

# Geschäftsbericht 2024



# Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Präsidenten	3
Leitbild	4
Organe	5
Organigramm	5
Lagebericht	7
<i>Umsatzentwicklung</i>	7
<i>Geschäftsverlauf</i>	8
<i>Mitarbeitende</i>	11
<i>Durchführung Risikobeurteilung</i>	11
<i>Aussergewöhnliche Ereignisse</i>	11
<i>Zukunftsansichten</i>	11
Bilanz	12
Erfolgsrechnung	13
Geldflussrechnung	14
Anhang Jahresrechnung	15
Erläuterung Jahresrechnung	17
Verwendung Bilanzergebnis	18
Bericht der Revisionsstelle	19

# Vorwort des Präsidenten

## 2025 – Die neue, alte Wahrheit

### nach der Pandemie auch bei der LANDI

Die LANDI Pilatus erzielte 2024 einen Umsatz von rund CHF 52,9 Mio. Das entspricht einem Rückgang von rund 1,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Während der Agrarsektor und die TopShops ein leichtes Umsatzwachstum verzeichneten, sanken die Umsätze in den LANDI Läden – unter anderem aufgrund des schlechten Wetters. Im Brenn- und Treibstoffhandel ging der Umsatz preisbedingt zurück, obwohl die verkauften Mengen gesteigert werden konnten.

Im Detailhandel sind die Veränderungen nach der Pandemie spürbar. Die Umsätze sind leicht tiefer als im Vorjahr, da sich die meisten Konsumentinnen und Konsumenten wieder ihrem «neuen, alten» Kaufverhalten angeglichen haben – ähnlich wie vor den Pandemiejahren.

Ein erfreuliches Bild zeigt sich im Mischfutterhandel: Hier konnte eine deutliche Steigerung der umgesetzten Mengen von rund 500 Tonnen Mischfutter erreicht werden. Auch die Mostobsternte war ertragreich. Rund 516 Tonnen Mostobst wurden in den Agrarstellen gesammelt und für die weitere Verarbeitung bereitgestellt.

An den Tankstellen konnten schöne Mengen umgesetzt werden. Mit der Tankstelle in Doppleschwand leistet die LANDI zudem einen wichtigen Beitrag zur Versorgung in den Randregionen.

Der Verwaltungsrat hat beschlossen, den Aktionärinnen und Aktionären auf dem Agrarumsatz wieder eine Rückvergütung von 3 Prozent für das Geschäftsjahr 2024 auszuzahlen. Die bäuerliche Eigentümerschaft, welche mit uns gute Umsätze erzielt, profitiert davon.

### Danke

Ein herzliches Dankeschön geht an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Ihr grosser Einsatz hat massgeblich zu diesem soliden Ergebnis beigetragen. Wir sind uns bewusst, dass unser Team ein wichtiges Kapital unseres Unternehmens ist.

Der Geschäftsleitung unter dem Vorsitz von Tabeo Meier, Stefan Scherer und Sandra Duss danke ich für ihre sehr gute Arbeit und den geleisteten Einsatz. Ebenso möchte ich mich bei meinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat für ihre kompetente Zusammenarbeit bedanken. Ein grosser Dank gilt auch allen Kundinnen und Kunden, Lieferantinnen und Lieferanten sowie Organisationen, mit denen wir im vergangenen Jahr vertrauensvolle Beziehungen pflegen durften.

Für das mir entgegengebrachte Vertrauen als Präsident bedanke ich mich herzlich.

Thomas Fischer

Verwaltungsratspräsident



Thomas Fischer



LANDI Wolhusen, Indoor-Pflanzen

# Leitbild

## Zweck

Die LANDI Pilatus unterstützt die Landwirtinnen und Landwirte der Region Pilatus bei der wirtschaftlichen Entwicklung ihrer Unternehmen.

## Marktleistung

Die LANDI Pilatus ist regional verankert und mit den Geschäftseinheiten Agrarhandel, Detailhandel und Energiehandel im Markt tätig.

Unserer landwirtschaftlichen Kundschaft bieten wir ein attraktives Sortiment an Produktionsmitteln und Dienstleistungen zu einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis an. Unsere Logistik ist zuverlässig, schlagkräftig und auf die Topographie unserer Region angepasst. Wir profilieren uns mit einer hohen Lieferbereitschaft.

In unseren LANDI Läden bieten wir Produkte zu einem dauerhaft günstigen Preis an. Unser Sortiment ist einzigartig. Das Einkaufserlebnis ist «angenehm anders». In den TopShops überzeugen wir durch ein aktuelles Sortiment für den täglichen Bedarf.

Mit unseren Tankstellen und dem Kundentankgeschäft sind wir der zuverlässige Energiepartner in der Region Pilatus. Neue Energien prüfen wir laufend.

## Werte und Verhalten

Die LANDI Pilatus ist eine berechenbare, verlässliche und integre Partnerin und orientiert sich an gesellschaftlichen Werten. Wir kommunizieren rechtzeitig, klar und offen nach innen und aussen. Wir tragen Sorge zu Mitmenschen, Umwelt und Unternehmen.

## Finanzieller Mitteleinsatz

Mit guter Führung und schlanken Strukturen erarbeiten wir genügend Mittel, um die langfristige Entwicklung unseres Unternehmens sicherzustellen. Damit sind wir wirtschaftlich nachhaltig erfolgreich. Wir investieren regional in zweckmässige und zeitgemäss Infrastrukturen. Unsere landwirtschaftlichen Aktionärinnen und Aktionäre werden am Erfolg beteiligt.

