiques ou encore quelques pannes des installations. Nous avons également pris en charge 12 980 tonnes de pommes de terre pour un CA de KCHF 6385. Cette culture s'en sort le mieux durant 2024 avec des bons rendements et une qualité au rendez-vous. Cela résulte d'un travail intensif durant le printemps et, les besoins en arrosage ont été moins importants que les années précédentes pour cette culture.

Je vous souhaite une belle année agricole 2025 !

Yannick Volery
Directeur et responsable DAS Agro



Commerce de détail

Après un printemps difficile l'année dernière, marqué par une météo peu favorable, l'espoir de rebondir en 2024 était pourtant grand. Or, au moment de l'analyse de nos chiffres 2024, nous devons constater que les conditions météorologiques ne nous ont à nouveau pas vraiment aidés. Les mois de mai et juin, très faibles, nous ont fait reculer loin derrière les valeurs budgétées. Nous ne sommes malheureusement pas arrivés à rattraper ce manque à gagner. En moyenne, au niveau national les magasins LANDI terminent l'année avec un résultat inférieur d'environ 1% à celui de l'année précédente. C'est certes mieux que le secteur DIY (do it yourself) en Suisse qui enregistre moins 2%, mais ce n'est pas ce que nous avions espéré.

Le chiffre d'affaires (CA) de nos magasins et de notre TopShop à fin avril nous laissait à nouveau envisager une année 2024 prometteuse. Pluie, vent, températures inférieures à la moyenne de saison en mai et début juin ont vu nos espoirs s'envoler ! Au final, le CA du commerce de détail de LANDI Centre Broye réalisé est de KCHF 12 906.

Le CA réalisé à Payerne est de KCHF 8040. Au final, nous concédons 1,6% sur le CA 2023, soit KCHF - 126. Pour le secteur Non Food, nous enregistrons une diminution de KCHF 107, soit : jardin, agriculture, do-it KCHF - 23, plantes KCHF - 15, ménage, loisirs, camping KCHF - 45, vêtements KCHF - 25. Pour le secteur Food, la baisse est de KCHF 19, soit : pommes de terre, fruits et légumes KCHF - 13, alimentation humaine KCHF + 28, boissons alcoolisées et non alcoolisées KCHF - 48, vins et spiritueux KCHF + 14.

Le panier d'achat moyen est de CHF 36.20 et le nombre de passages en caisse est de 222 356 clients.

L'équipe du magasin de Payerne est formée de 14 collaboratrices et collaborateurs avec des taux d'engagement de 30% à 100%. Une collaboratrice et un collaborateur ont quitté l'entreprise en fin d'année pour un nouveau défi professionnel et seront remplacés au début 2025.

À Estavayer, le CA réalisé est de KCHF 3228. Au final nous concédons 2,8% sur le CA 2023, soit KCHF - 85. Variation pour le secteur Non Food avec une diminution de KCHF 49, soit : jardin, agriculture, do-it KCHF - 35, plantes KCHF + 9, ménage, loisirs, camping et élevage d'animaux KCHF - 15, matériel pour fumeurs KCHF - 8.

Pour le secteur Food, la diminution est de KCHF - 34 soit : produits frais KCHF - 1,5, boissons alcoolisées et non alcoolisées KCHF - 24, vins et spiritueux KCHF - 9.

Le panier d'achat moyen est de CHF 29.90 et le nombre de passages en caisse est de 107 887 clients. Le team du magasin d'Estavayer se compose de 8

collaboratrices et collaborateurs de 40% à 100%. Une collaboratrice a quitté l'entreprise et sera remplacée en février 2025.

Les collaboratrices et collaborateurs de nos deux magasins ont toutes et tous un CFC dans les domaines du commerce de détail, de l'horticulture ou une expérience confirmée dans notre secteur.

Le TopShop AGROLA, avec un CA de KCHF 1548 progresse de 0,3%. Le panier moyen est de CHF 12.50. Quant au nombre de clients passés en caisse, il est de 123 393, soit une légère augmentation de 1,4%, ce qui nous a permis de compenser la baisse du panier moyen. Le personnel du Shop comprend 8 collaboratrices et collaborateurs avec des taux d'engagement de 20% à 100%.

