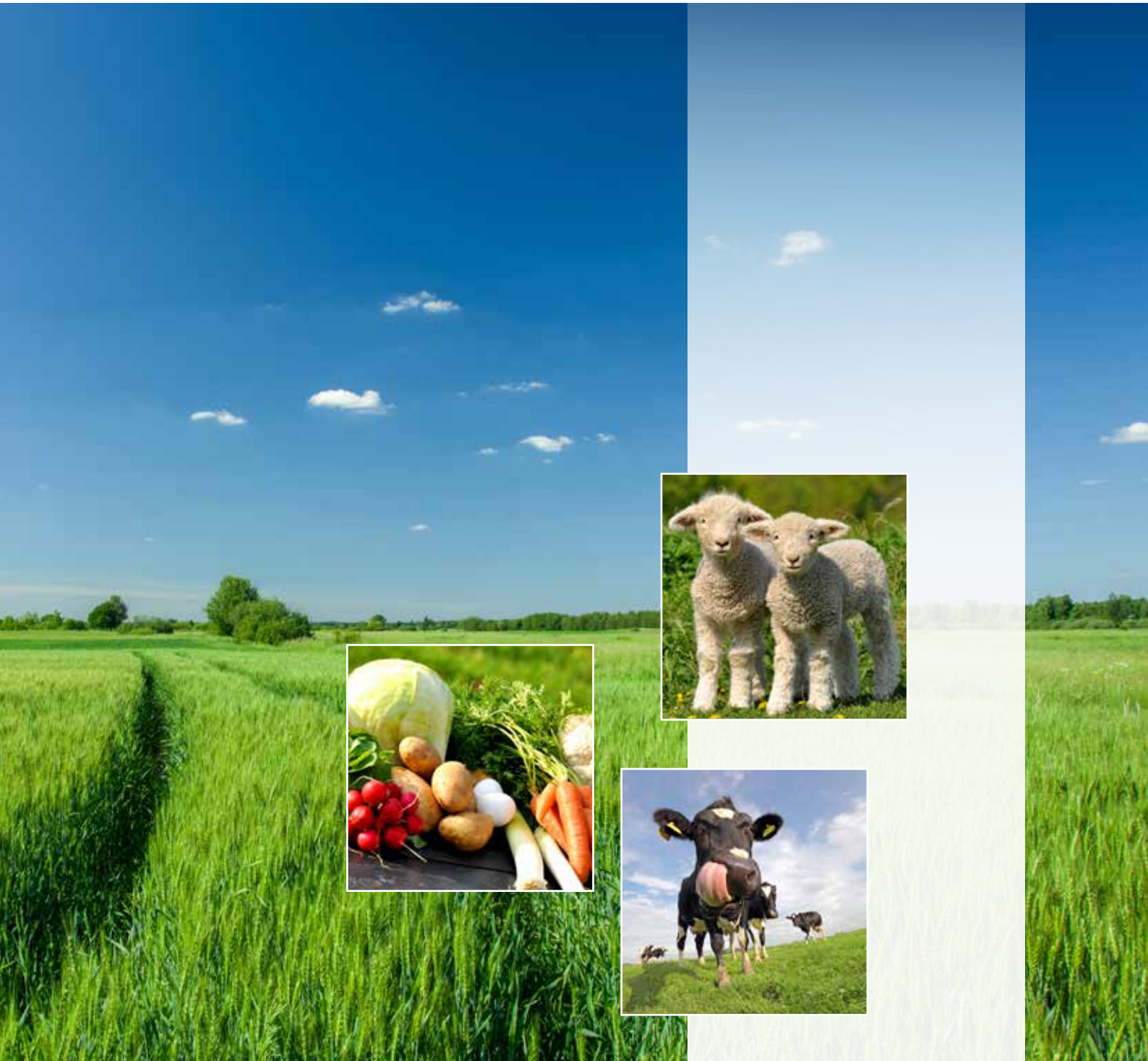


Geschäftsbericht 2022



Inhaltsverzeichnis

Führung und Organisation

Vorwort der Präsidentin	3
Genossenschaftsorgane	4
Organigramm	5

Lagebericht

Umsatzentwicklung	6
Agrar	7
Detailhandel	8
Energie	9
Durchführung Risikobeurteilung	10
Aussergewöhnliche Ereignisse	10
Rück- & Ausblick	11

