

L'AVBIER
MONTEZILLO
NOVEMBRE

RAPPORT
D'ACTIVITÉS
2004

JAHRESBERICHT
2004

NOTRE STRUCTURE

L'AUBIER SA

Formée en 1980 comme l'enveloppe juridique principale de L'AUBIER et propriétaire des immeubles avec les terrains agricoles et le bâtiment de la ferme.

Elle réunit toutes les activités – restaurant, hôtels, magasin, librairie, café, administration, ligne, conseil et services – à l'exception de la gestion des participations financières et de l'exploitation agricole.

30 collaborateurs y sont occupés à plein-temps.

Plus de 900 personnes en sont actionnaires, participants, prêteurs ou obligataires. Un tiers d'entre elles viennent du canton, un autre de Romandie et le troisième du reste de la Suisse et d'ailleurs.

La majorité des voix à l'assemblée générale a été confiée à une petite association interne, dont le but idéal assure la pérennité de l'entreprise quant à son orientation.

L'AUBIER PARTENAIRES SA

Créée en 1999 pour promouvoir une économie associative comme plate-forme non-spéculative d'échange de participations et d'obligations.

Elle fait le tampon lors d'augmentation de capital ou d'émission d'obligations en souscrivant le solde restant avant de les mettre à disposition des futurs acquéreurs. Elle détient aussi toutes les participations de L'AUBIER dans d'autres initiatives proches dans la démarche.

Toutes ses tâches sont confiées à l'administration de L'AUBIER SA: elle n'occupe donc aucun personnel.

Le conseil d'administration est identique à la direction de L'AUBIER SA.

La majorité des voix a été donnée à la même association que L'AUBIER SA.

L'AUBIER FERME

Constituée en 2001 de manière séparée de L'AUBIER SA afin d'être compatible avec la législation agricole en matière de paiements directs.

Pour cela, l'exploitation agricole et la laiterie ont été vendues à Ueli Hurter avec l'inventaire, mais sans les terrains ni l'immeuble de la ferme.

Son cadre juridique est celui d'agriculteur indépendant avec ses propres collaborateurs.

Pratiquement, elle est gérée comme chaque autre secteur de L'AUBIER SA, avec des rencontres mensuelles de direction basées sur une transparence complète des comptes.

Ses actifs sont entièrement financés par un compte courant de L'AUBIER SA.

L'AUBIER FONDATION

Créée en 1984, notre fondation a pour buts de promouvoir la recherche dans tous les domaines de la vie et d'encourager des réalisations à but idéal basées sur l'anthroposophie.

Son activité ne fait que commencer et s'étend principalement au soutien de la recherche appliquée en matière de sélection de semences pour l'agriculture biodynamique et la formation dans le domaine d'une économie fraternelle et de partenariat.

Depuis 2004, elle est reconnue d'utilité générale et exonérée des impôts. C'est-à-dire que les dons et legs faits à la fondation peuvent être déduits de la déclaration d'impôt des donatrices et donateurs dans toute la Suisse selon les différentes législations cantonales en vigueur.

CCP 20-5335-3

© L'AUBIER
CH-2037 MONTÉZILLON / NEUCHÂTEL

TÉL. 032 732 22 11

FAX 032 732 22 00

ACCUEIL@AUBIER.CH

WWW.AUBIER.CH

MARS 2005

2004 2004

A lors que nous écrivons ces lignes, une page s'est tournée. Le 6 février 2005, Rémy nous a quittés et, avec lui, un des porteurs de l'entreprise s'en est allé. Membre du conseil d'administration et de la direction depuis 20 ans, il a modelé le devenir de L'AUBIER en assumant d'abord la responsabilité des immeubles et des installations techniques, puis celle de l'administration.

Avec lui, nous perdons un ami, un collègue et un soutien inconditionnel aux idées et aux réalisations de L'AUBIER. Nous revenons sur sa trace parmi nous aux dernières pages de ce rapport.

Par son résultat, l'année 2004, recouvre un équilibre et évite les chiffres rouges, bien que cette image doive être différenciée d'un secteur à l'autre de l'entreprise. Dans l'ensemble, les mesures décidées en début d'année, à savoir économies rigoureuses et direction collégiale, ont porté leurs premiers fruits.

Par ailleurs, l'année écoulée nous apporte aussi ses perspectives d'avenir avec l'offre qui nous a été faite d'acquérir la parcelle constructible attenante à l'ouest de L'AUBIER. Un projet commence à y prendre forme...

Merci de nous accompagner à travers l'année et à travers cette lecture.

Diese Zeilen schreiben wir in einer veränderten Situation: Am 6. Februar 2005 hat Rémy diesen Erdenplan und uns verlassen. Mit ihm ist ein Träger des Unternehmens abgetreten. Als Mitglied des Verwaltungsrates und der Direktion hat er seit 20 Jahren die Entwicklung von L'AUBIER mitgeprägt, zuerst als Verantwortlicher für die Immobilien und die technischen Installationen und später auch für die Administration.

Mit ihm verlieren wir einen Freund und Kollegen, jemanden, der die Ideen und Realisationen von L'AUBIER ohne Einschränkungen unterstützt hat. Auf den letzten Seiten dieses Jahresberichtes ist die Spur seines Wirkens unter uns nachgezeichnet.

Das Resultat des Jahres 2004 ist wieder ausgeglichen. Ein Verlust konnte vermieden werden, obwohl es dieses Bild von einem Sektor zum anderen zu differenzieren gilt. Das heisst, die anfang Jahr beschlossenen Massnahmen, sehr straffes Kostenmanagement und kollegiale Führung, haben ihre Früchte getragen.

Das Jahr hat uns auch grosse Zukunftsperspektiven eröffnet. Die unmittelbar im Westen an L'AUBIER angrenzende Bauparzelle wurde uns zum Kauf angeboten. Und schon werden die ersten Konturen des darauf entstehenden Projektes wahrnehmbar...

Besten Dank für Ihre Begleitung durch das Jahr und durch die Lektüre dieses Berichtes.

LES MEMBRES
DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

(*) ÉGALEMENT
MEMBRE DE
LA DIRECTION



Marc Desaulles (*)

DIE MITGLIEDER
DES VERWALTUNGS-
RATES

(*) ZUGLEICH
AUCH MITGLIED DER
GESCHÄFTSLEITUNG



Anita Grandjean (*)



Rémy Grandjean † (*)



Ueli Hurter (*)



Katrin Hofmann



Reto Schatz-Vischer



Josiane Simonin

Marc Desaulles Anita Grandjean Ueli Hurter

Marc Desaulles

Anita Grandjean

Ueli Hurter

3

JAHRESBERICHT 2004

L'AUBIER

ÉCHOS DES ACTIVITÉS

L'AUBERGE

Anita Grandjean

Dans l'ensemble de l'auberge - formée de l'hôtel, du restaurant et du magasin, le chiffre d'affaires de l'année 2004 a encore été légèrement inférieur à l'année précédente. Si les mesures prises ont eu un effet salutaire dans les dépenses, elles ont aussi eu leurs zones d'ombre et n'ont pas toujours produit les résultats souhaités du côté de la clientèle.

La mauvaise conjoncture est aussi en cause, particulièrement ressentie dans le petit commerce, la restauration et l'hôtellerie. C'est dire si nous étions visés sur toute la ligne!

Le restaurant a montré une amélioration de la qualité des plats et certains échos faisaient plaisir à entendre. L'atmosphère est devenue plus légère, une salle s'est revêtue de couleurs printanières et les nappes ont été supprimées au profit de chemins de table en tissu. Bref, davantage de fraîcheur et une décontraction qui correspond mieux à la restauration conviviale d'aujourd'hui. La carte, élaborée avec la direction, a suivi le même chemin : plus légère dans le look, la présentation, les plats eux-mêmes et aussi... les prix!

A l'hôtel, les séminaires sont restés stables et les participants manifestent leur satisfaction, bien que parfois le service du restaurant fut encore à la traîne. La légère baisse provient des vacanciers et des clients de passage. Dans le courant de l'année quelques chambres ont été refaites pour s'embellir d'atmosphères toscanes... d'autres le seront cette année.

C'est le magasin qui a été le plus durement touché avec une nette baisse répartie de manière équivalente entre la partie alimentaire et la partie boutique. L'analyse de la situation nous montre que la concurrence des grandes surfaces qui offrent maintenant de très larges gammes de produits bio commence sérieusement à se faire sentir. Pour le côté boutique aussi nous devons constater que rien que dans notre région, plusieurs nouvelles boutiques se sont ouvertes qui proposent plus ou moins le même genre d'articles. Notre boutique, longtemps pionnière avec son assortiment varié devra trouver une autre manière de se

démarquer pour s'en sortir... Heureusement, nous avons quelques idées!

L'équipe de l'auberge représente entre 15 et 20 personnes. Nous ne savions pas vraiment quelles seraient les incidences sur 2004 de la difficile année précédente. Est-ce qu'un nouveau chef en cuisine et une redistribution des cartes entre nous allait suffire à recréer la cohérence? C'est avec cette question mais aussi avec un certain enthousiasme que nous avons rouvert le 20 janvier 2004. Nous avons décidé d'une grande autonomie des responsables des secteurs, avec une collaboration mensuelle dans l'analyse des comptes. Aux chefs de la cuisine et du service, nous avons proposé un intéressement aux chiffres d'affaires, à la marge et aux salaires. C'était la première fois que nous faisons cela. Si les aspects positifs d'un tel système furent clairs en ce qui concerne leur responsabilisation pour l'engagement des personnes et de la maîtrise de la marge, nous avons dû rapidement constater qu'il prenait peu à peu une emprise absolument déraisonnable sur les protagonistes et devenait socialement inacceptable. A la fin de l'année, leur attitude et leurs exigences pour l'année suivante étaient devenues si égoïstes qu'elles rendaient pour nous impossible la reconduction de leurs contrats, ce qui par conséquence signifiait leur départ...

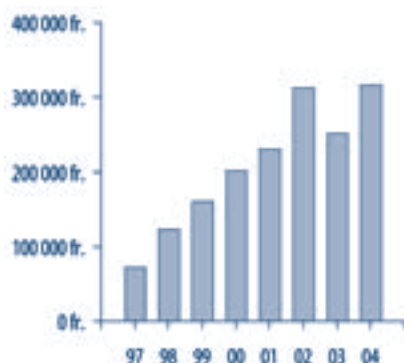
Nous nous réjouissons cependant de la nouvelle année. Ce sera une année passionnante car une année de construction: d'un nouveau groupe de collaborateurs d'abord. Puis, à la demande de plusieurs clients, nous amènerons l'ambiance du Café de Neuchâtel jusqu'à Montézillon : au restaurant, dans les salles, dans les chambres, au magasin. Saveurs et couleurs bien sûr, mais s'y ajouteront fraîcheur et... légèreté!

LA FERME

C'est avec les semilles tardives du blé, le 15 novembre, que l'année agricole a commencé. Globalement ce fut une année équilibrée. Composée d'autant de moments pénibles - comme par exemple la nécessité d'abattre en urgence une vache à l'étable - que de moments heureux comme celui du battage du seigle qui, avec un rendement de 60dt/ha nous apporta une récolte de rêve.

La vente des produits fut satisfaisante. La farine de notre blé et notre seigle sont partis très vite. Celle des fromages s'est améliorée au fil de l'année, le produit par litre de lait

CASH-FLOW



4

DIE AUBERGE

Für die Sektoren Hotel, Restaurant und Laden, die zusammen die Auberge bilden, waren die Umsätze im Jahr 2004 etwas kleiner als im Vorjahr. Die schlechte Konjunkturlage hat sich dieses Jahr u.a. in den unabhängigen Läden, der Restauration und der Hotellerie niedergeschlagen. D.h. wir waren auf der ganzen Linie betroffen. Zum Glück konnten die Kosten angepasst werden und obwohl die Situation wenig befriedigend ist, können wir ohne Verlust abschliessen.