## Mitarbeitende

Die LANDI Pilatus ist eine verlässliche Arbeitgeberin. Unser Führungsverhalten ist partnerschaftlich, situativ und zielorientiert. Wir schaffen eine Atmosphäre des Vertrauens und geben Anerkennung.

Wir bilden Lernende aus und fördern die Aus- und Weiterbildung. Wir setzen uns für Arbeitssicherheit, Gesundheitsschutz und zeitgemäss Arbeitsbedingungen ein.



LANDI Laden Malters – Gartencenter

# Organe / Organigramm

## Generalversammlung (272 Aktionärinnen und Aktionäre)

### Verwaltungsrat

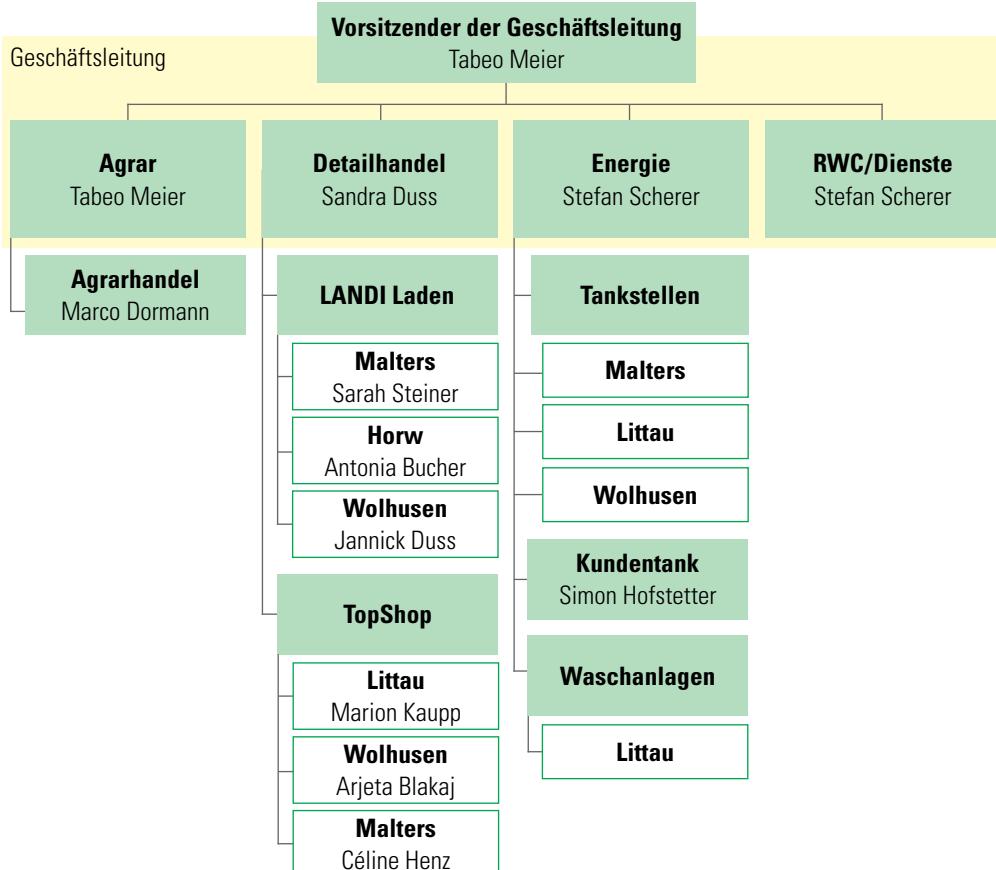
Thomas Fischer, Malters	Präsident
Hans Dormann, Neuenkirch	Vizepräsident
Hans Felder, Doppleschwand	Mitglied
Daniela Köpfli, Hellbühl	Mitglied
Josef Lötscher, Malters	Mitglied
Rita Schnüriger, Kriens	Mitglied
Josef Wicki-Bürgler, Hellbühl	Mitglied

### Geschäftsleitung

Tabeo Meier, Buttisholz	Vorsitz
Sandra Duss, Romoos	Leiterin Detailhandel
Stefan Scherer, Malters	Leiter Rechnungswesen

### Revisionsstelle

BDO AG, Bern



# Organe / Organigramm



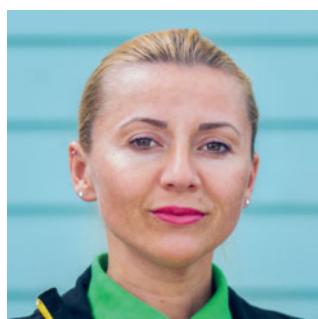
**Tabeo Meier**  
Geschäftsführer



**Sandra Duss**  
Leiterin Detailhandel



**Stefan Scherer**  
Leiter Rechnungswesen



**Arjeta Blakaj**  
Leiterin TopShop Wolhusen



**Céline Henz**  
Leiterin TopShop Malters



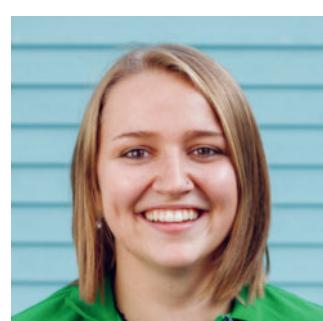
**Marion Kaupp**  
Leiterin TopShop Littau



