

Geschäftsbericht 2023



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>Zukunftsaussichten</i>	11
Bilanz	12
Erfolgsrechnung	13
Geldflussrechnung	14
Anhang Jahresrechnung	15
Erläuterung Jahresrechnung	17
Verwendung Bilanzergebnis	18
Bericht der Revisionsstelle	19

Vorwort des Präsidenten

2023 – der neue LANDI Laden Horw ist eröffnet

Mehrere Jahre hat die LANDI Pilatus nach einem neuen Standort für den LANDI Laden in Horw gesucht. Mit der Eröffnung des Ladens an der Altsagenstrasse in Horw am 21. September 2023 können wir nun die Früchte unserer Arbeit ernten. Die lange Tradition einer LANDI in Horw hat damit eine Fortsetzung.

Die LANDI Pilatus hat im Jahr 2023 einen Umsatz von CHF 53,5 Mio. erzielt. Das sind knapp 10 Prozent weniger als im Vorjahr. Der Rückgang zieht sich durch alle Geschäftsbereiche, wobei der Agrarbereich mit 13,2 Prozent am stärksten betroffen ist. Ein Spiegelbild des veränderten Marktes.

Die LANDI Läden und TopShops stehen nach dem Weggang von Pascal Lehmann neu unter der Leitung von Sandra Duss. Sie ist die neue Leiterin Detailhandel der LANDI Pilatus. Sandra Duss war bisher Ladenleiterin in Wolhusen.

Die Waschanlage beim TopShop in Littau wurde 2023 komplett erneuert. Unseren Kundinnen und Kunden bieten wir damit wieder modernste Waschtechnik an. Der Verwaltungsrat hat beschlossen, den Aktionären für das Geschäftsjahr 2023 wiederum eine attraktive Rückvergütung auf den landwirtschaftlichen Umsatz auszuschütten. Davon profitieren die bäuerlichen Eigentümerinnen und Eigentümer, die bei uns einkaufen.

Danke

Der Geschäftsleitung mit dem neuen Vorsitzenden Tabeo Meier, Stefan Scherer und Sandra Duss danken wir herzlich für die hervorragende Arbeit.

Unsere Mitarbeitenden sind ein bedeutungsvolles Kapital unseres Unternehmens. Daher gilt auch ihnen ein grosser Dank für die geleistete Arbeit.

Nicht zuletzt auch Danke an meine Kollegin und meine Kollegen im Verwaltungsrat für die kompetente Zusammenarbeit sowie an alle Kundinnen und Kunden, Lieferanten und Organisationen, mit denen wir im vergangenen Jahr gute Beziehungen unterhalten durften, für ihre Treue.

Für das Vertrauen, das Sie mir als Präsident entgegengebracht haben, bedanke ich mich herzlich.

Wir freuen uns, Sie an unserer Generalversammlung persönlich begrüßen zu dürfen.



Thomas Fischer

Thomas Fischer
Verwaltungsratspräsident



LANDI Horw

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 ein berechenbarer, verlässlicher und integrier Partner und orientiert sich an genossenschaftlichen 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 zeitgemässe 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 zeitgemässe Arbeitsbedingungen ein.



Gartencenter LANDI Malters

Organe / Organigramm

Generalversammlung (278 Aktionärinnen und Aktionäre)