Finanzielle Berichterstattung

Bilanz	12
Erfolgsrechnung	13
Anhang	14-16
Erläuterung Jahresrechnung	17
Verwendung Bilanzgewinn	18
Bericht Revisionsstelle	19

Vorwort der Präsidentin

Nach den Corona Jahren 2020 und 2021 normalisierte sich die Situation im Jahr 2022 zunehmend. So konnten Veranstaltungen wieder durchgeführt werden und der Kontakt unter den Landwirtinnen und Landwirten wurde wieder vermehrt gepflegt. Kaum waren die Corona-Massnahmen aufgehoben führte der Krieg in der Ukraine jedoch zu einer weiteren Krise und zu grosser Unsicherheit. In vielen Bereichen mussten Kostensteigerungen hingenommen werden, so stiegen die Preise für Energie und Dünger explosionsartig an.

Der Selbstversorgungsgrad unserer Bevölkerung trat vermehrt in den Vordergrund und die medialen Attacken auf die Landwirtschaft traten etwas in den Hintergrund. Dies hatte sicher auch Auswirkungen auf die Abstimmung über die Massentierhaltungsinitiative im Herbst, die von der Bevölkerung deutlich abgelehnt wurde.

Die LANDI Eulachtal konnte den Umsatz im Geschäftsjahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr wiederum leicht erhöhen, basierend jedoch hauptsächlich auf Grund der erhöhten Preise. Der Bruttogewinn entspricht mit rund 4 Mio. demjenigen des Vorjahres.

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem statistischen Ergebnis von CHF 298'000.

Im Agrar-Bereich konnte der Umsatz um rund CHF 200'000 gesteigert werden, vor allem aufgrund der höheren Dünger- und Saatgutpreisen.

Die Umsätze in den LANDI- wie auch in den Volg-Läden gingen im Vergleich zum Vorjahr leicht zurück. Im TopShop konnte der Umsatz gehalten werden. Im Energiebereich stiegen die Umsätze aufgrund der höheren Literpreise sowohl bei den Tankstellen wie auch beim Kundentank in die Höhe, der Liter-Bezug ging gleichzeitig jedoch etwas zurück.

Dank den höheren Preisen konnte der Bruttogewinn im Agrar-Bereich gehalten werden. In den LANDI-Läden stieg der Gewinn leicht an, im Gegensatz zu den Volg-Läden, die einen etwas geringeren Bruttogewinn im Vergleich zum Vorjahr verzeichneten. Ebenfalls musste im Energiebereich eine Gewinneinbusse in Kauf genommen werden.

Die Liegenschaften der LANDI Eulachtal werden laufend unterhalten. Im Jahr 2021 wurde der Volg-Laden in Hagenbuch umfassend renoviert und im letzten Jahr konnte die Fassadenrenovation in Angriff genommen werden.

Für den besseren Schutz des Düngerlagers und für die Bereitstellung der Online-Bestellungen wurden im vergangenen Jahr bei der LANDI Rätterschen die Fläche zwischen dem Hauptgebäude und der Waschanlage überdacht.

Die Dach- und Fassadenrenovation beim Rest. Frohsinn in Elsau wurde auf anfangs 2023 verschoben und ist inzwischen realisiert.

Ungebetene Gäste versuchten im Sommer den Tankautomaten in Elgg zu knacken, was aber nicht gelang und im Oktober versuchten zwei verummte Personen in den TopShop in Rätterschen einzubrechen.

Die Abschlusszahlen zeigen, dass die LANDI Eulachtal finanziell auf einem soliden Fundament steht. Zukünftige Herausforderungen in der angespannten Marktsituation müssen aber im Auge behalten werden.

