

L'AVBIER
MONTEZILLO

RAPPORT
D'ACTIVITÉS
2001

JAHRESBERICHT
2001

NOTRE STRUCTURE

L'AUBIER SA

forme l'enveloppe juridique principale de L'Aubier.

Elle est propriétaire des immeubles de L'Aubier, avec les terrains agricoles et le bâtiment de la ferme.

Elle réunit toutes les activités - restaurant, hôtel, magasin, librairie, café, administration, ligne, conseil et financement - à l'exception de la gestion des actions et des participations et de l'exploitation agricole.

30 collaborateurs y sont occupés à plein-temps.

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

L'AUBIER PARTENAIRES SA

a été créée en 1999 pour promouvoir l'économie associative par une gestion non-spéculative des participations (actions, bons et obligations).

Elle détient provisoirement toutes les participations disponibles de L'Aubier, ainsi que celles d'autres initiatives proches dans la démarche et dans l'esprit. Son but est de devenir une plateforme d'échange de ces participations.

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

L'actionariat est maintenu au strict minimum du conseil d'administration et de deux personnes qui se sont engagées pour la promotion de l'économie associative.

L'AUBIER FERME

a été créée en 2001 afin de continuer à recevoir les 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 employés.

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.

Elle est entièrement financée par un prêt de L'Aubier SA.

© L'AUBIER
CH-2205 MONTÉZILLON / NEUCHÂTEL
TÉL. 032 732 22 11
FAX 032 732 22 00
E-MAIL: CONTACT@AUBIER.CH
INTERNET: WWW.AUBIER.CH
FÉVRIER 2002

ÉDITORIAL

En 2001, le monde a atteint un certain seuil. Peut-être que jamais encore, les extrêmes ne furent si proches.

Les notions de paix, d'équilibre et de santé s'en trouvent remises en question. La paix peut-elle vraiment continuer à être maintenue par la guerre ? La santé en luttant contre les virus ou les gènes inappropriés ? L'équilibre en multipliant les béquilles ?

Ce seuil nous a appelés à découvrir que la paix ou la santé, c'est-à-dire l'équilibre, sont des réalités en elles-mêmes qui peuvent se générer et se régénérer par elles-mêmes.

A sa mesure, L'Aubier s'y est exercé cette année. Ce qui avant tenait ensemble par son unité juridique est maintenant devenu triple. En effet, pour répondre aux exigences des paiements directs, l'exploitation de la ferme a dû se rendre autonome avec la création de L'Aubier-Ferme. La gestion des actions et des participations l'était devenue un an auparavant avec la création de L'Aubier-Partenaires SA. Dès lors l'équilibre n'est plus donné du dehors et doit être recherché par l'effort convergent de chacun. Plus labile, il n'en devient que plus vrai.

Ce rapport d'activités réunit donc pour la première fois les trois formes juridiques différentes décrites ci-contre. Les commentaires et les comptes y sont présentés d'un point de vue d'ensemble. Pour la transparence, les détails des chiffres de chaque entité sont joints en annexe.

Nous vous en souhaitons bonne lecture.

Im Jahr 2001 hat die Welt eine gewisse Schwelle erreicht. Vielleicht waren sich die Extreme noch nie so nah.

Begriffe wie Frieden, Gleichgewicht und Gesundheit wurden in Frage gestellt. Kann der Frieden wirklich durch den Krieg aufrechterhalten werden? Die Gesundheit durch den Kampf gegen Viren und „anormale“ Gene? Das Gleichgewicht dadurch, dass man immer mehr Krücken anlegt?

Diese Schwelle fordert uns auf, zu entdecken, dass der Frieden oder die Gesundheit, also das Gleichgewicht, Realitäten sind, denen selbst die Kraft von Niedergang und Erneuerung innewohnt.

In seinem Masstab hat sich L'Aubier in diesem Jahr hierin geübt. Was zuvor durch eine juristische Einheit zusammenhielt, ist ein Dreifaches geworden. Um auch weiterhin Subventionen erhalten zu können, musste der Hof durch die Gründung von L'Aubier-Ferme autonom werden. Die Verwaltung der Aktien und Partizipationsscheine wurde es schon ein Jahr zuvor mit der Gründung von L'Aubier-Partenaires SA. Seitdem das Gleichgewicht nicht mehr von aussen gegeben ist, muss es im Innern durch gleichgerichtete Anstrengung eines jeden gesucht werden. Je labiler, desto wahrhafter.

Dieser Jahresbericht vereinigt also zum ersten Mal die drei nebenstehend beschriebenen juristischen Formen. Die Kommentare und Konten sind unter dem Blickwinkel des Ensembles dargestellt. Für die Transparenz sind die Details der Zahlen jeder Einheit im Anhang aufgeführt.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

Pour le conseil d'administration - Für den Verwaltungsrat


Marc Desales

LES MEMBRES
DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

(*) ÉGALEMENT
MEMBRE DE
LA DIRECTION



Marc Desales (*)

DIE MITGLIEDER
DES
VERWALTUNGSRATES

(*) ZUGLEICH
AUCH MITGLIED DER
GESCHÄFTSLEITUNG



Anita Grandjean (*)



Rémy Grandjean (*)



Katrin Hofmann



Ueli Hurter (*)



Reto Schatz-Vischer



Josiane Simonin



Denis Vuilleumier

3

JAHRESBERICHT 2001

L'AUBIER

AU FIL DES JOURS



LA FERME

La vie et le travail dans un domaine agricole sont très étroitement liés aux saisons. Durant cette année 2001 un printemps mouillé a suivi un hiver doux, sans gelées. Nous pensions déjà que le sol allait devenir croûteux et peu aéré et qu'ainsi la croissance des plantes en serait entravée. Mais ce ne fut pas le cas. Un été de forte croissance a suivi puis, après un septembre mouillé et froid, la nature a encore une fois exprimé toute sa magnificence grâce à un mois d'octobre comme on en n'avait plus vu depuis des années.

L'un dans l'autre, ces conditions ont apporté de bonnes récoltes et nous pouvons être satisfaits du rendement de l'année 2001. Nous pouvons l'être aussi du résultat financier. A celui-ci s'ajoute encore les paiements directs qui représentent tout de même le 24% du chiffre d'affaires. Cependant pour pouvoir y prétendre cette année comme les suivantes, notre ferme a dû se rendre indépendante.

D'après la loi il n'y avait aucune autre possibilité que de louer la ferme à une personne privée. L'exploitation est donc louée par L'Aubier SA à Ueli Hurter depuis le 1er janvier 2001. Ce changement juridique nécessaire n'a bien sûr affaibli en rien le lien avec la ferme, qui reste à la base de L'Aubier et qui en fait partie intégrante depuis toujours. Tous les hôtes, actionnaires et partenaires de L'Aubier peuvent continuer à se sentir liés comme auparavant, aux bêtes, aux plantes et au sol.

LE RESTAURANT

Au restaurant le chemin choisi il y a deux ans s'est confirmé. Il en est résulté un accroissement de chiffre d'affaires de 5,8%. Cette augmentation réjouissante figurait cependant au budget avec des chiffres plus élevés en raison de l'agrandissement de l'hôtel. La rentabilité du

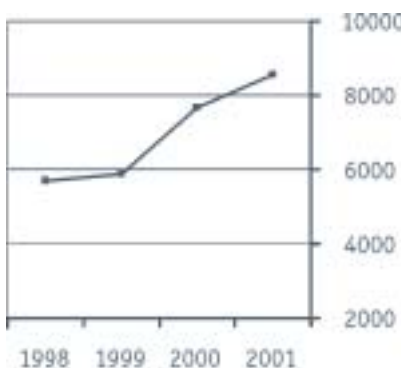
restaurant qui en résulte reste donc insuffisante.

Pour la deuxième fois le Gault&Millaut nous a gratifiés d'un commentaire très positif, reconnaissant ainsi que la qualité est constante et d'un niveau plutôt élevé. C'est particulièrement la qualité des produits qui a été relevée. Nous sommes heureux que les fins gourmets retrouvent dans les plaisirs du palais, la qualité Demeter des produits bio-dynamiques. Dans ce domaine, nous avons aussi pu permettre d'autres développements : le beurre et la crème à cuire sont maintenant aussi 100% biologiques. Pour atteindre à ce but, nous avons dû construire un partenariat de travail entre deux fromageries de villages voisins - l'une possède la crème bio et l'autre fait le beurre, la crème entière et la crème à café. Cet exemple montre que derrière de bons produits se développent aussi de bonnes relations, règle importante dans notre politique d'entreprise. Après plusieurs années d'efforts, les achats du restaurant (boissons et cuisine) exprimés en pourcent du chiffre d'affaires ont pu atteindre avec 26,5% l'objectif visé.