Verwaltungsrat

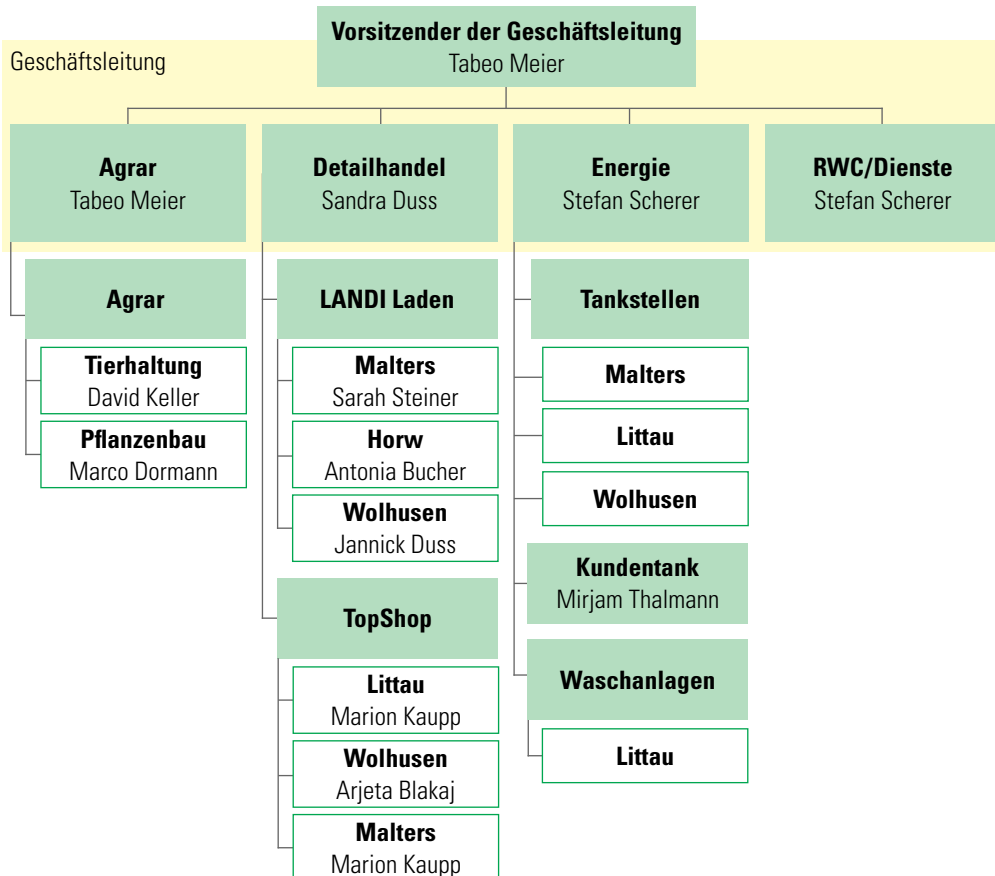
Thomas Fischer, Malters	Präsident
Iwan Lisibach, Kriens (bis Ende Januar 2024)	Vizepräsident
Hans Felder, Doppleschwand	Mitglied
Beat Fuchs, Schwarzenberg	Mitglied
Josef Lötscher, Malters	Mitglied
Rita Schnüriger, Kriens	Mitglied
Josef Wicki-Bürgler, Hellbühl	Mitglied

