

Geschäftsbericht 2021



Inhaltsverzeichnis

Führung und Organisation

Vorwort des Präsidenten	1
Leitbild	2
Genossenschaftsorgane	4
Organigramm	4
Geschäftsstandorte	5

Lagebericht

Das Jahr in Kürze	6
Lagebericht	8
Durchführung Risikobeurteilung	20
Aussergewöhnliche Ereignisse	20
Zukunftsaussichten	20

Finanzielle Berichterstattung

Erfolgsrechnung	21
Bilanz	22
Geldflussrechnung	23
Anhang zur Jahresrechnung	24
Erläuterung Jahresrechnung	27
Verwendung Bilanzgewinn	28
Bericht Revisionsstelle	29

Vorwort des Präsidenten

Stärken der Genossenschaft

Das vergangene Geschäftsjahr war trotz Höhen und Tiefen für unsere LANDI Albis ein erfolgreiches Jahr. Die Pandemie bescherte uns einerseits gute Umsätze im Detailhandel, andererseits war es für alle nicht einfach, mit der herausfordernden Situation, welche viele neue Auflagen und Arbeitsausfälle mitbrachte, umzugehen.

Mit Stolz konnte die LANDI Albis ihr 160 Jahr Jubiläum feiern. Mit einigen Aktivitäten konnten wir bei der Bevölkerung positiv auf uns aufmerksam machen und uns mit unseren Wurzeln im Säuliamt von den Mitbewerbern abheben. Wir haben ein stolzes Alter in dieser schnelllebigen Zeit erreicht. In all den Jahren, in welcher die Genossenschaft gelebt wird und sich immer weiterentwickelt, ist der genossenschaftliche Gedanke geblieben.

Veränderungen und damit der Aufbau von neuen Geschäften wie der LANDI Laden Adliswil und die drei Cafébetriebe beeinflussen das Tun unserer Genossenschaft stark. Mit dem LANDI Laden entstand ein neuer Marktplatz, welcher sich mit den anderen Anbieter im Gewerbehaus noch entwickeln muss. Bei den Cafébetrieben wird ein komplett neuer Zweig aufgebaut, bei welchem wir kein Franchisekonzept, wie zum Beispiel eines vom Volg, übernehmen können. Dies braucht viel Zeit und Geduld. Das sind die Stärken unserer Genossenschaft, welche es hier braucht.

Mit unseren Mitgliedern, welche mehrheitlich aus der produzierenden Landwirtschaft stammen, möchten wir auch in Zukunft unser Geschäft im Namen der hier ansässigen Bäuerinnen und Bauern tätigen und ihnen mit Investitionen für die Landwirtschaft Vorteile schaffen und zum Wohl der Genossenschaft beitragen. Die regionale Stärke unserer Genossenschaft, gegeben durch die gefestigte und kundennahe Vernetzung in der Bevölkerung, ist heute sehr wichtig. Dies zeigt uns der Trend bei den Konsumenten sehr gut auf.

Unwetter, wie wir sie im Berichtsjahr erlebt haben, und weitere Krisen könnten auch in Zukunft vermehrt vorkommen und eine Verknappung von

Gütern und Lebensmitteln wie während der Pandemie zur Folge haben. Gerade und umso mehr ist in dieser bewegten Zeit der Grundgedanke der Genossenschaft wichtig. Für einander da sein und einander helfen, um gemeinsam ein erfolgreiches Fortbestehen zu gewährleisten, steht im Fokus. In der Vergangenheit leisteten wir in der Genossenschaft finanzielle Unterstützung für die Folgen aus Unwetterschäden und werden uns künftig vermehrt damit auseinandersetzen, welche Möglichkeiten und Massnahmen wir in solchen Situationen bieten können.

Ein grosser Dank geht an unsere Mitarbeitenden in der ganzen LANDI Albis. Alle haben ihren wichtigen Beitrag zu einem guten Geschäftsergebnis geleistet. Einen besonderen Dank auch an die Geschäftsleitung, welche ihre Arbeit mit viel Herzblut erledigt. Danken möchte ich auch unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen und wiederum gute Zusammenarbeit.

Auch im Vorstand hat die Pandemie Spuren hinterlassen. So habe ich das Amt als Präsident ad interim im Oktober 2021 von Fredy Müller übernommen, welcher aus persönlicher Überzeugung die Strategie der Covid-19 Pandemie nicht mittragen konnte und dadurch in den Ausstand ging. Ein Dank an meine Vorstandskolleginnen und Vorstandskollegen für ihre Arbeit während des ganzen Jahres.

Euer Präsident ad interim



Stefan Berli



Grundlage

- Wir sind eine Genossenschaft, von Bauern gegründet und von Bauern unterstützt.
- Unsere Hauptkompetenzen sind die Versorgung mit landwirtschaftlichen Gütern, die Abnahme von Landwirtschaftsprodukten und das Betreiben von Verkaufsläden.
- Regional verankert sind wir präsent: Mit unseren zwei Agrar Standorten, mit Dorfläden, mit Landi Läden, als Energielieferant, als Bäckerei-Konditorei Betrieb inkl. Verkaufsstellen mit Cafés, als Inhaber von Immobilien und als attraktiver Arbeitgeber.

Zweck

- Der Nutzen für die Mitglieder und die Landwirtschaft steht im Zentrum.
- Dieser Nutzen beinhaltet zentral die Vermarktung und Vermittlung von landwirtschaftlichen Produkten und Hilfsstoffen sowie deren Nahversorgung der Bevölkerung.
- Ein langfristiges sinnvolles Wachstum sichert Investitionen und Arbeitsplätze.

Marktleistung

- Wir erledigen unsere Arbeit mit grossem täglichem Engagement.
- Unsere Heimat und unser Gebiet ist die Region Albis: zwischen Reuss und Zürichsee bis zur Limmat.

Geschäftsfeld «AGRO»

- Wir bieten ein faires Preis-Leitungsverhältnis.
- Wir bieten ein marktorientiertes Sortiment.
- Wir agieren kundenorientiert und bieten kompetente und fundierte Beratung an.
- Wir sind durch umfassende Dienstleistungen attraktiv.
- Wir arbeiten kostendeckend.

Geschäftsfeld «Detailhandel»

- Wir wollen begeisterte und wiederkehrende Kunden und sind bestrebt, Neukunden für uns zu gewinnen.
- Mit Investitionen in den Detailhandel wollen wir die Kundenfrequenz steigern und langfristiges Wachstum schaffen.
- Wir setzen die fenaco-Verkaufskonzepte um und orientieren uns an den Kundenbedürfnissen.
- Durch unsere eigenen hergestellten lokalen Bäckereiprodukte bieten wir unseren Kunden einen regionalen Mehrwert.

Geschäftsfeld «Energie»

- Wir sind Partner im Bereich fossiler und erneuerbarer Energie.
- Wir verfügen über eine hohe und schnelle Lieferbereitschaft.



Geschäftsfeld «Bäckerei»

- Unsere Backwaren sind sehr bekannt und stehen für Bäckerhandwerk aus der Region.
- Unsere Bäckerei und Konditorei steht für Qualität und zeichnet sich durch ein breites Sortiment aus.
- Unsere Bäckerei - Konditorei ist ein starker Partner für unsere Volg-Läden sowie für Geschäfts- und Privatkunden.

Geschäftsfeld Immobilien

- Unsere Immobilien sind attraktiv, preiswert und in einem guten Zustand.
- Immobilien sind für uns ein ergänzendes Geschäftsfeld und dienen dem Hauptgeschäft.

Mitarbeiter und Führungsverhalten

- Unsere Führungspersonen prägen durch ihre Vorbildfunktion eine gute Unternehmenskultur.
- Unser Führungsstil ist situativ und kooperativ.
- Wir arbeiten teamorientiert.
- Wir sind ehrlich und korrekt. Gemeinsam suchen wir den offenen Dialog untereinander.
- Wir sind ein attraktiver Lehrbetrieb.
- Weiterbildung steht allen Mitarbeitern offen und ist gewünscht.

Finanzieller Mitteleinsatz

- Wir investieren, damit wir unseren Mitgliedern langfristig dienen können.
- Unsere Investitionen sind strategisch ausgerichtet, tragbar und erwirtschaften eine Rendite.
- Wir streben eine angemessene Eigenfinanzierung an.

Organisationsprinzipien

- Wir nutzen und pflegen den Landi-fenaco-Verbund.
- Wir suchen und nutzen Synergien und arbeiten effizient.
- Mit unserem Umfeld gehen wir ebenso haushälterisch um, wie mit unseren Ressourcen.

Geschäftsprinzipien

- Werte wie Ehrlichkeit, Verlässlichkeit und Respekt prägen unser Handeln und unsere Geschäftsbeziehungen, dies auch in Krisenzeiten.
- Wir haben kontinuierliche Partnerschaften und handeln intern wie extern mit klaren Kunden- und Lieferantenprinzipien.

Informationsprinzipien

- Wir informieren rechtzeitig, klar und offen nach innen und aussen.



Genossenschaftsorgane / Organigramm

Generalversammlung (273 Mitglieder)

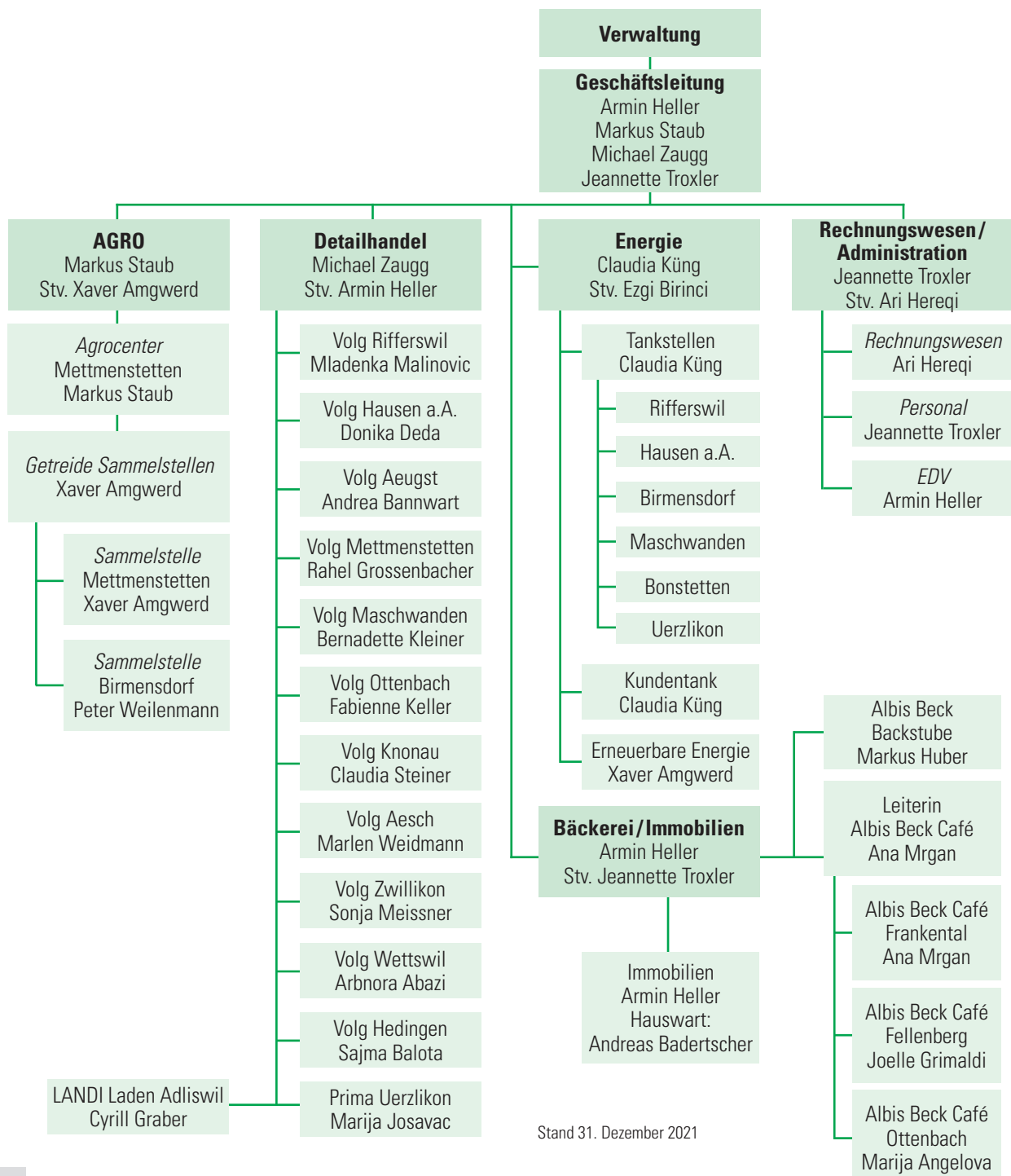
Verwaltung (Vorstand)