**Sarah Steiner**  
Leiterin LANDI Malters



**Jannick Duss**  
Leiter LANDI Wolhusen



**Antonia Bucher**  
Leiterin LANDI Horw



**Marco Dормann**  
Leiter Agrar



**Simon Hofstetter**  
Leiter Energie

# Lagebericht

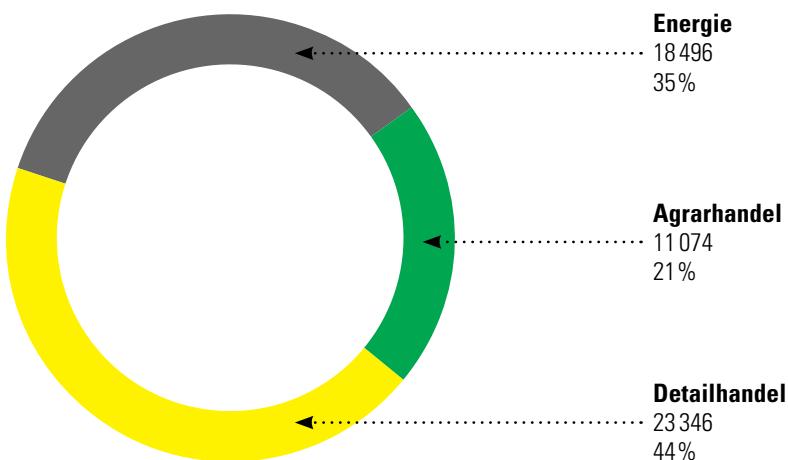
## Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2024 TCHF	2023 TCHF
<b>Agrar</b>		
Agrarhandel	11 074	10 954
<b>Detailhandel</b>		
LANDI Laden	13 621	13 971
TopShop	9 725	9 543
<b>Energie</b>		
Tankstellen	11 764	12 038
Kundentank	6 732	7 047
<b>Total Warenverkauf</b>	<b>52 916</b>	<b>53 553</b>
<b>Dienstleistungen</b>		
Agrar	91	83
Detailhandel	176	170
Energie und Waschanlage	242	203
Immobilien	340	316
Fahrzeuge und Administration	148	171
<b>Total Dienstleistungen</b>	<b>997</b>	<b>943</b>
<b>Erlösminderungen</b>		
Rückvergütung an Aktionäre	–193	–152
Debitorenverluste & übrige Erlösminderungen	–17	121
<b>Total Erlösminderungen</b>	<b>–210</b>	<b>–31</b>

## Warenverkauf 2024

in TCHF



# Lagebericht

## Geschäftsverlauf

### Agrarhandel

Das Agrargeschäft entwickelte sich 2024 stabil und erzielte einen leicht höheren Umsatz als im Vorjahr. Besonders die hohe Nachfrage nach Geflügelfutter sowie eine aussergewöhnlich gute Mostobsternte trugen zum Wachstum bei. Die Verkaufspreise blieben insgesamt stabil, wenn auch leicht rückläufig.

Über das Wetter des vergangenen Jahres wurde bereits viel berichtet. Die Bauernregel «Schaltjahr ist Kaltjahr» bewahrheitete sich, was sich insbesondere auf die Grundfutterqualität auswirkte. Zwar war ausreichend Grundfutter vorhanden, jedoch mangelte es oft an Nährstoffen.

Im Bereich Fourage führten die hohe Erntemengen zu einer geringeren Nachfrage nach Heu, während Zuckerrübenschitzel und Maiswürfel verstärkt nachgefragt wurden. Erfreulich ist, dass trotz europaweiter Engpässe bei Stroh alle Kundinnen und Kunden zuverlässig beliefert werden konnten.

Der Rohwarenhandel verzeichnete ein starkes Wachstum. Viele Landwirtinnen und Landwirte setzen

zunehmend auf Rohkomponenten wie Rapsschrot oder Maismehl, um den Nährstoffgehalt des Grundfutters zu kompensieren.

Das Mischfuttergeschäft profitierte von der steigenden Nachfrage nach Eiern. Hier zeigt sich, dass die Legehennenhaltung weiterhin Potenzial hat. Auch der Schweinemarkt erholte sich nach den schwierigen Vorjahren spürbar. Die Umsätze bei Rindviehfutter und Kälbermilch blieben stabil.

Im Pflanzenbau wirkten sich die neuen gesetzlichen Vorgaben zur Nährstoffbilanz negativ auf den Düngerabsatz aus.

Die Mostobsternte erreichte nach drei schlechten Jahren wieder ein sehr hohes Niveau. Die LANDI Pilatus nahm über 500 Tonnen Mostobst an und lieferte sie an Ramseier. Dadurch ist es möglich, weiterhin schweizer Most in unseren LANDI Läden zu verkaufen.

Wir bedanken uns herzlich für eure Treue und die gute Zusammenarbeit. Mit Blick auf das kommende Jahr setzen wir auf eine weiterhin erfolgreiche Partnerschaft und eine nachhaltige Entwicklung in der Landwirtschaft.