Geschäftsleitung

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

Revisionsstelle

BDO AG, Bern



Organe / Organigramm



Tabeo Meier
Geschäftsführer



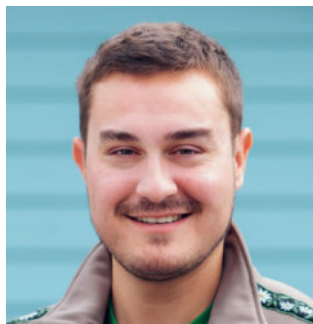
Sandra Duss
Leiterin Detailhandel



Stefan Scherer
Leiter Rechnungswesen



David Keller
Leiter Agrar Tierhaltung



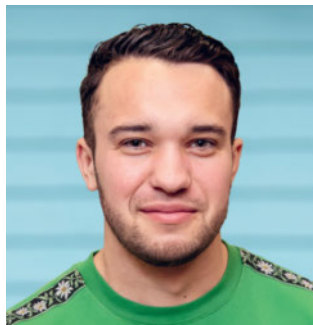
Marco Dormann
Leiter Agrar Pflanzenbau



Mirjam Thalmann
Leiterin Energie



Sarah Steiner
Leiterin LANDI Malters



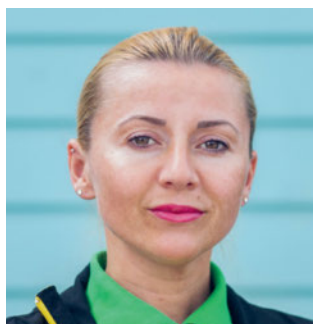
Jannick Duss
Leiter LANDI Wolhusen



Antonia Bucher
Leiterin LANDI Horw



Marion Kaupp
Leiterin TopShop Malters & Littau



Arjeta Blakaj
Leiterin TopShop Wolhusen

Lagebericht

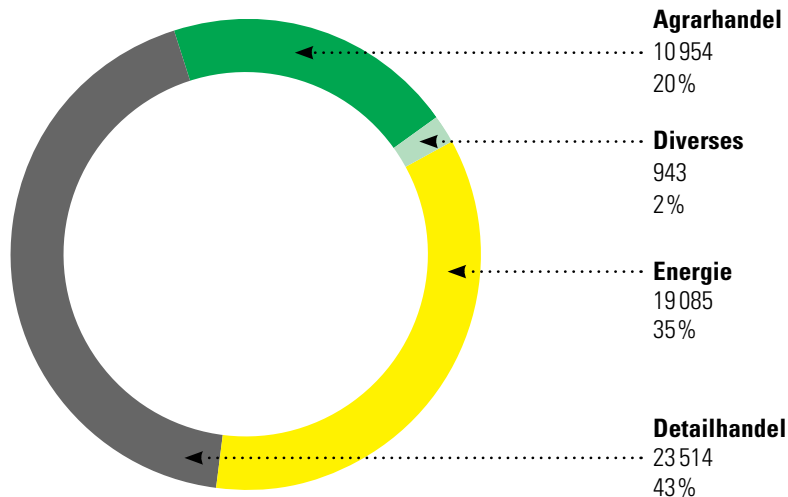
Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2023 TCHF	2022 TCHF
Agrar		
Agrarhandel	10 954	12 624
Detailhandel		
LANDI Laden	13 971	14 510
TopShop	9 543	10 824
Energie		
Tankstellen	12 038	13 693
Kudentank	7 047	7 842
Erlösminderungen		
Rückvergütung an Aktionäre	-152	-275
Debitorenverluste & übrige Erlösminderungen	121	0
Total Warenverkauf	53 522	59 218
Dienstleistungen		
Agrar	83	91
Detailhandel	170	62
Energie und Waschanlage	203	210
Immobilien	316	212
Fahrzeuge und Administration	171	171
Umsatz inkl. Dienstleistungen	54 465	59 964

Umsatz netto 2023

in TCHF



Geschäftsverlauf

Agrarhandel

«Im Kanton Luzern leben mehr als 40 000 Schweine zu viel!» Solche Schlagzeilen waren Ende 2022 in den Medien überall zu lesen. Der schwierige Schweinemarkt der letzten zwei Jahre hatte 2023 einen grossen Einfluss auf die Umsätze der LANDI Pilatus. Mehrere Kundinnen und Kunden haben aufgrund der tiefen Preise die Schweinehaltung aufgegeben. Auch die neuen Vorschriften zur Suisse-Bilanz oder die Phasenfütterung haben einige dazu bewegt, den Betrieb zu restrukturieren.

Dies hat nicht nur den Futterabsatz beeinflusst, sondern auch die Nachfrage nach Strohprodukten. Insgesamt hat sich aber der sinkende Schweinebestand im zweiten Halbjahr positiv auf den Schweinepreis ausgewirkt.

Die Mengen beim Rindvieh und Kleinwiederkäuer konnten gehalten werden.

Die Nachfrage nach Raufutter lag leicht unter dem Vorjahresniveau.

Erfreulicherweise ist der Umsatzrückgang auch auf tiefere Preise zurückzuführen. Nicht nur beim Mischfutter, sondern insbesondere auch beim Dünger hat es massive Preisabschläge gegeben. Dies zeigte sich sehr positiv bei der Düngernachfrage. Wetterbedingt wurde wieder etwas mehr Streusalz verkauft. Erfreulich sind die höheren Umsätze im Zuckerhandel dank der Gewinnung eines neuen Industriekunden.

Der Umsatz im Imkereisortiment hat sich nach drei starken Wachstumsjahren etwas stabilisiert. Neu ist das Sortiment beim Agrar-Büro und nicht mehr in der Lagerhalle zu finden. Dies, um den Erwartungen der Imkerinnen und Imker besser gerecht zu werden.

Aufgrund des kalten und nassen Frühlings war die Bestäubung beim Obst ungenügend. Der trockene Sommer sorgte dann für kleinere Früchte. Insgesamt war die Mostobsternte mit 65 Tonnen das dritte Mal in Folge auf sehr niedrigem Niveau.

Trotz eines etwas schwierigeren Geschäftsjahres blicken wir zuversichtlich in die Zukunft. Die Landwirtschaft ist gefordert, und die nächsten Jahre zeigen Entwicklungspotenzial.