Fredy Müller	Präsident (Ausstand)
Stefan Berli	Vizepräsident
Theres Schellenberg	Aktuarin
Hanspeter Baur	Vorstandsmitglied
Peter Hagenbucher	Vorstandsmitglied
Marlis Weber	Vorstandsmitglied
Hannes Wildhaber	Vorstandsmitglied

Geschäftsleitung

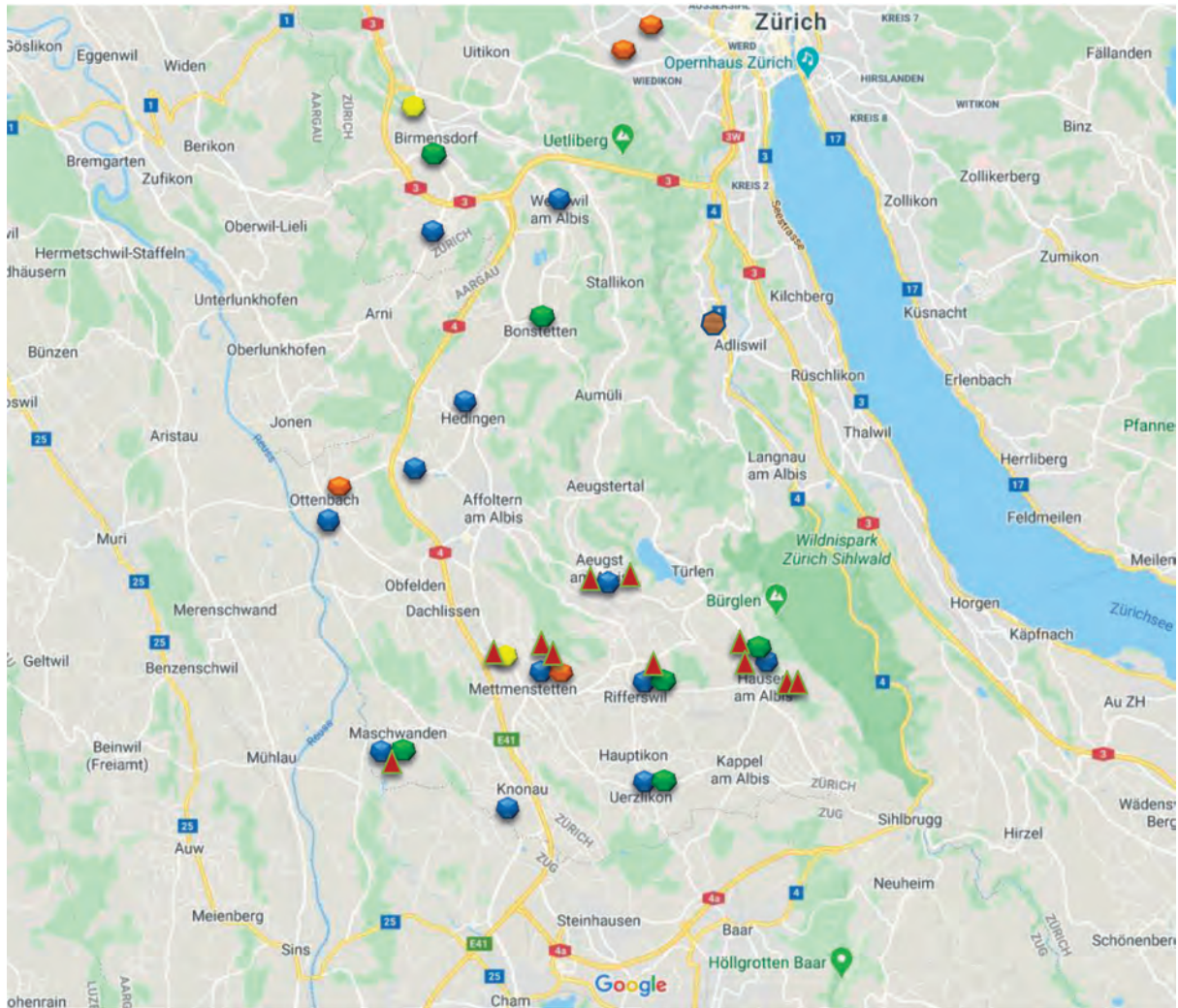
Armin Heller	Geschäftsführer
Jeannette Troxler	Leiterin Administration Stv.
Markus Staub	Leiter Agrar
Michael Zaugg	Leiter Detailhandel

Revisionsstelle BDO AG, Hodlerstr. 5, 3001 Bern









Stand 31. Dezember 2021

Wirtschaftsgebiet der LANDI Albis



Legende zu den Standorten:

	Detailhandel Läden	Volg: Knonau, Maschwanden, Mettmenstetten, Rifferswil, Hausen am Albis, Aegust am Albis, Hedingen, Zwillikon, Ottenbach, Aesch, Wettswil Prima: Uerzlikon
	AGROLA Tankstellen	Maschwanden, Rifferswil, Hausen am Albis, Bonstetten, Birmensdorf, Uerzlikon
	Getreidesammelstellen	Mettmenstetten, Birmensdorf
	Albis Beck	Mettmenstetten, Ottenbach, Frankental, Fellenberg
	Liegenschaften mit Mietwohnungen	1x Maschwanden, 3 x Mettmenstetten, 1x Rifferswil, 3 x Hausen am Albis, 2 x Aegust am Albis
	LANDI Laden	Adliswil

Das Jahr in Kürze



160 Jahre LANDI Albis

Im Jahr 2021 feierte die LANDI Albis Genossenschaft das 160-jährige Jubiläum. Die LANDI Albis ist im Knouneramt fest verankert und mit den zusätzlichen neuen Geschäftsstellen, dem LANDI Laden in Adliswil und den beiden Albis Beck Cafés in Zürich Fellenberg und Frankental, weit darüber hinaus bekannt. Dabei steht auch heute noch der genossenschaftliche Gedanke im Vordergrund. Dieser wird in einer starken Gemeinschaft, welche sich nach unseren Mitgliedern, der produzierenden Landwirtschaft und unserer Kundschaft ausrichtet, gelebt. Dabei kommt dem regionalen Aspekt stets eine grosse Bedeutung zu. Das Jubiläum feierten wir zusammen mit unseren Kundinnen und Kunden. In sämtlichen Verkaufsstellen gab es am ersten Oktoberwochenende diverse Attraktionen. Unsere kleinen Kunden erfreuten sich am Bastelwettbewerb um die schönste Holzspielkuh, welche als Rohling vom Schreinerbetrieb Albisbrunn gefertigt und dann von den Kindern kreativ gestaltet wurde. Als krönender Abschluss und Siegerehrung fand die Taufe des Jubiläumskalbes auf dem Hof von Alfred und René Etterlin in Obfelden statt.



Wettbewerbskühe im Volg Wettswil



Gewinnerin Eleni Dambo mit Mutter Tanja Dambo (mitte) und Schwester Melina (links), welche ihr beim Gestalten geholfen hat, Genossenschaftsmitglied Landwirt René Etterlin (vorne) und Andrea Vonwyl, LANDI Albis (rechts)

Witterungseinflüsse beeinträchtigen Erträge

Durch die Wetterkapriolen ab Ende Mai wurden historisch schlechte Ernten eingefahren. Mit grossen Hagelschäden an den Kulturen, mancherorts

sogar mehrmals Totalschaden von Maisbeständen sowie von grossen Wassermengen wurde die Ernte stark in Mitleidenschaft gezogen. Unsere Getreideanlieferungen lagen rund 30 Prozent unter dem Durchschnitt. Trotz des anhaltend schlechten Wetters konnte die Getreideernte ohne nennenswerte hohe Trocknungskosten bewältigt werden, was unseren Landwirtinnen und Landwirten entgegenkam. In anderen Kulturen waren die Ausfälle so gravierend, dass Gemüse und Früchte importiert werden mussten, um der Nachfrage gerecht zu werden.

Trinkwasser- und Pestizidinitiative

Sowohl Volk und Stände lehnten nach einem langen und intensiven Abstimmungskampf die beiden extremen Agrarinitiativen mit 60,7 Prozent deutlich ab. Das Ergebnis lag über den Erwartungen und ist ein Vertrauensbeweis in die Bauernfamilien und die Inlandproduktion. Grossmehrheitlich standen die Produzentinnen und Produzenten hinter dem doppelten Nein und setzten sich mit viel Herzblut dafür ein. Das heisst nicht, dass sie die Weiterentwicklung der Agrarpolitik in Richtung Nachhaltigkeit ablehnen, sondern ziehen kleine Schritte einer radikalen Vorgehensweise vor. Ein herzliches Dankeschön an alle Landwirtinnen und Landwirte für ihr tägliches Engagement und der Bevölkerung für das Vertrauen in die Schweizer Landwirtschaft.

Ausstand des Präsidenten

Fredy Müller, Präsident der LANDI Albis, informierte im Herbst die Genossenschaftsmitglieder über seinen Ausstand für das Präsidium bei unserer LANDI. In einem Schreiben schilderte er seine Beweggründe. Die Geschäftsleitung bedauert diesen Entscheid sehr, ist sich aber um die teils sehr kontroversen Diskussionen um die Covid-Strategien beim Bund, bei den Kantonen und bei allen Beteiligten bewusst. Argumente sowie Gegenargumente reichten nicht für einen gemeinsamen Konsens. Unser Vorstandsmitglied, Stefan Berli, übernimmt als Vizepräsident bis zur nächsten Generalversammlung das Präsidium.