Das Restaurant konnte die Qualität der servierten Gerichte steigern, und es war angenehm, die positiven Reaktionen zu hören. Die Atmosphäre ist leichter geworden, ein Saal erscheint in Frühlingsfarben und die Tischtücher sind zu Gunsten von grossen Tischläufern verschwunden. Damit ist eine zeitgemässe, ungezwungen Atmosphäre entstanden, so wie man sie heute in einem gemütlichen Restaurant sucht. Die Speisekarte, die vermehrt mit der Direktion erarbeitet wurde, hat dieselbe Prozedur durchgemacht: Die Graphik, die Präsentation der Gerichte, die Gerichte selber... alles ist leichter geworden, auch die Preise.

Das Hotel hat einen kleinen Rückgang bei den Individualgästen hinnehmen müssen, die Seminare sind stabil. Einige Zimmer wurden neu gestaltet und in toskanischem Ambiente eingerichtet... weitere werden dieses Jahr dazukommen.

Der Laden war am härtesten betroffen mit einem klaren Umsatzrückgang, sowohl im Bereich Lebensmittel wie in der Boutique. Unser Lebensmittelangebot hat einen schwierigen Stand gegenüber dem nun gut etablierten Bioangebot der grossen Ladenketten. Ähnliches gilt für die Boutique, in unserer Region sind einige Läden mit mehr oder weniger denselben Artikeln aufgegangen. Die Einzigartigkeit unserer Boutique in der Zusammenstellung der Artikel hat ihren Pioniercharakter verloren und wir müssen etwas Neues suchen... Zum Glück haben wir einige Ideen.

Das Team der Auberge bestand zwischen 15-20 Personen. Da das Vorjahr sehr schwierig gewesen war konnten wir über die Auswirkungen auf 2004 nur Mutmassungen anstellen. Würden ein neuer Küchenchef und eine Neuverteilung der Aufgaben unter uns ausreichen, um der Sache wieder Schwung zu verleihen? Mit diesen Fragen, aber auch mit viel Enthusiasmus sind wir bei der Wider-

eröffnung am 20. Januar ins neue Arbeitsjahr eingestiegen.

Wir hatten eine sehr enge Zusammenarbeit mit den Sektorverantwortlichen beschlossen, bei der wir jeden Monat die aktuelle wirtschaftliche Situation zusammen anschauten. Und mit den Küchen- und dem Servicechef haben wir einen Teil des Lohnes an ein Beteiligungssystem bezüglich des Umsatzes, der Marge und der Personalkosten geknüpft. Für uns war diese Art der Lohnregelung ein Novum. Es wurde relativ schnell klar, dass dieses System von den Betroffenen in einer unverhältnismässigen Weise Besitz ergriff und im Sozialen zu inakzeptablen Situationen führte. Bei der Budgetierung des folgenden Jahres wurden die Ansprüche dann derart egoistisch, dass wir darauf verzichteten die Verträge zu verlängern, was in der Konsequenz zum Abgang der beiden Personen geführt hat...

Es war schmerzlich, diese Art so zu erleben. Der positive Effekt davon findet sich aber auch: Die wichtigsten Kosten, der Wareneinkauf und die Personalkosten sind auf dem tiefst möglichen Niveau gehalten. Dadurch ist das Resultat des vom Umsatz her nur mittelguten Jahres doch noch einigermaßen herausgekommen.

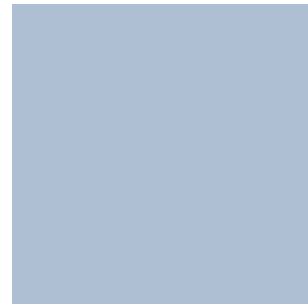
Wir freuen uns auf das neue Jahr. Es wird ein spannendes Jahr werden, ein Jahr des Aufbaues. Zunächst geht es um ein neues Team. Dann werden wir, angeregt durch die Anfrage vieler Kunden, die Ambiance vom Café in Neuchâtel nach Montézillon bringen und wir werden unseren Weg, alles aufzufrischen und mit Leichtigkeit zu durchsetzen weitergehen: Im Restaurant, auf der Speisekarte, in den Zimmern, im Laden. Dem Alten treu, aber offen für Neues.

DER HOF

Mit einer Spätsaat von Winterweizen bei guten Bedingungen hat sich am 15. November das landwirtschaftliche Jahr gerundet. Übers Ganze gesehen war es ein ausgeglichenes Jahr. Schwierige Momente, z.B. die unfallbedingte Notschlachtung einer Kuh im Stall gab es ebenso, wie beglückende Momente, z.B. beim Dreschen vom Roggen, der mit über 60dt/ha einen traumhaft hohen Ertrag brachte.

Der Produktverkauf war befriedigend. Das Mehl aus unserem Weizen und der Roggen gehen sehr gut weg. Der Käseabsatz wurde im Laufe des Jahres immer besser, insbesondere

Ueli Hurter





a de nouveau pu être élevé à 1,79 fr. En ce qui concerne la viande, les pommes de terre et les carottes l'harmonisation entre la production et les besoins pourrait encore être améliorée.

Depuis le début de son existence, la ferme de L'AUBIER est ouverte aux visiteurs. Chaque année, beaucoup de visites guidées ont lieu pour des groupes sur les thèmes de l'agriculture biodynamique, de ses principes et de ses applications concrètes, incluant l'impulsion culturelle de L'AUBIER et l'esprit d'entreprise qui lui est lié. De tous ces groupes en 2004, prenons-en trois comme exemples. En hiver, a lieu chaque année, en langue française, le cours d'initiation à l'agriculture biodynamique pour dirigeants d'entreprises qui souhaitent convertir leur domaine en biodynamie. La visite de notre exploitation est toujours un événement frappant pour les participants et soulève beaucoup de questions sur des détails très concrets.

En juillet L'AUBIER fut la destination principale d'un groupe de 60 vigneron biodynamiques français qui furent profondément impressionnés par la combinaison entre agriculture, culture et esprit d'entreprise.

Enfin en novembre nous avons pu présenter notre ferme et les applications biodynamiques à des représentants de cantons de toute la Suisse invités par l'Office Fédéral de l'Environnement, des Forêts et des Paysages qui proposait une journée spécialisée sur la problématique du contrôle du matériel végétal transgénique. Ici L'AUBIER servait d'exemple pour une culture agricole d'un avenir sans génie génétique.

LE CAFÉ-HÔTEL

Quelle joie! A Neuchâtel, l'année 2004 se termine pour la première fois avec des résultats positifs, aussi bien pour le café que pour l'hôtel! Nous étions heureux, chaque mois, de réa-

liser que notre budget était tennu. Il nous aura fallu à peu près deux ans de lancement durant lesquels nous avons dû découvrir d'une part la forme et la taille de notre nouvelle tâche, et d'autre part la vie de la ville selon les saisons, les périodes de la journée, le temps, les humeurs locales ou les creux des vacances... Aujourd'hui, Neuchâtel et ses habitudes nous sont devenus familiers; le matin, un coup d'œil dans les rues suffit souvent à nous raconter de quoi sera faite la journée du café!

Malgré un changement intégral de notre équipe, nous avons trouvé une stabilité dans le style du service et de l'accueil, grâce à des collaboratrices sympathiques et motivées. Et puis, l'âge aidant, nous ne sommes plus le «nouveau café», mais simplement un café qui s'est fait connaître et qui en a vu d'autres s'ouvrir dans les environs. D'ailleurs une ou deux de nos propositions gustatives qui n'existaient pas encore à Neuchâtel se sont petit à petit retrouvées dans d'autres établissements! Ceci nous donne confiance, même si nous remarquons que nous devons encore et toujours innover pour rester attractifs.

Les «musts» du café sont les petits déjeuners que l'on savoure souvent le samedi matin à deux et si possible sur la terrasse, le macchiato, ce café au lait servi dans un verre pour que l'on y voie le café et le lait danser ensemble sans se mélanger et la fougasse bien sûr, cette compagne de toujours qui remplit les assiettes de midi et qui se fourre de différentes préparations salées... Tout bio bien sûr!

L'hôtel aussi a ses «musts»; la «Cannelle» avec ses deux chambres sous les toits et sa kitchenette, la «Girofle» un petit nid orangé avec des fenêtres qui donnent sur la place Marval d'un côté et sur celle du Banneret de l'autre, ou la «Muscade» avec sa lumière ocre et sa salle de bain chic... Certains habitués demandent leur chambre préférée à la réservation, tandis que d'autres rêvent de les essayer toutes! Nous avons pu fidéliser quelques entreprises régionales et revoyons bien souvent des touristes de passage qui se disent enchantés d'avoir trouvé par hasard un endroit tel que celui-là. Prendre son petit déjeuner le matin au café, accompagné par les clients de la ville, démystifie un peu le classique séjour dans un hôtel citadin!

Encouragés par ces résultats, nous espérons augmenter le taux d'occupation des chambres car l'hôtel, qui est d'une année plus jeune que le café est, nous le souhaitons, encore en phase de développement.

En bref, un premier exercice positif, c'est drôlement stimulant pour la suite des aventures «Neuchâtel»...

Michèle et Christoph
Cordes Grandjean

6

konnte der Erlös pro Liter Milch wieder auf Fr. 1,79 angehoben werden. Beim Fleisch, den Kartoffeln und den Rüeblen kann die Abstimmung zwischen Produktion und Bedarf noch verbessert werden.

Seit dem Anfang der Ferme de L'AUBIER ist unser Hof offen für Besucher. Pro Jahr gibt es viele Führungen für Gruppen mit dem Themenkreis: Die biodynamische Landwirtschaft, ihre Prinzipien und ihre konkrete Anwendung, und der damit verbundene kulturelle und unternehmerische Impuls von L'AUBIER. Aus der Vielzahl der Gruppen seien drei aus dem Berichtsjahr beispielhaft erwähnt: Im Winter wurde wieder, wie jedes Jahr, der französischsprachige Einführungskurs in die biodynamische Landwirtschaft für Betriebsleiter, die ihren Betrieb zur Umstellung auf Demeter angemeldet haben, in L'AUBIER durchgeführt. Die Betriebsbesichtigung ist ein prägendes Erlebnis für die Teilnehmer, und es wird nach vielen konkreten Details gefragt.

Im Juli war L'AUBIER die Hauptdestination für eine 60-köpfige Exkursionsgruppe von biodynamischen Weinbauern aus Frankreich, die tief beeindruckt waren von der Verbindung von Landwirtschaft, Kultur und Unternehmertum.

Und im November konnten wir unseren Hof und den biodynamischen Ansatz einer Gruppe von Kantonsvertretern aus der ganzen Schweiz vorstellen, die vom BUWAL zu einer Fachtagung zur Problematik der Kontrolle von transgenem Pflanzenmaterial aufgeboten worden waren. Hier stand L'AUBIER als Beispiel einer zukunftsweisenden Agrarkultur ohne Gentechnik.

DAS CAFÉ-HOTEL

Welche Freude! In Neuchâtel beenden wir mit 2004 zum ersten mal ein Jahr mit einem positiven Ergebnis, sowohl was das Café, als auch was das Hotel betrifft. Jeden Monat waren wir glücklich zu sehen, dass wir die Vorgaben des Budgets einhalten konnten. Etwa zwei Jahre nötig, um zum einen die Art und Grösse unserer neuen Aufgabe und andererseits das Stadtleben zu den verschiedenen Tages- und Jahreszeiten, bei Sonne und Regen und mit all seinen Facetten kennen zu lernen. Heute sind wir mit Neuchâtel und seinen Gewohnheiten vertraut; oft sagt uns schon die Stimmung morgens auf der Strasse, wie der Tag im Café werden wird!