Umsatzentwicklung	2023	2022	2021	2020	2019
1. Januar bis 31. Dezember	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Fourage	1 660	1 802	2 068	1 801	2 140
Rohwaren	257	235	274	267	259
Spezialitäten	958	1 131	992	1 030	1 094
Mischfutter	6 590	7 967	7 560	7 140	7 525
Pflanzenbau	1 003	1 078	959	923	945
Most- und Brennobst	17	42	10	93	35
Salz und Zucker	445	340	423	294	370
Imkereibedarf	24	29	18	9	1
Total Umsatz	10 954	12 624	12 304	11 557	12 369

Detailhandel

LANDI Laden

2023 war für die LANDI Läden ein anspruchsvolles Jahr. Es war geprägt von weiter steigenden Preisen, was sich negativ auf die Konsumentenstimmung auswirkte. Dies machte sich vor allem im Non-Food-Sortiment bemerkbar, wo die Umsätze rückläufig waren. Eine Ausnahme bildete die Sortimentsgruppe Heimtierbedarf, wo die Umsätze um 1,8 Prozent stiegen. Vor allem Hunde- und Katzenfutter wurde mehr verkauft. Bei den Nahrungsmitteln gab es erfreuliche Umsatzsteigerungen bei Kartoffeln, Obst und Gemüse. Auch bei den Milchprodukten stieg der Umsatz um 11,3 Prozent. Regionaler Käse, Fonduemischungen und Joghurt sind bei den Kundinnen und Kunden sehr beliebt. Der Trend zum regionalen Einkauf ist ungebrochen.

Im LANDI Laden Malters nahm die Vermietung von Festinventar um CHF 13 000 zu. Auch die Ausleihe von Kühlanhängern hat deutlich zugenommen.

Ein wichtiges Ereignis für die LANDI Pilatus war die Neueröffnung des LANDI Ladens in Horw. Nach langer Suche war die Freude gross, endlich einen neuen Standort an der Altsagenstrasse gefunden zu haben. Der Ausverkauf der alten LANDI verlief gut. Danach stand die dreitägige Neueröffnung an. Es wurden viele tolle Aktivitäten angeboten wie eine Weindegustation, eine Bierdegustation, Tontopf bemalen für Kinder, eine Fotobox und ein Grillstand. Zudem gab es tolle Eröffnungsangebote wie das Eichhof Lagerbier oder der Pure Spa.

TopShop

Aufgrund einer veränderten Verbuchungspraxis bei den Lotterie- und E-Loading-Produkten ist der Umsatz gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken. Ohne diesen Effekt ist der Umsatz in den TopShop um CHF 166 000 gestiegen. Die Erträge aus Lotterie- und E-Loading-Produkten werden ab 2023 in den Dienstleistungserträgen enthalten sein.

Im TopShop gab es viele Herausforderungen im Jahr 2023. Das Jahr startete solide mit steigenden Umsätzen. Leider hatte das nasse Frühjahr in den Monaten März und April einen Rückgang der Kundenfrequenz zur Folge. Positiv ist, dass die Kundinnen und Kunden durchschnittlich CHF 0.40 mehr pro Einkauf

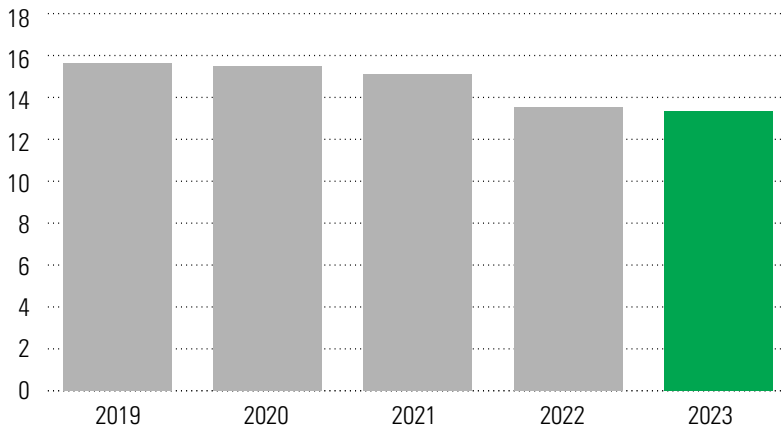
ausgaben als im Vorjahr. Grössere Umsatzsteigerungen konnten in den Warengruppen Süswaren, Backwaren, Tiefkühlprodukte sowie Mineral- und Tafelwasser erzielt werden. Aufgrund der stetig steigenden Nachfrage nach Backwaren und Bistroartikeln wurde im TopShop Malters eine zusätzliche Backstation angeschafft. Auch die Kaffeemaschine wurde durch eine neue ersetzt, die über eine höhere Kapazität verfügt. In den beiden TopShops Wolhusen und Malters wurden digitale Werbeflächen (Screens) installiert. Diese ermöglichen eine einfachere und zukunftsorientierte Werbung. Nebst unserer eigenen Werbung ermöglichen wir auch Dritten, ihre Werbung gegen eine Gebühr in unseren TopShops zu platzieren.