L'HÔTEL

L'année 2001 est pour l'hôtel la première année complète de fonctionnement avec 25 chambres puisque les 10 chambres-séminaires avaient été mises en exploitation en juin 2000. Le chiffre d'affaires réalisé par les nuitées a grimpé à 18,5%. Cette croissance est le reflet de l'élargissement de notre capacité d'accueil. Nous avons eu à travers toute l'année 21,5% de plus de chambres et 12,5% de plus de lits. Ces chiffres, nous les vivons au quotidien : l'hôtel est bien devenu plus grand et son occupation est restée aussi bonne qu'avant. Si nous cherchons à différencier les deux plus importants groupes de clients, les clients privés et les clients de séminaires, nous voyons que ces derniers ont pris le dessus. Cela

NUITÉES



DER JAHRSLAUF

DER HOF

Auf dem Landwirtschaftsbetrieb sind das Leben und die Arbeit ganz eng mit den Jahreszeiten verbunden. Im abgelaufenen Jahr 2001 folgte auf den milden Winter ohne Frost ein sehr nasses Frühjahr. Wir hatten Bedenken, dass die Böden verkrustet und wenig durchlüftet wären, und dass dadurch das Wachstum der Pflanzen gehemmt würde. Dies war aber nicht der Fall. Es folgte ein wüchsiger Sommer, und nach dem nasskalten September erblühte die Natur nochmals zu voller Pracht im wärmsten Oktober seit Jahrzehnten. Diese Bedingungen erbrachten im Schnitt schöne Ernten, und wir dürfen mit dem Ertrag des Jahres 2001 zufrieden sein. Auch der finanzielle Ertrag ist gut. Dazu haben aber v.a. auch die Direktzahlungen beigetragen, machen sie doch 24% des Umsatzes aus. Um in diesem und den folgenden Jahren Anspruch auf diese Subventionen erheben zu können, musste die „Ferme“ als Betriebseinheit verselbstständigt werden. Von Gesetzes wegen gab es keine andere Möglichkeit, als den Hof an eine Privatperson zu verpachten. Der Hof ist also seit dem 1. Januar 2001 von L'Aubier SA an Ueli Hurter verpachtet. Diese juristisch notwendige Veränderung hat den Lebenszusammenhang in L'Aubier, wo der Hof ja die Grundlage und ein integrativer Bestandteil ist, nicht geschwächt. Alle Gäste, Aktionäre und Partner von L'Aubier sollen sich nach wie vor mit den Tieren, den Pflanzen und dem Boden verbunden fühlen können.

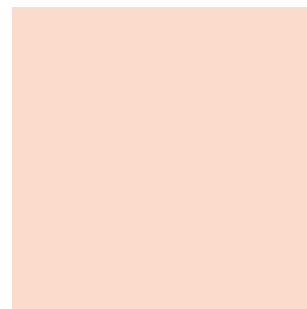
DAS RESTAURANT

Im Restaurant ist der seit zwei Jahren eingeschlagene Weg kontinuierlich fortgesetzt worden. Daraus resultiert ein Umsatzwachstum von 5,8%. Diese Steigerung ist erfreulich, auf Grund der Erweiterung des Hotels war aber mehr budgetiert, und die Wirtschaftlichkeit des Restaurants bleibt ungenügend. Die Qua-

lität ist auf konstant gutem Niveau, dies wird z.B. durch die Beurteilung im Gault&Millaut bezeugt, die zum zweiten Mal sehr positiv ausgefallen ist. Dabei wird insbesondere die Qualität der Produkte hervorgehoben. Es freut uns, wenn der Feinschmecker, die Demeter-Qualität, die aus bio-dynamischer Erzeugung und Verarbeitung entspringt, als Gaumenfreude wiederfindet. Wir konnten in diesem Bereich auch weitere Entwicklungen erreichen: Die Butter und der Rahm zum Kochen sind nun auch hundertprozentige Bioprodukte. Um dies zu erreichen, musste mit zwei benachbarten Dorfkäsereien - die eine hat den Bio-Rahm, die andere macht die Verarbeitung zu Butter, Vollrahm und Kaffeerahm - eine partnerschaftliche Zusammenarbeit aufgebaut werden. Dieses Beispiel zeigt, dass hinter guten Produkten auch gute Beziehungen zu den Lieferanten stehen, eine Regel, die in unserer Geschäftspolitik wichtig ist. Dieses Jahr sind nach mehrjährigen Anstrengungen die prozentual zum Umsatz ausgedrückten Einkaufskosten mit 26,5% für das ganze Restaurant (Getränke und Küche) im angestrebten Bereich angelangt.

DAS HOTEL

Für das Hotel war das Jahr 2001 das erste volle Betriebsjahr mit den 25 Zimmern, sind die 10 Seminarzimmer ja im Juni 2000 in Betrieb genommen worden. Der mit den Übernachtungen erzielte Umsatz ist um 17,8% gewachsen. Dieses Wachstum muss man im Verhältnis zur Kapazitätserweiterung sehen: Wir hatten auf das ganze Jahr gerechnet 21,5% mehr Zimmer und 12,5% mehr Betten. Diese Zahlen spiegeln die täglich erlebte Realität, dass unser Hotel grösser geworden ist und dass die Belegung nach wie vor gut ist. Will man eine Differenzierung zwischen den beiden wichtigsten Kundengruppen, den Privatgästen und Seminarkunden machen, so zeigt sich, dass die Seminare zugenommen haben.



5

JAHRESBERICHT 2001

L'AUBIER

a augmenté de manière directe la location des salles qui a grimpé à 25%. Nous osons donc dire après coup que le pari sur les séminaires pour l'agrandissement de l'hôtel a été une très bonne décision. Nous espérons et pouvons attendre de l'année de l'Expo.02 qu'elle soit une année record pour l'hôtel.

LE MAGASIN

Au magasin le chiffre d'affaires est stagnant. Ici aussi, comme au restaurant, l'augmentation des hôtes due à l'agrandissement de l'hôtel n'a pas eu l'effet positif escompté. Au magasin il y a des groupes d'articles qui croissent, (produits alimentaires et cosmétiques), des groupes constants (livres, habits) et des groupes qui reculent fortement (boutique, jeux, lits). Mais cela fait 12 ans maintenant que le magasin est plus ou moins structuré de la même manière et il est certainement temps qu'il reçoive un nouveau visage et que ses différents secteurs soient réorganisés entre-eux et dans l'espace. Ces changements sont planifiés pour les premiers mois de l'année 2002.

LES COLLABORATEURS

Tout d'abord que nos collaborateurs soient ici chaleureusement remerciés pour leur immense engagement. Une ouverture d'exploitation de 7 jours sur 7 et de presque 24 heures sur 24 exige une fine collaboration entre les équipes de travail et une bonne organisation entre les différents secteurs. Tout cela a pu se fortifier et s'améliorer grâce à une rencontre mensuelle régulière avec les responsables de tous les secteurs. L'engagement de plusieurs jeunes gens de différentes parties de la Suisse pour des stages d'été à l'auberge a apporté une bonne ambiance. Dès août c'est une nouvelle équipe qui a commencé au Café à Neuchâtel. A la fin de l'année il y avait 30 personnes à plein temps et 7 à temps partiel. D'une part, chez nous comme ailleurs dans la branche hôtelière, la fluctuation des collaborateurs est conséquente. D'autre part, plus de la moitié des personnes actives à L'Aubier y sont depuis plus de trois ans, signe de stabilité et de confiance.



LA LIGNE

C'est dans le secteur « La Ligne » qu'est portée la responsabilité pour la marque (déposée) L'Aubier. Elle se porte garante de l'image que L'Aubier manifeste à l'extérieur et de la ligne qu'il tient année après année. Sous cette rubrique vivent les chiffres qui résultent de l'activité du maintien du style et de l'atmosphère dans les chambres et au restaurant ainsi que du développement de nouvelles initiatives.

LE CAFÉ UNE NOUVELLE AVENTURE

A cet égard, l'événement de l'année 2001 fut sans conteste l'acquisition de la maison de la rue du Château 1, à Neuchâtel. Acquisition suivie de près, par l'ouverture au début d'août, du Café.