Obwohl wir unser Team einmal komplett ausgewechselt haben, konnten wir unseren Stil im Service und Empfang dank unserer sympathischen und motivierten Mitarbeiterinnen aufrechterhalten. Ausserdem sind

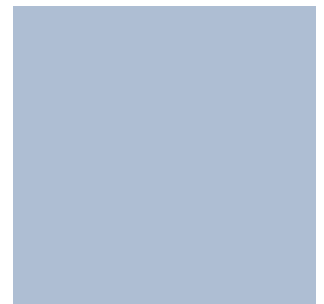
wir nicht mehr das „neue“ Café in Neuchâtel, sondern einfach ein Café, das sich zu etablieren gewusst hat und das schon andere „neue“ Cafés sich hat eröffnen sehen. Nebenbei bemerkt, hat das ein oder andere Angebot unserer Karte, das bis dahin noch nicht in Neuchâtel zu finden war, den Weg in andere Cafés gefunden. Das schenkt uns Vertrauen, aber wir wissen, dass wir weiter innovativ sein müssen, um attraktiv zu bleiben.

Zu den „Musts“ des Cafés gehört z.B. unser Frühstück, das vor allem am Samstag, möglichst zu zweit und auf der Terrasse genossen wird, der Macchiato, eine Art Milchkaffee, serviert in einem Glas, Milch, Kaffee und Schaum vermischen sich nur wenig und tanzen in drei Schichten auf und ab und unsere zur Mittagszeit beliebten Fougasses, gefüllt mit verschiedenen Zutaten und serviert mit einem kleinen Salat. Alles Bio natürlich!

Auch das Hotel hat seine Favoriten, etwa das Zimmer „Cannelle“ unsere kleine „Suite“ mit Küche unter dem Dach, „Girofle“ mit den warmen Rottönen und Fenstern auf die beiden Plätze vor dem Café, oder „Muscade“ mit seinem originellen Bad. Einige Gäste möchten immer wieder das gleiche Zimmer haben, während andere am liebsten alle ausprobieren möchten. Wir konnten sowohl einige regionale Unternehmen als auch mehrere Touristen auf der Durchreise als treue Gäste gewinnen, die glücklich sind, unser Hotel kennengelernt zu haben. Das Frühstück in einem Café, zusammen mit anderen morgendlichen Gästen der Stadt, die nur auf einen Kaffee vorbeischaun, entmystifiziert ein wenig das Klischee des klassischen Hotelaufenthalts.

Ermutigt durch diese Ergebnisse, hoffen wir unsere Zimmerbelegung noch ein wenig steigern zu können. Das Hotel ist ja noch ein Jahr jünger als das Café und – so hoffen wir – also noch in der Entwicklungsphase.

Kurz und gut, die ersten positiven Resultate geben den nötigen Schwung für die weiteren Abenteuer in Neuchâtel...



7

CLINS D'ŒIL SUR LES PROJETS

MONTÉZILLON: LE PROJET «OUEST»...

Ueli Hurter

Le 2 juillet 2004, nous avons pu acheter la bâtisse située de l'autre côté de la route, juste en face de l'auberge. C'est une vieille ferme et la plus ancienne du village. La maison et le terrain qui l'entoure nous ont été proposés par la famille Monnier qui habitait là depuis trois générations. Comment s'est développée la relation entre L'AUBIER et la famille et la ferme Monnier pour que, pour ses 25 ans, L'AUBIER reçoive l'offre d'acquérir la maison de ses plus proches voisins?

L'AUBIER a commencé avec la reprise de la ferme de la famille Girardier. En bons voisins, la famille Monnier suivait cette aventure à distance, parlant peu mais observant avec attention. L'AUBIER grandit, l'auberge s'y ajouta attirant beaucoup de monde à Montézillon. Lors de la planification de l'agrandissement de L'AUBIER en 1987, la famille Monnier fut contactée afin de savoir s'il était envisageable un jour de pouvoir compter sur leur propriété. A ce moment-là cela ne l'était pas. Mais le quotidien agricole nous ayant peu à peu rapprochés, c'est à nous plutôt qu'à une autre ferme que Willy Monnier décida de louer ses terres, lorsqu'il prit sa retraite.

Willy Monnier ne put accompagner notre travail que quelques années – de sa grande stature sur son petit balcon branlant tout en haut du triangle boisé de sa grande maison – avant de décéder. Sa femme a repris le statut de propriétaire avec courage et a paré au plus pressé en rénovant à l'intérieur comme à l'extérieur. Mais la maison était trop grande, vide et froide et le jardin devenait toujours un peu plus petit. Et chaque hiver, le poids de la neige brisait quelques branches supplémentaires des fruitiers.

Alors dans le froid mordant du début de l'année 2004, germa en elle la décision de régler ses affaires. Et lors d'une visite de bon voisinage, le 8 mars, elle annonça qu'elle était partante... Disant cela, elle pensait que la maison pouvait maintenant être vendue au cours de l'année qui venait car elle devait

encore trouver un nouveau logement et le jardin était de toute façon déjà commencé. Puis tout alla très vite: début juillet nous avons signé l'acte et début août elle déménageait dans un village voisin. Ainsi ce domaine formé à travers plusieurs générations de traditions familiales attend maintenant son devenir comme une graine plantée dans le sol fertile de L'AUBIER.

La question était bien sûr: que doit-il et que peut-il advenir de ce terrain? Nous avons essayé, dans différents cercles, grands et petits, sous différents points de vue, de travailler ces questions. Le résultat actuel: l'orientation plein sud est merveilleuse pour des habitations, aussi bien familiales que pour des seniors. Nous avons déjà reçu des demandes concrètes de la part de personnes qui ne sont plus directement actives professionnellement et qui s'établiraient volontiers à L'AUBIER. C'est un domaine que nous n'avons encore pas abordé et que nous devons travailler mais nous nous réjouissons de chercher, avec les intéressés, des solutions nouvelles et correspondant à la vie d'aujourd'hui. Nous pourrions peut-être y ajouter quelques chambres pour étudiants car une formation pour jeunes entrepreneurs nous motiverait comme projet d'avenir. A côté du logement il faudrait encore quelques locaux de travail: des locaux pour notre bureau de conseils et de services grandissant et éventuellement des locaux pour des thérapies et même pourquoi pas un jardin d'enfants ou une garderie.

Le projet de construction a été travaillé dans les grandes lignes et vous pouvez en voir la maquette de l'architecte sur les différentes photos de ce rapport. La vieille maison Monnier est conservée et sera accompagnée de quatre nouveaux bâtiments. Si tout va bien, les travaux pourraient commencer au premier printemps 2006 et les nouveaux occupants être accueillis à l'automne 2007...

BÂLE: EN SUSPENS...

Rien de bien nouveau en 2004. Le Conseil d'État de Bâle-ville a confirmé en octobre sa décision de remodeler la «Güterstrasse» et mis le projet à l'enquête. Le programme des travaux sera probablement connu au cours de l'été 2005. Nous reprendrons alors seulement les questions relatives à l'ouverture d'un hôtel à Bâle avec toutes ses implications.



8

MONTÉZILLON: DAS PROJEKT <WEST>...

Am 2. Juli 2004 haben wir das Haus auf der anderen Strassenseite, gerade gegenüber der Auberge, kaufen können. Es ist ein Bauernhaus, und das älteste Gebäude in Montézillon. Das Haus und das dazugehörige Grundstück sind uns von der Familie Monnier, die hier seit drei Generationen zu Hause sind, angeboten worden. Wie hat sich das Verhältnis zwischen L'AUBIER und der Familie und dem Hof Monnier entwickelt, damit es im 25ten Jahre des Bestehens von L'AUBIER dazu kommt, dass uns die nächsten Nachbarn ihr Haus zum Kauf anbieten?

Der Anfang von L'AUBIER war die Uebernahme des Hofes der Familie Girardier. Die Nachbarn Monnier verfolgten dieses Abenteuer aus Distanz, mit wenigen Worten und vielen Blicken. L'AUBIER wurde grösser, die Auberge kam dazu und brachte viele Menschen nach Montézillon. Bei der Gesamtplanung für die Erweiterung von L'AUBIER 1987 wurde die Familie Monnier kontaktiert, um zu fragen ob man unter Umständen einmal auf Ihren Besitz zählen könne, was aber nicht der Fall war. Aber im landwirtschaftlichen Alltag kam man sich doch näher über die Jahre und als Willy Monnier ins Pensionsalter kam, hat er sich doch dazu entschlossen, uns seine Felder zu verpachten, und nicht einem der anderen Bewerber. Für die Bewirtschaftung unseres Hofes war dies von unschätzbarem Wert, konnten wir doch die Fläche in Montézillon in unmittelbarer Nähe zum Stall verdoppeln.

Nur wenige Jahre noch hat uns Willy Monnier von seinem erhöhten Beobachterposten aus – mit seiner massigen Gestalt auf dem wackeligen Balkon im Giebel dreieck seines hohen Hauses stehend – bei der Arbeit begleiten können; er ist dann bald gestorben. Seine Frau hat sich dem Besitzerstatus mutig gestellt und das Nötigste im Innern und auch am Äusseren des Hauses renoviert. Aber das Haus war doch gross, leer und kalt, der Garten wurde jedes Jahr ein bisschen kleiner, und der Schnee knickte jeden Winter einige der alten Obstbäume. Und da keimte in ihr der Entschluss in dem kalten bissigen Frühjahr 2004, die Sache jetzt zu regeln. Und bei einem nachbarschaftlichen Besuch am 8. März hat sie uns gesagt, dass sie jetzt bereit wäre. Damit meinte sie, dass sie das Haus jetzt verkaufen wollte. Man sprach davon, dass das vielleicht in einem Jahr sein könnte, sie müsste ja auch noch eine Wohnung finden, und der Garten würde auf jeden Fall noch bestellt... Sie hat ihren Entschluss dann aber schnell umgesetzt und am 1. August nahm sie Wohnung in einem Nachbardorf. So ist diese Liegenschaft aus dem traditionellen Familienbesitz abgereift und wartet nun als Same im hoffentlich

weiterhin fruchtbaren Boden von L'AUBIER seiner zukünftigen Gestaltung.

Die Frage war natürlich: Was kann und soll auf diesem Grundstück angesiedelt werden? Im kleineren und grösseren Kreis, und unter verschiedenen Gesichtspunkten haben wir diese Frage bearbeitet. Das Resultat: Wir werden hauptsächlich Wohnraum bauen. Für Familien mit Kindern ist die Wohnlage gut und es sollen Familienwohnungen entstehen. Dann gibt es auch das Projekt „Wohnen für Senioren“: Wir haben konkrete Anfragen nach Wohnmöglichkeiten von Menschen, die nicht mehr im Berufsalltag stehen und sich gerne in L'AUBIER niederlassen würden. Wir müssen uns in dieses Gebiet noch einarbeiten und freuen uns, mit den Betroffenen innovative, lebensgemässe Lösungen zu finden. Und vielleicht kann auch die eine oder andere Studentenklause eingeplant werden, denn eine Ausbildung für junge Unternehmer scheint uns ein lohnendes Zukunftsprojekt. Neben dem Wohn- soll auch noch etwas Arbeitsraum entstehen: Büros für unsere wachsende Beratungs- und Dienstleistungstätigkeit, ev. auch Räume für ein Angebot an Gesundheitstherapien, und wir suchen auch noch nach der Integrationsmöglichkeit für einen Kindergarten oder Hort.

Das Bauprogramm ist in grossen Zügen erarbeitet und ist auf den Fotos des Architekturmodells ersichtlich. Das alte Haus Monnier bleibt bestehen und wird begleitet werden von vier neuen Häusern. Der Zeitplan sieht den Baubeginn für den Frühling 2006 vor und auf Ende 2007 sollten die Bewohner einziehen können.

BASEL: WIR WARTEN...

Nichts Neues. Der Regierungsrat hat im Oktober seine Entscheidung bestätigt und das Projekt «Güterstrasse» zur Bewilligung eingereicht. Das Umbauprogramm wird im Laufe des Sommers 2005 bekannt gegeben. Wir werden uns erst dann wieder mit den Fragen zur Eröffnung eines Hotels in Basel mit all seinen Auswirkungen beschäftigen.