Energie

Le volume de carburants vendus à nos stations-service AGROLA est de 3,2 millions de litres, soit une légère baisse de - 1,1%. Malgré un marché toujours sous pression, une forte concurrence, l'évolution et la modification de la motorisation du parc de véhicules, le fléchissement de nos volumes est insignifiant.

Je remercie tous nos collaborateurs et nos collaboratrices pour leur engagement, leur professionnalisme et leur flexibilité. Tous ont donné le meilleur afin de répondre aux demandes de la clientèle et ainsi continuer à la fidéliser, tout en gardant leur esprit d'équipe et leur motivation. Merci à vous, chers sociétaires, chers clients, pour votre confiance et au plaisir de vous rencontrer prochainement dans nos magasins ou notre TopShop.

*Christophe Paccaud
Responsable DAS Commerce de détail*



Christophe Paccaud



Personnel

	2024	2023
• Nombre de collaboratrices et collaborateurs	58	61
• Nombre de postes à plein temps en moyenne annuelle	36	38

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.

Evènements exceptionnels

Notre début d'année 2024 a été marqué par l'inauguration de notre nouveau bâtiment Agro et administratif à Cugy. La fête d'inauguration s'est déroulée en trois journées : la première a été l'inauguration officielle avec plus de 150 personnes présentes, nos sociétaires et invités. Le 2^{ème} jour était dédié à tous les collaborateurs et collaboratrices de la coopérative. La troisième journée a été marquée par nos portes ouvertes à la population locale en collaboration avec la jeunesse du village. Fin janvier, nous avons fermé les portes de notre dépôt Agro à Payerne pour tout centraliser à Cugy. Entre mars et avril, nous avons organisé notre assemblée générale ordinaire dans nos locaux à Cugy. Durant cette assemblée, nos nouveaux statuts avec déplacement du siège social de la coopérative à Cugy ont été approuvés. La situation juridique de notre activité Logibett a également été présentée dans un objectif de clarté et de transparence. Vers la fin du printemps, la Direction et le Conseil d'administration ont étudié une opportunité de construire un shop avec station-service à Estavayer-le-Lac. Malheureusement,

nous avons décidé de ne pas poursuivre car l'investissement était trop risqué. Durant toute l'année, différents évènements ont été organisés pour nos clients et sociétaires. Dans nos magasins LANDI et TopShop, plusieurs activités attractives ont eu lieu pour nos clients privés. L'année a également été intense avec notre participation à différents projets d'études pour nos infrastructures céréalières, études qui se poursuivront en 2025. En septembre, nous avons reçu notre nouvelle souris Ropa 6 pour le chargement des betteraves. Enfin, au début du dernier trimestre, la Direction de la coopérative a été réorganisée suite au départ de M. Alain Oberson. M. Yannick Volery, jusqu'alors responsable financier reprend la Direction tandis qu'une nouvelle responsable des finances et services a été engagée et prendra ses fonctions le 1^{er} mars 2025.

Perspectives d'avenir

En 2025, après une première année d'exploitation de notre nouveau bâtiment Agro à Cugy, nous allons continuer à améliorer notre efficacité et efficacité afin de toujours mieux vous accompagner et servir. Nous poursuivrons intensivement nos études de renouvellement et/ou remplacement de nos infrastructures céréalières pour notre secteur et notre région de la Broye. Nous allons également lancer un projet d'étude pour une installation photovoltaïque sur toute la surface de toit de notre bâtiment qui abrite le magasin LANDI à Payerne avec en point de mire l'installation d'une station de recharge pour véhicule électrique. Dans tous les secteurs d'activités de la coopérative, des nouveaux collaborateurs ont été engagés, et pour certains à des postes clés. Il s'agira de bien les intégrer et les former afin d'être toujours flexible, professionnel et engagé pour notre agriculture régionale. La nouvelle Direction, en collaboration avec le Conseil d'administration, qui accueillera de nouveaux membres, travaillera à l'élaboration de la stratégie pour la période 2026 – 2030.