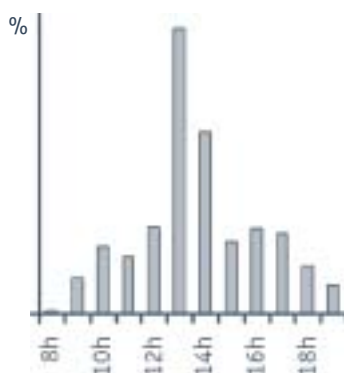
Une aventure qui nous a occupés plus que prévu. Evidemment ! Pour passer d'un pressing contenant de grosses ma-

chines à un petit café sympa il a fallu en penser des détails !

L'idée de ce café vivait déjà depuis quelque temps. Le concept qui en est à la base est la cuisine d'autrefois. Celle où l'on restait des heures à table pour refaire le monde parce que c'était l'endroit le plus convivial de la maison. Nous avons donc conçu un café-cuisine avec une immense table où l'on coupe les herbes aromatiques et où l'on prépare directement les croustillantes fougasses. Cette grande table fait office de bar puisque quelques clients peuvent aussi s'y installer pour manger ou boire quelque chose, ce qu'ils font d'ailleurs avec délices.

C'est aussi une nouvelle équipe qu'il a fallu constituer. Cela veut dire mettre ensemble de nouvelles personnes qui doivent apprendre à se connaître, à apprivoiser leur nouvel espace d'activités, mettre en place les gestes et les habitudes pour que tout commence à fonction-

LE CAFÉ COURBE HORAIRE



6

Davon zeugt auch die Steigerung des Umsatzes für die Vermietung der Säle um 25%. Wir dürfen also rückblickend sagen, dass die auf Seminare ausgerichtete Vergrößerung des Hotels ein absolut richtiger Entscheid gewesen ist. Wir hoffen, und es ist abzusehen, dass das Expo-Jahr 2002 ein Rekordjahr für das Hotel wird.

DER LADEN

Im Laden ist der Umsatz stagnierend. Auch hier wie im Restaurant hat die Zunahme der Gäste durch das Hotel nicht den positiven Effekt gehabt den wir erwartet haben. Im Laden gibt es stark zunehmende Artikelgruppen (Lebensmittel und Kosmetik), konstante Abteilungen (Bücher und Kleider), und stark rückläufige Bereiche (Boutique, Spiele und die Betten). Der Laden ist nun seit 12 Jahren mehr oder weniger gleich strukturiert, und es ist jetzt an der Zeit, dass er ein neues Gesicht erhält und die verschiedenen Abteilungen neu aufeinander zugeordnet werden. Diese Neuorientierung ist für die ersten Monate 2002 vorgesehen.

DIE LINIE

Im Sektor „La Ligne“ liegt die Verantwortlichkeit für die Marke L'Aubier. Sie bürgt zum einen für das Bild, das L'Aubier nach aussen hin abgibt und zum anderen für die Linie, die es Jahr für Jahr aufrechterhält. Unter dieser Rubrik leben die Zahlen, die aus der Arbeit zur Aufrechterhaltung des Stils und der Atmosphäre in den Zimmern und im Restaurant, sowie aus der Entwicklung neuer Initiativen resultieren.

LE CAFÉ: EINE NEUE INITIATIVE

In dieser Sicht war unbestreitbar der Kauf des Gebäudes an der „Rue du Château 1“ das wichtigste Ereignis des letzten Jahres; der Kauf und die schon bald darauf erfolgte Eröffnung unseres kleinen Cafés Anfang August.

Ein Abenteuer, das uns mehr als vorhergesehen beschäftigt hat. Natürlich! Um

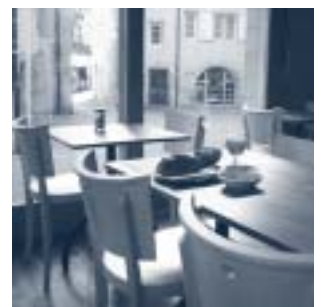
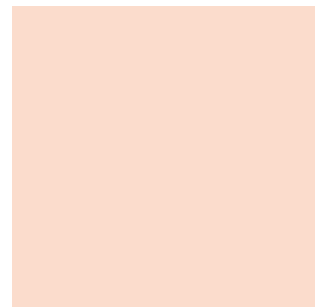
DIE MITARBEITERSCHAFT

Zuerst sei den MitarbeiterInnen an dieser Stelle ein herzliches „Dankeschön“ für den grossen Einsatz ausgesprochen. Der 7-Tagebetrieb praktisch rund um die Uhr verlangt ein feines Zusammenspiel innerhalb der einzelnen Arbeits-Teams und eine gute Organisation zwischen den Bereichen. Diese konnte auch durch eine regelmässige monatliche Sitzung mit den verantwortlichen Personen aus allen Sektoren gefestigt und verbessert werden. Im Sommerhalbjahr waren mehrere junge Menschen aus verschiedenen Landesteilen in der Auberge engagiert und es herrschte eine gute Stimmung. Ab August hat eine neue Equipe die Arbeit im Café in der Stadt aufgenommen. Ende Jahr waren 30 Menschen vollzeitig in L'Aubier angestellt und 7 Personen hatten eine Teilzeitanstellung. Einerseits ist die Fluktuation der Mitarbeiterschaft bei uns wie branchenüblich gross. Andererseits sind über die Hälfte der Mitarbeiter seit über drei Jahren in L'Aubier, ein Zeichen von Stabilität und Vertrauen.

aus einer chemischen Reinigung mit grossen Maschinen ein kleines sympathisches Café zu machen, mussten viele Details bedacht werden.

Die Idee dieses Cafés lebte schon seit einiger Zeit. Das Basiskonzept ist das der Küche von ehemals. Jener Küche, in der man Stunden am Tisch sitzen blieb um über Gott und die Welt zu diskutieren, weil dies der gastfreundlichste Ort im Hause war. Wir haben also ein Küchen – Café entworfen, mit einem riesigen Tisch, an dem wir die aromatischen Kräuter schneiden und direkt die knusprigen „Fougasses“ vorbereiten. Dieser Tisch ist auch die Bar, an der sich einige Kunden, sei es um etwas zu trinken oder zu essen niederlassen können, was sie im Übrigen auch mit Genuss tun.

Es musste auch ein neues Team gebildet werden. Das heisst, einige Menschen neu zusammenzubringen, die sich gegenseitig, ihre neue Umgebung und ihre Aktivitäten kennen lernen, ihre Bewegungen



7

JAHRESBERICHT 2001

L'AUBIER

ner dans la bonne humeur.

Une des spécialités du Café, c'est la torréfaction. C'est avec une magnifique machine noire aux parements de laiton, qu'est rôti fraîchement le café vert Demeter que nous recevons en gros sacs. Ce café de la Cordillère mexicaine, exploité selon la méthode d'agriculture bio-dynamique – la même que celle de notre ferme – est, pour le moment, à consommer sur place et dès 2002 aussi à emporter.

Au-dessus du Café, nous avons aménagé une salle de séminaires. Très agréable, calme et d'une atmosphère bienfaisante, elle a pu abriter quelques cours mais n'a pas encore trouvé son rythme de croisière.

D'une manière générale, nous pouvons dire que le Café a démarré sur les chapeaux de roues en ce qui concerne le midi. La plupart du temps à 11h00 toutes les tables sont réservées et souvent elles sont occupées deux fois. Par contre les après-midi sont encore trop calmes de même que les matins qui pourraient accueillir davantage de pauses-café. Un peu de publicité et une meilleure utilisation de la salle, devraient nous permettre de combler ces lacunes et de voir apparaître, dès 2002, des chiffres qui virent au noir.

CHAMBRES D'HÔTES EN 2002

Au-dessus du Café il y a encore quatre étages, tous occupés par des studios jusqu'à fin 2001. Ces studios sont en train d'être transformés en chambres d'hôtes pour l'ouverture de l'Expo 02.

POUR LA LIBRAIRIE: UNE POTION MAGIQUE

Que l'on continue de monter la rue qui mène au Château de Neuchâtel et l'on arrive au numéro 10 puis au numéro 11. A ces enseignes se trouve notre librairie qui va elle aussi en 2002 prendre un « coup de jeune » !