Weiterentwicklung der LANDI Albis

Im Jahr 2021 schlossen wir das erste volle Geschäftsjahr mit dem neuen LANDI Laden in Ad-

Das Jahr in Kürze

liswil, den beiden neuen Cafés in Zürich und seit August mit einem zusätzlichen Prima Laden in Uerzlikon, ab. Mit den neuen Geschäftsstellen verzeichneten wir ein markantes Umsatzwachstum. Der Betrieb des Ladens in Adliswil zeigte uns auf, dass ein neuer Standort mit einer neuen Verkaufsstelle seine Zeit braucht, um sich zu entwickeln. Dies auch wenn der Bekanntheitsgrad einer Marke wie «LANDI» bereits vorhanden ist. Ab Herbst 2021 führen wir von diesem Standort zusätzlich alle Internetbestellungen für die Kundschaft im Knonaueramt und für die Umgebung von Adliswil aus, was die Umsatzentwicklung und den Bekanntheitsgrad positiv vorantreiben wird. Die Albis Beck Cafés in Ottenbach und Zürich wurden fast bis Mitte Jahr von den strikten Corona-Massnahmen, wie dem Restaurantverbot, stark betroffen und mussten Umsatzeinbussen hinnehmen. Dennoch war das Jahresergebnis der Cafés zufriedenstellend. In Uerzlikon übernahmen wir von der landwirtschaftlichen Genossenschaft Kappel per 1. August den Maxi Laden und eine Tankstelle. Dank guter Infrastruktur und wenig Umbauaufwand konnten wir unter unserer Führung einen neuen Prima Laden und eine Agrola Tankstelle erfolgreich eröffnen.



Stolz präsentiert sich das Uerzlikoner Prima Team vor dem Laden (vlnr. Clarissa Stierli, Marija Josavac, Domenica Bürkler)



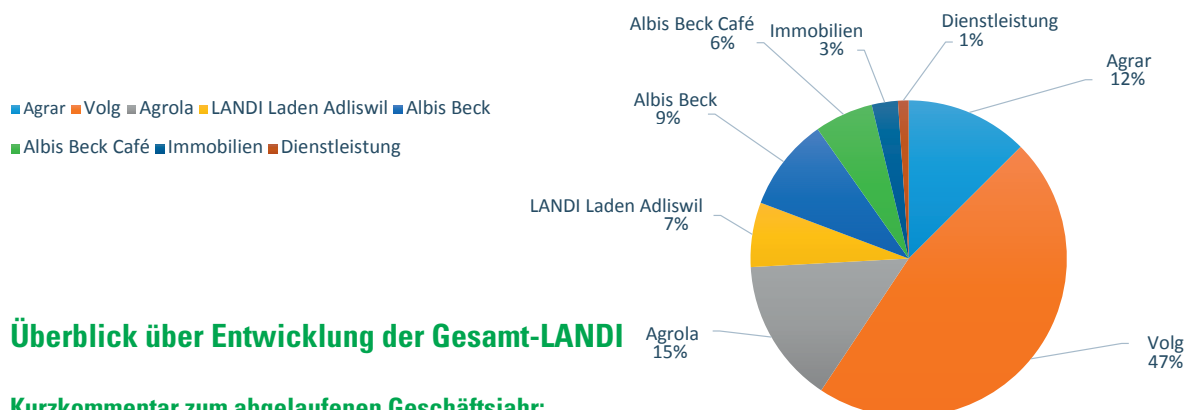
Wort des Geschäftsführers

Herzlichen Dank an alle

Auch im abgelaufenen Jahr war die Pandemie überall präsent und für alle eine grosse Herausforderung, sei es geschäftlich oder privater Natur. Wir konnten in unseren Unternehmen auf unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zählen und waren für deren Mehreinsatz, infolge Ausfällen von Corona-Erkrankten, sehr dankbar. Wir wissen das Engagement und die Hilfsbereitschaft sehr zu schätzen. Bei der Ausführung von neuen Projekten oder Aufgaben können wir uns stets auf unsere Mitarbeitenden verlassen und erfahren gegenseitige Wertschätzung und Vertrauen. An dieser Stelle danke ich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, allen Führungspersonen und denjenigen, welche zum Erfolg der LANDI Albis mitgeholfen haben, für die gute Zusammenarbeit und ihren unermüdllichen Einsatz während des ganzen Jahres. Danken möchte ich auch unseren Kundinnen und Kunden, unseren Mitgliedern und allen, welche der LANDI Albis ihr Vertrauen schenken.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Heller'.

Armin Heller
Geschäftsführer



Überblick über Entwicklung der Gesamt-LANDI

Kurzkomentar zum abgelaufenen Geschäftsjahr:

Kennzahlen	2021	2020	2019	2018	2017
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Umsatz netto	56'599	50'851	44'265	43'603	40'857
Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern (EBITDA)	1'709	2'169	2'070	2'052	1'699
Unternehmensergebnis	122	218	410	404	333
Investitionen in Sachanlagen	3'023	3'872	6'018	3'078	2'667
Liquiditätsgrad III	132%	132%	153%	151%	154%
Eigenkapital	8'898	8'777	8'559	8'149	7'744
Bilanzsumme	40'245	37'213	33'692	29'768	26'197
Eigenfinanzierungsgrad	22.1%	23.6%	25.4%	27.4%	29.6%
Anzahl Mitglieder	275	268	258	255	224

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2021	2020	+/- in	+/- in
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Agro				
Agrarhandel	5'763	5'389	374	6.9%
Getreidehandel	1'325	2'526	-1'201	-47.5%
Total Agro	7'088	7'915	-827	-10.4%
Detailhandel				
Volg Laden	26'162	27'090	-928	-3.4%
LANDI Laden Adliswil	3'737	708	3'029	
Andere Konzepte	327			
Total Detailhandel	30'226	27'798	2'428	8.7%
Energie				
Tankstellen	4'076	3'165	911	28.8%
Kundentank Heizöl/Treibstoffe	4'307	3'781	526	13.9%
Total Energie	8'383	6'946	1'437	20.7%
Ergänzungsgeschäfte				
Albis Beck Produktion	5'646	4'446	1'200	27.0%
Albis Beck Cafés	3'127	1'545	1'582	102.4%
Immobilien	1'513	1'491	22	1.5%
Diverses	616	710	-94	-13.2%
Total Ergänzungsgeschäfte	10'902	8'192	2'710	33.1%
Umsatz brutto	56'599	50'851	5'748	11.3%
Abzüglich Erlösminderungen	—	—	—	—
Umsatz netto	56'599	50'851	5'748	11.3%

Agrar

Das vergangene Jahr war für die landwirtschaftlichen Kulturen eine Herausforderung: Später Frost, zahlreiche Hagelgewitter, Sturm und Starkniederschläge sowie kaum längere trockene Phasen, um die anfallenden Feldarbeiten zu erledigen. Entsprechend schlecht fiel die Bilanz im Pflanzenbau aus. Auf pflanzliche Kulturen spezialisierte Bauernbetriebe mussten im letzten Jahr empfindliche Ertragseinbussen hinnehmen. Besser sieht die Lage in der Tierproduktion aus. Dank mehrheitlich guten Produzentenpreisen, ausser dem Schweinemarkt, hilft die Tierhaltung, die Einkommenssituation über die gesamte Landwirtschaft gesehen, zu stabilisieren. Eine starke Inflation treibt die Kosten auf der Ausgabenseite in die Höhe, insbesondere infolge der gestiegenen Energiepreisen. Hinzu kam, dass es ab der 2. Jahreshälfte immer wieder zu Logistik- und Verfügbarkeitsproblemen kam, die uns voraussichtlich auch im 2022 begleiten werden.

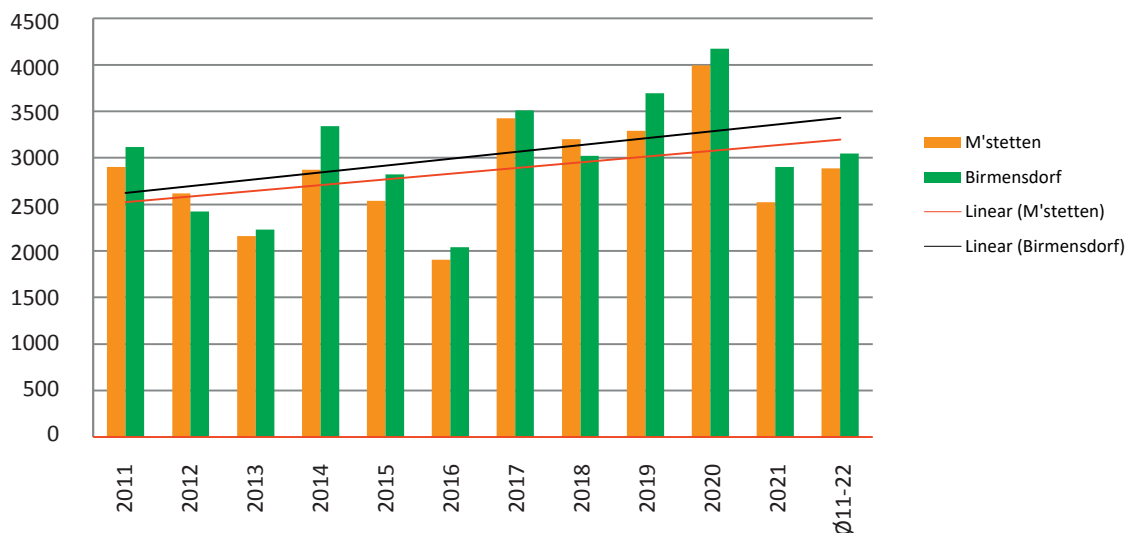


Kleine Getreideernte 2021

Nach vier erfolgreichen Erntejahren mit idealen Bedingungen stellte die Ernte 2021 unsere Produzentinnen und Produzenten sowie unsere Sammelstellen vor grosse Herausforderungen. Besonders schwierig gestaltete sich die Ernte von mahlfähigem Brotweizen. Die langen Feuchteperioden während der Ernte führten zu einem hohen Anteil an Auswuchsweizen. Auf unsere Getreidesammelstellen bezogen fiel die Getreidemenge mit 5 430 Tonnen nur leicht unterdurchschnittlich gegenüber den letzten 10 Jahren aus, jedoch deutlich tiefer gegenüber den Rekordvorjahren, was auf zusätzliche neue Lieferungen hinweist und die neue Anlage in Mettmenstetten geschätzt wird.

Die Rapsernte war, wie die ganze Ernte in der Schweiz, durchzogen und teilweise eine Herausforderung. Dabei haben die Erntemengen im Vergleich zum Vorjahr abgenommen. Auch bei der Qualität gab es beim Raps, wie beim Getreide, vermehrt Auswuchs aufgrund der spät erfolgten Ernteterminen. Dies hatte jedoch für die Ölqualität beim Pressen kaum qualitative Einbussen zur Folge. Auch wenn die zugeteilte Menge im Vergleich zum Vorjahr wieder leicht anstieg, lag die produzierte Menge von Raps in der Schweiz weiterhin unter dem Vermarktungspotenzial. Auch die Rapspreise legten in der Schweiz im Vergleich zum Vorjahr deutlich zu. Die Auszahlungspreise für HOLL-Raps der Ernte 2021 werden die Grenze von CHF 100/dt wohl knacken (Jahr 2020: CHF 88.50/dt). An dieser Stelle ein grosses Dankeschön an alle

Getreideannahmen 2011–2021 Sammelstellen Mettmenstetten und Birmensdorf Mengen in Tonnen



Statistik Umsätze in Franken Agrarhandel 2021 mit Vorjahresvergleich

Teilmarkt/ Jahr	2021 CHF	2020 CHF	Differenz CHF	%
Raufutter/Einstreu	212'580	183'945	28'635	+15.6%
Futtermittel	3'144'885	2'995'249	149'636	+5.0%
Saatgut	726'540	719'442	7'097	+1.0%
Dünger	592'933	513'832	79'101	+15.4%
Pflanzenschutz	550'200	561'929	-11'729	-2.1%
Technische Salze	179'081	128'820	50'261	+39.0%
Übriges	356'778	285'781	70'997	+24.8%
Getreidehandel	1'325'000	2'526'000	-1'201'000	-47.5%
Total	7'087'997	7'914'998	-827'001	-10.4%

Getreideproduzenten, die ihre Produkte bei uns anliefern und uns ihre Getreidefrüchte zur Lagerung und Vermarktung überlassen.