<b>Umsatzentwicklung</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1. Januar bis 31. Dezember	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Fourage	1 598	1 660	1 802	2 068	1 801
Rohwaren	340	257	235	274	267
Spezialitäten	1 016	958	1 131	992	1 030
Mischfutter	6 651	6 578	7 967	7 560	7 140
Pflanzenbau	809	1 003	1 078	959	923
Most- und Brennobot	167	17	42	10	93
Salz und Zucker	372	445	340	423	294
Imkereibedarf	29	24	29	18	9
Diverses	92	12	—	—	—
<b>Total Umsatz</b>	<b>11 074</b>	<b>10 954</b>	<b>12 624</b>	<b>12 304</b>	<b>11 557</b>

## **Detailhandel**

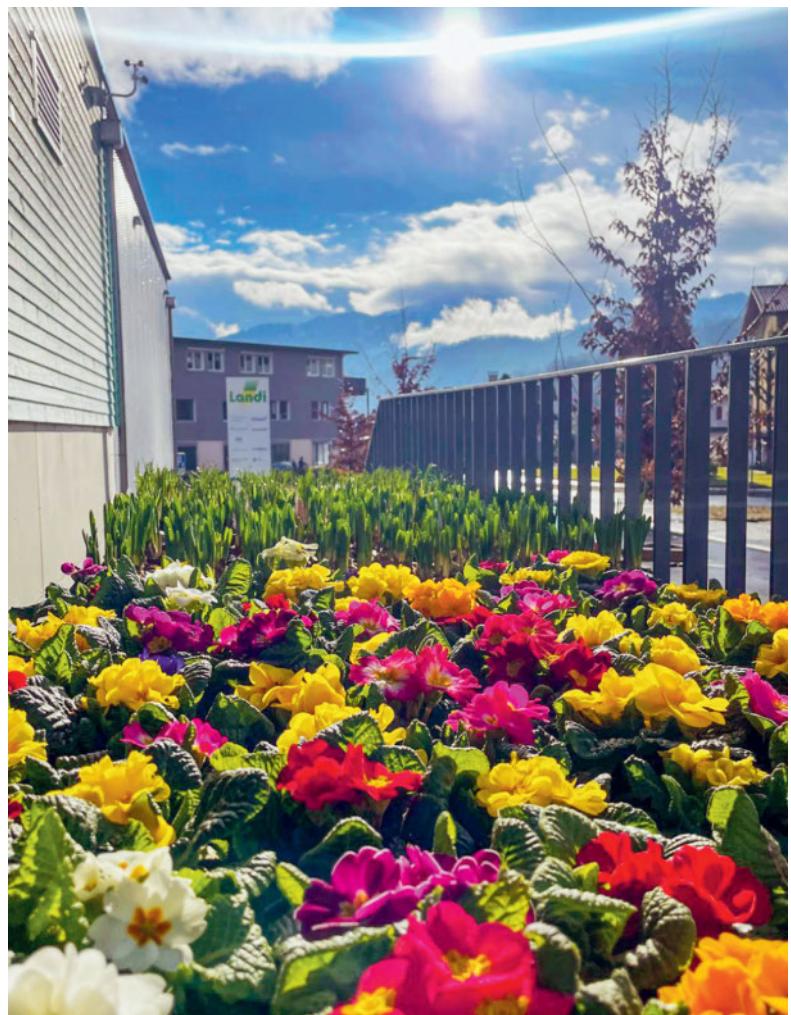
### **LANDI Laden**

Die LANDI Läden konnten die Erwartungen für das Jahr 2024 nicht ganz erreichen. In den Sortimenten Freizeit und Garten waren die Umsätze rückläufig. Durch das regnerische Wetter im Frühling und im Frühsommer war die Nachfrage bei Artikeln für die Bewässerung sowie das ganze Pool- und Poolchemie-Sortiment sehr bescheiden. Wiederum erfreulich ist das Umsatzwachstum bei Kartoffeln, Obst und Gemüse. Auch bei den regionalen Milchprodukten wie Käse, Joghurt, Milch und Fonduemischungen war die Nachfrage hoch. Beeindruckend ist die Umsatzzunahme bei Eiern von über CHF 9000.

Am ersten Adventswochenende gab es in den LANDI Läden zum ersten Mal einen Adventsanlass. Unter dem Motto «Mit LANDI in die Adventszeit» gab es verschiedene Aktivitäten wie Wein-, Punsch- und Glühweindegustationen sowie eine Haushaltsgeräte-Vorführung. Zusammen mit dem Angebot eines feinen Raclettes war viel los. Das Highlight war der Samichlaus, welcher sich an diesem Tag Zeit nahm, die ausgemalten Zeichnungen der Kinder entgegenzunehmen und ihnen als «Dankeschön» ein Chlaussäckli zu überreichen.

### **TopShop**

Insgesamt konnten die TopShops unsere Erwartungen übertreffen. Die Schliessung der Rängglochstrasse hat insbesondere dem TopShop in Littau einen deutlichen Kunden- und Umsatzzuwachs beschert. Über alle TopShops konnte mehr Umsatz mit Fleisch, Molkereiprodukten, Mineralwasser und Süßgetränken erzielt werden. Umsatzsteigerungen gab es auch bei den Raucherwaren sowie bei Heissgetränken wie Kaffee und Tee, die im Shop konsumiert wurden. Einen deutlichen Umsatzrückgang gab es hingegen bei den Autobahnvignetten. Durch die Einführung der E-Vignette entschieden sich viele Kundinnen und Kunden gegen den Kauf einer Klebe-Vignette.