Sa spécialisation en recherche de livres la laisse toujours à bout de souffle et en déficit chronique depuis plusieurs années. Une décision s'imposait : la fermer ou la requinquer comme on dit chez nous ! Nous avons bien sûr opté pour la deuxième solution. Pour lui redonner une chance et tenter le tout pour le tout, nous avons décidé d'en faire une librairie spécialisée dans les biographies. Son nom : « C'est la vie » ! Toutes sortes de vies, simples ou compliquées, merveilleuses ou dramatiques... mais comme son nom l'indique, un produit « bio » par excellence !



IMMEUBLES

Avec un parc immobilier de plus de 19 mio au bilan, il y a largement de quoi faire dans ce secteur... Sans parler du côté administratif, c'est tout l'aspect de l'entretien et de la rénovation qui forme l'essentiel de nos préoccupations, car nous tenons à en conserver la valeur et une bonne image.

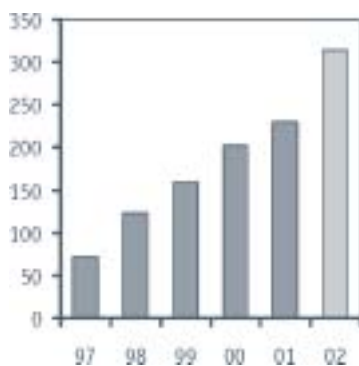
Un de nos chalets a été entièrement rénové. L'auberge et l'hôtel ont fait l'objet de petits travaux en permanence (à l'insu de la clientèle !). Mais le gros boum s'est donné à Neuchâtel à partir de mars, avec un crescendo jusqu'à fin juillet pour préparer l'ouverture du Café. 4 mois de travaux intensifs impliquant plusieurs secteurs de L'Aubier et des entreprises externes n'ont pas été de trop pour débarrasser les locaux de ce qui fût un pressing, de créer un escalier intérieur, des WC,

déplacer l'entrée, refaire les fonds, les murs et les plafonds, poser de nouvelles portes et fenêtres, installer un torréfacteur, un comptoir et une cuisinette... Pari tenu, le 1er août tout était vissé-cloué-peinturluré, la machine à café raccordée et les gens lessivés ! Dans cet immeuble de la rue du Château 1, nous aurons encore à faire en 2002 pour l'aménagement des étages supérieurs.

ADMINISTRATION

Le cercle grandissant de nos partenaires financiers et le succès de nos emprunts par obligations - dont il sera question plus loin - ont eu pour conséquence un surcroît de travail assez important. Nous nous y attendions et nous y avons fait face dans l'optique de maintenir un lien aussi peu anonyme que possible avec chaque personne qui décide d'accompa-

CASH-FLOW



und Gewohnheiten erlernen müssen, damit alles beginnt, in guter Stimmung zu funktionieren.

Eine der Spezialitäten des Cafés ist die Kaffeeröstung. Mittels einer wunderbaren schwarz- und messingfarbenen Maschine wird der grüne Demeterkaffee, den wir in Siebzigkilosäcken erhalten, frisch geröstet. Dieser Kaffee wird aus den mexikanischen Kordilleren bio-dynamisch angebaut. Er ist Demeter zertifiziert, wie auch die Produkte unseres Hofes.

Über dem Café haben wir einen Seminarraum eingerichtet. Sehr angenehm, ruhig und mit einer wohltuenden Atmosphäre konnte er bisher einige Kurse beherbergen, hat aber noch nicht zu seiner vollen Auslastung gefunden.

Generell können wir sagen, dass das Café in rasendem Tempo gestartet ist, insbesondere um die Mittagszeit. Meistens sind bereits um elf Uhr alle Tische reserviert, und oft sind sie zweimal besetzt. Demgegenüber sind die Nachmittage noch ein wenig zu ruhig, wie auch die Vormittage, die noch mehr Kaffeepausen vertragen könnten. Ein wenig Werbung und eine bessere Nutzung des Saales sollten uns erlauben, diese Lücken zu schliessen und im Laufe des Jahres 2002 schwarze Zahlen zu schreiben.

IMMOBILIEN

Mit einem Immobilienpark von mehr als 19 Millionen Franken in der Bilanz, gibt es in diesem Sektor einiges zu tun... Da wir bemüht sind, sowohl den Wert, wie auch ein gutes Erscheinungsbild zu wahren, sind es der Unterhalt und die Renovierung, die den Hauptteil unserer Beschäftigung bilden.

Eines unserer Chalets wurde komplett renoviert. Das Restaurant und das Hotel sind ständig Objekt kleinerer Arbeiten (ohne Wissen der Kunden). Aber die grösste Aufgabe erwartete uns in Neuchâtel ab Anfang März mit einer kontinuierlichen Steigerung bis Ende Juli, um die Eröffnung des Cafés vorzubereiten. Vier Monate intensiver Arbeiten unter Einschluss mehrerer Sektoren von L'Aubier und externer Unternehmen waren nicht zuviel, um die Räume von dem, was eine chemische Reinigung ausmacht zu befreien, eine Innentreppe einzubauen,

GÄSTEZIMMER 2002

Über dem Café gibt es noch vier weitere Etagen, die bis Ende 2001 von Einzimmerwohnungen belegt waren und momentan für die Eröffnung der Expo 02 in Gästezimmer umgewandelt werden.

DIE BUCHHANDLUNG BENÖTIGT EINEN ZAUBERTRANK

Wenn man die Strasse, die zum Schloss von Neuchâtel führt weiter hinaufsteigt, gelangt man zu den Nummern 10 und 11. Hier befindet sich unsere Buchhandlung, die ebenfalls in diesem Jahr eine Verjüngungskur erhalten wird.

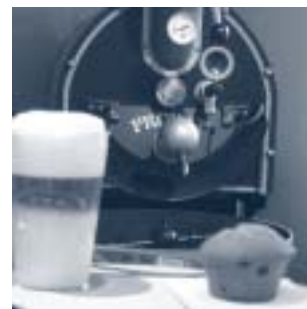
Mit ihrer Spezialisierung auf die Suche von Büchern resultierte seit einigen Jahren ein chronisches Defizit. Eine Entscheidung war gefordert: sie schliessen, oder sie wieder aufzumöbeln, wie man so sagt! Wir haben uns für die zweite Lösung entschieden. Um ihr noch eine Chance zu geben und alles wagend auf eine Karte setzend, haben wir uns entschieden, sie auf Biographien zu spezialisieren. Ihr Name: „C'est la vie“ ! Alle Arten von Leben, einfache oder komplizierte, sagenhafte oder dramatische... aber, wie der Name schon sagt auf jeden Fall ein „Bio“-Produkt erster Güte!

Toiletten einzurichten, den Eingang zu verlegen, Böden, Mauern und Decken zu erneuern, eine Kaffeeröstmaschine, eine Theke und eine kleine Küche zu installieren... Gesagt getan, am ersten August war alles geschraubt-genagelt-gemalt, die Kaffeemaschine angeschlossen und die Arbeiter fix und fertig!

In diesem Gebäude an der „Rue du Château 1“ haben wir für 2002 noch einige Arbeiten vor uns, um die verbleibenden Etagen einzurichten.

VERWALTUNG

Der wachsende Kreis unserer Finanzpartner und der Erfolg unserer Obligationsanleihen, von denen nachfolgend noch die Rede sein wird, hatten ein beachtliches Mehr an Arbeit zur Folge. Das haben wir erwartet und haben uns der Aufgabe angenommen mit dem Ziel, eine Verbindung mit der kleinstmöglichen Anonymität mit jedem, der unseren



9

JAHRESBERICHT 2001

L'AUBIER

gnier notre démarche.

Dès cette année, la comptabilité globale de L'Aubier comprend L'Aubier SA, L'Aubier Partenaires SA et la Ferme de L'Aubier SA (voir page 2). Cette mise en place a demandé un effort particulier, afin de maintenir la transparence à laquelle nous tenons sans compliquer outre-mesure la présentation.



LE FINANCEMENT

La rencontre d'une équipe pleine d'idéal et d'initiative avec un large groupe de partenaires financiers forme le terrain fertile dans lequel L'Aubier a pu puiser la force de son développement. Au lieu de n'avoir à l'arrière-plan qu'une ou deux banques, nous avons autour de nous maintenant plus de 900 personnes.

Notre structure évolue pour tenir compte de cette réalité, et c'est la raison de faire le point chaque année.

En 2001, cinq traits sont venus mêler leur couleur au tableau existant.