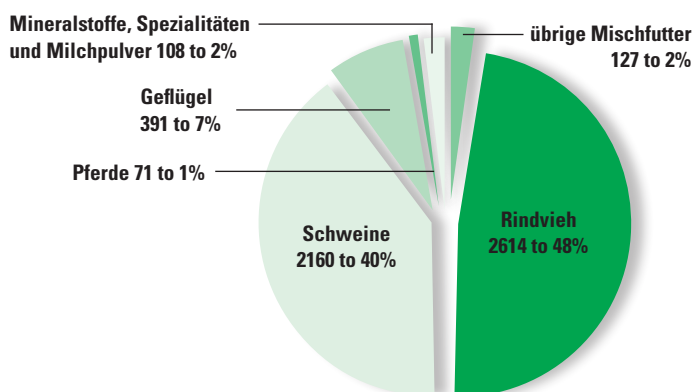
Geschäftsverlauf Agrar

Der Bereich Agrarhandel ist seit Jahren sehr stabil unterwegs. Der Umsatz entwickelte sich im abgelaufenen Jahr positiv um CHF 373 999 oder 6,9 Prozent höher im Vergleich zum Vorjahr (ohne Getreidehandel). Die LANDI Albis hat in vielen Agrarbereichen einen hohen Marktanteil und möchte diesen in Zukunft weiter ausbauen.

Tierproduktion

Während die Milchviehbestände seit Jahren weiter rückläufig sind, konnten die Milchviehfutterumsätze mengenmässig um 8,7 Prozent gesteigert werden. Abschliessend dürfen wir sagen, dass uns die Umstellung von der Eigenproduktion auf UFA Rindviehfutter geglückt ist. Beim Schweinefutter lagen wir mit – 1,1 Prozent leicht unter dem Vorjahr.

Umsatzverteilung Futter nach Kategorie 2021



Mit unseren kompetenten Fütterungsspezialisten vom UFA-Beratungsdienst unterstützen wir unsere Landwirtinnen und Landwirte in allen Fragen rund um die Tierhaltung. Zu den Dienstleistungen gehören neben der Fütterungsplanung auch Auswertungsprogramme, fütterungstechnische Unterstützung sowie weitere Fragen rund um das Management in der Tierhaltung.

Pflanzenbau

Pflanzenschutz

Im Sommer war es so weit. Es wurde über die beiden Pflanzenschutzinitiativen abgestimmt. In diesen zeigte sich nicht nur eine extrem hohe Stimmbeteiligung, sondern auch den Rückhalt, den die Landwirtinnen und Landwirte in der Bevölkerung nach wie vor geniessen. Beide Initiativen wurden mit über 60 Prozent abgelehnt. Doch wir dürfen uns nicht auf den Lorbeeren ausruhen. Nach wie vor gibt es viel Druck von aussen, weshalb unbedingt auf einen gezielten, korrekten Pflanzenschutz geachtet werden muss. Ab dem Jahr 2022 erhalten die ersten Pflanzenschutzmittel Driftabstandsauflagen zu privaten Grundstücken, Blühstreifen oder Biotopen. Diese Auflagen werden in den nächsten Jahren bei allen Mitteln, wo man es als nötig erachtet, ergänzt.

Der Umsatz ging beim Pflanzenschutz um 2,1 Prozent zurück. In Anbetracht, dass auch im Berichtsjahr etliche Wirkstoffe, vorwiegend Insektizide und Fungizide, vom Markt zurückgezogen wurden, ist der Rückgang jedoch moderat. Das sehr strenge Zulassungssystem in der Schweiz hat Konsequenzen. Viele wichtige Wirkstoffe werden auch in der nächsten Zeit wegfallen. Der Begriff Pflanzenschutz

umfasst heute viel mehr als nur der Einsatz von Herbiziden, Fungiziden und Insektiziden. Er beinhaltet auch die Themen des Einsatzes und Förderung von Nützlingen, der Biostimulanzien und Förderung von natürlichen Abwehrkräften der Pflanzen. Um diesem Aspekt gerecht zu werden, hat fenaco diese Sparten unter dem Dach von Agroline vereint.

Saatgut

Das Saatgutgeschäft blieb mit 1 Prozent Umsatzzuwachs auf Vorjahresniveau. Sehr erfreulich entwickelte sich der Absatz von Untersaatenmischungen für Mais, Getreide, Raps und Sonnenblumen. Beim Saatgetreide widerspiegelte sich die Getreideernte 2021 in der der Saatgutqualität wieder. Das für die Aussaatmenge bestimmende Tausendkorngewicht (TKG) des Saatgutes lag extrem tief. Die erforderliche Aussaatmenge musste dementsprechend stark reduziert werden, damit die notwendige Saatchichte erreicht wurde. Der Mengenumsatz beim Saatgetreide sank um 7 Prozent.

Pflanzennahrung

Die Düngerpreise schossen stark nach oben. Nicht nur Stickstoff ist um einiges teurer geworden, sondern auch Phosphor und Kali. Dies ist auf die weltweit gestiegenen Erdgaspreise zurückzuführen. Durch die weltweit rekordhohen Erzeugerpreise für Marktfrüchte stieg auch die Düngernachfrage in der vergangenen Zeit kontinuierlich an. Eine Entspannung lässt sich auch für 2022 nicht erwarten. Der Düngerumsatz lag um 40 Tonnen, resp. 3,8 Prozent über dem Vorjahr. Die angespannte Situation auf dem Düngemarkt hat Auswirkungen auf die Verfügbarkeit. Die Produktion von Ammoniak, einem Hauptbestandteil des Stickstoffdüngers, wurde weltweit wegen der hohen Erdgaspreise gedrosselt. Wichtige Produzentenländer führten Exportrestriktionen beim

Dünger ein. Erschwerend hinzu kommen weltweite Logistikprobleme, die sich auf Produktionskapazitäten negativ auswirken. Der Bund will einer Mangel-lage entgegenwirken und gab Ende Dezember 2021 einen Teil der Pflichtlager frei.

Das Zusatzgeschäft mit technischen Salzen, sprich Salz für Wasserenthärtungsanlagen und Streusalz, leisteten ihren Beitrag zur Auslastung während des ganzen Jahres. Der Salzabsatz stieg um knapp 30 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der Bedarf an Wasserenthärter-Salz ist unvermindert hoch und nimmt weiter zu. Viele Kunden und Liegenschaftsverwaltungen schätzen unseren ausgesprochenen Lieferservice, da sie sich auf die Kenntnisse unseres Chauffeurs André verlassen können. André kennt die meisten Abladegegebenheiten bei den Liegenschaften.

In naher Zukunft wird die Massentierhaltungsinitiative zur Abstimmung kommen. Der von der Initiative geforderte Standard existiert mit dem Bio-Angebot und anderen Tierwohllabels bereits. Die einheimische Landwirtschaft zeichnet sich durch ein sehr hohes Tierwohlniveau, festgelegte Höchst-tierbestände und funktionierende Kontrollen aus. Die Initiative würde die Konsumentenpreise massiv erhöhen, die Wahlfreiheit verunmöglichen, Importe sowie den Einkaufstourismus fördern.

Auch im vergangenen Jahr profitierten die Genossenschaftsmitglieder von einem insgesamt fünfstelligen Betrag der LANDI Albis mit interessanten Angeboten auf Futtermitteln, Pflanzenschutzmittel, Saatgut und Dünger.

Mitglieder unserer Genossenschaft können weiterhin von einer Erfolgsbeteiligung der fenaco profitieren, bei der pro Betrieb bis zu CHF 1'000 als Rückvergütung ausbezahlt wird. Die fenaco Erfolgsbeteiligung setzt sich aus den Bezügen Futtermittel, Saatgut, Dünger und Pflanzenschutzmittel zusammen.



Energie

Ein bewegtes Jahr geht zu Ende. Politische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklungen stellten uns vor neue Herausforderungen. Tagtäglich setzen wir alles daran, unsere Kundinnen und Kunden mit den besten Produkten, Angeboten und Dienstleistungen zu versorgen. Der historische Preiseinbruch im Vorjahr auf den Brenn- und Treibstoffmärkten im März 2020, die anhaltende Corona-Pandemie und die damit verbundene rückläufige Mobilität sorgten weiterhin für eine schwierige Situation für uns alle. Trotz allem konnten wir unsere Umsätze halten und diese im Holzpellets-Geschäft sogar massiv steigern.

Kudentank

Die Heizölpreise stiegen wieder von Oktober bis Ende Jahr massiv an. Aufgrund der erneuten Erhöhung der CO₂-Abgabe um CHF 6.85/pro 100 Liter auf den 1. Januar 2022 deckten sich viele Kunden noch im 2021 mit Heizöl ein, was zusammen mit diversen Baustellen-Lieferungen zu einem guten Ergebnis führte.

Erneut wurden im Berichtsjahr drei nationale AGROLA-Dieselaktionen durchgeführt, bei denen unsere Landwirtinnen und Landwirte von günstigeren Konditionen als die aktuellen Marktpreise profitierten. Auch Gegengeschäfte trugen zur posi-

tiven Diesel-Umsatzsteigerung zu. Die Absatzmenge für das gesamte Jahr erreichte eine Menge von 1,4 Mio. Liter.

Beim Holzpellets-Geschäft verzeichneten wir einen Zuwachs aufgrund von diversen Neuinstallationen sowie einem kalten Winter. Die verkaufte Menge lag bei rund 760 Tonnen.

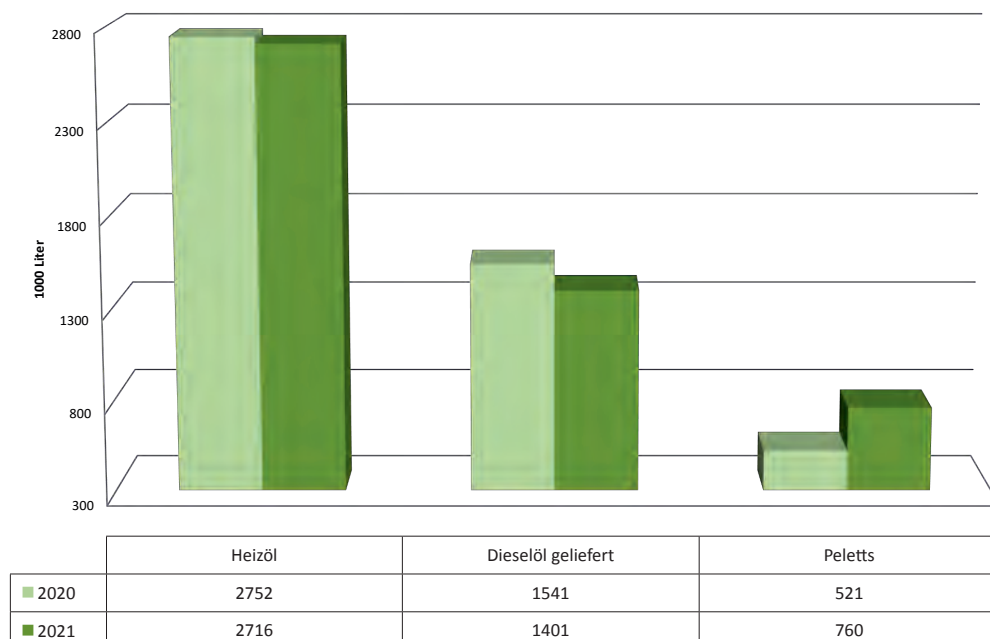
Tankstellen

Auch im Bereich Tankstellen war das veränderte Konsumverhalten infolge der Corona-Massnahmen wie Homeoffice-Pflicht sowie reduzierter Reisetätigkeit spürbar. Der Verkauf von Treibstoffen an den Zapfsäulen konnte dennoch gesteigert werden. Am 1. August übernahmen wir die Tankstelle in Uerzlikon zusammen mit dem alten Maxi Laden, welcher nun von uns als Prima weitergeführt wird. Nach verschiedenen Anpassungen im Layout erstrahlt die Tankstelle im neuen Glanz. Der Kundenstamm konnten wir eins zu eins übernehmen. Wir freuen uns, der neuen Tankkundschaft in Uerzlikon unseren bestmöglichen Service zu bieten.