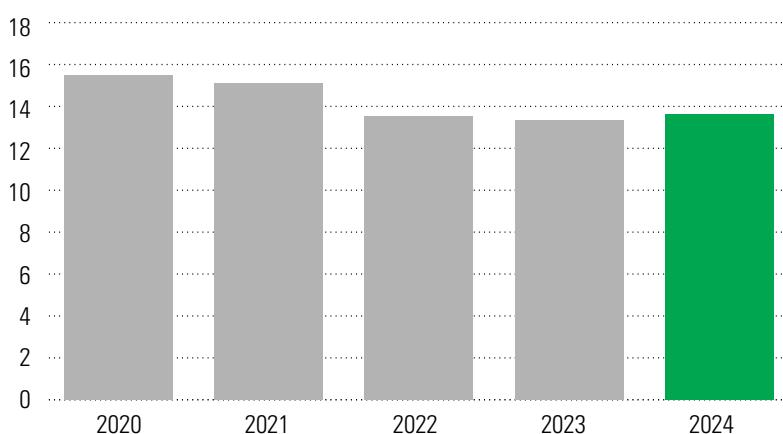


LANDI Horw, Primeli-Präsentation aussen

# Lagebericht

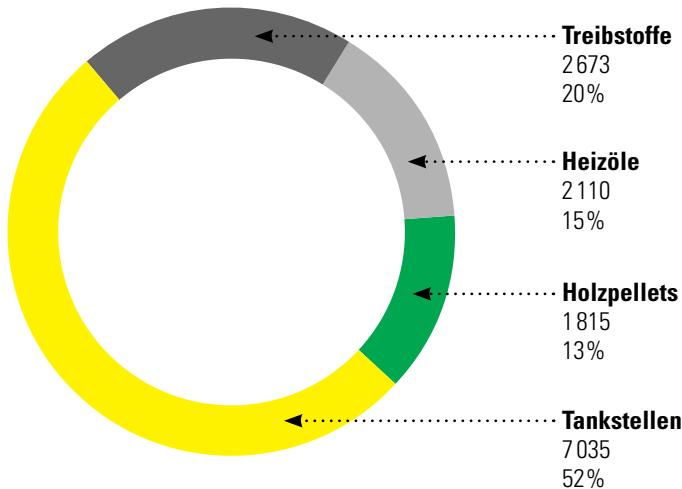
## Umsatzentwicklung 2020–2024

in Mio. Liter/kg



## Umsatzverteilung 2024

in 1 000 Liter/kg



## Energie

### Tankstellen

Die Preise an den Tankstellen waren gegenüber dem Vorjahr durchschnittlich um CHF 0.08 pro Liter gesunken. Trotz gesteigerter Menge sank der Umsatz deshalb um CHF 350 000 gegenüber dem Vorjahr. Der befürchtete Rückgang aufgrund der sinkenden Zahl an Verbrenner-Fahrzeugen war im Jahr 2024 nicht spürbar. An unseren Tankstellen wurde mehr getankt als im Vorjahr. Besonders Benzin verzeichnete einen Anstieg, während der Dieselausbau stagnierte.

Weiter rückläufig war der Absatz von Erdgas an der Tankstelle in Littau. Deshalb wurde beschlossen, Erdgas per Ende 2024 aus dem Sortiment zu nehmen und die Tanksäule zurückzubauen.

### edrive Carsharing

Die beiden Carsharing-Elektroautos in Malters und Horw wurden gleich häufig gebucht wie im Vorjahr. Für die Zukunft ist eine Steigerung nötig, damit das Angebot rentiert.

### Brenn- und Treibstoffhandel

Im Sommer 2024 übernahm Simon Hofstetter den Bereich von Mirjam Thalmann, die sich beruflich neu orientiert. Sie betreute das Energiegeschäft in den letzten drei Jahren für die Gebiete der LANDI Küssnacht, LANDI Unterwalden und LANDI Pilatus. Herzlichen Dank für den Einsatz.

Das zweite Jahr in Folge konnte die verkaufte Menge an Diesel gesteigert werden (+6 Prozent). Bei Heizöl und Holzpellets sind die Umsätze weiterhin leicht rückläufig. Dieser Rückgang ist auf die verbesserte Energieeffizienz von Gebäuden und den vermehrten Einsatz erneuerbarer Energien beim Heizen zurückzuführen.

Die schwächere Nachfrage und gut gefüllte Lager führten zu tieferen Preisen. Der Umsatz in CHF sank preisbedingt um 4,5 Prozent.

## Aussergewöhnliche Ereignisse

An der Generalversammlung wurde Hans Dormann als neuer Delegierter des Verwaltungsrats und Vertreter der fenaco gewählt.

Als neues Mitglied des Verwaltungsrats wurde Daniela Köpfl gewählt. Sie ersetzt Beat Fuchs, der an der Generalversammlung nicht mehr zur Wahl antrat. Wir danken Beat Fuchs für den langjährigen Einsatz.

Sämtliche Lieferantenrechnungen werden ab 2024 elektronisch verarbeitet. Ein grosser Teil der Lieferanten sendet die Rechnungen bereits elektronisch.