- La création d'un cadre juridique autonome pour l'exploitation agricole (déjà abordé en détail ci-dessus);
- L'acquisition d'un immeuble en plein cœur de la Ville de Neuchâtel et la création d'un nouveau café;
- Une augmentation du capital-actions;
- Un deuxième emprunt par obligations;
- La demande de créer une fondation pour accueillir legs et dons en faveur des idéaux qui animent nos activités.

UNE MAISON EN VILLE

Acquis le 30 juin 2001, cet immeuble a été financé d'une part en reprenant l'emprunt bancaire des propriétaires précédents, d'autre part avec un nouveau prêt (triangoli) sans intérêts.

En juin, nous avons aussi pu augmenter notre capital-actions de 500 000.- fr., provisoirement entièrement souscrits par L'Aubier Partenaires SA, qui les tient à disposition des futurs actionnaires.

La relation entre les banques, les sympathisants et les fonds propres a ainsi pu être maintenue, malgré la place importante qu'occupe ce nouveau bâtiment dans notre bilan.

D'autres sociétés ou associations, plus ou moins directement liées à la démarche de l'économie associative, nous ont confié la tenue de leur comptabilité. Nous y voyons une preuve que la façon dont nous nous organisons commence à être non seulement connue mais reconnue !

SUCCÈS DE NOS OBLIGATIONS

En début d'année, nous hésitions encore à lancer un deuxième emprunt. Puis nous avons osé et avant la fin de l'année, la totalité était souscrite, et même plus... un quart de l'emprunt qui sera émis le 31 mars prochain est déjà réservé d'avance. Ces fonds servent exclusivement à rembourser les banques.

À ces ressources, il faut ajouter le flux continu de nouveaux partenaires. Dans l'ensemble, à fin 2001, nous comptons 621 actionnaires, 113 participant(e)s et 107 obligataires, soit 67 personnes de plus.

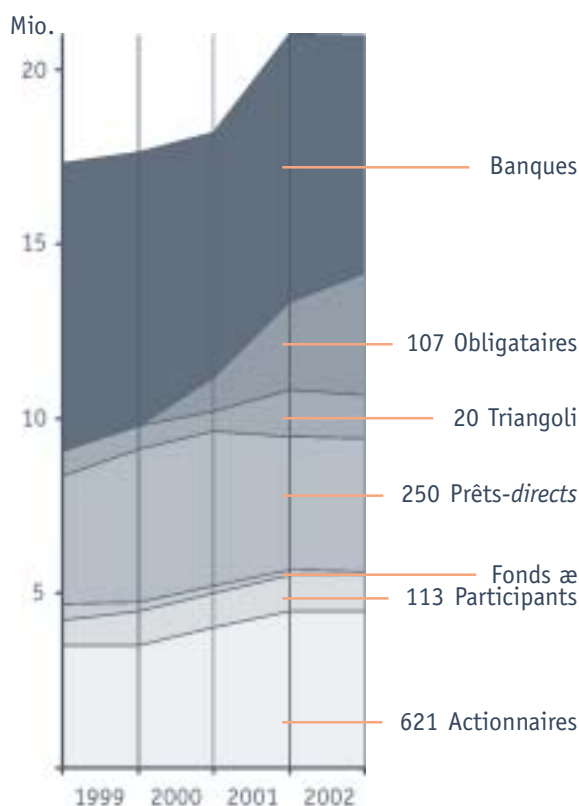
UNE FONDATION...

Des partenaires nous ont demandé de créer une fondation qui soit à même de recevoir dons et legs en faveur de la recherche et de l'application des idéaux pour un développement humain durable qui s'inspirent de l'anthroposophie et qui sont à l'arrière-plan de nos activités. Divers contacts sont pris qui devraient aboutir au cours de l'année prochaine.

EN MARGE

Par ailleurs, bien des activités nous occupent dans le domaine de l'image que nous offrons. Ainsi nous avons conçu un nouveau prospectus et fait évoluer notre site Internet vers une description plus complète de notre offre, de notre structure et de notre philosophie. Nos clients peuvent maintenant réserver en ligne, nos partenaires financiers trouvent toutes les informations à notre sujet y compris nos comptes et souscrire d'un simple clic...

FINANCEMENT



Weg begleiten will, aufrechtzuerhalten.

Die gesamte Buchhaltung von L'Aubier ist ab diesem Jahr in L'Aubier SA, L'Aubier-Partenaires SA und L'Aubier-Ferme unterteilt (siehe Seite 2). Diese Einführung verlangte einen besonderen Aufwand, auch, um die Transparenz, an der uns viel liegt, aufrechtzuerhalten, ohne jedoch die Darstellung über die Massen zu verkomplizieren.

DIE FINANZIERUNG

Das Zusammentreffen einer Initiativgruppe voller Ideale mit einer grossen Zahl finanzieller Partner, bietet den fruchtbaren Boden, aus dem L'Aubier die Kräfte seiner Entwicklung hat schöpfen können. Anstatt im Hintergrund nur ein oder zwei Banken zu haben, haben wir mittlerweile mehr als 900 Menschen um uns herum.

Unsere Struktur entwickelt sich, um dieser Realität Rechnung zu tragen, und das ist der Grund, die Dinge einmal im Jahr auf den Punkt zu bringen.

2001 kamen fünf Striche hinzu, die ihre Farben mit dem schon bestehenden Bild mischten.

- Die Schaffung eines autonomen Rahmens für die Landwirtschaft (wie schon oben im Detail erörtert);
- Der Kauf eines Gebäudes mitten im Herzen von Neuchâtel und die Eröffnung eines neuen Cafés;
- Eine Erhöhung des Aktienkapitals;
- Eine zweite Obligationsanleihe;
- Die Anfrage eine Stiftung zu gründen, um Vermächtnisse und Spenden zugunsten der Ideale die uns bewegen entgegennehmen zu können.

EIN HAUS IN DER STADT

Gekauft am 30. Juni, wurde dieses Gebäude zum Teil durch die Übernahme eines Bankkredites der vorhergehenden Besitzer und zum anderen Teil durch ein neues Darlehen (Triangoli) ohne Zinsen finanziert.

Ebenfalls im Juni konnten wir unser Aktienkapital um Fr. 500 000.- erhöhen, provisorisch von L'Aubier Partenaires SA gezeichnet, das sie für künftige Aktionäre zur Verfügung hält.

Das Verhältnis zwischen Banken, Freunden und Eigenkapital konnte also, trotz des wichtigen Platzes, den das neue Gebäude in unserer Bilanz einnimmt, aufrechterhalten werden.

Andere Gesellschaften oder Vereinigungen, die mehr oder weniger direkt mit dem Konzept der „Assoziativen Wirtschaft“ verbunden sind, haben uns die Führung ihrer Buchhaltung anvertraut. Wir sehen darin den Beweis, dass unsere Art und Weise uns zu organisieren beginnt, nicht nur gekannt, sondern auch anerkannt zu werden.

DER ERFOLG UNSERER OBLIGATIONEN

Zu Beginn des Jahres hatten wir noch die Frage, ob wir schon eine neue Anleihe starten oder noch abwarten sollten. Dann haben wir es gewagt und vor Ende des Jahres war schon die Gesamtheit gezeichnet. Ja sogar mehr... ein Viertel der Obligationen die ab dem kommenden 31. März ausgegeben werden, ist schon im voraus reserviert. Dieses Kapital dient einzig und allein zur Rückzahlung der Banken.

Hinzu kommt noch der ständige Zufluss an neuen Partnern. Ende 2001 zählten wir im Ganzen 621 Aktionäre, 113 Inhaber von Partizipationsscheinen und 107 Inhaber von Obligationen.

EINE STIFTUNG

Wir wurden von einigen Partnern angeregt, eine Stiftung zu gründen, die in der Lage wäre, Vermächtnisse und Spenden entgegenzunehmen, die der Erforschung und Anwendung der Ideale einer dauerhaften menschlichen Entwicklung aus dem Geiste der Anthroposophie dienen sollen. Einige Kontakte wurden bisher geknüpft, die im Laufe des Jahres 2002 zu einem Abschluss kommen sollten.

AM RANDE

Im Übrigen beschäftigen uns viele Aktivitäten im Bereich der Grafik und der Kommunikation. So haben wir einen neuen Prospekt entworfen. Wir haben auch unsere Internetseite dahingehend weiterentwickelt, dass sie nun eine detailliertere Beschreibung unseres Angebotes, unserer Strukturen und unserer Philosophie bietet, sowohl für unsere Kunden – die nun online reservieren können – als auch für unsere Finanzpartner – die jetzt alle uns betreffenden Informationen bis hin zu unseren Zahlen, mit einem simplen Mausclick finden können...