Champ de betteraves à Corcelles-près-Payerne

Bilan

	31.12.2024	31.12.2023
	Fr.	Fr.
Liquidités	408'526	514'937
Créances de ventes de biens et de prestations	4'134'063	2'252'475
Autres créances à court terme	256'364	287'992
Stocks de marchandises	2'548'700	2'520'011
Actifs de régularisation	6'691	3'000
Actifs circulants	7'354'344	5'578'415
Prêts et immobilisations financières	2'165'127	1'965'227
Immobilisations corporelles mobilières	1'189'000	816'000
Immobilisations en construction	0	3'431'000
Immobilisations corporelles immeubles	9'721'977	7'642'001
Actifs immobilisés	13'076'104	13'854'228
Actifs	20'430'448	19'432'643
Dettes d'achats de biens et de prestations	3'328'036	1'546'341
Compte courant fenaco (portant intérêt)	0	1'146'176
Dettes à court terme portant intérêt	1'957'428	468'697
Autres dettes à court terme	1'053'520	1'100'685
Passifs de régularisation	67'040	231'673
Provisions à court terme	71'000	53'109
Fonds étrangers à court terme	6'477'024	4'546'681
Dettes à long terme portant intérêt	9'799'892	9'431'707
Autres dettes à long terme	30'700	36'700
Provisions à long terme	108'000	1'408'092
Fonds étrangers à long terme	9'938'592	10'876'499
Capital social	190'800	190'400
Réserves légales issues du bénéfice	254'000	254'000
Réserves libres issues du bénéfice	3'542'000	3'392'000
Report de l'année précédente	23'063	44'581
Résultat annuel statutaire	4'969	128'482
Fonds propres	4'014'832	4'009'463
Passifs	20'430'448	19'432'643

Compte de pertes et profits

	2024	2023
	Fr.	Fr.
Ventes marchandises	44'856'792	45'539'056
Achats marchandises	-39'629'451	-40'539'876
Bénéfice brut	5'227'341	4'999'180
Prestations de services	1'655'039	1'532'128
Diminutions de produit	-15'894	0
Bénéfice d'exploitation	6'866'486	6'531'308
Charges salariales	-2'810'165	-2'761'897
Charges sociales	-497'226	-488'426
Autres charges de personnel	-67'876	-84'699
Charges de personnel	-3'375'267	-3'335'022
Charges de location	-148'074	-176'235
Entretien et réparations	-477'059	-411'475
Charges de transport sur ventes	-1'144	-6'486
Electricité, eau, combustible	-320'947	-389'619
Consommation de carburant	-42'426	0
Matériel d'emballage et d'exploitation	-40'814	0
Autres charges d'exploitation	-171'782	-151'502
Assurances choses et taxes	-189'546	-178'994
Charges d'administration	-362'026	-607'767
Frais informatiques	-303'607	0
Frais de déplacement et de repas	-52'011	0
Charges de publicité et de vente	-107'250	-69'939
Autres charges d'exploitation	-2'216'686	-1'992'017
Résultat avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)	1'274'533	1'204'269
Amortissements	-1'199'814	-737'914
Pertes sur cessions d'immobilisations mobilières	0	-8
Résultat avant intérêts et impôts (EBIT)	74'719	466'347
Charges financières	-223'098	-160'781
Produits financiers	133'511	124'752
Résultat avant impôts (EBT)	-14'868	430'318
Charges extraordinaires	-1'300'000	-300'000
Produits extraordinaires	1'300'000	0
Impôts directs	19'837	-1'836
Résultat annuel statutaire	4'969	128'482

Annexe aux comptes annuels

	2024 Fr.	2023 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	2'392'334	1'904'136
Groupe fenaco	1'673'840	346'401
LANDI	67'889	1'938
TOTAL Créances de ventes de biens et de prestations	4'134'063	2'252'475
Autres créances à court terme		
Tiers	223'072	287'992
Groupe fenaco	33'292	0
TOTAL Autres créances à court terme	256'364	287'992
Prêts et immobilisations financières		
Tiers	32'327	32'327
Groupe fenaco	2'132'800	1'932'900
TOTAL Prêts et immobilisations financières	2'165'127	1'965'227
Dettes d'achats de biens et de prestations		
Tiers	1'379'798	1'469'213
Groupe fenaco	1'948'238	77'128
LANDI	0	0
TOTAL Dettes d'achats de biens et de prestations	3'328'036	1'546'341
Dettes à court terme portant intérêt		
Tiers	794'296	468'697
Groupe fenaco	1'163'132	0
TOTAL Dettes à court terme portant intérêt	1'957'428	468'697
Dettes à long terme portant intérêt		
Tiers	9'799'892	9'431'707
TOTAL Dettes à long terme portant intérêt	9'799'892	9'431'707