JALONS ENCOURAGEANTS

Du point de vue financier et de la relation avec nos partenaires quatre événements ont rythmé le devenir de cette année 2004.

L'EMPRUNT PAR OBLIGATIONS

Marc Desaulles

Au premier printemps, c'était le désormais traditionnel emprunt par obligations, intégralement souscrit avant la fin de l'été, au taux de 2,5% sur 5 ans. Il s'agissait là du cinquième de la série initialement prévue, ce qui signifie que l'emprunt suivant 2005-2010 aura pour but partiel de rembourser le premier emprunt de 2000-2005. Ces fonds ont été affectés pour un tiers au remboursement des emprunts hypothécaires et à la trésorerie et pour le solde au financement de la nouvelle maison et des terrains dont nous parlons ci-dessous, moyennant la constitution d'une nouvelle cédule hypothécaire correspondante.

Par ailleurs, 54 nouveaux partenaires nous ont rejoints en 2004. Les variations sont les suivantes: actionnaires (+8), participants (+2), prêteurs (-2) et obligataires (+46). L'évolution du financement est présentée sur le graphique ci-contre, avec la situation en fin d'année et la répartition des différentes provenances.

LA NOUVELLE MAISON

L'achat, le 2 juillet 2004, de l'ancienne ferme et des 4120m² de terrain constructible attenant modifie le patrimoine immobilier de L'AUBIER de manière notable, d'autant plus avec le projet qui va pouvoir s'y réaliser. Nous considérons cette acquisition comme une opportunité de stabiliser l'affectation de nos immeubles en développant la proportion des habitations (appartements à louer) par rapport à celle des activités commerciales (ferme agricole, hôtel-restaurant et magasin).

LE COURS POUR ENTREPRENEURS

Pendant quatre semaines, en juillet 2004, L'AUBIER a vécu à l'heure de la formation. En partenariat avec l'Institut d'économie

associative, nous avons organisé un cours pour jeunes entrepreneurs. Ce n'était encore jamais arrivé que nous nous engagions nous-mêmes sur place dans une telle aventure et ce fut un réel succès de tous points de vue. D'abord quant au contenu: les bases de la vie économique moderne y ont été posées dans une perspective de partenariat, d'humanité et de développement durable plutôt qu'en termes de marché, de concurrence et de lutte pour la survie. Ensuite quant aux participants: 20 personnes inscrites de différents pays du monde, dont 16 ont terminé le cours avec un certificat d'économie associative. Et enfin le succès a aussi été financier: en plus des honoraires que nous avons pu facturer comme organisateurs et enseignants, l'hôtel et le restaurant en ont directement profité, sans avoir à refuser d'autres hôtes ou clients.

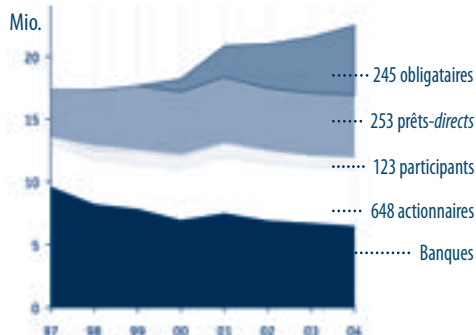
LA FONDATION ENFIN RECONNUE!

En automne, la FONDATION DE L'AUBIER a enfin été reconnue d'utilité générale et entièrement exemptée de l'impôt. Avec le changement de l'autorité de surveillance et une adaptation des statuts juste avant la fin de l'année, une étape très attendue a pu être franchie. Il ne s'agit bien sûr pas d'exemption d'impôts pour nos activités commerciales – portées juridiquement par L'AUBIER SA. Notre fondation a pour but de développer la recherche, les cours et les réalisations à buts non lucratifs en marge de nos activités. Elle permet de recevoir en faveur de ces aspects d'utilité générale des dons et des legs entièrement déductibles par les donateurs. Dès 2005, notre fondation organisera une action particulière pour se faire connaître dans ce rôle important pour l'avenir.

AUTRES ENGAGEMENTS

Les engagements à l'extérieur ont continué de nous occuper cette année comme par le passé, avec un accroissement particulier pour ceux d'Ueli Hurter dans le cadre de son engagement pour l'agriculture biodynamique et d'Anita Grandjean pour les aménagements intérieurs de la «Casa Andrea Cristoforo» à Ascona.

PROVENANCE DU FINANCEMENT



10

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2004

L'AUBIER

Vom finanziellen Gesichtspunkt und der Beziehung zu unseren Partnern haben vor allem vier Ereignisse den Lauf des Jahres 2004 bestimmt.

DIE OBLIGATIONSANLEIHE

Die im Frühling nun schon zum fünften mal ausgegebene Obligationsanleihe mit einem Zinssatz von 2,5% über 5 Jahre wurde bereits vor Ende des Sommers vollständig gezeichnet. Etwa ein Drittel dieser Gelder wurden zur Rückzahlung von Hypothekarkrediten und als Liquidität verwendet und für den Saldo zur Finanzierung des Kaufes des neuen Hauses samt Grundstück, wozu auch einen entsprechender Schuldbrief geschaffen wurde. Da es sich um die letzte in der ursprünglich geplanten Serie von fünf Anleihen handelte, wird die folgende 2005-2010 zum Ziel haben, diejenige von 2000-2005 zu ersetzen.

2004 haben sich uns 54 neue Partner angeschlossen. Folgendermassen sind die Veränderungen: Aktionäre (+8), Inhaber von Partizipationsscheinen (+2), Anleger (-2) und Obligatäre (+46). Die Entwicklung der Finanzen ist in nebenstehender Graphik abgebildet. Gezeigt wird die Situation zum Jahresende und die Entwicklung der verschiedenen Finanzierungsquellen.

DAS NEUE HAUS

Der Kauf des am 2. Juli 2004 erworbenen Hauses mit dem dazugehörigen Baugrund, verändert den Besitz an Immobilien von L'AUBIER auf nennenswerte Weise, vor allem wenn man das sich realisierende Projekt mit einbezieht. Wir betrachten diesen Erwerb als eine Gelegenheit den Anteil den Wohnraumes der Gebäude (Mietwohnungen) im Verhältnis zum Teil, der kommerziell benutzt wird (Hof, Hotel, Restaurant, Boutique) zu erhöhen.

DER UNTERNEHMERKURS

Während vier Wochen im Juli 2004 hat L'AUBIER in Zusammenarbeit mit dem Institut für assoziatives Wirtschaften einen Kurs für junge Unternehmer organisiert. Bis dahin hatten wir uns noch nicht vor Ort auf eine

solche Sache eingelassen und es wurde in allen Gesichtspunkten zu einem vollen Erfolg. Zuerst was den Kursinhalt angeht: wir haben die Grundlagen des modernen Wirtschaftslebens behandelt, allerdings nicht unter dem Gesichtspunkt der Konkurrenz und des Kampfes ums Überleben, sondern mit Perspektive auf Partnerschaft und nachhaltiger Entwicklung. Dann was die Teilnahme angeht: 20 Teilnehmer waren angemeldet, von denen 16 den Kurs mit einem Diplom beendeten. Schliesslich, was die finanzielle Seite angeht, so konnten, zusätzlich von den berechneten Honoraren, das Hotel und das Restaurant direkt von unserem Kurs profitieren, ohne jedoch andere Gäste abweisen zu müssen.

DIE STIFTUNG ENDLICH STEUERBEFREIT!

Im Herbst wurde die Fondation de L'AUBIER endlich als gemeinnützige Stiftung anerkannt und vollständig von den Steuern befreit. Mit der Änderung der Aufsichtsbehörde und der Einschreibung der Anpassung der Statuten noch rechtzeitig vor Jahresende konnte ein lang erwarteter Schritt getan werden. Es handelt sich natürlich nicht um eine Freistellung unserer kommerziellen Aktivitäten – juristisch getragen durch L'AUBIER SA. Unsere Stiftung hat zum Ziel, die Forschung, Fortbildung und Realisierung von nicht gewinnorientierten Aktivitäten, die mit unseren Idealen verbunden sind, zu unterstützen. Das bedeutet, dass die Spenden und Erbschaften, zugunsten dieser gemeinnützigen Aspekte für den Spender steuerlich vollständig absetzbar sind. Von 2005 an wird es unser Bestreben sein, die Stiftung in ihrer wichtigen Rolle für die Zukunft bekannt zu machen.

ANDERE ENGAGEMENTS

Die Verpflichtungen auswärts haben uns weiterhin dieses Jahr wie in der Vergangenheit beschäftigt, mit einer besonderen Zunahme für Ueli Hurter im Rahmen seines Engagements für die biodynamische Landwirtschaft und für Anita Grandjean für die Inneneinrichtung der „Casa Andrea Cristoforo“ in Ascona.