Gartencenter LANDI Horw

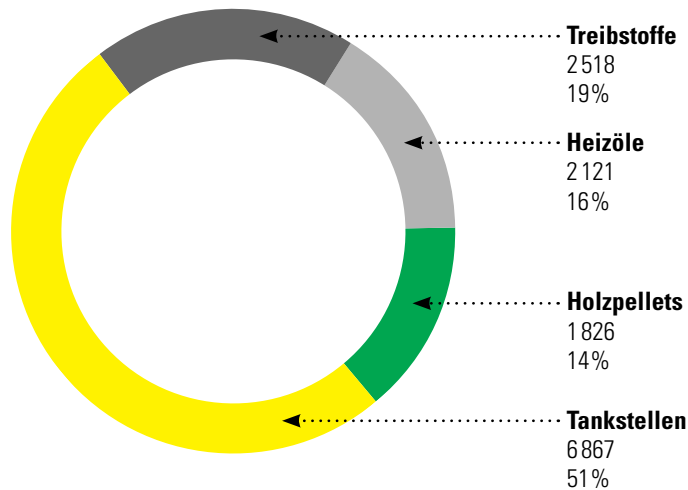
Umsatzentwicklung 2019–2023

in Mio. Liter/kg



Umsatzverteilung 2023

in 1 000 Liter/Kilogramm



Energie

Tankstellen

Tanken ist erneut billiger geworden. Im Durchschnitt sanken die Preise an den Tankstellen gegenüber dem Vorjahr um CHF 0.18 pro Liter. Bei einem Mengenrückgang von 3 Prozent resultierte ein Umsatzverlust von 12 Prozent oder CHF 1,6 Mio. Dieser Rückgang war aufgrund der Entwicklung der Mobilität zu erwarten. Weiter stellen wir fest, dass die Tankstellen mit Shop besser abschneiden. Mit unseren drei Standorten in Malters, Wolhusen und Luzern-Littau sind wir für den Rest des Erdölzeitalters weiterhin gut positioniert. An den Elektro-Ladestationen in Malters wurden rund 14 000 kWh Strom verkauft. Ein weiterer Zubau von Ladeinfrastruktur ist laufend in Prüfung.

edrive Carsharing

Ende Jahr konnte am Standort Horw ein zweites Carsharing-Elektrofahrzeug in Betrieb genommen werden. Das Fahrzeug am Standort Malters verzeichnet steigende Buchungszahlen.

Brenn- und Treibstoffhandel

Im Vergleich zum Vorjahr konnte wieder mehr Diesel und Heizöl verkauft werden. Die Preise sind gegenüber dem Vorjahr um CHF 0.25 pro Liter gesunken, was zu einem deutlichen Umsatzrückgang in Franken führte. Bei den Holzpellets machen sich die Ereignisse des Vorjahres (Krieg in Europa und Energieknappheit) noch stark bemerkbar. Die Preise erreichten im November 2022 ihren Höhepunkt. Im Laufe des Jahres sanken die Preise und sind in diesem Winter um 25 Prozent günstiger. Im Vergleich zu Heizöl oder Gas sind Holzpellets wieder eine preislich attraktive Energiequelle.

Aussergewöhnliche Ereignisse

Im September 2023 konnte der neue LANDI Laden an der Altsagenstrasse 5 in Horw bezogen werden. Der alte LANDI Laden an der Technikumstrasse 1 wurde zurückgebaut. Das Mietverhältnis endete Ende Oktober. Mit Sandra Duss wird wieder eine Frau Mitglied der Geschäftsleitung. Sie ersetzt Pascal Lehmann seit Herbst und war zuvor Ladenleiterin im LANDI Laden Wolhusen.

Unser langjähriger Leiter Detailhandel und Geschäftsleitungsmitglied Pascal Lehmann hat sich beruflich neu orientiert und verliess die LANDI Pilatus im Herbst. Nebst der Führung von drei LANDI Läden und drei TopShops begleitete Pascal diverse Projekte wie die Umzüge in Malters und Horw oder Ladenkonzept-Aktualisierungen.