## Mitarbeitende

	2024	2023
• Anzahl Mitarbeitende	97	89
• Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	68	68

Während des Geschäftsjahres konnten folgende Dienstjahrjubiläen und Lehrabschlüsse gefeiert werden:

### 35 Jahre

Willi Giger, LANDI Wolhusen

### 15 Jahre

Martina Stofer, Agrarhandel Malters

### 10 Jahre

Antonia Bucher, LANDI Horw  
Sandra Duss, Geschäftsleitung  
Nadia Fallegger, LANDI Wolhusen  
Regula Hafner, Buchhaltung  
Eveline Portmann, Agrarhandel Malters  
Jasmin Zumbühl, LANDI Wolhusen

### Lehrabschlüsse

Detailhandelsfachmann EFZ:  
Michael Zihlmann, LANDI Laden Wolhusen

## Durchführung Risikobeurteilung

Die LANDI ist in das Risikomanagementsystem der fenaco-LANDI Gruppe eingebunden. Die Gesellschaft erfasst und bewertet in einem jährlich wiederkehrenden Prozess die wesentlichsten Risiken, definiert Massnahmen und stellt deren Umsetzung sicher. Die Durchführung des Prozesses nach den Standards der fenaco-LANDI Gruppe wird durch einen Risikomanagement-Verantwortlichen koordiniert.

## Zukunftsansichten

In allen Geschäftsfeldern der LANDI Pilatus stehen Veränderungen an.

Im Agrarhandel rechnen wir mit sinkenden Nutzertierzahlen. Durch den Strukturwandel werden die Bauernhöfe grösser. Daneben werden Nachhaltigkeit und Umweltauflagen sowie gesellschaftliche Erwartungen zu Veränderungen führen.

Im Detailhandel erwarten wir ein moderates Wachstum. Der LANDI Laden in Horw, welcher Ende 2023 eröffnet wurde, hat das grösste Wachstumspotenzial. Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft gewinnen weiter an Bedeutung, und bei Lebensmitteln werden Regionalität, Nachhaltigkeit und pflanzenbasierte Nahrung für die Kundinnen und Kunden zunehmend wichtiger.

Bei den fossilen Brenn- und Treibstoffen sind sinkende Umsätze zu erwarten. Ölheizungen werden bereits heute kaum noch installiert, und je grösser die Produktion von Elektroautos wird, desto attraktiver werden diese preislich. Für die LANDI Pilatus wird dieses Geschäftsfeld in Zukunft weniger Ertrag bringen. Angesichts der veränderten Mobilität sind zukünftig neue Angebote erforderlich. Daher wird im laufenden Geschäftsjahr der Bau von Elektro-Schnellladestationen sowie die Einführung von HVO-Diesel an den Tankstellen intensiv geprüft.

Durch den demografischen Wandel wird sich der Fachkräftemangel weiter zuspitzen, während künstliche Intelligenz (KI) und Digitalisierung das Umfeld und die betrieblichen Prozesse zunehmend verändern. Damit dies zum Vorteil der LANDI Pilatus geschieht, sind eine hohe Anpassungsfähigkeit und schnelle Reaktionsfähigkeit erforderlich.

# Bilanz

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	105'267	103'622
Forderungen Lieferung + Leistung	2'032'211	2'084'683
Übrige kurzfristige Forderungen	501'014	642'041
Warenvorräte	3'972'410	3'987'786
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6'610'902</b>	<b>6'818'132</b>
Darlehen und Finanzanlagen	2'670'003	2'420'403
Mobile Sachanlagen	110'001	32'004
Immobile Sachanlagen	26'024'000	27'191'000
<b>Anlagevermögen</b>	<b>28'804'004</b>	<b>29'643'407</b>
<b>Aktiven</b>	<b>35'414'906</b>	<b>36'461'539</b>
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	3'090'383	4'068'389
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	781'813	378'886
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	175'068	94'097
Passive Rechnungsabgrenzungen	450'257	423'159
Kurzfristige Rückstellungen	60'918	122'728
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>4'558'439</b>	<b>5'087'259</b>
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	13'364'000	14'484'000
Langfristige Rückstellungen	684'185	721'930
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>14'048'185</b>	<b>15'205'930</b>
Grundkapital	7'200'000	7'200'000
Gesetzliche Kapitalreserven	2'115'000	2'115'000
Gesetzliche Gewinnreserven	3'600'000	3'600'000
Freiwillige Gewinnreserven	2'800'000	2'400'000
Vortrag vom Vorjahr	93'349	87'032
Statutarisches Jahresergebnis	999'933	766'318
<b>Eigenkapital</b>	<b>16'808'282</b>	<b>16'168'350</b>
<b>Passiven</b>	<b>35'414'906</b>	<b>36'461'539</b>

# Erfolgsrechnung

	2024	2023
	Fr.	Fr.
<b>Warenverkauf</b>	<b>52'916'208</b>	<b>53'521'720</b>
Warenaufwand	-44'544'475	-44'427'753
<b>Bruttogewinn</b>	<b>8'371'733</b>	<b>9'093'967</b>
<b>Dienstleistungen</b>	<b>997'094</b>	<b>942'574</b>
<b>Erlösminderungen</b>	<b>-209'666</b>	<b>0</b>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>9'159'161</b>	<b>10'036'541</b>
Lohnaufwand	-4'174'064	-4'250'895
Sozialleistungen	-604'991	-612'338
Übriger Personalaufwand	-42'772	-98'739
<b>Personalaufwand</b>	<b>-4'821'827</b>	<b>-4'961'972</b>
Mietaufwand	-72'581	-219'600
Unterhalt und Reparaturen	-236'050	-236'987
Strom, Wasser und Brennstoffe	-224'266	-243'624
Treibstoffverbrauch	-35'769	0
Verpackungs- und Betriebsmaterial	-82'658	0
Übriger Betriebsaufwand	-123'075	-199'555
Sachversicherungen und Abgaben	-138'529	-129'275
Verwaltungsaufwand	-353'387	-686'254
Informatikaufwand	-284'497	0
Reise- und Verpflegungsspesen	-63'562	0
Werbe- und Verkaufsaufwand	-154'539	-151'271
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-1'768'913</b>	<b>-1'866'566</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b>	<b>2'568'421</b>	<b>3'208'003</b>
<b>Abschreibungen</b>	<b>-1'255'915</b>	<b>-2'186'340</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>	<b>1'312'506</b>	<b>1'021'663</b>
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-315'381</b>	<b>-282'293</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>147'704</b>	<b>139'137</b>
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>1'144'829</b>	<b>878'507</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-144'896</b>	<b>-112'189</b>
<b>Statutarisches Jahresergebnis</b>	<b>999'933</b>	<b>766'318</b>