RÉSULTATS D'ENSEMBLE

- [1] **Produits et services.** Cette année, les chiffres d'affaires ont évolué de manière différenciée. A Montézillon, ils ont continué de baisser surtout au magasin (-13,4%), mais aussi au restaurant (-4,0%) et à l'hôtel (-3,1%) alors que la ferme marque une croissance et retrouve un chiffre correspondant aux années précédentes (+15,0%). A Neuchâtel, la tendance continue d'être à la hausse, autant au café (+8,1%) qu'à l'hôtel (+25,8%). Dans l'ensemble, une très légère baisse reste à constater (-0,6%).
- [2] **Revenus locatifs de nos bâtiments.** La croissance de 20 000.- fr. par rapport à 2003 provient de la ferme, avec laquelle nous avions convenu un loyer moindre pour l'aider à boucler cette année difficile. La contre-écriture touchant les charges locatives [10], cela n'affecte pas le résultat d'ensemble.
- [3] **Revenus financiers.** Intérêts reçus pour un montant de 13 830,35 fr. et ajustement de la valeur des titres au bilan de L'AUBIER Partenaires SA pour un montant de 10 522.- fr.
- [4] **Achats.** Ce sont les coûts de toutes les marchandises achetées pour être retravaillées et revendues. Ils ont heureusement pu être réduits beaucoup plus que proportionnellement par rapport aux chiffres d'affaires. En relation, ils diminuent de 27,8% (2003) à 25,4% (2004), une tendance valable pour tous les secteurs, si excellente qu'il sera difficile de la maintenir à l'avenir.
- [5] **Frais de roulement.** Ils ont bien pu être réduits pour l'ensemble (-10,8%).
- [6] **Frais d'administration.** Ils ont également pu être réduits au minimum (-20,1%), avec un écart exceptionnel provenant de l'appel supplémentaire à souscrire de nouvelles actions fait en 2003.
- [7] **Frais de promotion.** La présence dans les médias avait été prévue à la baisse en début d'année pour arriver à équilibrer le budget. Ce résultat en est la conséquence (-26,9%).
- [8] **Amortissement d'équipement et de mobilier.** Ce montant représente le 15,6% de la valeur de l'équipement avant amortissement à fin 2004, tous secteurs confondus, pourcentage que nous estimons approprié.
- [9] **Amortissement immobilier.** Il reste inférieur à la norme et notre organe de révision nous le rappelle chaque année. Nous en sommes bien conscients et continuons de l'augmenter dans la mesure de nos possibilités. De 80 000.- fr. en 2000, il a passé à 100 000.- fr. en 2001, 127 000.- fr. en 2002 pour atteindre 150 000.- fr. les deux dernières années.
- [10] **Charges locatives.** Ce sont les loyers versés par la ferme et la laiterie à L'AUBIER SA ainsi qu'à des tiers.
- [11] **Charges financières.** En baisse depuis des années à cause de la tendance générale, mais surtout aussi des remboursements hypothécaires par les emprunts par obligations à des taux inférieurs. Cette année un montant de 13 600.- fr. a été facturé comme intérêts intercalaires au projet 'ouest'.
- [12] **Personnel.** 41,0% du total des revenus ont été distribués aux personnes actives à L'AUBIER tous secteurs confondus. C'est une diminution de 3,8% par rapport à l'année précédente, un résultat qui n'a été réalisable qu'avec l'effort, parfois difficilement consenti, de chaque personne active à L'AUBIER.
- [13] **Profits exceptionnels.** Ce montant provient essentiellement de l'héritage en notre faveur de Mademoiselle Helga Binswanger ainsi que d'actions et de bons de participation qui nous ont été donnés par plusieurs actionnaires.
- [14] **Résultat d'entreprise.** Dans l'ensemble, nous quittons de justesse les chiffres rouges avec pour L'AUBIER SA: +4 271.- fr., pour L'AUBIER Partenaires SA: -3 364,45 fr. et pour la Ferme de L'AUBIER: +105.38 fr. Nous proposons de reporter ce résultat annuel au bilan des entreprises respectives.
- [15] **Le cash-flow** montre la somme des amortissements et du résultat d'entreprise. Le chiffre atteint cette année rejoint la tendance des années précédentes avec un montant de 316 396.- fr. (voir représentation graphique de l'évolution en page 4).
- Produkte und Dienstleistungen. Dieses Jahr haben sich die Einnahmen unterschiedlich entwickelt. In Montézillon ist der Umsatz immer noch rückgängig gewesen, am stärksten im Laden (-13,4%), aber auch im Restaurant (-4,0%) und im Hotel (-3,1%), im Hof jedoch wieder gestiegen auf das Niveau der Vorjahre (+15,0%). In Neuchâtel ist er wachsend, sowohl im Café (+8,1%) wie im Hotel (+25,8%). Insgesamt ergibt sich durchschnittlich einen leichten Rückgang (-0,6%).
- Mieteinkommen unserer Immobilien. Der Zuwachs von Fr. 20 000.- gegenüber 2003 kommt vom Hof, der 2003 um diesen Betrag weniger Pacht bezahlen musste, um sein schwieriges Wirtschaftsjahr abschliessen zu können. Da die Gegenbuchung die Mietkosten [10] trifft, ist das neutral für das Gesamtergebnis.
- Zinseinkommen (Fr. 13 830,15) vor allem vom Hof und Wertberichtigungen auf den Aktien und Partizipationsscheinen von L'AUBIER SA in der Bilanz von L'AUBIER Partenaires SA (Fr. 10 522.-).
- Einkäufe. Produkte für die Weiterverarbeitung und den Wiederverkauf. Diese Zahlen sind viel besser als im Vorjahr. Relativ zum Umsatz ausgedrückt sinken sie von 27,8% (2003) auf 25,4% (2004), im Durchschnitt für fast alle Abteilungen, was eine grosse Verbesserung der Marge bedeutet, was aber in der Zukunft schwierig aufrecht zu erhalten sein wird.
- Betriebskosten. Insgesamt deutlich um -10,8% gesunken.
- Administrationskosten. Auch deutlich gesunken (-20,1%), teilweise aufgefangen durch den ausserordentlichen, nicht wiederkehrenden Aufruf zur Aktienzeichnung in 2003.
- Werbekosten. Diese waren niedriger budgetiert für 2004 um einen ausgeglichenen Ergebnis zu erreichen. Demzufolge ist auch wenig ausgegeben worden (-26,9%).
- Abschreibungen auf Einrichtungen und Maschinen. Dieser Betrag repräsentiert 15,6% des Bilanzwertes vor Abschreibung allen Mobiliars. Dieser Prozentsatz erscheint uns angemessen.
- Abschreibungen der Gebäude. Diese Zahl ist immer noch unter der Norm und im Revisionsbericht findet sich jedes Jahr eine entsprechende Bemerkung. Wir sind uns dessen bewusst und bemühen uns um eine jährliche Steigerung. Von Fr. 80 000.- im Jahr 2000, auf Fr. 100 000.- in 2001, auf Fr. 127 000.- in 2002, um die beiden letzten Jahre Fr. 150 000.- zu erreichen.
- Mietaufwand. Darunter fällt die Pacht für den Hof und die Käserei an L'AUBIER SA und an Dritte.
- Finanzkosten. Seit Jahren rückgängig, Dank der allgemeinen Tendenz aber auch besonders der regelmässigen Rückzahlung der Bankhypotheken durch Obligationenleihen mit tiefem Zinssatz. Diese Jahr wurde auch dem Projekt 'West' sein Teil Zins verrechnet.
- Personalkosten. 41,0% der Einnahmen sind als Löhne an die Mitarbeiter von L'AUBIER verteilt worden. Dies ist deutlich weniger mit -3,8% gegenüber dem Vorjahr ein Ergebnis, was nur durch eine Anstrengung von allen möglich geworden ist, was jedoch nicht zu jedem Geschmack passte.
- Ausserordentlicher Gewinn. Diesen Betrag kommt hauptsächlich aus dem Nachlass von Frau Helga Binswanger und von Aktien und Partizipationscheine, die uns durch Aktionäre gegeben worden sind.
- Unternehmensergebnis. Insgesamt knapp aus den roten Zahlen heraus mit, für L'AUBIER SA: Fr. +4 271.-, für L'AUBIER Partenaires SA: Fr. -3 364,45 und für die Ferme de L'AUBIER: Fr. +105.38. Wir schlagen vor, dieses Jahresergebnis jeweils in die Bilanz zu übertragen.
- Der Cashflow zeigt die Summe der Amortisationen und des Betriebsergebnis. Diese Zahl erreicht diese Jahr wieder seine wachsende Tendenz mit Fr. 316 396.- (siehe grafische Darstellung der Entwicklung auf Seite 4).

BUDGET & RÉSULTATS D'ENSEMBLE

	2005		2004		2003		
REVENUS							
Produits et services	3 720 100	95.9%	[1]	3 518 813	95.7%	3 542 616	96.0%
Ferme et laiterie	353 000			338 178		293 864	
Restaurant	1 450 000			1 293 200		1 347 612	
Hôtel	720 000			686 103		707 973	
Magasin	530 000			504 098		584 387	
Librairie (ville)	0			0		28 462	
Café (ville)	360 000			357 454		330 748	
Hôtel (ville)	170 000			156 552		124 369	
Conseil et services	137 100			183 228		125 201	
Revenus locatifs	123 360	3.2%	[2]	119 196	3.2%	102 150	2.8%
Loyers	123 360			119 196		102 150	
Revenus financiers	37 400	1.0%	[3]	39 173	1.1%	44 803	1.2%
Intérêts et autres	37 400			39 173		44 803	
TOTAL DES REVENUS	3 880 860	100.0%		3 677 182	100.0%	3 689 569	100.0%
CHARGES							
Achats	948 500	24.4%	[4]	895 026	24.3%	997 490	27.0%
Ferme	37 500			46 735		36 934	
Restaurant	389 000			332 978		379 699	
Hôtel	65 000			64 015		65 513	
Magasin	350 000			340 128		413 613	
Librairie (ville)	0			0		4 228	
Café (ville)	107 000			105 028		97 503	
Conseil et services	0			6 142		0	
<i>Résultats bruts</i>	<i>2 771 600</i>	<i>71.4%</i>		<i>2 623 787</i>	<i>71.4%</i>	<i>2 545 126</i>	<i>69.0%</i>
Frais d'exploitation	482 350	12.4%	[5]	498 178	13.6%	570 989	15.5%
Frais de roulement	358 450	9.2%		370 849	10.1%	404 520	11.0%
Réparations, entretien, équip.	159 500			172 979		196 854	
Nettoyage	26 900			24 161		18 604	
Energie, carburants et eau	104 840			105 974		109 914	
Assurances	42 170			39 389		45 682	
Patente et labels	20 990			25 529		30 315	
Frais divers	4 050			2 817		3 151	
Frais d'administration	60 900	1.6%	[6]	63 520	1.7%	79 548	2.2%
Bureau, téléphone, matériel	29 400			30 689		38 621	
Frais d'encaissement	16 100			15 581		13 770	
Comptabilités, révisions	10 700			10 700		10 785	
Ass. générales et Cad.	3 700			5 251		3 683	
Frais d'émission	1 000			1 299		12 689	
Frais de promotion	63 000	1.6%	[7]	63 809	1.7%	86 921	2.4%
Publicité, annonces	56 400			57 596		81 253	
Services aux clients	6 600			6 213		5 668	
Amortissements	307 160	7.9%		315 384	8.6%	331 500	9.0%
Mobiliers	157 160		[8]	164 980		181 500	
Immobiliers	150 000		[9]	150 404		150 000	
Charges locatives	50 000	1.3%	[10]	51 604	1.4%	33 787	0.9%
Loyers	50 000			51 604		33 787	
Charges financières	524 800	13.5%	[11]	530 744	14.4%	543 915	14.7%
Intérêts et frais de banques	524 800			530 744		543 915	
Personnel	1 644 550	42.4%	[12]	1 507 086	41.0%	1 591 101	43.1%
Salaires et honoraires	1 436 830			1 320 058		1 372 398	
Charges sociales	207 720			187 028		218 703	
TOTAL DES CHARGES	3 957 360	102.0%		3 798 022	103.3%	4 068 781	110.3%
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 76 500	-2.0%		- 120 840	-3.3%	- 379 212	-10.3%
Impôts directs et immobiliers	- 25 580			- 14 420		- 31 758	
Pertes et profits exceptionnels	103 600		[13]	136 272		330 391	
RESULTAT D'ENTREPRISE	1 520	0.0%	[14]	1 012	0.0%	- 80 580	-2.2%
<i>Cash-flow</i>	<i>308 680</i>	<i>8.0%</i>	[15]	<i>316 396</i>	<i>8.6%</i>	<i>250 920</i>	<i>6.8%</i>

« L'espérance
est un risque
à courir. »

Georges Bernanos

« Alles sollte
so einfach wie
möglich gemacht
werden, aber
nicht einfacher. »