11

JAHRESBERICHT 2001

L'AUBIER

EXPLOITATION GLOBALE 2001

3 900 020.98	Produits et services Globalement, le chiffre d'affaires a augmenté de 355 000.- fr., soit de 10% par rapport à 2000. Pour la ferme, plus de chiffre d'affaires que prévu. Au restaurant plus qu'en 2000 mais en-dessous du budget. L'hôtel a atteint le budget avec une augmentation de 17,8%. Le magasin enregistre une légère baisse et la librairie stagne. Le nouveau Café à Neuchâtel était ouvert depuis le mois d'août.	Umsatz Der Gesamtumsatz ist um 10% oder um Fr. 355 000.- gestiegen. Der Hof hat mehr Einnahmen als budgetiert. Das Restaurant steigert sich gegenüber 2000, bleibt aber unter dem Budget. Das Hotel erreicht wie budgetiert ein Umsatzplus von 17,8%. Der Laden registriert einen leichten Rückgang, die Buchhandlung stagniert. Das neue Café in Neuchâtel war seit dem August geöffnet.	29 827.35	Loyers Location de terrains agricoles et les locaux de la librairie à Neuchâtel.	Mietaufwand Darunter fallen die Pachten für die Felder und die Raummieten für die Buchhandlung in Neuchâtel.	
115 977.75	Loyers Chalets et maison loués à des tiers. L'augmentation est due aux studios de l'immeuble Château 1 à Neuchâtel.	Mietertrag Chalets und Wohnhäuser die an Dritte vermietet werden. Die Erhöhung kommt von den Studios im neuen Gebäude in Neuchâtel.	546 141.91 527 174.41	Financement Intérêts. 50 000.- fr. de plus qu'en 2000, dus aux nouveaux investissements immobiliers (hôtel et bâtiment du Café à Neuchâtel). 18 967.50 Augmentation du capital. Frais de notaire pour l'augmentation du capital-actions de 3,5 à 4 Mio et frais de publication pour l'émission d'obligations 2001-2006.	Finanzkosten Zinsen. Fr. 50 000.- mehr als im Jahr 2000, durch die neuen Gebäude (Seminar-Hotel und Café in Neuchâtel). Kapitalerhöhung. Notarkosten für die Kapitalerhöhung von 3,5 auf 4 Mio und die Publikationskosten für die neuen Obligationen.	
46 944.85	Financement Intérêts et ajustement de la valeur des titres au bilan de L'Aubier Partenaires SA.	Finanzertrag Zins-Erträge und Wertberichtigungen der Titel von L'Aubier Partenaires SA.	1 688 742.25	Personnel Le 41,6% du total des revenus est attribué aux salaires des collaborateurs, contre 39,5% l'an passé. Cette croissance relative de 2,1% provient de presque tous les secteurs et doit être considérée comme trop élevée. On ne peut éviter une croissance relative des coûts de personnel compte tenu de la branche où nous sommes principalement actifs, mais elle doit être ralentie. Pour 2002, c'est 42,2% qui ont été prévus, ce qui correspond à une augmentation de 0,6%.	Personal 41,6% des Umsatzes wird von den Mitarbeiterlöhnen in Anspruch genommen, gegenüber 39,5% im letzten Jahr. Diese relative Steigerung um 2,1% kommt aus fast allen Bereichen und muss kritisch als zu hoch beurteilt werden. Die Tendenz einer relativen Kostensteigerung im Personalbereich kann nicht gestoppt, muss aber verlangsamt werden. Entsprechend sind für 2002 42,2 Umsatzprozent für die Löhne vorgesehen, was einer Steigerung von 0,6% entspricht.	
1 039 214.01	Achats de marchandises Marchandises achetées pour être retravaillées, transformées et revendues. Le restaurant réalise une bonne amélioration de la marge.	Waren-Einkäufe Dies sind alle eingekauften Artikel die wir weiterverarbeiten und wiederverkaufen. Das Restaurant verzeichnet eine wesentliche Verbesserung der Marge.		3 195.83	Résultat d'entreprise Bénéfice. Le conseil d'administration propose de reporter ce petit bénéfice au bilan.	Betriebsergebnis Ein Mini-Gewinn. Der Verwaltungsrat schlägt vor, ihn in die Bilanz zu übertragen.
529 017.23 374 798.99	Exploitation Frais de roulement. Les 42 000.- fr. de frais supplémentaires représentent une augmentation relative de 0,1%.	Betriebsaufwand Betriebskosten. Die Fr. 42 000.- Mehrausgaben entsprechen einer relativen Erhöhung um 0,1%.		230 000.83	Cash-flow C'est un chiffre important, formé de la somme des amortissements et du résultat d'entreprise. Il continue une heureuse progression : 71 590.- fr. en 1997 123 123.- fr. en 1998 160 164.- fr. en 1999 201 083.- fr. en 2000 230 000.- fr. cette année. Notre objectif est de doubler ce résultat, pour que les amortissements immobiliers deviennent suffisants.	Cash-Flow Dies ist eine wichtige Kennzahl, gebildet aus den Amortisationen und dem Rechnungsergebnis. Sein Anstieg ist erfreulich: Fr. 71 590.- in 1997 Fr. 123 123.- in 1998 Fr. 160 164.- in 1999 Fr. 201 083.- in 2000 Fr. 230 000.- dieses Jahr. Wir streben eine Verdoppelung dieses Betrages an. Damit wäre eine genügende Gebäudeabschreibung möglich.
78 076.07	Frais d'administration. En augmentation, entre autre sur les frais d'encaissement (de plus en plus de clients paient par cartes).	Administrationskosten. Die Mehrkosten kommen u.a. von den Inkassokosten (immer mehr Kunden bezahlen mit der Karte).				
76 142.17	Frais de promotion. Ces coûts ont baissé, car deux grands projets (prospectus, homepage) ont pu être réalisés par notre bureau graphique interne.	Werbekosten. Diese Kosten sinken, weil wichtige Projekte (Prospekt, Homepage) im Hause realisiert werden konnten.				
226 805.00 126 805.00	Amortissements Equipements. Ce montant ne représente que 13% de la valeur de l'équipement à fin 2001 en raison du nouvel équipement du Café qui a été très peu amorti.	Abschreibungen Mobilier. Der Betrag entspricht nur 13% des Gesamtwertes, da auf den Fr. 140 000.- Neuinvestitionen im Café weniger abgeschrieben wurde.				
100 000.00	Immeubles. Cet amortissement continue d'augmenter mais reste faible par rapport à la valeur des immeubles au bilan.	Immobilien. Diese Abschreibungen sind zwar gestiegen, aber im Verhältnis zu den Bilanzwerten der Gebäude bleiben sie zu klein.				

EXPLOITATION

BUDGET 2002

2001

2000

REVENUS

Produits et services	4 389 300.00	96.3%	3 900 020.98	96.0%	3 544 615.87	97.0%
Ferme, laiterie	360 000.00		363 143.95		346 560.77	
Restaurant	1 730 000.00		1 670 276.94		1 582 118.10	
Hôtel, salles	900 000.00		792 881.81		673 211.10	
Magasin	730 000.00		684 129.30		688 147.05	
Librairie	123 600.00		110 587.90		109 368.00	
Café	440 000.00		119 482.85			
Services, conseils	105 700.00		159 518.23		145 210.85	
Loyers	142 700.00	3.1%	115 977.75	2.9%	74 372.70	2.0%
Financement	25 000.00	0.5%	46 944.85	1.2%	35 000.00	1.0%
Intérêts et ajustements sur titres	25 000.00		46 944.85		35 000.00	
Total des revenus	4 557 000.00	100.0%	4 062 943.58	100.0%	3 653 988.57	100.0%

CHARGES

Achats de marchandises	1 198 400.00	26.3%	1 039 214.01	25.6%	1 007 272.45	27.6%
Ferme, laiterie	40 000.00		45 390.60		47 686.47	
Restaurant	467 000.00		436 126.97		460 611.31	
Hôtel	60 000.00		45 094.65		42 000.00	
Magasin	467 000.00		455 467.88		440 144.97	
Librairie	19 200.00		13 148.16		16 829.70	
Café	145 200.00		43 985.75			
Résultat brut	3 358 600.00	73.7%	3 023 729.57	74.4%	2 646 716.12	72.4%