Neue AGROLA energy card

Im Dezember erhielten unsere AGROLA energy card-Kunden die neuen Tankkarten. Die alte Karte wurde durch eine moderne Chipkarte abgelöst. Mit

Kudentank Mengen in Liter oder kg Direktlieferungen an unsere Kunden



Lagebericht

dieser Karte ist das kontaktlose Bezahlen an den neuen Tank-Automaten möglich. Weitere Vorteile der AGROLA energy Tankkarte:

- Bargeldloses sowie kontaktloses Tanken an über 400 AGROLA Tankstellen schweizweit, welche 24 Stunden am Tag und über 365 Tage im Jahr geöffnet haben.
- Günstige Selbstbedienungspreise für die AGROLA Qualitätstreibstoffe
- Jeden Monat detaillierte Abrechnung
- Und vieles mehr!



Neue Solaranlage auf dem Betrieb von Ueli Stauffacher, Mettmenstetten

Erneuerbare Energien

Mehrere neue Solaranlagen von AGROLA installiert

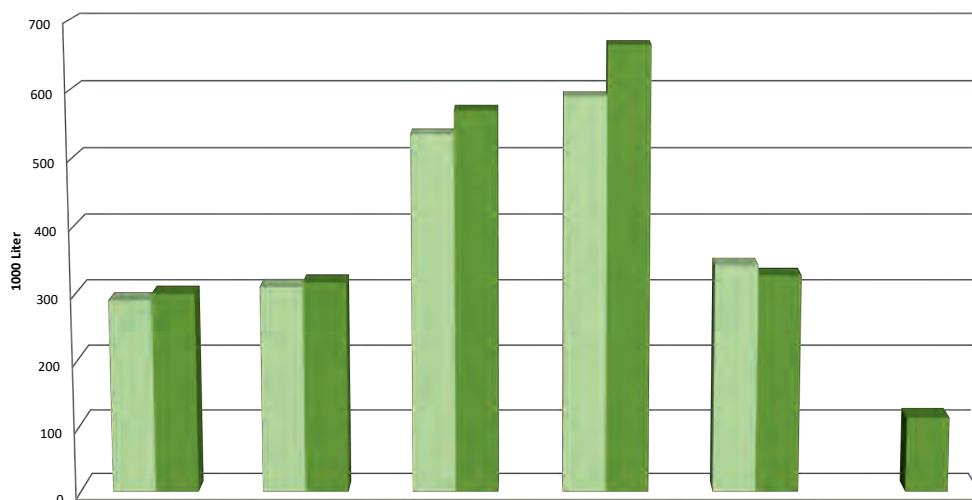
Unser Genossenschaftsmitglied Ueli Stauffacher hat sich nebst dem Neubau einer neuen Pouletmasthalle in Mettmenstetten auch Gedanken über den gesamtbetrieblichen Energiehaushalt gemacht. Mit Hilfe eines neutralen Energieberaters wurde eine Solaranlage erstellt, welche einerseits mit AGROSolar einen grossen Stromspeicher beinhaltet (75kWh), andererseits auch einen sehr grossen Wasserspeicher (24 m³), der als Boiler für die Heizung dient. Auch auf dem Neubau der neuen Remise beim Genossenschaftsmitglied Fredy Müller in Uerzlikon wurde eine weitere AGROSolar-Anlage installiert. Ebenso

konnte auch die LANDI Albis auf dem Neubau an der Ebertswilerstrasse in Hausen am Albis drei weitere Anlagen von AGROLA realisieren sowie die Kompetenz von AGROLA für eine Ladelösung für die Elektromobilität in der Tiefgarage einfließen lassen.

Dankeschön

Ein grosses Dankeschön an all unsere Kundinnen und Kunden an der Tankstelle, im Heizöl- und Dieselgeschäft, in den erneuerbaren Energien, unseren Lieferanten sowie unserem Brenn- und Treibstoff-Transporteur, der Firma Schärer Beinwil Transport GmbH aus Merenschwand.

Liter pro Tankstelle Treibstoffverkäufe in Liter an unsere Endkunden



	TS Maschwanden	TS Rifferswil	TS Heisch	TS Birmensdorf	TS Bonstetten	TS Uerzlikon
2020	290	310	535	590	342	
2021	300	317	570	665	327	114

Der Detailhandel während der Pandemie

Den ganzen Schwung aus dem Rekordjahr 2020 nahmen wir mit in den Januar und wir verzeichneten einen umsatzstarken Start. Der verregnete Sommer bremste diese Entwicklung und es gab eine Verschnaufpause. Zeit, sich wieder den Aufgaben zu widmen, welche während des Kundenansturms in der Pandemie zu kurz kamen, und um verschiedene Angebote zu prüfen, welche wir neu auf der Verkaufsfläche anbieten. Einige Verkaufsstellen statteten wir mit Swisslos-Automaten aus, an welchen nun Lose für Lotto, Euro-millions, Sportwetten, etc. bezogen werden können. Der hohe Wetteinsatz im Berichtsjahr bestätigte, dass eine grosse Nachfrage vorhanden ist.

Unsere Mehrwerte, die sich aus unserer Positionierung als Dorfläden mit attraktiven Öffnungszeiten, einem nahen und zeitsparenden Einkauf mit Produkten für den täglichen Bedarf ableiten, haben sich im Pandemiejahr bewährt. In Bezug auf das Ansteckungsrisiko hat sich das Einkaufen in einem Dorfladen gegenüber einem Einkaufscenter durchgesetzt und so durften wir viele Neukunden begrüßen.

Die sehr gute Stundenleistung vom Vorjahr konnte auch im Berichtsjahr auf fast gleichem Niveau gehalten werden. Die Leistungen des Verkaufspersonals verdienen unseren grossen Respekt. Gemeinsam haben wir viel erreicht. Die gezeigte Solidarität und die hohe Hilfsbereitschaft war und ist nach wie vor sehr beeindruckend.

Hautnahe Momente aus der Landwirtschaft

In unseren Volg Läden und unseren Albis Beck Cafés installierten wir grossflächige elektronische Bildschirme. Auf diesen sieht der Kunde immer die aktuellen Aktionen und Neuigkeiten aus der Volg- und Albis Beck Welt. Ansprechende Bilder zeigen Einblicke in das Leben auf dem Bauernhof. Beispiele davon sind Kühe beim Melken der fairen Milch oder auch Bilder vom Getreidebau, aus welchem das Albis Mehl erzeugt wird. Unseren Bäuerinnen und Bauern danken wir herzlich für Ihr Mitwirken und dass sie durch ihre Beiträge, der Kundschaft die Nähe zu unseren Lieferanten von regionalen Erzeugnissen aufzeigen.

Erneuerungen im Volg Wettswil und Rifferswil

Auch im Berichtsjahr investierten wir in unsere Volg Verkaufsstellen und brachten die Standorte Wettswil

und Rifferswil auf den modernsten Stand, um auch in Zukunft wettbewerbsfähig zu bleiben. Die beiden Läden wurden aufgerüstet, um der Nachfrage unserer Kundschaft nach einem grösseren Convenience-Angebot zu entsprechen. Innovative Kühlelemente, welche auf dem neuesten Stand der Energieeffizienz sind, präsentieren das erweiterte Sortiment. Die Verkaufsfläche im Volg Wettswil wurde optimiert. Das Lager, welches sich vorher im Keller befand, ist nun auf derselben Ebene wie der Verkaufsladen. Dies führt zu speditiveren Abläufen, Kosteneinsparungen im Personal und zu zusätzlichen Mieterträgen infolge externer Vermietung des Untergeschosses. Auch die Prozesse des Postgeschäftes wurden angepasst und so optimiert, um noch kundenfreundlicher, komfortabler und schneller vonstatten zu gehen. Die Mitarbeitenden erledigen den ganzen Postservice für den Kunden an der Kasse.



Zuwachs mit Prima Laden Uerzlikon

Es wurde ein Nachfolger für den Betrieb des Maxi Ladens in Uerzlikon gesucht. Die LANDI Albis fühlte sich verantwortlich, die regionale Nahversorgung in Uerzlikon zu sichern und übernahm den Dorfladen. Am 16. August war es dann soweit und wir eröffneten unseren ersten Prima Laden mit Bistro. Stammkunden sowie die Kunden auf der Durchfahrt sind herzlich willkommen und finden an der Baarerstrasse einen Standort, der viel zu bieten hat. Darunter ein moderner, komfortabler Einkaufsladen, in dem ebenfalls die umfangreichen Postdienstleistungen vor Ort abgewickelt werden können, eine gemütliche Kaffee-Ecke, eine AGROLA-Tankstelle sowie einen einladenden Picknickplatz vor der Filiale, bei dem bei schönem Wetter die eingekauften Produkte gleich genossen werden können.

Lagebericht



LANDI Adliswil

Während die Volg Läden in der Pandemie von Mehrumsätzen profitieren konnten, mussten im LANDI Laden infolge Auflage vom Bund zu Beginn des Jahres die Verkaufszonen mit Produkten, welche nicht zum täglichen Bedarf zählten, abgesperrt werden. Dies betraf rund 1/3 aller Produkte. Dies zog eine Senkung der Kundenfrequenz mit sich und auch der erwartete, budgetierte Umsatz blieb aus. Qualität, Preis, Auswahl – unser Leitmotiv im Sortiment wird mit einer ausgeprägten Servicedienstleistung ergänzt, ganz unter dem Motto, schnell, einfach und fair. Als Grundsatz für die meisten LANDI Produkte gilt eine 5-Jahresgarantie. Weitere Serviceleistungen sind Ersatzgeräte, Geräteaustausch nach Defekt bei Erstgebrauch, Sofortgutschriften, Roller-Serviceestelle in der Region, kostengünstige Ersatzteile, etc. Ein allfälliges Problem kann direkt im Laden schnell, einfach und fair erledigt werden.



Am 24. November lancierte die LANDI schweizweit den Heimlieferungsservice. Die Kunden bestellen ihre Produkte online. Je nach Grösse der bestellten Produkte liefert unser Chauffeur oder die Speditionsfirma Planzer die Ware bis zur Haustüre aus. Diese Gelegenheit nutzen wir gerne, um die Neukundengewinnung anzukurbeln.