Albert Einstein

13

JAHRESBERICHT 2004

L'AUBIER

BILAN D'ENSEMBLE

- [16] Les liquidités sont les caisses de l'auberge et de la ferme additionnées à celles de nos comptes postaux et bancaires au 31 décembre.
- [17] Montants encore dus par nos clients, depuis novembre au plus tard. Les quelques factures antérieures à cette date sont décomptées sous du croire.
- [18] Ces comptes courants regroupent ceux des entités juridiques internes à L'AUBIER et des tiers. Comme notre présentation d'ensemble est une somme directe (sans consolidation) de chaque rubrique, il en découle ici une amplification inévitable. Envers les tiers, il y a: Domaine de Bois Genoud à Crissier (47887.50 fr.), L'association d'économie associative (7 921.05 fr.) et Denis Vuilleumier pour sa Librairie du Château à Neuchâtel (58 900.95 fr.), tous trois juridiquement séparés et indépendants de L'AUBIER.
- [19] Les actifs transitoires sont les montants 2004 à recevoir en 2005: les versements par cartes de crédit, les remboursements d'assurances, les transferts de liquidités et des honoraires pour les projets en cours.
- [20] Stocks. Les inventaires dans chaque secteur sont contrôlés plusieurs fois par année. Les postes importants sont: le magasin (240 000.– fr.), la ferme (88 000.– fr.) et le restaurant (81 000.– fr.).
- [21] Bétail. Le troupeau a pu à nouveau être légèrement augmenté à 61 700.– fr.
- [22] Immobilisations financières. Tout est auprès de L'AUBIER Partenaires SA. Il s'agit de: 418 actions, 20 bons et 2 obligations de L'AUBIER SA (585 398.– fr.); 153 actions de Domaine de Bois Genoud SA à Crissier (169 872.– fr.); 459 actions de Biomilk AG à Münsingen (45 900.– fr.) et pour un montant global de 13 900.– fr.: 36 actions de L'Herboristerie Ariès SA à Bioley-Orjulaz, 2 actions du Buffet de la Gare SA aux Hauts-Geneveys, 10 actions de CoOpera AG à Ittigen, 25 parts sociales de la Banque Communautaire BCL à Bâle et 1 action de la Banque Alternative BAS à Olten.
- [23] Terrains agricoles. Actuellement 14,4ha figurent dans notre bilan, sur les 33ha cultivés.
- [24] Pour l'ensemble des bâtiments, signalons un accroissement de 736 000.– fr. au bilan, principalement dû à l'achat de la maison Monnier et aux premiers coûts relatifs au projet prévu et un amortissement global de 150 404.– fr.
- [25] Équipement, machines et véhicules. Avec 106 500.– fr. de nouvelles acquisitions et un amortissement de 163 500.– fr., il reste une diminution de 57 000.– au bilan.
- [26] Frais de premier établissement de L'AUBIER Partenaires SA. C'était la dernière tranche d'amortissement.
- [27] Fournisseurs et autres créanciers. Ce sont les factures ouvertes au 31 décembre. Tout est payé à la fin du mois suivant.
- [28] Comptes courants. Comme déjà mentionné sous [18], ce sont essentiellement des comptes internes. Un montant de 208 878.40 fr. nous vient d'un tiers: Domaine de Bois Genoud SA à Crissier.
- [29] Les passifs transitoires concernent des montants 2004 à payer en 2005: la TVA due pour le 4ème trimestre, les impôts anticipés retenus sur les intérêts des prêts directs et sur les obligations, les bons ouverts.
- [30] Prêts hypothécaires de la Banque Cantonale Neuchâteloise, de la Vaudoise Assurances, de la Caisse de pensions CoOpera fondat. collective PUK, de la Banque Communautaire libre, de la Banque Alternative, au taux moyen de 3,95% sur l'année. Ces prêts hypothécaires ont pu être remboursés de 211 284.– fr. au cours de cette année.
- [31] Prêts directs. Les dépôts ont été bien supérieurs aux retraits. Leur nombre reste stable (253), le taux moyen 2004 est de 2,45%. Les remboursements des prêts triangolis se poursuivent comme prévu en 2004 par 134 500.– fr. 25 comptes sur 42 ont déjà été remboursés intégralement.
- [32] Obligations. La 5ème tranche de 1 mio. à 2,5% sur 5 ans, émise en mars par L'AUBIER SA a été intégralement souscrite par 46 obligataires. Une nouvelle émission aura lieu en avril 2005.
- [33] Le capital-actions n'a pas changé. Il est constitué de 4 mio de L'AUBIER SA et 500 000.– fr. de L'AUBIER Partenaires SA.
- [34] Le résultat de l'exercice 2004 est mis, là où il y a lieu, à disposition des assemblées générales respectives avec la proposition de le reporter au bilan.

Die flüssigen Mittel kommen von den Kassen der Auberge und des Hofes und unserer Postcheck- und Bankkonten.

Offene Rechnungsbeträge unserer Kunden, seit spätestens November. Ältere Rechnungsbeträge sind als Delkreder in Abzug gebracht.

Diese Kontokorrente sind hauptsächlich intern, zwischen den Körperschaften von L'AUBIER. Unsere globale Rechnungspräsentation zeigt die direkte Summe der entsprechenden Rubrik in jeder Gesellschaft (ohne Konsolidierung). Dadurch erscheint hier eine unvermeidbare Kumulation. Gegenüber Dritten stehen: Fr. 47 887.50 für Domaine de Bois Genoud in Crissier, Fr. 7 921.05 für die Gesellschaft zur Förderung assoziatives Wirtschaftens und Fr. 58 900.95 für Denis Vuilleumier für seine Librairie du Château in Neuchâtel, alle drei von L'AUBIER unabhängig.

Die transitorischen Aktiven sind 2004 gebucht, werden aber erst 2005 eintreffen: Zahlungen über Kreditkarten, Rückvergütungen von Versicherungen, laufende Transaktionen und Honorarrechnungen für laufende Projekte.

Waren-Inventare. Jeder Sektor kontrolliert regelmässig sein Inventar, per Ende Jahr sind folgende Posten von Bedeutung: Laden, stark reduziert (Fr. 240 000.–), Hof (Fr. 88 000.–), Restaurant (Fr. 81 000.–).

Viehinventar. Die Herde ist wieder etwas vergössert worden auf Fr. 61 700.–.

In den Aktiven von L'AUBIER Partenaires SA finden sich folgende Beteiligungen: 418 Aktien, 20 Partizipationsscheine und 2 Obligationen von L'AUBIER SA (Fr. 585 398.–); 153 Aktien von Domaine de Bois Genoud SA in Crissier (Fr. 169 872.–); 459 Aktien der Biomilk AG in Münsingen (Fr. 45 900.–) und für insgesamt einen Betrag von Fr. 13 900.–: 36 Aktien der Herboristerie Ariès SA in Bioley-Orjulaz, 2 Aktien der Buffet der la Gare SA in Les Hauts-Geneveys, 10 Aktien der CoOpera AG in Ittigen, 25 Anteilsscheine der Freien Gemeinschaftsbank in Basel und 1 Aktie der Alternativen Bank in Olten.

Landwirtschaftsland. 14,4ha, von 33ha die wir bewirtschaften, sind als Eigentum in der Bilanz.

Der Wert der Gebäude ist in der Bilanz um Fr. 736 000.– gestiegen. Dieser Betrag kommt einerseits durch den Kauf des Hauses Monnier und die damit verbundenen Projektkosten zu Stande und andererseits durch die Amortisation von Fr. 150 404.–.

Gerätschaften, Maschinen und Fahrzeuge aller Sektoren. Es gab Anschaffungen für Fr. 106 500.–, Amortisationen für Fr. 163 500.–, d.h. eine Minderung in der Bilanz von Fr. 57 000.–.

Gründungskosten von L'AUBIER Partenaires SA. Die letzte Tranche wurde in 2004 amortisiert.

Offene Rechnungen bei Lieferanten. Alles wird im nächsten Monat bezahlt.

Kontokorrente. Wie unter [18] erwähnt handelt es sich hauptsächlich um interne Beträge. Fr. 208 878.40 kommen von einem Dritten: Domaine de Bois Genoud SA in Crissier.

Die transitorischen Passiven betreffen Beträge für 2004, zu bezahlen in 2005: Die MWSt für das vierte Quartal, die Verrechnungssteuer auf den Direkt-Leihkonten und den Obligationen, die offenen Geschenkbons.

Hypothekendarlehen der Neuenburger Kantonalbank, der Vaudoise Assurances, der Pensionskasse CoOpera Sammelstiftung PUK, der Freien Gemeinschaftsbank, der Alternativen Bank, zu einem durchschnittlichen Zinssatz von 3,95%. Dieses Jahr war eine Rückzahlung von Fr. 211 284.– möglich.

Direktleihkonten. Die Einlagen waren deutlich höher als die Rückzüge. Die Anzahl ist stabil, der mittlere Zinssatz für 2004 liegt bei 2,45%. Die Rückzahlungen der Triangoli-Konten laufen wie vorgesehen, Fr. 134 500.– für 2004. Von den ursprünglich 42 Konten sind schon 25 vollständig zurückbezahlt.

Obligationen. Die 5. Anleihe von 1 Mio. zu 2,5% auf 5 Jahre ausgegeben von L'AUBIER SA im März ist vollständig gezeichnet. Eine neue Emission wird im April 2005 folgen.

Das Aktien-Kapital bleibt unverändert. Es konstituiert sich aus 4 Mio. für L'AUBIER SA und Fr. 500 000.– für L'AUBIER Partenaires SA.

Über das Rechnungsergebnis 2004 können die jeweiligen Generalversammlungen verfügen; es wird vorgeschlagen ihn mit dem Gewinnübertrag zu verrechnen.

14

BILAN D'ENSEMBLE

2004

2003

ACTIFS au 31 décembre

Actifs circulants		1 875 805	7.9%	1 534 760	6.7%
Liquidités	[16]	362 688	1.5%	148 182	0.7%
Caisses		43 631		21 568	
Comptes postaux et bancaires		319 057		126 614	
Créances résultant de ventes	[17]	128 338	0.5%	60 849	0.3%
Clients		135 818		62 839	
- ducroire		- 7 480		- 1 990	
Autres créances		871 739	3.7%	843 619	3.7%
Comptes courants	[18]	652 973		597 335	
Actifs transitoires	[19]	218 766		246 284	
Stocks et divers		513 040	2.2%	482 110	2.1%
Stocks	[20]	451 340		424 960	
Bétail	[21]	61 700		57 150	
Actifs immobilisés		21 739 129	92.1%	21 203 124	93.3%
Immobilisations financières	[22]	826 554	3.5%	811 974	3.6%
Participations		815 181		774 292	
Obligations		0		20 200	
Prêts		11 373		17 482	
Immobilisations corporelles		20 912 575	88.6%	20 389 650	89.7%
Terrains agricoles	[23]	625 000		625 000	
Habitations		1 271 000		1 265 000	
Ferme, habitation, hôtel, restaurant		14 800 000		14 930 000	
Projet Ouest		730 000			
Café-Hôtel, Neuchâtel	[24]	2 635 000		2 660 900	
Equipement, machines, véhicules	[25]	851 575		908 750	
Immobilisations incorporelles		0	0.0%	1 500	0.0%
Premier établissement	[26]	0		1 500	
		23 614 934	100.0%	22 737 884	100.0%

PASSIFS au 31 décembre

Fonds étrangers		18 174 717	77.0%	17 298 679	76.1%
Dettes résultants d'achats		233 516	1.0%	140 527	0.6%
Fournisseurs et autres créanciers	[27]	233 516		140 527	
Autres dettes à court terme		977 278	4.1%	1 030 036	4.5%
Comptes courants	[28]	747 532		735 715	
Passifs transitoires	[29]	229 746		294 321	
Fonds à long terme		6 486 386	27.5%	6 697 670	29.5%
Prêts hypothécaires	[30]	6 486 386		6 697 670	
Fonds de sympathisants		10 477 537	44.4%	9 430 446	41.5%
Prêts-directs	[31]	4 977 537		4 930 446	
Obligations	[32]	5 500 000		4 500 000	
Fonds propres		5 440 217	23.0%	5 439 205	23.9%
Capital-actions	[33]	4 500 000		4 500 000	
Capital-participations	[34]	1 000 000		1 000 000	
PP, solde reporté		- 60 795		19 785	
Résultat de l'exercice	[35]	1 012		- 80 580	
		23 614 934	100.0%	22 737 884	100.0%

ANNEXE

Immeubles mis en gage (CO 663b, ch. 2)

En faveur des instituts financiers	8 090 000	8 090 000
En faveur des obligataires et prêteurs	4 330 000	4 330 000

Valeurs d'assurance-incendie (CO 663b, ch. 4)

Maisons d'habitation, Montézillon	1 168 000	1 168 000
Projet ouest	620 000	
Ferme, hôtels, restaurant, Montézillon	10 650 000	10 650 000
Immeuble Château 1, Neuchâtel	1 160 000	1 160 000
Equipement, machines	1 450 000	1 450 000
Stocks, bétail	640 000	640 000

Emprunts obligataires (CO 663, ch. 6)

30 avril 2000-05, 3%, 5 ans (L'Aubier SA)	1 000 000	1 000 000
30 juin 2001-06, 3%, 5 ans (L'Aubier SA)	1 000 000	1 000 000
31 mars 2002-07, 3%, 5 ans (L'Aubier SA)	1 000 000	1 000 000
31 mars 2003-08, 2,5%, 5 ans (L'Aubier SA)	1 000 000	1 000 000
30 avril 2004-09, 2,5%, 5 ans (L'Aubier SA)	1 000 000	1 000 000
15 nov. 2000-10, 4%, 10 ans (L'Aubier Part. SA)	500 000	500 000

« Bonheur:

faire ce
que l'on veut...

et vouloir ce
que l'on fait. »

Françoise Giroud

« Wir Menschen

sind Engel
mit nur
einem Flügel.