Annexe aux comptes annuels

	<u>2024</u> Fr.	<u>2023</u> Fr.
Informations sur les positions importantes au bilan et au compte de pertes et profits		
Dettes à long terme portant intérêt		
Échéance 1 - 5 ans	2'533'642	2'638'294
Échéance à plus de 5 ans	7'266'250	6'793'413
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	Plus de 10 moins de 250	Plus de 10 moins de 250
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	444'255	549'840
Plus de 5 ans	0	30'000
TOTAL Engagements résultant de contrats de bail à long terme / Droits de superficie	444'255	579'840
Réserves de cotisations part employeur auprès de la caisse de pension		
Avoirs à la date du bilan	518'233	515'655
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	9'721'977	7'642'001
Explications relatives aux postes extraordinaires, uniques ou hors période du compte de pertes et profits		
Charges extraordinaires		
Création de provisions	0	300'000
Amortissements extraordinaires	1'300'000	0
TOTAL Charges extraordinaires	1'300'000	300'000
Produits extraordinaires		
Dissolution de provisions	1'300'000	0
Bénéfice sur cession d'actifs immobilisés	0	0
TOTAL Produits extraordinaires	1'300'000	0

Autres informations prescrites par la loi

Déviations du principe de permanence de la présentation et d'évaluation des comptes annuels statutaires

A partir de l'exercice 2024, la structure du compte de résultat sera conforme aux nouvelles directives comptables du groupe fenaco-LANDI, qui présentent un degré de détail plus élevé. Aucun retraitement des valeurs de l'année précédente n'est effectué, les nouvelles positions dans le compte de résultat n'ont donc pas de valeurs comparatives.

A partir de l'exercice sous revue, les créances et les engagements envers le groupe fenaco ne sont plus présentés dans le poste du bilan « Compte courant fenaco ». Elles sont désormais présentées selon leur nature dans les positions correspondantes du bilan et les informations détaillées figurent dans l'annexe.



Nouvelle Souris Ropa 6 récoltant de la betterave Bio à Cugy FR

Utilisation du résultat au bilan

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	Fr.	Fr.
Report de l'exercice précédent	23'063	44'581
Résultat statutaire annuel	<u>4'969</u>	<u>128'482</u>
Bénéfice/perte au bilan	28'032	173'063
Attribution aux réserves libres	0	-150'000
	<u> </u>	<u> </u>
Report à nouveau	<u>28'032</u>	<u>23'063</u>



Champ de maïs à Corcelles-près-Payerne

Commentaires sur les comptes

Comptes de pertes et profits 2024

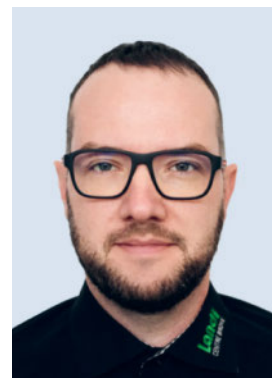
Le chiffre d'affaires total est de KCHF 44 857 soit en diminution de 1,5%. Tous nos secteurs subissent une diminution des ventes, les céréales avec la faible récolte 2024 ou le commerce de détails en général. Seul le commerce de pommes de terre est en hausse, malheureusement il nous apporte peu de marge. Au niveau bénéfice brut, on pourrait qualifier l'exercice comme très bon puisqu'il est en augmentation de KCHF 228. Ce résultat est toutefois trompeur car il est uniquement dû à la dissolution de réserve latente sur nos stocks de KCHF 473, soit une écriture comptable qui génère un produit. Nos prestations de services augmentent de KCHF 123 : +36 sur les céréales, +30 pour les prestations de chargement de betteraves, +17 pour la vente de l'énergie solaire provenant du toit du bâtiment à Cugy et +36 de locations supplémentaires avec l'ancien bâtiment de Cugy. Nos charges de personnel augmentent de KCHF 40. Cela s'explique en partie par des besoins en personnel plus importants, notamment pour les chargements de betteraves et la nécessité de maintenir des effectifs en doublon aux centres-collecteurs pour former les nouveaux collaborateurs suite à des départs prochains à la retraite. Au niveau de nos autres charges d'exploitation, elles sont en augmentation de KCHF 228. Les frais de locations diminuent avec la fermeture du site Agro de Payerne. Diminution également des frais d'énergie grâce à la baisse des tarifs par rapport à 2023. Les frais d'entretien sur les immeubles et sur les installations techniques augmentent afin de les maintenir en bon état. Les autres charges d'exploitation sont en hausse en raison d'un reclassement de frais faisant partie des charges personnelles en 2023 mais aussi des frais supplémentaires pour le déménagement sur le nouveau site et nettoyage des anciens sites Agro. Les coûts informatiques sont élevés en raison du démantèlement du réseau dans les anciens bâtiments. Les frais administratifs ont également augmenté, notamment pour la réalisation d'études sur les centres collecteurs. Quant aux frais publicitaires, ils incluent les dépenses liées à la fête d'inauguration du nouveau bâtiment. Notre résultat EBITDA (cash-flow) dépasse les 1,2 million, ce qui est malgré tout réjouissant. Nos amortissements augmentent considérablement en 2024 avec le début de l'amortissement du nouveau bâtiment. Les charges financières sont également en hausse en raison des intérêts sur la dette contractée pour ce même bâtiment. Par ailleurs, nous enregistrons des charges et produits extraordinaires de