Die vielen positiven Kundenfeedbacks zeigen auf, dass wir mit einem top motivierten Team am Standort Adliswil auf dem richtigen Weg sind. «LANDI angenehm anders»!

Umsatzstatistik Volg und Prima Läden

Filiale	Jahr 2021	Jahr 2020	Differenz CHF	Diff. in %
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Prima Uerzlikon	327	–	–	–
Volg Maschwanden	792	819	-27	-3.3%
Volg Rifferswil	1'064	1'150	-86	-7.5%
Volg Aeugst	1'413	1'540	-127	-8.2%
Volg Zwillikon	1'782	1'651	131	7.9%
Volg Aesch	1'868	1'932	-64	-3.3%
Volg Knonau	2'113	2'017	96	4.8%
Volg Wettswil	2'127	2'519	-392	-15.6%
Volg Ottenbach	2'561	2'637	-76	-2.9%
Volg Hedingen	3'202	3'320	-118	-3.6%
Volg Mettmenstetten	4'472	4'494	-22	-0.5%
Volg Heisch	4'768	5'011	-243	-4.8%
in TCHF	26'489	27'090	-601	-2.2%

Lagebericht



Markus Huber
Leiter Albis Beck

Ivan Jovanovic
Leiter Konditorei

Andre Eicher
Leiter Bäckerei

Roger Fankhauser
Qualitätsverantwortlicher Albis Beck

Bäckerei Produktion

Ein ereignisreiches Jahr in der Geschichte der Albis Beck begann Anfang Jahr mit der Inbetriebnahme der neuen Wasserstrahlschneidemaschine. Im Laufe des Jahres schöpfte sich das Leistungspotenzial der Maschine aus. Diese brilliert bei zahlreichen Herstellungsschritten, wie zum Beispiel beim Weihnachtskonfekt, beim Biber, bei Torten und Patisserie, durch ihre Präzision und Effizienzsteigerung. Sie trägt wesentlich zur Qualitätssicherung und dem optischen Erscheinungsbild bei.



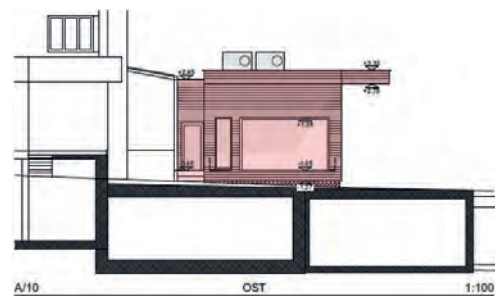
Neben der mechanischen Optimierung trug die Neuausrichtung des Führungsteams mit Roger Fankhauser, als Leiter Produktion Frankental sowie Forschung und Qualitätssicherung und Markus Huber, als Produktionsleiter Albis Beck, zu positiven Effekten wie Qualitätssteigerung und Mehrumsatz bei. Die beiden Abteilungsleiter André Eicher (Bäckerei) und Ivan Jovanovic (Konditorei) verstanden es, neben Hürden wie Ofenbrand und die daraus resultierende Neuanschaffung, ein Umsatzwachstum von 28 Prozent gegenüber dem Vorjahr zu generieren. Neue Produkte wurden gezielt eingeführt, Produktverbesserungen angegangen und die Regionalität unseres Sortimentes mit Werbemaßnahmen, wie die Info-Tafeln in den Getreidefeldern unserer Bäuerinnen und Bauern, gefördert und öffentlich kommuniziert. Verstärkt boten wir unsere Ausbil-

dungsmöglichkeiten als Bäcker/in-Konditor/in an und übernahmen im August einen Lernenden EBA im 2. Lehrjahr. Investitionen in die Ausbildung junger Nachwuchskräfte sind uns wichtig.

Ausblick 2022

Durch das Wachstum werden die Platzverhältnisse immer enger. Es bestehen keine Möglichkeiten einer Vergrößerung im Untergeschoss. Ein zusätzlicher Anbau im Erdgeschoss bei der Rampe ist für Tiefkühl- und Kühlmöglichkeiten sowie Lager- und Logistikfläche angedacht, welche den Betriebsablauf vereinfachen und zu Zeiteinsparungen führen werden. Durch eine weitere kleine Erweiterung, möglich durch Verlagerung des Konditorei-Lagers in das Volg-Lager, werden die Engpässe im Bereich Traiteur verbessert und bietet zusätzliche Möglichkeiten für Sortimentserweiterungen und Erhöhung des Eigenfertigungsgrades.

Ein weiteres Ziel ist es, die Marke «Albis Beck» noch bewusster als hochwertige Handwerks-Bäckerei/Konditorei auf dem Markt zu positionieren. Mehrwerte wie Regionalität, Handwerkskunst, Innovation und Qualität werden verstärkt.



Albis Beck Café

Durch die Corona-Pandemie und der damit zusammenhängenden behördlich angeordneten Restaura-

Lagebericht

schwierig ab. Über 5 Monate lang waren unsere Cafés geschlossen. Nur der Verkauf über die Theke war möglich. Als Folge davon blieben die Umsätze in den ersten Monaten bescheiden. Dennoch zeigte sich am Ende des Jahres ein zufriedenstellendes Ergebnis.

Umsatzzahlen

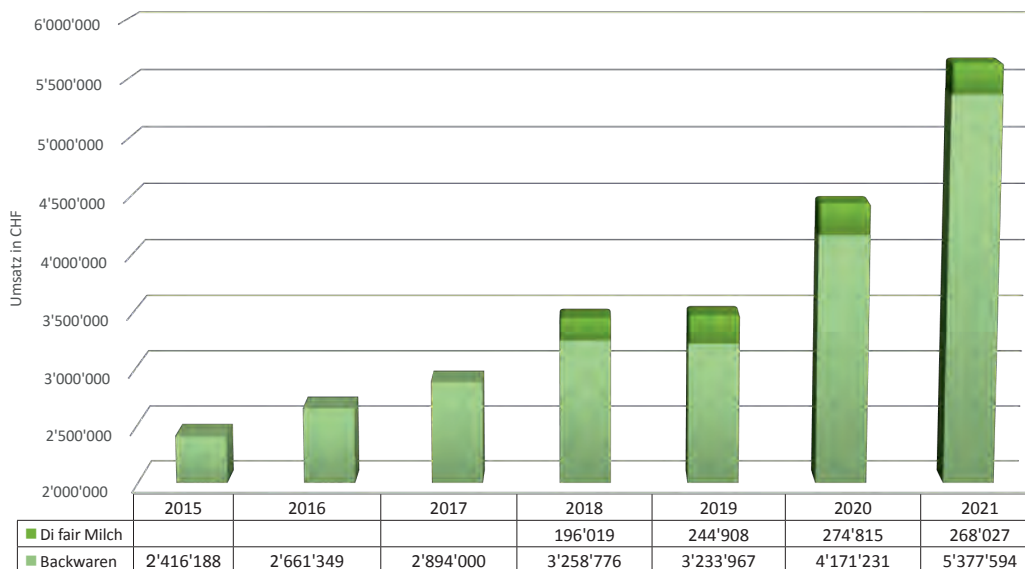
Aus organisatorischer Sicht ist uns der Aufbau und die Optimierung der Organisation, die Stärkung der Teams in den Filialen und die Durchführung von Verkaufsschulungen gelungen. Ebenfalls übernehmen

wir die bewährten Strukturen und Controlling-Instrumente von Volg und adaptierten diese erfolgreich in unsere Gastronomie-Betriebe. Eine Lernende begann in unserem modernen Café-Betrieb in Fränkental ihre Ausbildung zur Detailhandelsfachfrau EFZ, Fachrichtung Bäckerei/Konditorei.

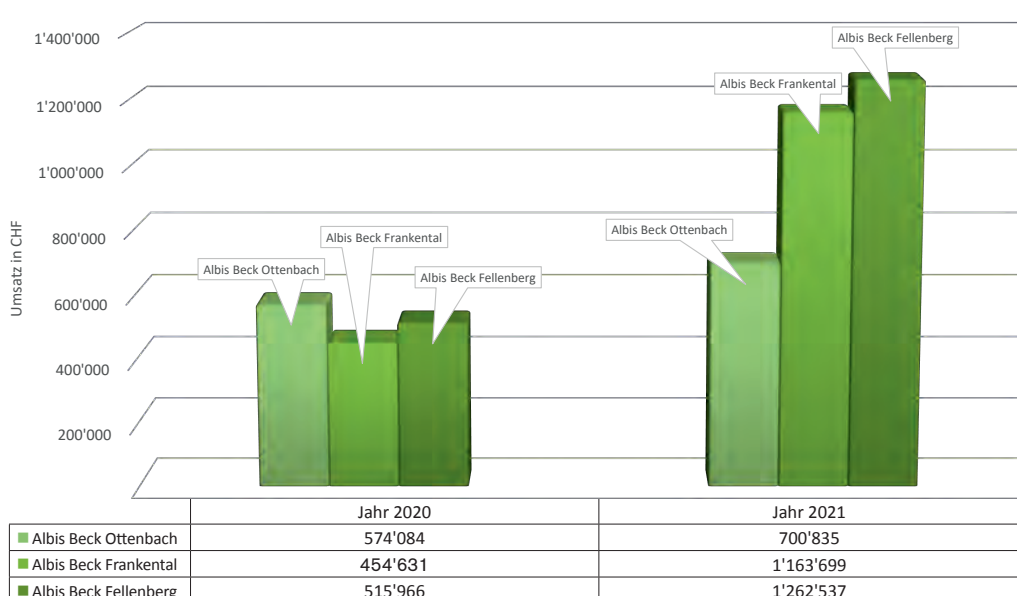
Wir danken unseren Kundinnen und Kunden, unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, welche sich Tag und Nacht für die Albis Beck einsetzen, und unseren Lieferanten ganz herzlich.



Albis Beck Backwaren und Di fair Milch



Albis Beck Cafés



Liegenschaften

Weiterhin sehr stabiler Vermietungsmarkt

Ein grosses Dankeschön gebührt unserer treuen Mieterschaft. Wir hatten fast keinen Mieterwechsel zu verzeichnen. Auch die Tiefgarage an der Albisstrasse 3 in Mettmenstetten war praktisch das ganze Jahr, neben den Hausmieterplätzen, mit Fremdmietern besetzt. Leider zog der Hagelsturm vom 28. Juni fast alle Gebäude mit seinen Hagelkörnern, welche in Eiergrösse vom Himmel fielen, in Mitleidenschaft und beschädigte Dächer und Storen. Landesweit war die Zahl der Hagelstürme im Sommer enorm hoch. Im Vergleich zu den schweizerischen Schäden kamen wir gut weg.

Die Mieteinnahmen überschritten dieses Jahr mit einem Zuwachs von CHF 38 000 gegenüber Vorjahr erstmal die Grenze von CHF 1,5 Mio. Durch den Umbau des Volg Ladens in Wettswil und der Lageroptimierung entstand ein weiteres Mietobjekt im Kellergeschoss, welches wir an eine Cateringfirma vermieteten und damit zusätzliche Mieteinnahmen generierten.

Neues Mehrfamilienhaus Ebertswilerstrasse 1a in Hausen a. A.