Um fliegen
zu können,
müssen wir

uns umarmen. »

De Crescenzo

15

JAHRESBERICHT 2004

L'AUBIER

RÉSULTATS DÉTAILLÉS

	L'AUBIER SA		L'AUBIER PART. SA		L'AUBIER FERME	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003
REVENUS						
Produits et services	3 161 934.73	3 248 752.15	0.00	0.00	356 877.85	293 863.70
Ferme et laiterie					338 177.85	293 863.70
Restaurant	1 293 199.90	1 347 611.70				
Hôtel	686 102.48	707 972.75				
Magasin	504 098.15	584 387.10				
Librairie (ville)		28 462.30				
Café (ville)	357 454.05	330 747.90				
Hôtel (ville)	156 552.15	124 369.05				
Conseils et services	164 528.00	125 201.35	0.00	0.00	18 700.00	0.00
Revenus locatifs	119 196.15	102 150.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Loyers	119 196.15	102 150.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus financiers	14 820.76	12 580.91	24 352.35	32 222.00	0.00	0.00
Intérêts et gains	14 820.76	12 580.91	24 352.35	32 222.00	0.00	0.00
TOTAL DES REVENUS	3 295 951.64	3 363 483.06	24 352.35	32 222.00	356 877.85	293 863.70
CHARGES						
Achats	848 291.47	960 555.70	0.00	0.00	46 734.98	36 934.05
Ferme					46 734.98	36 934.05
Restaurant	332 977.80	379 699.23				
Hôtel	64 015.38	65 512.73				
Magasin	340 128.33	413 612.95				
Librairie (ville)		4 227.75				
Café (ville)	105 028.13	97 503.04				
Conseils et services	6 141.83		0.00	0.00		
<i>Résultat brut</i>	<i>2 313 643.26</i>	<i>2 288 196.45</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>310 142.87</i>	<i>256 929.65</i>
Frais d'exploitation	421 514.32	486 645.23	3 661.30	6 933.45	73 001.99	77 409.08
Frais de roulement	304 818.54	336 234.13	400.00	300.00	65 630.01	67 985.10
Réparations, entretien	137 833.79	169 235.13			35 144.76	27 619.25
Nettoyage	24 160.80	18 604.00				
Energie, carburants et eau	89 928.30	91 382.70			16 045.55	18 531.00
Assurances	33 964.35	38 178.00			5 424.60	7 503.80
Patente et labels	16 380.90	16 656.15	400.00		8 748.55	13 658.70
Frais divers	2 550.40	2 178.15	0.00	300.00	266.55	672.35
Frais d'administration	53 778.54	66 671.40	3 261.30	6 633.45	6 479.78	6 243.13
Bureau, téléphone, matériel	26 223.60	31 882.85	2 185.30	4 694.90	2 279.78	2 043.13
Frais d'encaissement	15 580.94	13 770.00				
Comptabilité, révisions	5 424.10	4 647.00	1 076.00	1 938.55	4 200.00	4 200.00
Ass. générales, conseils d'adm.	5 251.40	3 683.05				
Frais d'émission	1 298.50	12 688.50				
Frais de promotion	62 917.24	83 739.70	0.00	0.00	892.20	3 180.85
Publicité, annonces	56 703.54	78 072.15	0.00	0.00	0.00	1 180.85
Services aux clients	6 213.70	5 667.55			892.20	2 000.00
Amortissements	283 883.90	299 240.00	1 500.00	1 500.00	30 000.00	30 760.00
Mobiliers	133 480.00	149 240.00	1 500.00	1 500.00	30 000.00	30 760.00
Immobiliers	150 403.90	150 000.00				
Charges locatives	0.00	2 083.40	0.00	0.00	51 604.00	31 704.00
Loyers	0.00	2 083.40	0.00	0.00	51 604.00	31 704.00
Charges financières	497 983.50	511 058.61	20 000.00	20 475.35	12 760.45	12 381.05
Intérêts, pertes et frais	497 983.50	511 058.61	20 000.00	20 475.35	12 760.45	12 381.05
Personnel	1 364 415.05	1 486 864.75	0.00	0.00	142 671.05	104 236.55
Salaires et honoraires	1 202 977.05	1 287 711.95	0.00	0.00	117 081.05	84 686.60
Charges sociales	161 438.00	199 152.80	0.00	0.00	25 590.00	19 549.95
TOTAL DES CHARGES	3 416 088.24	3 746 447.69	25 161.30	28 908.80	356 772.47	293 424.73
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	- 120 136.60	- 382 964.63	- 808.95	3 313.20	105.38	438.97
Pertes et profits exceptionnels	136 271.95	330 390.75	0.00	0.00	0.00	0.00
Impôts directs et immobiliers	- 11 864.35	- 28 623.00	- 2 555.50	- 3 135.00	- 0.00	- 0.00
RÉSULTAT D'ENTREPRISE	4 271.00	- 81 196.88	- 3 364.45	178.20	105.38	438.97
<i>Cash-flow</i>	<i>288 154.90</i>	<i>218 043.12</i>	<i>- 1 864.45</i>	<i>1 678.20</i>	<i>30 105.38</i>	<i>31 198.97</i>

BILANS DÉTAILLÉS

L'AUBIER SA		L'AUBIER PART. SA		L'AUBIER FERME		
2004	2003	2004	2003	2004	2003	
1 453 709.46	1 159 862.74	181 595.90	203 742.90	240 499.87	171 154.69	ACTIFS
294 352.78	138 172.24	29 978.15	2 222.55	38 356.82	7 787.69	Actifs circulants
42 518.30	19 372.50	0.00	0.00	1 112.15	2 195.50	Liquidités
251 834.48	118 799.74	29 978.15	2 222.55	37 244.67	5 592.19	Caisse
83 559.70	45 896.10	0.00	0.00	44 778.50	14 952.70	Comptes postaux et bancaires
91 039.70	47 886.10	0.00	0.00	44 778.50	14 952.70	Créances résultant de ventes
-7 480.00	-1 990.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Clients et autres débiteurs
712 746.98	634 134.40	151 617.75	201 520.35	7 374.55	7 964.30	- du croire
504 055.07	447 370.97	148 918.00	149 964.45	0.00	0.00	Autres créances
208 691.91	186 763.43	2 699.75	51 555.90	7 374.55	7 964.30	Comptes courants
363 050.00	341 660.00	0.00	0.00	149 990.00	140 450.00	Actifs transitoires
363 050.00	341 660.00	0.00	0.00	88 290.00	83 300.00	Stocks et divers
0.00	0.00	0.00	0.00	61 700.00	57 150.00	Stocks
20 749 665.00	20 216 740.00	826 553.65	813 473.90	162 910.00	172 910.00	Bétail
0.00	0.00	826 553.65	811 973.90	0.00	0.00	Actifs immobilisés
0.00	0.00	815 181.00	774 292.00	0.00	0.00	Immobilisations financières
0.00	0.00	0.00	20 200.00	0.00	0.00	Participations
0.00	0.00	11 372.65	17 481.90	0.00	0.00	Obligations
20 749 665.00	20 216 740.00	0.00	0.00	162 910.00	172 910.00	Prêts
625 000.00	625 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Immobilisations corporelles
1 271 000.00	1 265 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Terrains agricoles
730 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Habitations
14 800 000.00	14 930 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Projet ouest
2 635 000.00	2 660 900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Ferme, habitation, hôtel, restaurant
688 665.00	735 840.00	0.00	0.00	162 910.00	172 910.00	Café-hôtel, Neuchâtel
0.00	0.00	0.00	1 500.00	0.00	0.00	Equipement, machines, véhicules
0.00	0.00	0.00	1 500.00	0.00	0.00	Immobilisations incorporelles
22 203 374.46	21 376 602.74	1 008 149.55	1 017 216.80	403 409.87	344 064.69	Frais de 1er établissement
						TOTAL DES ACTIFS
						PASSIFS
17 263 090.36	16 440 589.64	509 500.00	515 202.80	402 126.27	342 886.47	Fonds étrangers
220 871.98	117 827.12	0.00	12 702.80	12 644.50	9 996.95	Dettes résultants d'achats
220 871.98	117 827.12	0.00	12 702.80	12 644.50	9 996.95	Fournisseurs et autres créanciers
578 295.76	694 646.57	9 500.00	2 500.00	389 481.77	332 889.52	Autres dettes à court terme
358 186.12	402 825.95	0.00	0.00	389 345.57	332 889.52	Comptes courants
220 109.64	291 820.62	9 500.00	2 500.00	136.20	0.00	Passifs transitoires
6 486 386.05	6 697 670.20	0.00	0.00	0.00	0.00	Fonds à long terme
6 486 386.05	6 697 670.20	0.00	0.00	0.00	0.00	Prêts hypothécaires
9 977 536.57	8 930 445.75	500 000.00	500 000.00	0.00	0.00	Fonds de sympathisants
4 977 536.57	4 930 445.75	0.00	0.00	0.00	0.00	Prêts-directs
5 000 000.00	4 000 000.00	500 000.00	500 000.00	0.00	0.00	Obligations
4 940 284.10	4 936 013.10	498 649.55	502 014.00	1 283.60	1 178.22	Fonds propres
4 000 000.00	4 000 000.00	500 000.00	500 000.00	0.00	0.00	Capital-actions
1 000 000.00	1 000 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Capital-bons de participation
-63 986.90	17 209.98	2 014.00	1 835.80	1 178.22	739.25	Pertes et profits, solde reporté
4 271.00	-81 196.88	-3 364.45	178.20	105.38	438.97	Résultat de l'exercice
22 203 374.46	21 376 602.74	1 008 149.55	1 017 216.80	403 409.87	344 064.69	TOTAL DES PASSIFS

Adieu et merci Rémy



Rémy Grandjean, membre du conseil d'administration et de la direction, collègue et ami s'en est allé...

Dimanche 6 février, Rémy Grandjean, son fils Nicolas et son beau-fils Christoph glissaient sur les pistes de ski de fond à proximité du Mont d'Amin dans le jura neuchâtelois.

Dans la neige, Rémy s'est soudainement affaissé, en silence et sans lutte. Un médecin qui arrivait sur ses skis quelques instants plus tard («par hasard» son idée étant d'aller tout ailleurs) sut les gestes justes et les appliqua dans le calme en attendant les secours de la Rega. Mais la blessure au cœur était trop grave et Rémy ne recouvra pas la conscience.

Cela faisait 62 ans que cette respiration avait pris naissance à Fontainemelon où Rémy était le troisième enfant d'une famille qui en comptera quatre. Et c'est dans ce village qu'il habitera toute sa vie. Sa maman était professeur de piano et son papa instituteur.

Sa scolarité obligatoire accomplie au Val-de-Ruz il continua ses études au Technicum de La Chaux-de-Fonds où grâce à une brillante réussite il fut encouragé à poursuivre. Il travailla donc une année en usine pour se payer des études universitaires qu'il a accomplies à Neuchâtel et desquelles il est sorti avec un diplôme d'ingénieur en microtechnique.

Ce temps des études fut aussi celui des premières passions: les virées dans les Alpes et la conquête des 4'000 puis en 1974 l'ascension du Mont Mc Kinley en Alaska (6194m), l'aviation qui l'a conduit au brevet de pilote de monomoteur et l'athlétisme avec les compétitions régulières de décathlon. Ce fut le temps des courses d'orientation, le temps de faire chaque année pendant 30 ans de suite la course Sierre-Zinal, le temps du ski de fond et de quelques grandes courses de par le monde, enfin le temps aussi du mariage avec Anita et de la naissance de trois enfants.

Après avoir réalisé avec une équipe de chercheurs la montre la plus plate du monde, il quitta l'horlogerie en 1985 pour rejoindre l'équipe de L'AUBIER. Ce geste il ne l'a jamais regretté car c'était fondamental pour lui de passer de la réflexion aux actes. L'avenir de la planète, de l'agriculture, de l'économie lui tenait particulièrement à cœur de même

d'ailleurs que celui de l'éducation qui l'a fait s'engager totalement, à la même époque, dans l'école R. Steiner de la région : La Coudraie.