Exploitation

Exploitation	570 240.00	12.5%	529 017.23	13.0%	493 206.40	13.5%
Roulement	402 840.00	8.8%	374 798.99	9.2%	332 288.13	9.1%
Réparations, nettoyage	176 500.00		150 679.58		139 837.93	
Energie et eau	108 220.00		114 892.05		99 266.85	
Location d'équipement	10 100.00		7 010.60		9 133.90	
Assurances	45 520.00		42 438.95		40 094.75	
Patente	31 400.00		26 273.65		16 415.75	
Impôts	24 000.00		28 659.95		24 804.05	
Frais divers	7 100.00		4 844.21		2 734.90	
Administration	74 400.00	1.6%	78 076.07	1.9%	62 904.15	1.7%
Bureau, téléphone	36 900.00		42 910.00		34 877.00	
Frais d'encaissement	22 200.00		21 714.72		17 884.34	
Comptabilité et révisions	12 000.00		10 258.20		5 772.40	
Ass. gén. et conseil d'adm.	3 300.00		3 193.20		4 370.41	
Promotion	93 000.00	2.0%	76 142.17	1.9%	98 014.12	2.7%
Publicité, annonces	80 800.00		68 345.15		94 214.65	
Services aux clients	12 200.00		7 797.02		3 799.47	
Amortissements	304 180.00	6.7%	226 805.00	5.6%	204 017.00	5.6%
Equipement	159 180.00		126 805.00		123 802.00	
Immeubles	145 000.00		100 000.00		80 215.00	

Valeur ajoutée	2 788 360.00	61.2%	2 494 712.27	61.4%	2 153 509.66	58.9%
Loyers	31 120.00	0.7%	29 827.35	0.7%	29 078.50	0.8%
Financement	522 000.00	11.5%	546 141.91	13.4%	478 652.96	13.1%
Intérêts	520 000.00		527 174.41		477 559.41	
Augm. du capital	2 000.00		18 967.50		1 093.55	
Personnel	1 920 980.00	42.2%	1 688 742.25	41.6%	1 444 695.14	39.5%
Salaires et honoraires	1 681 180.00		1 478 142.25		1 273 798.44	
Assurances sociales	239 800.00		210 600.00		170 896.70	
Total des charges	4 546 920.00	99.8%	4 059 747.75	99.9%	3 656 922.45	100.1%
Résultat d'entreprise	10 080.00	0.2%	3 195.83	0.1%	-2 933.88	0.0%
Cash-flow	314 260.00	6.9%	230 000.83	5.6%	201 083.12	5.5%

« DANS CE
MONDE, IL
FAUT ÊTRE
UN PEU
TROP BON
POUR L'ÊTRE
ASSEZ. »

MARIVAUX

13

JAHRESBERICHT 2001

L'AUBIER

BILAN CONSOLIDÉ AU 31 DÉC. 2001

<p>49 019.85 Liquidités Caisses de l'auberge, de la ferme et de la librairie et 3 comptes de chèques postaux.</p> <p>315 580.90 Créances résultant de ventes Montants encore dus par nos clients. Sont comprises ici 20 obligations souscrites fin décembre payées en janvier 2002.</p> <p>97 556.61 Autres créances 12 213.31 Compte courant pour l'Association d'économie associative. 85 343.30 Actifs transitoires : montants concernant 2001 mais à recevoir en 2002. En particulier des paiements par cartes de crédit, une part d'intérêts du canton, et des remboursements d'assurances.</p> <p>593 110.00 Stocks 523 460.00 Stock global des marchandises des différents secteurs. 69 650.00 Bétail. Quasi sans changement, l'étable est toujours pleine.</p> <p>816 993.00 Immobilisations financières Il s'agit des actions, bons de participations et obligations à l'actif de L'Aubier Partenaires SA, avant d'être revendues: principalement de L'Aubier SA (646 000.- fr.) et de Domaine de Bois Genoud SA (131 000.- fr.).</p> <p>20 021 980.00 Immobilisations corporelles 1 265 000.00 Habitations : les quatre chalets et la maison situés dans le village. 2 396 800.00 Immeuble rue du Château 1 à Neuchâtel, acquis cette année et en cours de rénovation. 15 504 000.00 Bâtiments de la ferme avec habitation, de l'auberge et de l'hôtel ainsi que les aménagements extérieurs et les terrains agricoles; le tout amorti par 100 000.- fr. 856 180.00 Ensemble de l'équipement, des machines et des véhicules des différents secteurs. Il y a eu environ 290 000.- fr. de nouvelles acquisitions, dont la moitié pour le Café à Neuchâtel; le tout amorti par 126 800.- fr.</p> <p>4 000.00 Immobilisations incorporelles Frais de premier établissement de L'Aubier Partenaires SA, à amortir d'ici 2004.</p>	<p>Flüssige Mittel Die Kassen der Reception, des Hofes und der Buchhandlung und 3 Postcheck-Kontos.</p> <p>Forderungen aus Lieferungen Offene Rechnungsbeträge unserer Kunden, inklusive 20 Obligationen, die Ende Dezember gezeichnet und im Januar 2002 bezahlt wurden.</p> <p>Andere Forderungen Kontokorrent des Vereins für Assoziatives Wirtschaften. Transitorische Aktiven. Dieser Posten ist 2001 gebucht, aber er wird erst im nächsten Jahr eintreffen: Zahlungen über Kreditkarten, die Kantonshilfe und Rückvergütungen der Versicherungen.</p> <p>Vorräte Das Waren-Inventar der verschiedenen Sektoren. Der Wert aller Tiere, praktisch ohne Veränderungen.</p> <p>Finanzanlagen Aktien, Partizipationsscheine und Obligationen, als Aktiven von L'Aubier Partenaires SA, für den Weiterverkauf, von L'Aubier SA (Fr. 646 000.-), von Domaine de Bois Genoud SA (Fr. 131 000.-).</p> <p>Sachanlagen Wohnhäuser. Umfasst die vier Chalets und das Haus im Dorf. Das in diesem Jahr neu erworbene Haus in Neuchâtel, teilweise noch im Umbau. Die Hofgebäude mit dem Wohnhaus, die Auberge mit Aussenanlagen und die Felder. Diese Gebäude wurden mit Fr. 100 000.- abgeschrieben. Alle Gerätschaften, Maschinen und Fahrzeuge. Investitionen von Fr. 290 000.-, davon die Hälfte für das Café in Neuchâtel, stehen Amortisationen von Fr. 126 800.- gegenüber.</p> <p>Andere Anlagen Die Gründungskosten der L'Aubier Partenaires SA werden bis 2004 abgeschrieben.</p>	<p>8 526 152.05 Fonds étrangers 289 533.93 Dettes résultant d'achats Total des factures ouvertes au bouclement. Tout était réglé dans le mois suivant.</p> <p>538 920.22 Autres dettes à court terme 302 304.02 Comptes courants auprès de la BCN Neuchâtel, de la BAS Olten et pour Domaine de Bois Genoud SA à Crissier. 236 616.20 Passifs transitoires : montants concernant 2001 mais à payer en 2002. En particulier la TVA due pour le 4ème trimestre, les impôts anticipés retenus sur les prêts directs et les intérêts en cours sur les obligations.</p> <p>7 697 697.90 Dettes à long terme Prêts hypothécaires par la BCN Neuchâtel, la Vaudoise, la PUK Ittigen, la BAS Olten et la BCL Dornach, au taux moyen de 4,25% sur l'année. Un fort amortissement de 626 000.- fr. a pu être fait sur ces comptes, malgré l'augmentation de crédit due à l'achat de l'immeuble de Neuchâtel.</p> <p>7 860 981.31 Fonds de sympathisants 3 800 438.66 Prêts directs. En diminution de 610 000.- fr. essentiellement due à un transfert sur Triangoli et quelques passages en obligations. 1 386 980.00 Prêts <i>Triangoli</i>. En augmentation (voir raison ci-dessus). Les remboursements se poursuivent selon le plan convenu; il reste en fin d'année 20 comptes ouverts. 2 500 000.00 Obligations. Deux tranches de 1 mio chacune émises par L'Aubier SA à 3% sur 5 ans et une tranche de 500 000.- fr. émise par L'Aubier Partenaires SA à 4% sur 10 ans. Intégralement souscrites par 107 obligataires. Une nouvelle émission est prévue pour le 31 mars 2002. 173 562.65 Fonds pour l'économie associative, sous forme de prêt partiaire en faveur des activités de l'Association pour l'économie associative.</p> <p>5 511 107.00 Fonds propres 4 500 000.00 Capital-actions. 4 mio de L'Aubier SA (augmenté de 500 000.- fr. en cours d'année) avec 621 actionnaires et 500 000.- fr. de L'Aubier Partenaires SA, avec 7 actionnaires. 1 000 000.00 Capital-participations inchangé, réparti entre 113 participants. 3 195.83 Le bénéfice de l'exercice 2001 s'ajoute au report (7 911.17 fr.) pour donner un nouveau PP à reporter de 11 107.- fr.</p>	<p>Fremdkapital Schulden aus Lieferungen Offene Rechnungen bei Rechnungsabschluss. Alles wird im nächsten Monat bezahlt.</p> <p>Andere kurzfrist. Verbindlich. Kontokorrente bei der BCN in Neuchâtel, der ABS in Olten und für Domaine de Bois Genoud SA in Crissier. Transitorische Passiven: Betrifft das Jahr 2001 wird aber 2002 bezahlt: Die MwSt für das 4. Quartal, die Verrechnungssteuer auf den Direkt-Leihkonten und die laufenden Zinsen auf den Obligationen.</p> <p>Langfristige Verbindlichkeiten Hypothekendarlehen der BCN Neuchâtel, Vaudoise, PUK Ittigen, ABS Olten, BCL Dornach. Durchschnittlicher Zins: 4,25%. Eine bedeutende Rückzahlung von Fr. 626 000.- war in diesem Jahr, trotz einer Kredit-Erhöhung für den Kauf des Gebäudes in Neuchâtel möglich.</p> <p>Kapital der Sympathisanten <i>Direkt</i>-Darlehen. Die Verringerung um Fr. 610 000.- kommt durch Transfers zu den Triangoli und den Obligationen. <i>Triangoli</i>-Darlehen. Die Zunahme ist oben begründet. Die Rückzahlungen erfolgen wie geplant. Ende Jahr bleiben 20 Konten. Obligationen. Zwei Serien von je 1 Mio ausgegeben von L'Aubier SA zu 3% für 5 Jahre und eine Serie von Fr. 500 000.- von L'Aubier Partenaires SA zu 4% für 10 Jahre. Vollständig gezeichnet von 107 Personen. Eine neue Serie ist für den 31. März 2002 geplant. Fonds zur Förderung assoziativer Wirtschaft, ein partiarisches Darlehen zu Gunsten des Vereins für assoziatives Wirtschaften.</p> <p>Eigenkapital Aktienkapital. 4 Mio von L'Aubier SA (Erhöhung von Fr. 500 000.-) mit 621 Aktionären und Fr. 500 000.- von L'Aubier Partenaires SA mit 7 Aktionären. Partizipationskapital unverändert mit 113 Inhabern. Der Gewinn addiert sich zum Übertrag aus den Vorjahren (Fr. 7 911.17) und ergibt einen neuen Vortrag von Fr. 11 107.-</p>
---	--	--	---