Zum Schluss möchte ich mich bei allen Beteiligten herzlich bedanken. Sowohl die Geschäftsleitung, die Mitarbeitenden, die Genossenschaftsmitglieder wie auch die Kundinnen und Kunden, sie alle tragen zum Erfolg der LANDI Eulachtal bei. Einen speziellen Dank geht an alle Mitarbeitenden, die im vergangenen Jahr wiederum einen grossen Einsatz leisteten.

Bedanken möchte ich mich auch bei meiner Vorstandskollegin und meinen Vorstandskollegen für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit.

Die Präsidentin
Ruth Büchi-Vögeli



Ruth Büchi-Vögeli

Genossenschaftsorgane

Generalversammlung (213 Mitglieder)

Verwaltung (Vorstand)

Büechi Ruth	Präsidentin
Daniel Russ	Vize Präsident
Beat Sturzenegger	Aktuar
Marco Schwab	Mitglied
Stefanie Lehmann	Mitglied
Stefan Anliker	Mitglied

Geschäftsleitung

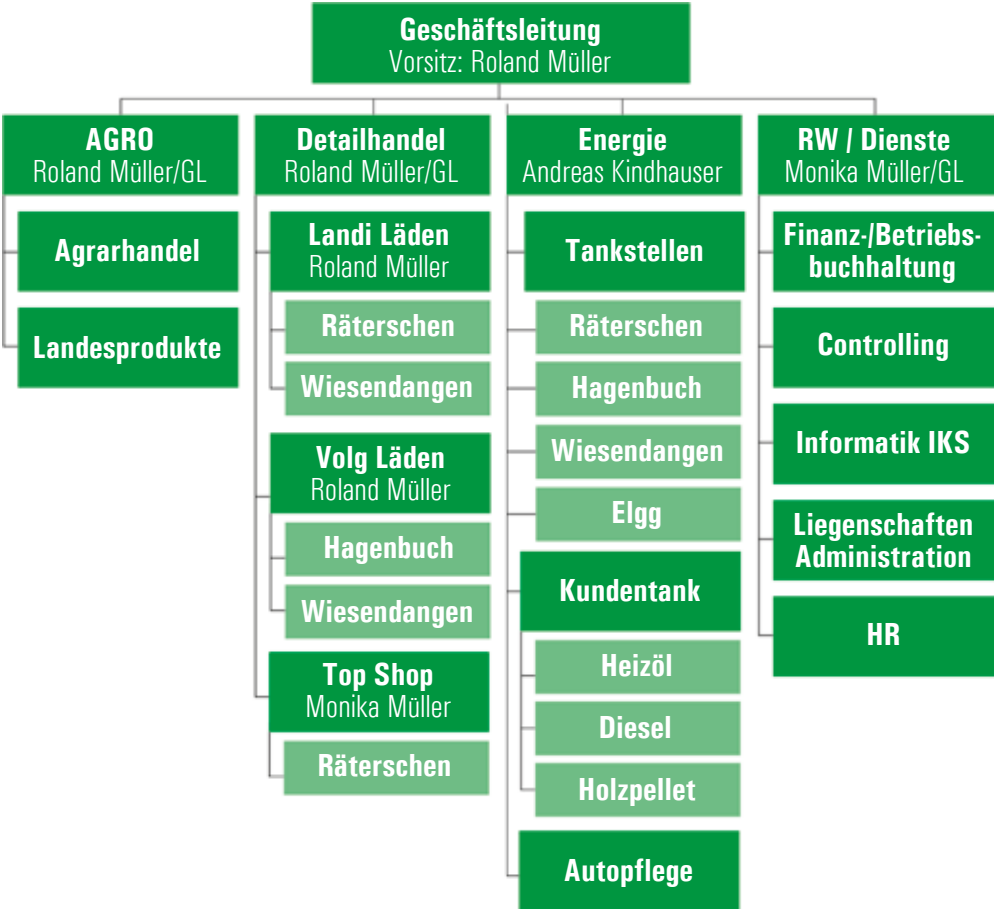
Roland Müller	Leiter Agro und Detailhandel
Monika Müller	Leiterin RWC/Dienste