Au fil des années, les liens qui unissaient Anita et Rémy se sont transformés en amitié mais les valeurs qui les avaient liés se sont maintenues dans la réalisation de l'idéal de L'AUBIER et de La Coudraie où ils ont œuvré en solides compagnons.

A L'AUBIER, Rémy y était tout d'abord venu comme indépendant, prenant la responsabilité d'une nouvelle société qui se nommait alors Telluris SA pour s'occuper des immeubles, de leur maintenance et de leurs transformations. De 1988 à 1992 il s'occupa du chantier de la nouvelle ferme, de la transformation totale de l'auberge et de la construction de l'hôtel. Pour cela il n'avait pas hésité, à acheter deux trax et à commencer les travaux vraiment à la base! Avec la fin du chantier, il prit la responsabilité des installations techniques écologiques très sophistiquées dont il n'était pas peu fier!

Puis les travaux achevés, il s'engagea aussi dans la gestion et reprit la responsabilité de l'administration. Enfin il est devenu la personne de contact pour les actionnaires et les prêteurs qui représentent ensemble environ mille personnes. Toujours prêt à rendre service, discret, foncièrement bon et honnête, fidèle à l'idée de L'AUBIER, il était la force tranquille indispensable dans notre groupe de direction à quatre, lui permettant de fonctionner avec harmonie.

Le jour même de son décès nous avons pu le ramener à la maison où tout de suite une petite communauté formée des enfants, des amis et de collègues très proches s'est constituée. Nous ressentions à nouveau combien cette tranquillité avec laquelle nous vivions ou travaillions depuis tant d'années s'exprimait encore et c'est avec une grande sérénité que nous avons pu l'accompagner durant 3 jours et demi dans le plus grand respect et la plus grande acceptation de son départ.

Nous ressentons qu'il n'est pas loin de nous, il n'est seulement plus visible... et participe à sa manière maintenant à l'avenir de L'AUBIER.

Merci Rémy. Merci.

Extrait complété du texte d'Armand Blaser évoqué lors de la cérémonie funèbre que nous avons librement tenue en l'honneur de Rémy Grandjean le 10 février 2005.

Adieu und Danke Rémy

Rémy Grandjean, Mitglied des Verwaltungsrates und der Direktion, Kollege und Freund hat uns verlassen...

Es ist Sonntag der 6. Februar, Rémy Grandjean gleitet zusammen mit seinem Sohn Nicolas und Christoph, seinem Schwiegersohn, über die Langlaufpisten des Mont d'Amin im Neuenburger Jura.

Plötzlich bricht Rémy ohne ein Wort und ohne Widerstand im Schnee zusammen. Ein Arzt, der nach wenigen Augenblicken („zufällig“, eigentlich hatte er einen anderen Weg nehmen wollen) auf Skiern zur Stelle ist, leistet erste Hilfe, während man auf den Hubschrauber der Rega wartet. Doch die Verletzung des Herzens ist zu schwerwiegend, Rémy erlangt nicht mehr das Bewusstsein.

Vor etwas mehr als 62 Jahren wurde Rémy als drittes von vier Kindern in Fontainemelon im Val-de-Ruz geboren, wo er sein ganzes Leben lang wohnen wird. Seine Mutter war Klavierlehrerin, sein Vater Lehrer an der Schule des Dorfes. Nach der obligatorischen Schulzeit besucht er das Technikum in La Chaux-de-Fonds, und aufgrund seines brillanten Abschlusses wird er ermuntert, seine Ausbildung noch fortzusetzen. Er arbeitet ein Jahr in der Fabrik, um sich ein Universitätsstudium in Neuchâtel zu ermöglichen, welches er mit einem Diplom als Ingenieur der Mikrotechnik abschliesst.

Die Studienzeit ist auch die Zeit seiner ersten Leidenschaften: die Touren in den Alpen und die Eroberung der Viertausender und schliesslich 1974 die Besteigung des Mount McKinley in Alaska (6194m), die Fliegerei, die ihn zu einem Pilotenschein für einmotorige Maschinen führt und die Leichtathletik, mit regelmässigen Wettkämpfen im Zehnkampf. Die Zeit der Orientierungsläufe, die Zeit des Berglaufes Sierre-Zinal (30 Jahre lang ohne Unterbrechung) und schliesslich die Zeit des Skilanglaufes mit einigen grossen Wettläufen in Europa. Es ist auch die Zeit der Heirat mit Anita und die Geburt der drei Kinder.

Nachdem er mit einer Gruppe von Forschern die flachste Uhr der Welt realisiert hatte, entschloss er sich 1985 die Uhrmacherei zu verlassen, um sich L'AUBIER anzuschliessen. Diese Entscheidung hat er nie bereut, da es für ihn fundamental war von der Überlegung zur Tat zur Tat zu schreiten. Die Zukunft des Planeten, die Landwirtschaft, die Ökonomie lagen ihm ebenso am Herzen wie die Pädagogik, für die

er sich zur gleichen Zeit in der regionalen Rudolf Steiner Schule - La Coudraie - engagiert einsetzen sollte.

Im Laufe der Jahre hat sich die Beziehung von Rémy und Anita in eine Freundschaft verwandelt, aber die gleichen Ideale, die sie zuvor verbanden, konnten in der Arbeit in L'AUBIER und in La Coudraie, wo sie als gute Kollegen zusammenarbeiteten, aufrechterhalten werden.

Zu L'AUBIER kam Rémy anfänglich als selbständig Schaffender. Er übernahm die Verantwortung einer neuen Firma, Telluris SA, betreute die Gebäude, deren Instandhaltung und Umbau. Von 1988 bis 1992 kümmerte er sich um die Baustelle des neuen Hofgebäudes, des vollständigen Umbaus der Auberge und der Konstruktion des Hotels. Hierzu scheute er sich nicht, zwei Bulldozer zu erwerben und so die Arbeiten buchstäblich an der Basis zu beginnen! Mit Ende der Baustelle von L'AUBIER übernahm er die Verantwortung für die technisch hochentwickelten ökologischen Installationen, auf die er nicht wenig stolz war!

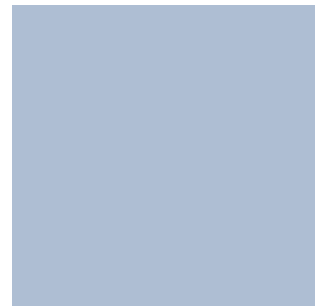
Nachdem die Arbeiten abgeschlossen waren, engagierte er sich vermehrt in der Unternehmensleitung und übernahm die Verantwortung der Verwaltung. So wurde er zur Kontaktperson für alle Aktionäre und Anleger, die zusammen etwa 1000 Menschen ausmachen. Jederzeit bereit zu helfen, diskret, von Grund auf gut und ehrlich, treu der Idee von L'AUBIER, war er die unerlässliche ruhige Kraft in unserer Direktion von vier Personen, derjenige, der die harmonische Arbeit ermöglichte.

Noch am Abend seines Todestages konnten wir ihn direkt nach Hause überführen, wo sich sofort eine kleine Gemeinschaft bestehend aus den Kindern, Freunden und engsten Kollegen bildete. Noch einmal konnten wir seine Ausgeglichenheit spüren, mit der wir seit so vielen Jahren lebten oder arbeiteten. Und so konnten wir ihn mit einer grossen Ruhe über dreieinhalb Tage hinweg begleiten, mit dem grössten Respekt und der grössten Akzeptanz für seinen Weggang.

Wir spüren, dass er nicht weit von uns entfernt ist, er ist nur nicht mehr sichtbar und nimmt jetzt auf seine Weise Anteil am Schicksal von L'AUBIER.

Danke Rémy. Danke.

Ergänzter Auszug des Textes, den Armand Blaser anlässlich der Trauerfeier, die wir in freiem Rahmen für Rémy Grandjean am 10. Februar 2005 gehalten haben.



19

JAHRESBERICHT 2004

L'AUBIER

L'AUBIER... ...EN BREF

Au cœur de L'AUBIER, il y a l'agriculture biodynamique. Cette méthode est appliquée à l'ensemble du domaine agricole depuis l'automne 1979. L'AUBIER est engagé au niveau suisse et international dans le développement des idées liées à cette méthode, dans la recherche qu'elle nécessite et dans la formation qui l'accompagne.

Le point de vue global et durable de cette agriculture se prolonge dans tous les détails de l'entreprise. L'AUBIER est ainsi reconnu comme initiative pionnière en matière d'écologie, aussi bien pour ses idées que dans ses réalisations.

Mais ces réalisations n'ont pas vu le jour en vase clos. Dès le début, l'impulsion a été partagée avec l'entourage immédiat des premiers clients, puis des sympathisants. Il s'y est développé un échange qui s'est peu à peu transformé en engagement financier aussi. Un partenariat avec un grand nombre de personnes privées est ainsi né qui s'est consolidé avec les années dans la transparence des relations et des chiffres. Pour cela aussi L'AUBIER est aujourd'hui reconnu.

A L'AUBIER, c'est l'être humain qui est la mesure. Il y est considéré comme un être en évolution, conscient des besoins du monde et doué d'un vouloir autonome pour y répondre. C'est dans ce capital humain que réside la vraie valeur d'une entreprise. L'AUBIER s'est structuré pour le protéger et en assurer la pérennité. Pour cela aussi, la majorité des voix est groupée et appartient à une petite association interne à but idéal.

Dirigé par une équipe de trois personnes, animé par une trentaine de collaborateurs, encouragé et financé par 648 actionnaires, 123 participant(e)s, 253 prêteuses ou prêteurs et 245 obligataires, L'AUBIER est heureux de vous compter parmi ses proches...

Im Herzen von L'AUBIER steht die biologisch-dynamische Landwirtschaft. Diese Methode wird auf unserem Betrieb seit Herbst 1979 praktiziert. L'AUBIER ist bei der Weiterentwicklung der biologisch-dynamischen Ideen in Praxis, Forschung und Ausbildung engagiert, sowohl in der Schweiz wie auch auf internationaler Ebene.

Dieser ganzheitliche und nachhaltige Ansatz kommt jedem Detail im ganzen Unternehmen zugute. Daher ist L'AUBIER ein anerkannter Pionier in der Entwicklung und Anwendung von ökologischen Erkenntnissen und Techniken.

Diese Realisierungen sind aber nicht im stillen Kämmerlein entstanden. Von Anfang an wurde der Kontakt zu Kunden und Sympathisanten gesucht und gepflegt. Diese Kontakte haben sich allmählich zu finanziellen Engagements weiterentwickelt. Eine Partnerschaft mit einer grossen Zahl von Menschen wurde so geboren und hat sich über die Jahre durch Transparenz der Relationen und der Zahlen gefestigt. L'AUBIER ist heute u.a. auch dafür bekannt und anerkannt.

Bei L'AUBIER steht der Mensch im Mittelpunkt. Er ist offen für die Bedürfnisse der Zeit und befähigt aus individuellem Willen darauf zu antworten. In diesem Menschenbild ist der echte Wert und das Entwicklungspotential von L'AUBIER begründet. Die Struktur des Unternehmens ist ein Ausdruck dafür: die Stimmenmehrheit in der Aktiengesellschaft gehört unserem gemeinnützigen Verein.

Geleitet von einem Team von drei Personen, unterstützt von 30 Mitarbeitern, ermutigt und finanziert von über 648 Aktionären, 123 Inhabern von Partizipationsscheinen, 253 Leihkontoinhabern und 245 Obligationeninhabern, freut sich L'AUBIER, Sie zu unseren Partnern zählen zu dürfen...

AUBIER.CH

© L'AUBIER
LES MURAILLES 5
CH-2037 MONTÉZILLON / NEUCHÂTEL

TÉL. 032 732 22 11
FAX 032 732 22 00

ACCUEIL@AUBIER.CH
WWW.AUBIER.CH