BILAN

ACTIFS

	2001		2000	
Actifs circulants	1 055 267.36	4.8%	1 265 018.89	6.5%
Liquidités	49 019.85	0.2%	37 561.23	0.2%
Caisse	16 883.80		30 860.80	
Compte de chèques	32 136.05		6 700.43	
Créances résultant de ventes	315 580.90	1.4%	77 461.55	0.4%
Clients	317 580.90		83 061.55	
- ducroire	-2 000.00		-5 600.00	
Autres créances	97 556.61	0.4%	590 819.11	3.0%
Comptes courants	12 213.31		413 398.75	
Actifs transitoires	85 343.30		177 420.36	
Stocks et divers	593 110.00	2.7%	559 177.00	2.9%
Stocks	523 460.00		489 677.00	
Bétail	69 650.00		69 500.00	
Actifs immobilisés	20 842 973.00	95.2%	18 201 345.00	93.5%
Immobilisations financières	816 993.00	3.7%	669 295.00	3.4%
Participations	816 993.00		669 295.00	
Immobilisations corporelles	20 021 980.00	91.4%	17 526 700.00	90.0%
Maisons d'habitation, Montézillon	1 265 000.00		1 231 000.00	
Ferme, hôtels et restaurant, Montézillon	15 504 000.00		15 604 000.00	
Café et habitation, Château 1, Neuchâtel	2 396 800.00			
Equipement, machines, véhicules	856 180.00		691 700.00	
Immobilisations incorporelles	4 000.00	0.0%	5 350.00	0.0%
Frais de premier établissement	4 000.00		5 350.00	
	21 898 240.36	100.0%	19 466 363.89	100.0%

PASSIFS

Fonds étrangers	8 526 152.05	38.9%	7 744 385.49	39.8%
Dettes résultant d'achats	289 533.93	1.3%	181 658.19	0.9%
Fournisseurs	289 533.93		181 658.19	
Autres dettes à court terme	538 920.22	2.5%	570 712.35	2.9%
Comptes courants	302 304.02		360 125.64	
Passifs transitoires	236 616.20		210 586.71	
Dettes à long terme	7 697 697.90	35.2%	6 992 014.95	35.9%
Prêts hypothécaires	7 697 697.90		6 992 014.95	
Fonds de sympathisants	7 860 981.31	35.9%	6 714 067.23	34.5%
Prêts-directs	3 800 438.66		4 410 847.58	
Prêts <i>Triangoli</i>	1 386 980.00		579 882.00	
Obligations	2 500 000.00		1 500 000.00	
Fonds pour l'économie associative	173 562.65		223 337.65	
Fonds propres	5 511 107.00	25.2%	5 007 911.17	25.7%
Capital-actions	4 500 000.00		4 000 000.00	
Capital-participations	1 000 000.00		1 000 000.00	
PP, solde reporté	7 911.17		10 845.05	
Bénéfice de l'exercice	3 195.83		-2 933.88	
	21 898 240.36	100.0%	19 466 363.89	100.0%

ANNEXES

Total des gages immobiliers (CO 633b, chiffre 2)

Maisons d'habitation, Montézillon	1 440 000.00	1 440 000.00
Ferme, hôtels, restaurant, Montézillon	10 530 000.00	10 530 000.00
Immeuble Château 1, Neuchâtel	1 500 000.00	

Contrats de leasing (CO 633b, chiffre 3)

Aufina, copieur-fax, 330.- / 12.97-11.02	3 630.00	7 590.00
Aufina, voiture, 463.- / 03.99-02.03	6 482.00	12 038.00

Valeurs d'assurance-incendie (CO 633b, chiffre 4)

Maisons d'habitation, Montézillon	1 108 000.00	1 108 000.00
Ferme, hôtels, restaurant, Montézillon	10 100 000.00	10 100 000.00
Immeuble Château 1, Neuchâtel	1 160 000.00	
Equipement, machines	1 545 000.00	1 450 000.00
Stocks, bétail	640 000.00	640 000.00

« ES GIBT MEHR LEUTE, DIE KAPITULIEREN, ALS SOLCHE DIE SCHEITERN. »

HENRY FORD

« MIEUX VAUT ALLUMER UNE LUMIÈRE, SI PETITE SOIT-ELLE, QUE DE MAUDIRE L'OBSCURITÉ. »

CONFUCIUS

15

JAHRESBERICHT 2001

L'AUBIER

L'AUBIER... ...EN BREF

Au coeur de L'Aubier, il y a l'agriculture bio-dynamique. 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 est 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 quatre personnes, animé par une trentaine de collaborateurs, encouragé et financé par 621 actionnaires, 113 participant(e)s, 250 prêteuses ou prêteurs et 107 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 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 nicht im stillen Kämmerlein entstanden. Von Anfang an wurde der Kontakt zu Kunden und Sympathisanten gesucht und gepflegt. Diese Kontakte haben sich zu finanziellen Engagements weiterentwickelt. Eine Partnerschaft wurde geboren und hat sich über die Jahre gefestigt. L'Aubier ist heute v.a. auch dafür bekannt.

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 Stimmmehrheit in der Aktiengesellschaft gehört unserem gemeinnützigen Verein.

Geleitet von einem Team von 4 Personen, unterstützt von 30 Mitarbeitern, ermutigt und finanziert von über 621 Aktionären, 113 Inhabern von Partizipationsscheinen, 250 Leihkontoinhabern und 107 Obligations-Inhabern, freut sich L'Aubier, Sie zu unseren Partnern zählen zu dürfen...