Per Ende Januar 2024 verlässt Iwan Lisibach die fenaco-LANDI Gruppe. Nach seiner Aussendiensttätigkeit bei UFA wurde Iwan 2010 Geschäftsführer bei der AGRO-CENTER Malters AG, die später zur LANDI Pilatus AG umfirmiert wurde. Ab 2019 war er als Leiter LANDI AG Zentralschweiz bei fenaco angestellt und bei der LANDI Pilatus als Delegierter des Verwaltungsrats tätig. Iwan war massgeblich bei den Bauprojekten in Malters und Horw beteiligt.

Wir danken Pascal Lehmann und Iwan Lisibach für ihr Engagement bei der LANDI Pilatus und wünschen ihnen alles Gute für die Zukunft.

Mitarbeitende

	2023	2022
• Anzahl Mitarbeitende	89	90
• Anzahl Vollzeitstellen	68	62

Während des Geschäftsjahres konnten folgende Dienstjahrsjubiläen und Lehrabschlüsse gefeiert werden:

15 Jahre

Carmen Gfeller-Spiess, LANDI Horw
Martha Isenegger-Bieri, LANDI Wolhusen

Lehrabschlüsse

Detailhandelsfachfrau EFZ:
Jolanda Stalder, LANDI Laden Malters

Detailhandelsassistent EBA:
Antonia Johann, LANDI Laden Malters
Nabishan Namasivayam, LANDI Laden Horw

Pensionierung

Otto Rickenbacher ging nach 30 Dienstjahren bei der LANDI Pilatus in Pension. Wir danken Otti für den Einsatz und die gute Zusammenarbeit in all den Jahren und wünschen ihm alles Gute für die Zukunft.

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

Nach der Neueröffnung in Horw sind keine grösseren Bauprojekte geplant. Unsere bestehende Infrastruktur ist in gutem Zustand und auf den Markt ausgerichtet. Herausforderungen bestehen in allen Geschäftsfeldern. In unserer Planung für die nächsten fünf Jahre gehen wir im Agrarhandel von stabilen Erträgen aus, wobei sich die Kundenbedürfnisse und das Angebot verändern werden. Im Detailhandel erwarten wir ein bescheidenes Wachstum. Grössere Veränderungen wird es bei den fossilen Brenn- und Treibstoffen geben. Die wegfallenden Einnahmen sind nur schwer zu kompensieren. Die Wirtschaftlichkeit von Elektro-Schnellladestationen oder Wasserstofftankstellen ist sehr unsicher und das Investitionsrisiko hoch. Die Entwicklung wird laufend beobachtet.

Neben den Marktveränderungen stellen steigende Preise in vielen Bereichen eine Herausforderung dar. Dort, wo die höheren Kosten nicht an die Kundinnen und Kunden weitergegeben oder nicht durch Effizienzmassnahmen kompensiert werden können, gehen sie zulasten der Rentabilität.

Bilanz

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	103'622	92'328
Forderungen Lieferung + Leistung	2'084'683	2'298'527
Übrige kurzfristige Forderungen	642'041	604'476
Warenvorräte	3'987'786	3'258'857
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	2'925
Umlaufvermögen	6'818'132	6'257'113
Darlehen und Finanzanlagen	2'420'403	2'148'403
Mobile Sachanlagen	32'004	43'003
Immobilien Sachanlagen	27'191'000	22'701'000
Anlagevermögen	29'643'407	24'892'406
Aktiven	<u>36'461'539</u>	<u>31'149'519</u>
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	4'068'389	4'410'221
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	378'886	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	94'097	62'270
Passive Rechnungsabgrenzungen	423'159	540'597
Kurzfristige Rückstellungen	122'728	117'478
Kurzfristiges Fremdkapital	5'087'259	5'130'566
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	14'484'000	9'504'000
Langfristige Rückstellungen	721'930	752'921
Langfristiges Fremdkapital	15'205'930	10'256'921
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	2'400'000	1'800'000
Bilanzergebnis	853'350	1'047'032
Eigenkapital	16'168'350	15'762'032
Passiven	<u>36'461'539</u>	<u>31'149'519</u>