Revisionsstelle

BDO AG, Bern



Organigramm

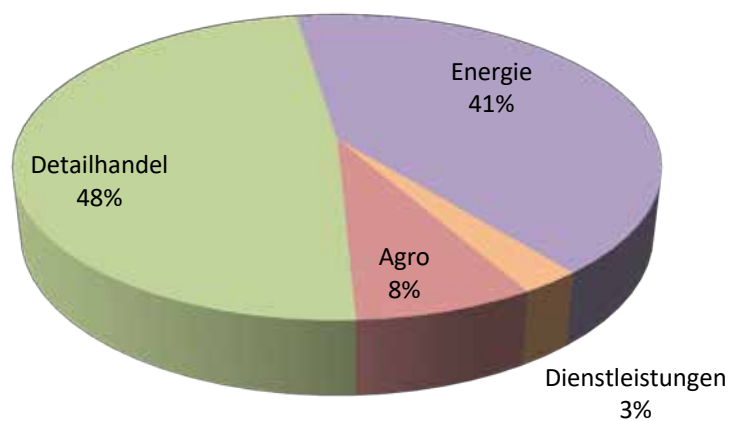


Die **Umsatzentwicklung** unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2022 TCHF	2021 TCHF
Agro		
Agrarhandel	2'087	1'677
Detailhandel		
LANDI Laden	7'708	7'881
Volg Laden	3'313	3'481
Top Shop	2'289	2'293
Energie		
Tankstellen	9'377	7'811
Kudentank	2'062	1'683
Dienstleistungen		
Autopflege	156	153
Immobilien	426	415
Administration	36	35
Diverses	86	77
Umsatz brutto	27'540	25'651
Erlösminderungen	-1	-12
Umsatz netto	27'539	25'639

Umsatz 2022

in TCHF



Agrar

Dank Neukunden im Futtermittelbereich konnte die LANDI Eulachtal den Umsatz im SGF Agrar um 14.7% steigern. Die hohen Preise am Düngemarkt trugen ebenfalls einen grossen Teil zum Umsatzwachstum bei, was im Bereich Pflanzennahrung zu einem Umsatzwachstum von 22.8% führte. Dies obwohl unsere Kunden, wegen den im Schnitt doppelten Düngerpreisen, knapp 150 Tonnen weniger Menge bei uns eingekauft haben. Ebenfalls leicht zulegen konnten wir im Saatgutverkauf. Ganz im Trend liegt der Bereich Pflanzenschutzmittel mit einem Umsatzrückgang von 1.1%. Produkteneinschränkungen und Verbote lassen hier die Umsätze Jahr für Jahr sinken. Wegen dem milden Winter wurde kaum Streusalz verkauft. Erfreulicherweise konnten wir bei den Enthärtungssalzen ein wenig zulegen, trotzdem lag am Ende des Jahres die Verkaufsmenge der technischen Salze 29% unter dem Vorjahr.

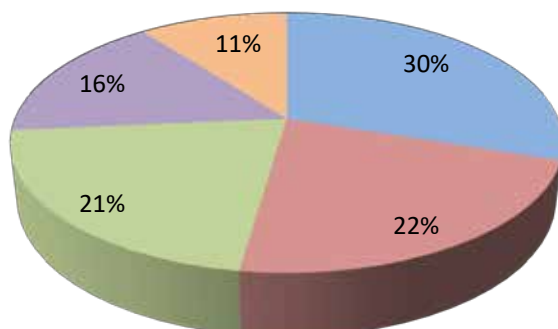
Durch die Corona-Pandemie, welche uns bis in den März 2022 begleitete, wurde der traditionelle Informationsabend Pflanzenbau im Januar nicht durchgeführt. An der Fluhrbegehung bei Beat Sturzenegger in Reutlingen durften wir Ende April dafür gut 50 Landwirte und Landwirtinnen begrüßen, welche von den Beratern über den Stand der Kulturen informiert wurden. Es war ein interessanter Anlass bei dem das gemütliche Beisammensein nicht zu kurz kam. Hier nochmals ein herzliches Dankeschön an Beat Sturzenegger für die Gastfreundschaft.

Dank einem wiederum guten Jahresergebnis kann die LANDI Eulachtal ihren Mitgliedern wieder eine Rückvergütung von 3% auf landwirtschaftlichen Hilfsprodukten gewähren.