# Geldflussrechnung

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Fr.	Fr.
Statutarisches Jahresergebnis	999'933	766'318
Abschreibungen	1'255'915	2'186'340
Veränderung von Rückstellungen	-99'555	-25'741
Andere nicht liquiditätswirksame Positionen	0	-140'000
<b>Cashflow</b>	<b>2'156'293</b>	<b>2'786'917</b>
Geldfluss aus Nettoumlauvermögen	-661'062	-837'168
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>1'495'231</b>	<b>1'949'749</b>
Investitionen in Finanzanlagen	-249'600	-272'000
Investitionen in Sachanlagen	-166'913	-6'667'341
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	0	2'000
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-416'513</b>	<b>-6'937'341</b>
<b>Ergebnis vor Finanzierung</b>	<b>1'078'718</b>	<b>-4'987'592</b>
Zunahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	402'927	378'886
Zunahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	0	4'980'000
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-1'120'000	0
Ausschüttungen von Eigenkapital	-360'000	-360'000
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1'077'073</b>	<b>4'998'886</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>1'645</b>	<b>11'294</b>
Flüssige Mittel Anfang Jahr	103'622	92'328
Flüssige Mittel Ende Jahr	105'267	103'622
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>1'645</b>	<b>11'294</b>

# Anhang Jahresrechnung

2024

Fr.

2023

Fr.

## Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

### Allgemeiner Grundsatz

Buchführung und Rechnungslegung der Unternehmung erfolgen nach den Ausführungen der Kontierungsrichtlinien der fenaco-LANDI Gruppe. Es ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

### Definition Nahstehende Personen

Beteiligte: fenaco Genossenschaft und Gesellschaften, an welchen die fenaco Gruppe eine Mehrheitsbeteiligung hält.

LANDI: Gesellschaften der fenaco-LANDI Gruppe, welche nicht von fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden.

### Organe der Gesellschaft

Gegenüber Organen (Verwaltungsrat, Geschäftsleitung, Revisionsstelle) bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solche, die im geschäftsüblichen Ausmass als Kunde und/oder Lieferant entstanden sind.

## Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Dritte	<b>1'870'879</b>	1'906'429
LANDI	<b>2'873</b>	9'047
Beteiligte	<b>158'459</b>	169'207
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<b>2'032'211</b>	2'084'683

### Übrige kurzfristige Forderungen

Dritte	<b>322'172</b>	469'591
Beteiligte	<b>178'842</b>	172'450
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	<b>501'014</b>	642'041

### Darlehen und Finanzanlagen

Dritte	<b>12'003</b>	12'003
Beteiligte	<b>2'658'000</b>	2'408'400
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	<b>2'670'003</b>	2'420'403

### Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Dritte	<b>296'730</b>	736'779
LANDI	<b>31'289</b>	14'339
Beteiligte	<b>2'762'364</b>	3'317'271
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<b>3'090'383</b>	4'068'389

### Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Beteiligte	<b>781'813</b>	378'886
TOTAL kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	<b>781'813</b>	378'886

### Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Dritte	<b>964'000</b>	984'000
Beteiligte	<b>12'400'000</b>	13'500'000
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	<b>13'364'000</b>	14'484'000
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	<b>12'500'000</b>	13'600'000
Fälligkeit nach 5 Jahren	<b>864'000</b>	884'000

### Eigenkapital

Zusammensetzung Grundkapital		
Nominelles Aktienkapital	<b>7'200'000</b>	7'200'000

# Anhang Jahresrechnung

	<u>2024</u> Fr.	<u>2023</u> Fr.
<b>Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR</b>		
<b>Nettoauflösung stiller Reserven</b>		
Nettoauflösung von stillen Reserven	319'000	305'000
<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / unter 250	über 10 / unter 250
<b>Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten</b>		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	265'000	267'000
über 5 Jahre	1'470'000	1'522'000
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	1'735'000	1'789'000
<b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>		
Immobile Sachanlagen	23'341'000	24'436'000
<b>Honorar der Revisionsstelle</b>		
Honorar der Revisionsstelle	13'500	11'100

## Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

### Abweichung von der Stetigkeit der Darstellung und Bewertung

Ab dem Berichtsjahr erfolgt die Gliederung der Erfolgsrechnung nach den neuen Kontierungsrichtlinien der fenaco-LANDI Gruppe, die einen höheren Detaillierungsgrad aufweisen. Die neuen Positionen werden im Vorjahr mit Fr. 0 ausgewiesen. Auf eine rückwirkende Ermittlung der Vorjahreswerte wurde verzichtet.

# Erläuterung zur Jahresrechnung

## Erfolgsrechnung 2024

### Umsatz

Der Umsatz ist im Vergleich zum Vorjahr um rund CHF 0,6 Mio. gesunken. Die Gründe dafür werden im Lagebericht erläutert. Etwa die Hälfte des Rückgangs ist auf Preisveränderungen zurückzuführen, während die restlichen Einbussen hauptsächlich von tieferen Umsätzen in den LANDI Läden stammen.