KCHF 1300 qui se compensent. Comme annoncé les années précédentes, il s'agit de la dissolution de la provision pour investissements futurs acceptée par le fisc, permettant ainsi un amortissement extraordinaire du nouveau bâtiment pour un montant équivalent. Nous vous présentons un résultat bénéficiaire de CHF 4969, que l'on peut considérer comme satisfaisant et cohérent avec les investissements réalisés au cours des trois dernières années. Toutefois, en raison du faible bénéfice dégagé, impacté par la diminution de notre marge brute et l'augmentation de nos charges, le Conseil d'administration et la Direction ont décidé de ne pas distribuer de prime de fidélité pour l'exercice 2024.

Bilan au 31 décembre 2024

Le total de notre bilan augmente d'un million par rapport à 2023 et dépasse désormais les 20 millions, atteignant précisément KCHF 20 430. Nos fonds propres s'élèvent de KCHF 4015, soit un taux de 19,7%, en baisse de 1% par rapport à l'année passée. Cette diminution était toutefois attendue en raison de la finalisation de l'investissement du nouveau bâtiment Agro à Cugy en début d'année 2024. L'actif circulant augmente de plus de 1,8 million, principalement en raison de créances ouvertes du groupe fenaco liées à une modification de la comptabilisation du compte-courant. On observe la même situation, mais à l'inverse, avec une augmentation des dettes d'achats envers le groupe dans les passifs. La valeur de nos stocks reste stable, ce qui est positif. Le total de nos actifs immobilisés diminue de KCHF 800 malgré des investissements de KCHF 1628 en 2024, en raison des amortissements courants et de l'amortissement extraordinaire de KCHF 1300 sur le nouveau bâtiment Agro à Cugy. Cette diminution est positive, car bien que le bâtiment n'existe que depuis un an, un tiers est déjà amorti. Concernant les fonds étrangers, nos dettes à court terme augmentent de KCHF 350 en raison de remboursements prévus au début de 2025, tandis que le reste est stable. Depuis 2024, le compte-courant fenaco est intégré au poste « Dettes à court terme portant intérêt ». Nos fonds étrangers à long terme diminuent en raison de la dissolution de la provision de KCHF 1300 pour investissements futurs liés à la nouvelle construction.

*Yannick Volery
Responsable financier*



Yannick Volery



Rapport de l'organe de révision



Tél. +41 31 327 17 17
www.bdo.ch
bern@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, Cugy FR

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (comprenant le bilan, le compte d'exploitation et l'annexe) de LANDI Centre Broye Société coopérative pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2024.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe 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 réalisé en vertu de l'art. 906, al. 1, CO, en relation avec l'art. 729a, al. 1, CO, nous n'avons pas rencontré d'éléments nous permettant de conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition de l'administration ne sont pas conformes à la loi suisse et aux statuts.

Berne, 24 février 2025

BDO SA

Sibylle Schmid

Réviser responsable
Experte-réviser-agrèée

pm Dimitri Bretting



Corcelles-près-Payerne

LANDI Centre Broye
Société coopérative

Impasse Le Verney 7
1482 Cugy FR

landicentrebroye.ch

Impression

Triner Print + Media
triner.ch

Réalisation

Communication d'entreprise fenaco
fenaco.com