Erfolgsrechnung

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fr.	Fr.
Warenverkauf	53'521'720	59'217'833
Warenaufwand	-44'427'753	-50'950'584
Bruttogewinn	9'093'967	8'267'249
Dienstleistungen	942'574	746'036
Betriebsertrag	10'036'541	9'013'285
Lohnaufwand	-4'250'895	-3'998'392
Sozialleistungen	-612'338	-581'950
Übriger Personalaufwand	-98'739	-107'875
Personalaufwand	-4'961'972	-4'688'217
Mietaufwand	-219'600	-261'621
Unterhalt und Reparaturen	-236'987	-467'817
Energieaufwand	-243'624	-187'936
Übriger Betriebsaufwand	-199'555	-144'996
Sachversicherungen, Abgaben	-129'275	-125'459
Verwaltungsaufwand	-686'254	-683'064
Werbe- und Verkaufsaufwand	-151'271	-138'954
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'866'566	-2'009'847
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	3'208'003	2'315'221
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-1'280'576	-474'306
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-905'764	-732'278
Abschreibungen	-2'186'340	-1'206'584
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	1'021'663	1'108'637
Finanzaufwand	-282'293	-75'349
Finanzertrag	139'137	139'501
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	878'507	1'172'789
Direkte Steuern	-112'189	-163'633
Statutarisches Ergebnis	766'318	1'009'156

Geldflussrechnung

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fr.	Fr.
Statutarisches Ergebnis	766'318	1'009'156
Abschreibungen	2'186'340	1'206'584
Veränderung von Rückstellungen	-25'741	231'670
Andere nicht liquiditätswirksame Positionen	-140'000	0
Cashflow	2'786'917	2'447'410
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	-837'168	387'190
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	1'949'749	2'834'600
Investitionen in Finanzanlagen	-272'000	-28'400
Investitionen in Sachanlagen	-6'667'341	-7'447'464
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	2'000	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-6'937'341	-7'475'864
Ergebnis vor Finanzierung	-4'987'592	-4'641'264
Zunahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	378'886	0
Zunahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	4'980'000	4'980'000
Ausschüttungen von Eigenkapital	-360'000	-360'000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	4'998'886	4'620'000
Veränderung Flüssige Mittel	11'294	-21'264
Flüssige Mittel Anfang Jahr	92'328	113'592
Flüssige Mittel Ende Jahr	103'622	92'328
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	11'294	-21'264

Anhang Jahresrechnung

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fr.	Fr.
Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze		
Allgemeiner Grundsatz		
Buchführung und Rechnungslegung der Unternehmung erfolgen nach den Ausführungen des Standards "Finanzielle Führung LANDI". Neben den gesetzlichen Bestimmungen ist dieser Standard mit den entsprechenden Vorgaben der fenaco Gruppe abgestimmt. Es ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.		
Definition Nahestehende 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	1'906'429	2'114'220
LANDI	9'047	2'824
Beteiligte	169'207	181'483
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2'084'683	2'298'527
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	469'591	276'802
Beteiligte	172'450	327'674
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	642'041	604'476
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	12'003	12'003
Beteiligte	2'408'400	2'136'400
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	2'420'403	2'148'403
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	736'779	770'156
LANDI	14'339	12'522
Beteiligte	3'317'271	3'627'543
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4'068'389	4'410'221
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Beteiligte	378'886	0
TOTAL kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	378'886	0
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	984'000	1'004'000
Beteiligte	13'500'000	8'500'000
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	14'484'000	9'504'000
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	13'600'000	8'600'000
Fälligkeit nach 5 Jahren	884'000	904'000
Eigenkapital		

Anhang Jahresrechnung

	<u>2023</u> Fr.	<u>2022</u> Fr.
Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen		
Eigenkapital		
Zusammensetzung Grundkapital		
Nominelles Aktienkapital	7'200'000	7'200'000
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Nettoauflösung stiller Reserven		
Nettoauflösung von stillen Reserven	305'000	0
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / unter 250	über 10 / unter 250
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	267'000	287'000
über 5 Jahre	1'522'000	1'482'000
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	1'789'000	1'769'000
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Immobilien Sachanlagen	24'436'000	6'662'000
Honorar der Revisionsstelle		
Honorar der Revisionsstelle	11'100	11'100

Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

Abweichung von der Stetigkeit der Darstellung und Bewertung

Ab dem Geschäftsjahr 2023 wird der Verkauf im Bereich Lotterie/Lose/eLoading nicht mehr im Warenverkauf, sondern als Inkassogeschäft für Dritte dargestellt. Diese Neudarstellung führt zu einem Rückgang des gesamtbetrieblichen Warenverkaufes. Der aus diesem Geschäft resultierende Provisionsertrag ist neu im Dienstleistungsertrag enthalten.