### Bruttogewinn

Die Bruttogewinne im Agrarhandel und in den LANDI Läden blieben hinter den Erwartungen zurück. Hingegen übertrafen die TopShops und Tankstellen die budgetierten Ziele. Ein Vergleich mit dem Vorjahr ist schwierig, da 2023 der alte LANDI Laden in Horw ausverkauft wurde und grössere stille Reserven auf dem Warenlager aufgelöst wurden.

### Dienstleistungen

Die Erträge aus Dienstleistungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um CHF 54 000. Besonders die erneuerte Waschanlage in Littau sowie höhere Mieterträge trugen zu diesem Wachstum bei.

### Kosten

Gegenüber dem Vorjahr sanken die Personal- und übrigen Kosten. Im letzten Jahr führte die Eröffnung und Schliessung in Horw zu Mehraufwänden. Im Weiteren war der alte LANDI Laden in Horw gemietet, was zu höheren Kosten führte. Steigende Kosten gab es bei Strom- und Informatikaufwand.

Die Abschreibungen sind im Vergleich zum Vorjahr deutlich geringer. 2023 wurden Abschreibungen in

Höhe der steuerlich maximal zulässigen Sätze vorgenommen, wodurch CHF 750 000 stille Reserven gebildet wurden. In diesem Jahr beinhalten die Abschreibungen eine Auflösung stiller Reserven im Umfang von CHF 330 000.

Der Zinsaufwand ist gestiegen. Dies ist einerseits auf die Ende 2023 aufgenommenen zusätzlichen Hypotheken zurückzuführen, andererseits auf das höhere Zinsniveau.

### Jahresgewinn und Gewinnverwendung

Das Ergebnis beinhaltet eine Nettoauflösung von stillen Reserven von CHF 319 000. Die «Zwang»-Auflösung ergibt sich durch den grossen Abschreibungs vorsprung.

Der Verwaltungsrat hat beschlossen, den Aktionärinnen und Aktionären erneut eine Rückvergütung von 3 Prozent auf die Bezüge aus dem landwirtschaftlichen Sortiment zu gewähren. Der entsprechende Betrag ist bereits in der Jahresrechnung berücksichtigt. Zudem wird an der Generalversammlung eine Dividende von 5 Prozent beantragt.

### Bilanz per 31. Dezember 2024

Die Bilanzsumme nahm um CHF 1 Mio. ab, weil nur sehr wenig investiert wurde.

Das verzinsliche Fremdkapital konnte um rund CHF 700 000 reduziert werden.

### Investitionen 2024

Im Jahr 2024 wurden insgesamt CHF 167 000 aktiviert. Davon entfielen CHF 63 000 auf neue Stapler für die Standorte Horw und Wolhusen.

Kennzahlen	2024 TCHF	2023 TCHF	2022 TCHF	2021 TCHF	2020 TCHF
Warenverkauf (Umsatz)	52 916	53 522	59 218	54 843	51 872
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1 313	1 022	1 109	1 925	1 959
Unternehmensergebnis	1 000	766	1 009	1 742	1 765
Investitionen in Sachanlagen	167	6 667	7 476	578	709
Liquiditätsgrad III	145,0%	134,0%	122,0%	132,9%	139,8%
Eigenkapital	16 808	16 168	15 762	15 113	13 731
Bilanzsumme	35 415	36 462	31 150	25 137	25 257
Eigenfinanzierungsgrad	47,5%	44,3%	50,6%	60,1%	54,4%
Anzahl Aktionärinnen und Aktionäre	272	278	278	277	274

# Verwendung Bilanzergebnis

	31.12.2024	31.12.2023
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	93'349	87'032
Statutarisches Jahresergebnis	<u>999'933</u>	<u>766'318</u>
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>1'093'282</b>	853'350
<b>Ausschüttung einer Dividende</b>	<b>-360'000</b>	-360'000
<b>Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven</b>	<b>-700'000</b>	-400'000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>33'282</b>	<b>93'350</b>
	<u><u>33'282</u></u>	<u><u>93'350</u></u>



LANDI Wolhusen, Eingangsbereich

# Bericht der Revisionsstelle



## BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der LANDI Pilatus AG, Malters

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der LANDI Pilatus AG (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

#### Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

#### Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Aufgrund unserer Prüfung gemäss Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR bestätigen wir, dass der Antrag des Verwaltungsrats dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Bern, 21. Februar 2025

BDO AG

Sibylle Schmid  
Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

i. V. Dimitri Bretting

**LANDI Pilatus AG**

Mettlenmatte 1  
6102 Malters

landipilatus.ch  
[info@landipilatus.ch](mailto:info@landipilatus.ch)

**Unsere Hauptnummern**

AGRAR Bestellbüro Malters  
Telefon +41 58 434 22 20

Heizöl-/Diesel & Holzpellets  
Telefon +41 58 434 22 22

LANDI Laden Malters  
Telefon +41 58 434 21 50

LANDI Laden Horw  
Telefon +41 58 434 21 90

LANDI Laden Wolhusen  
Telefon +41 58 434 22 00

TopShop Luzern-Littau  
Telefon +41 58 434 21 80

**Realisation**

Unternehmenskommunikation fenaco  
[fenaco.com](http://fenaco.com)