Im Geschäftsjahr begannen wir mit dem Bau der Tiefgarage. Anschliessend folgte der Rohbau der Häuser, wobei mit unserem Haus zuerst begonnen wurde. Danach folgte das Haus an der Strasse und dann das 3. Haus gegenüber unserem. Die Aufrichte an unserem Dach wurde bereits im Juli vollzogen. Wegen der Pandemie und all den damit zusammenhängenden Rohstoff-Verknappungen war es auch für uns nicht einfach, die bestellten Baumaterialien zeitgerecht zu erhalten. Dadurch entstanden nicht vorgesehene Preisaufschläge, was sich auf die Gesamtkosten auswirken wird. Es gab keine Kompensation von anderen günstigeren Aufträgen. In Zusammenhang mit dem Gesamtbau wurde ebenfalls entschieden, dass die bestehende Liegenschaft an der Ebertswilerstrasse 1 & 3 unterirdisch mit der neuen Tiefgarage verbunden wird. Der alte Tankraum wird als Waschküche eingerichtet und es wird eine Verbindung zur Hausnummer 3 erstellt. Dies schafft zusätzlich einen Raum für Fahrräder oder Kinderwagen im Untergeschoss für beide Hausnummern. Weiter ist geplant, dass die Eingangstüren und das alte Elektrotabelleu ersetzt werden sowie

das Treppenhaus neu gestrichen wird. So ist zusätzlich eine Aufwertung der bisherigen Wohnungen an der Ebertswilerstrasse 1 & 3 sichergestellt.



Personal

Anerkennung für Mehrleistung

Viele Arbeitnehmende leisteten während der Pandemie Aussergewöhnliches und arbeiteten an der Grenze ihrer Belastbarkeit. Als Anerkennung für den unermüdlichen Einsatz in dieser strengen Zeit und auch für die Unsicherheit am Arbeitsplatz erhielten die Mitarbeitenden mit dem Februar Lohn eine Prämie in Form eines Corona-Bonus. An dieser Stelle danken wir nochmals allen ganz, ganz herzlich für das beachtliche Engagement.

Die LANDI Albis zählte am Ende des Berichtsjahres 195 Mitarbeitende. Dies entspricht 14 025 Stellenprozenten.

Jubilaren

Wir sind stolz auf unsere langjährigen Mitarbeitenden!

35 Dienstjahre:

Luzia Fankhauser-Odermatt, Bäckerei

30 Dienstjahre:

Mladenka Malinovic-Vukovic, Volg Rifferswil

20 Dienstjahre: Domenica Bürkler, Volg Aesch und Rifferswil; Rahel Grossenbacher, Volg Center; Xaver Amgwerd, Agrar

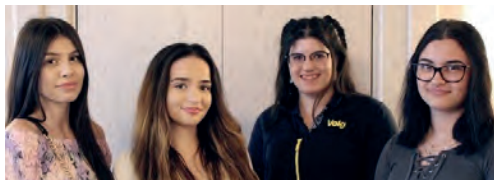
15 Dienstjahre: Barbara Zott, Volg, Hausen a.A.; Marija Josavac, Prima Uerzlikon

10 Dienstjahre: Arbenita Kastrati, Volg Aeugst; Heinz Iten, Bäckerei; Ravichandran Sinnathamby, Bäckerei

5 Dienstjahre: Nikolina Piljic-Micic, Bäckerei; Hasna Amedrass, Bäckerei; Monica Leva, Volg Maschwanden; Monika Schnurrenberger, Bäckerei; Susanne von Arb, Volg Knonau; Elisabeth Walder Volg Aeugst a.A.; Ana Zaugg, Volg Maschwanden; Jasmin Bucher, Volg Knonau; Lara Kohler, Volg Hausen a.A.

Erfolgreiche Lehrabschlüsse 2021

Die LANDI Albis gratulierte den nachfolgenden Lernenden zum erfolgreich bestandenem Qualifikationsverfahren: Foto v.l.n.r.: Adriana Berisha, Detailhandelsfachfrau EFZ, Volg Hedingen; Valentina Hereqi, Detailhandelsfachfrau EFZ, Volg Hausen a. A.; Meriem Ounalli, Detailhandelsfachfrau EFZ, Volg Mettmens-tetten; Sanja Djurdjevic, Kauffrau EFZ, LANDI Albis Verwaltung; *Mile Jelcic, Detailhandelsassistent EBA, Volg Hedingen und, *Leonit Esati, Detailhandels-assistent EBA, Volg Aesch, (*fehlen auf dem Foto)



Auf dem weiteren Berufsweg wünschen wir den jungen Fachkräften alles Gute und viel Erfolg!

Neue Lernende in der LANDI Albis

Im August durften wir 12 neue Lernende bei uns begrüßen. Sie haben sich bereits gut in der Berufswelt eingelebt. Wir wünschen allen viel Freude und Spass an ihrer interessanten Ausbildung und freuen uns, die jungen Berufsleute zu begleiten.



Wir fördern, fordern und begleiten junge Leute auf dem Weg ins Berufsleben

Im Berichtsjahr begleitete die LANDI Albis 18 Lernende aus allen Bereichen. Mit dem Ziel, die jungen Berufsleute fundiert auf ihrem Ausbildungsweg zu begleiten, Qualifikationsverfahren erfolgreich zu bestehen und in Zukunft auf Top-Mitarbeitende zählen zu können (jedes Jahr werden Lernende auch weiterbeschäftigt), wurde im Personalwesen eine neue Teilzeitstelle geschaffen. Für die umfassende administrative und betreuerische Tätigkeit ist Esther Meister als Berufsbildungsverantwortliche zuständig.

In den folgenden drei Berufen wird eine moderne und praxisorientierte Ausbildung mit einer hohen Selbstverantwortung angeboten:

- Detailhandelsfachfrau/-mann EFZ (3 Jahre) / Detailhandelsassistent/-in EBA (2 Jahre) Bereich Nahrungs- und Genussmittel in Volg Läden, Bäckerei/Konditorei in Albis Beck Cafés und Polynatura im LANDI Laden
- Bäcker-Konditor/-in EFZ (3 Jahre) Albis Beck Mettmens-tetten
- Kauffrau/Kaufmann EFZ Profil E, Handel, (3 Jahre) Verwaltung Mettmens-tetten

Oscar für den Lehrabschluss

Adriana Berisha war eine von sechs Ausgezeichneten am ersten «Ämtler Lehrabschlusspreis». Nebst herausragenden Abschlussnoten erbrachte sie in unserem Lehrbetrieb Volg Hedingen während ihrer dreijährigen Ausbildung als Detailhandelsfachfrau top Leistungen. Sie hatte jede Aufgabe als Herausforderung angenommen und leistete viel mehr als von einer Lernenden zu erwarten ist. Wir gratulieren Adriana ganz herzlich zu dieser Auszeichnung und sind stolz, dass sie an der ersten Lehrabschlussvergabe einen Oscar entgegennehmen durfte.



Esther Meister
Berufsbildungsverantwortliche

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.

Aussergewöhnliche Ereignisse 2021

Als aussergewöhnliche Ereignisse konnten neben der Corona-Pandemie auch die turbulenten Witterungseinflüsse angesehen werden, welche grosse Schäden auf den Feldern und an den Immobilien verursachten. Dadurch wurde die Getreideernte stark in Mitleidenschaft gezogen und eine unterdurchschnittliche Ernte eingefahren.

Die infolge der Pandemie behördlich angeordneten Schliessungen von unseren Restaurationsbetrieben, der Albis Beck Cafés, von Anfang Jahr bis Ende Mai waren folgenschwer. Durch die Pandemie gerieten ebenfalls die Lieferketten aus dem Takt. Es entstand eine Verknappung von Gütern, welche eine Preissteigerung in den verschiedensten Bereichen mit sich zog.

Nachhaltigkeit der LANDI Albis

Durch unsere Beratungs- und Verkaufsaktivitäten auf dem Gebiet der nachhaltigen Energien konnten wir im Solarbereich mit den umgesetzten Projekten unserer Genossenschaftsmitglieder in Mettmensstetten und Uerzlikon sowie unser eigenes laufendes Projekt in Hausen am Albis Fuss fassen. Damit haben wir eine nachhaltige Energie an diesen Standorten implementieren können. Unser alter Heissöl-Etagenofen in der Backstube, welcher von einer Ölheizung betrieben wurde, musste ersetzt werden. Wir wechselten auf einen Elektroofen. Durch diesen Vorgang wurde der fossile Anteil reduziert.

Zukunftsaussichten

Albis Beck

Ein Projekt für die Erweiterung der Lager- und Vertriebsfläche am Produktionsstandort in Mettmensstetten ist nun spruchreif und kann an der

Generalversammlung im Frühling 2022 den Genossenschaftsmitgliedern präsentiert werden. Für den Betrieb von weiteren Albis Beck Cafés Standorten sind wir offen und wenn sich eine Möglichkeit ergibt, werden wir diese gerne prüfen.

AGROLA

Weiterhin sind wir auf der Suche nach weiteren Synergie-Nutzungen im Bereich Tankstellen im Säuliamt. Dabei sind bestehende wie auch neue Standorte für uns von grossem Interesse, denkbar auch Tankstellen mit TopShop und Wasserstoff. Auch im Bereich der erneuerbaren Energien sehen wir grosses Wachstums- und Profilierungspotential.

Regionalität weiter fördern

Mit unseren Albis Beck Cafés in Ottenbach, Albisrieden und Frankental so wie unseren Volg- und Prima Läden haben wir die Aktivitäten in Bezug auf die Regionalität stark ausgebaut. Der Anteil an regionalen Produkten ist hoch und durch gezielte, bereichsübergreifende Marketingmassnahmen (Di fair Milch, Albis Mehl und unseren feinen Backwaren) werden wir versuchen, unsere produzierende Landwirtschaft wie auch unsere Bäckerei Albis Beck in der Region noch besser zu verankern. Weitere grosse Projekte in diesem Bereich werden in Zukunft bestimmt noch auf uns zukommen.



Erfolgsrechnung

	2021	2020
	in CHF	in CHF
Warenverkauf	54'469'992	48'649'521
Warenaufwand	-41'702'660	-37'786'292
Bruttogewinn	12'767'332	10'863'229
Dienstleistungen	2'128'622	2'201'572
Betriebsertrag	14'895'954	13'064'801
Lohnaufwand	-8'079'944	-6'581'101
Sozialleistungen	-1'323'347	-1'005'615
Übriger Personalaufwand	-92'510	-120'943
Personalaufwand	-9'495'801	-7'707'659
Mietaufwand	-979'057	-600'073
Unterhalt und Reparaturen	-934'579	-937'022
Energieaufwand	-452'320	-457'310
Übriger Betriebsaufwand	-367'992	-254'267
Sachversicherungen, Abgaben	-123'643	-105'642
Verwaltungsaufwand	-701'253	-663'759
Werbe- und Verkaufsaufwand	-132'700	-169'632
Sonstiger Betriebsaufwand	-3'691'544	-3'187'705
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	1'708'609	2'169'437
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-903'118	-984'520
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-545'196	-826'886
Abschreibungen	-1'448'314	-1'811'406
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	260'295	358'031
Finanzaufwand	-200'975	-188'899
Finanzertrag	86'135	84'311
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	145'455	253'443
Direkte Steuern	-23'721	-35'921
Statutarisches Ergebnis	121'734	217'522