Erläuterung zur Jahresrechnung

Erfolgsrechnung 2023

Umsatz

Der starke Umsatzrückgang wird im Lagebericht erläutert. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass rund zwei Drittel auf Preissenkungen und Änderungen in der Buchungspraxis zurückzuführen sind. Ein Drittel sind tatsächliche Umsatzeinbussen.

Bruttogewinn

Die erzielten Margen liegen insgesamt im Rahmen der Erwartungen und auf dem Niveau des Vorjahres. Der teilweise tiefere Umsatz führte jedoch zu einem tieferen Bruttogewinn. Die Schliessung mit Ausverkauf der ehemaligen LANDI Horw hat sich mit rund CHF 250 000 negativ auf den Bruttogewinn ausgewirkt.

In der Abschlussgestaltung wurden Warenreserven von CHF 1 Mio. aufgelöst.

Dienstleistungen

Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr von rund CHF 0,2 Mio. betrifft zur Hälfte Provisionen auf dem Verkauf von Lotterierprodukten (Veränderung Buchungspraxis) und zur anderen Hälfte Mieterträge am Standort Horw.

Kosten

Eine grosse Kostenzunahme gab es bei den Löhnen. Nebst vielen Krankheits- und Unfallstunden gab es Mehrkosten durch die Schliessung und Neueröffnung in Horw.

In den übrigen Betriebskosten hinterlässt der Umzug in Horw auch seine Spuren. Für den Rückbau und die Neueröffnung gab es zusätzliche Kosten.

Eine hohe Kostensteigerung ist bei der Energie festzustellen. Strom und Wärme wurden deutlich teurer.

Die höheren Investitionen führten zu höheren Abschreibungen. Neben den betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen wurden steuerlich zulässige Mehrabschreibungen von rund CHF 750 000 vorgenommen.

Der Zinsaufwand steigt aufgrund der Neuverschuldung und des höheren Zinsniveaus.

Jahresgewinn und Gewinnverwendung

Das Ergebnis beinhaltet eine Nettoauflösung von stillen Reserven von CHF 305 000. Im Vergleich zu den Vorjahren ist das Ergebnis deutlich tiefer. Der Verwaltungsrat hat deshalb beschlossen, den Aktionärinnen und Aktionären eine Rückvergütung von 3 Prozent (Vorjahr 4 Prozent) auf den Bezügen aus dem landwirtschaftlichen Sortiment auszuzahlen. Der entsprechende Betrag ist in der Jahresrechnung berücksichtigt. Der Generalversammlung wird eine Dividende von 5 Prozent beantragt.

Bilanz per 31. Dezember 2023

Die Bilanzsumme nahm um CHF 5,3 Mio. zu. Im Wesentlichen durch die Investitionen.

Zur Finanzierung des Bauprojekts in Horw wurden CHF 5 Mio. Hypotheken neu aufgenommen.

Investitionen 2023

TCHF	6 128	LANDI Laden Horw
TCHF	415	Erneuerung Autowasch-Park Littau
TCHF	47	Geräte-Ersatz TopShop Malters
TCHF	33	Fahrzeuge/Stapler

Kennzahlen	2023	2022	2021	2020	2019
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Warenverkauf (Umsatz)	53 522	59 218	54 843	51 872	53 438
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1 022	1 109	1 925	1 959	1 327
Unternehmensergebnis	766	1 009	1 742	1 765	1 215
Investitionen in Sachanlagen	6 667	7 476	578	709	384
Liquiditätsgrad III	134,0%	122,0%	132,9%	139,8%	138,4%
Eigenkapital	16 168	15 762	15 113	13 731	12 326
Bilanzsumme	36 462	31 150	25 137	25 257	25 421
Eigenfinanzierungsgrad	44,3%	50,6%	60,1%	54,4%	48,5%
Anzahl Aktionärinnen und Aktionäre	278	278	277	274	283

Verwendung Bilanzergebnis

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	87'032	37'876
Statutarisches Ergebnis	<u>766'318</u>	<u>1'009'156</u>
Bilanzergebnis	853'350	1'047'032
Ausschüttung einer Dividende	-360'000	-360'000
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-400'000	-600'000
	<u> </u>	<u> </u>
Vortrag auf neue Rechnung	<u><u>93'350</u></u>	<u><u>87'032</u></u>



LANDI Horw/Wein

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 2023, 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 Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrat 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 Verwaltungsrat ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Bern, 16. Februar 2024

BDO AG

Sibylle Schmid
Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

LANDI Pilatus AG

Mettlenmatte 1
Postfach 44
6102 Malters

www.landipilatus.ch
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
www.fenaco.com