Bilanz per 31. Dezember

	31.12.2021 in CHF	31.12.2020 in CHF
Aktiven		
Flüssige Mittel	859'472	343'403
Forderungen Lieferung + Leistung	1'593'131	1'208'195
Übrige kurzfristige Forderungen	363'125	275'715
Warenvorräte	3'303'931	2'587'505
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'137'645	1'521'872
Umlaufvermögen	7'257'304	5'936'690
Darlehen und Finanzanlagen	1'606'002	1'468'702
Mobile Sachanlagen	4'342'003	3'814'003
Anlagen im Bau	2'530'930	945'660
Immobilien Sachanlagen	24'509'001	25'048'002
Anlagevermögen	32'987'936	31'276'367
Aktiven	40'245'240	37'213'057
Passiven		
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	1'398'211	1'262'010
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	2'660'595	1'855'780
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	0	500'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	188'657	168'380
Passive Rechnungsabgrenzungen	770'658	245'897
Kurzfristige Rückstellungen	473'263	474'134
Kurzfristiges Fremdkapital	5'491'384	4'506'201
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	23'935'577	22'023'911
Langfristige Rückstellungen	1'920'000	1'906'400
Langfristiges Fremdkapital	25'855'577	23'930'311
Freiwillige Gewinnreserven	8'770'000	8'550'000
Bilanzergebnis	128'279	226'545
Eigenkapital	8'898'279	8'776'545
Passiven	40'245'240	37'213'057

Geldflussrechnung

	2021	2020
	in CHF	in CHF
Statutarisches Ergebnis	121'734	217'522
Abschreibungen	1'448'314	1'811'406
Veränderung von Rückstellungen	12'729	75'341
Cashflow	1'582'777	2'104'269
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	-123'306	-1'315'533
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	1'459'471	788'736
Investitionen in Finanzanlagen	-137'300	-80'300
Investitionen in Sachanlagen	-3'022'583	-3'871'649
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-3'159'883	-3'951'949
Ergebnis vor Finanzierung	-1'700'412	-3'163'213
Veränderung Finanzierung fenaco	804'815	1'059'954
Zunahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	0	500'000
Abnahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	-500'000	0
Zunahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	1'916'416	2'004'758
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-4'750	-426'751
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	2'216'481	3'137'961
Veränderung Flüssige Mittel	516'069	-25'252
Flüssige Mittel Anfang Jahr	343'403	368'655
Flüssige Mittel Ende Jahr	859'472	343'403
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	516'069	-25'252

Anhang zur Jahresrechnung

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze:

	2021	2020
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: Aktionäre/Genossenschafter, die direkt oder indirekt 20 % oder mehr an der Gesellschaft halten. Beteiligungen: Gesellschaften, an welchen mindestens 20 % direkt oder indirekt gehalten werden. fenaco Gruppe: Gesellschaften, die von der fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt gehalten werden. LANDI: Gesellschaften der fenaco-LANDI Gruppe, welche nicht von fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden.		
Organe der Gesellschaft Gegenüber Organen (Verwaltung, Geschäftsleitung, Revisionsstelle) bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solche, die im geschäftsüblichen Ausmass als Kunde und/oder Lieferant entstanden sind.		

Anhang zur Jahresrechnung

Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

	2021	2020
	in CHF	in CHF
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	1'486'167	1'118'539
fenaco Gruppe	48'415	42'019
LANDI	58'549	47'637
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'593'131	1'208'195
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	351'228	264'576
fenaco Gruppe	11'897	11'139
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	363'125	275'715
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	56'501	55'501
fenaco Gruppe	1'549'501	1'413'201
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1'606'002	1'468'702
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	1'375'639	1'187'173
fenaco Gruppe	12'601	42'102
LANDI	9'971	32'735
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'398'211	1'262'010
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	0	500'000
TOTAL kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0	500'000
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	23'434'785	21'518'369
LANDI	500'792	505'542
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	23'935'577	22'023'911
Fälligkeit in 1–5 Jahren	19'985'577	16'409'911
Fälligkeit nach 5 Jahren	3'950'000	5'614'000

Anhang zur Jahresrechnung

Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR	2021	2020
Nettoauflösung stiller Reserven Nettoauflösung von stillen Reserven	232'000	0
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	über 10 / nicht über 250
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1–5 Jahre	4'500'973	4'259'877
über 5 Jahre	5'450'989	5'876'037
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	9'951'962	10'135'914
Die unter «Feste Mietverhältnisse/Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit.		
Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse Guthaben per Bilanzstichtag	389'214	388'246
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt Anlagen im Bau	2'530'930	945'660
Immobilie Sachanlagen	24'509'001	25'048'002
Honorar der Revisionsstelle Honorar der Revisionsstelle	10'250	10'250

Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

Weitere Angaben

Auswirkungen COVID-19 Pandemie: Die Auswirkungen der COVID-19 Pandemie sind in der vorliegenden Jahresrechnung berücksichtigt, soweit die entsprechenden Erfassungskriterien per Bilanzstichtag erfüllt waren. Verwaltung/Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der hier berichtenden Gesellschaft verfolgen die Ereignisse weiterhin und treffen bei Bedarf die notwendigen

Massnahmen. Im Zeitpunkt der Genehmigung dieser Jahresrechnung können die finanziellen und wirtschaftlichen Folgen der direkten und indirekten Auswirkungen dieser Pandemie auf die hier berichtende Gesellschaft noch nicht zuverlässig beurteilt werden. Abgesehen von Auswirkungen einer länger andauernden schweren Rezession kann die Fortführungsfähigkeit der hier berichtenden Gesellschaft aus heutiger Sicht als nicht gefährdet im Sinne von Art. 958a Abs. 2 OR betrachtet werden.

Erläuterung zur Jahresrechnung

Umsatzentwicklung und Erfolgsrechnung pro 2021

Der Warenverkauf belief sich auf CHF 54,467 Mio. und erhöhte sich um CHF 5,820 Mio. (+11,9%). Mit CHF 30,226 Mio. (+8,7%) war der Detailhandel (LANDI Laden, Volg und Prima) der wichtigste Treiber. Das Ergänzungsgeschäft wird mit der Bäckerei/Konditorei und den Cafés mit CHF 8,773 Mio. (+46,4%) immer wichtiger. Der Bereich Energie legte infolge des Preisanstieges CHF 1,437 Mio. (+20,7%) zu. Der Bruttogewinn nahm um CHF 1,904 Mio. zu. Die Gesamtbruttogewinnmarge erhöhte sich um 1,1 Prozentpunkte auf 23,4%. Die Erträge aus den Dienstleistungen nahmen um TCHF 73 ab. Dies vor allem mit TCHF -82 in den beiden Bereichen vom Silobetrieb und den Postdienstleistungen. Der Personalaufwand erhöhte sich um CHF 1,788 Mio., davon rund TCHF 666 Mio. vom Bäckereibetrieb, TCHF 318 vom Cafébetrieb, TCHF 596 vom Detailhandel, grösstenteils vom LANDI Laden in Adliswil, und TCHF 201 von anderen Konzepten wie Prima Laden. Der sonstige Betriebsaufwand (TCHF +504) entstand grösstenteils aus dem Mietaufwand des LANDI Ladens in Adliswil, für welchen im Berichtsjahr die volle Jahresmiete anfiel sowie weiteren Mietobjekten von insgesamt TCHF 379. Eine weitere Zunahme gab es beim Aufwand vom Verpackungsmaterial (TCHF 88) und der Entsorgung (TCHF 26). Es wurde ein Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern von CHF 1,709 Mio. (Vorperiode CHF 2,169 Mio.) erreicht. Im Abschlussjahr konnten Abschreibungen von CHF 1,448 Mio. (TCHF -363) vorgenommen werden, was einen EBIT von TCHF +260, bzw. TCHF -98 gegenüber der Vorperiode ergab. Der EBT (Betriebsergebnis vor Steuern) ist mit TCHF 145 wesentlich tiefer als letztes Jahr. Dadurch liegt das statuarische Ergebnis abzüglich Steuern bei TCHF 122 (Vorperiode TCHF 218). Dieser Abschluss ermöglicht der Generalversammlung, eine Zuweisung an die Reserven zusammen mit dem Vortag vom Vorjahr eine Summe von TCHF +120 vorzuschlagen.

Bilanz per 31. Dezember 2021

Die Bilanzsumme erhöhte sich um CHF 3,032 Mio. auf CHF 40,245 Mio. Das Umlaufvermögen nahm um CHF 1,321 Mio. zu, wovon TCHF 716 auf die Warenvorräte zurückzuführen sind. Die Anlagen im Bau nahmen um CHF 1,585 Mio. zu, was auf die rege Bautätigkeit hinweist. Das kurzfristige Fremdkapital erhöhte sich um TCHF 985 auf CHF 5,491 Mio., wobei hier die grösste Veränderung auf dem Kontokorrent fenaco Genossenschaft mit CHF 2,661 Mio. (+TCHF 805) zurückzuführen ist. Das langfristige Fremdkapital erhöhte sich infolge Aufnahme von Krediten in Form von Hypotheken und Erhöhungen der Einlagekonten um CHF 1,925 Mio., wovon CHF 1,100 Mio. auf Hypotheken und rund TCHF 817 auf zusätzlichen Einlagen zurückzuführen sind. Das Umlaufvermögen von CHF 7,257 übersteigt die kurzfristigen Verbindlichkeiten. Die Liquiditätslage kann deshalb als gut beurteilt werden.

Unter Einbezug des Jahresgewinnes wird das Eigenkapital mit CHF 8,898 Mio. oder 22.1% (Vorjahr 23.6%) des Gesamtkapitals ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der stillen Reserven ergibt sich ein höherer Eigenfinanzierungsgrad.

Verwendung des Bilanzergebnisses

Die Verwaltung beantragt am 28. April 2022 der Generaversammlung folgende Verwendung des Bilanzgewinnes zu beantragen:

Gewinnverwendung	31.12.2021 in CHF	31.12.2020 in CHF
Vortrag vom Vorjahr	6'545	9'023
Statutarisches Ergebnis	121'734	217'522
Bilanzergebnis	128'279	226'545
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-120'000	-220'000
Vortrag auf neue Rechnung	8'279	6'545

Bericht Revisionsstelle



An die Generalversammlung der
LANDI ALBIS, Genossenschaft, Mettmenstetten

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der LANDI ALBIS, Genossenschaft bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrats bzw. der Verwaltung

Der Verwaltungsrat bzw. die Verwaltung ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat bzw. die Verwaltung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der

Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

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

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

Bern, 23. März 2022

BDO AG

Thomas Bigler
Leitender Revisor
Zugelassener
Revisionsexperte

Sibylle Schmid
Zugelassene
Revisionsexpertin

LANDI Albis Genossenschaft

Untere Bahnhofstrasse 20
8932 Mettmenstetten

Verwaltung 058 476 91 70

info@landialbis.ch
www.landialbis.ch

Agrar	058 476 91 60
Agrola	058 476 91 55

Getreidesammelstellen:

Mettmenstetten	058 476 91 65
Birmensdorf	058 476 91 67

Albis Beck	058 476 91 80
Albis Beck Backstube	044 767 03 85
Albis Beck Café Ottenbach	044 521 10 88
Albis Beck Café Fellenberg	044 496 96 60
Albis Beck Café Frankental	044 496 96 96

Volg Standorte:

Rifferswil	044 764 11 71
Heisch	044 764 01 94
Aeugst	044 761 62 65
Knonau	044 767 02 51
Center	043 466 89 72
Maschwanden	044 767 05 66
Ottenbach	044 761 21 62
Aesch	044 737 33 55
Zwillikon	044 761 64 31
Wettswil	044 700 01 80
Hedingen	044 761 73 37
Prima Uerzlikon	044 764 12 78
LANDI Laden Adliswil	044 476 91 56

Satz und Druck:

Packwerk AG, 8915 Hausen am Albis
www.packwerk.ch

printed in
switzerland