Verteilung Umsatz Agrar 2022

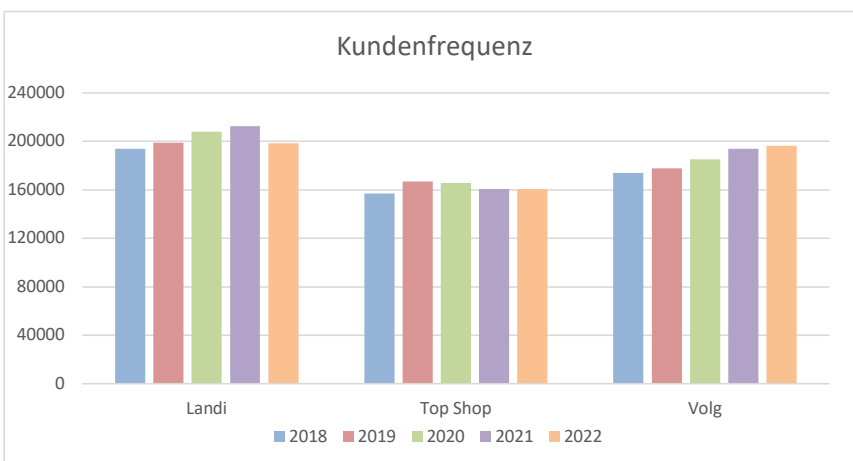
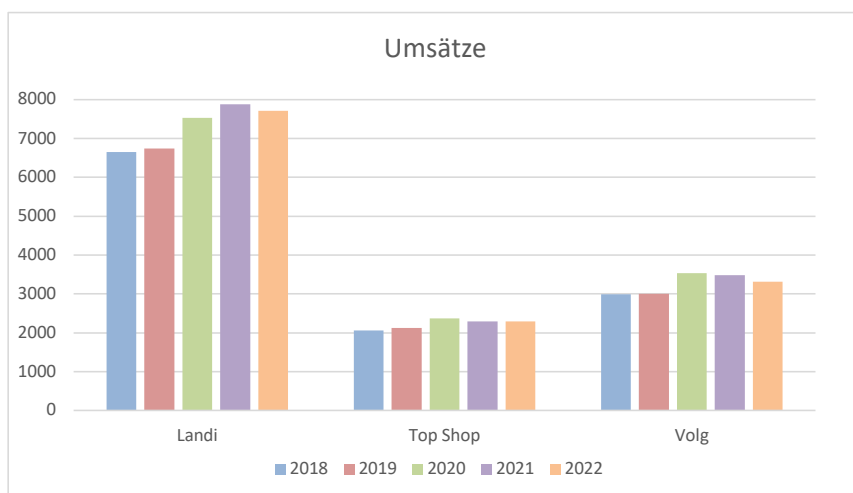
■ Futtermittel ■ Saatgut ■ Pflanzennahrung ■ Pflanzenschutz ■ Techn. Salze



Detailhandel

Die Umsätze in unseren Landi und Volg Läden waren im Jahr 2022 leicht rückläufig, der Top Shop konnte den Umsatz bis auf CHF 3'000 auf Vorjahresniveau halten. Trotz der geringeren Umsätze dürfen wir von einem guten Ergebnis sprechen. Wenn die zwei aussergewöhnlichen Corona Jahre ausgeblendet werden und wir den Vergleich mit den vorangegangenen Jahren machen, sehen wir in allen drei Geschäftsbereichen eine Kurve die leicht nach oben geht.

Deutlich widerspiegelt sich die gemachte Aussage bei der Betrachtung der Kundenzahlen. Diese befinden sich bei den Landi Läden im Berichtsjahr 2022 auf dem Niveau des Jahres 2019. Im Volg ist die Kundenfrequenz dank der Einführung der Postagentur im Februar 2021 höher, dafür ist der Kundenfranken tiefer.



Energie

Das Geschäftsjahr im Energiebereich stand ganz im Zeichen der Ukraine-Krise. Der russische Angriff auf das Nachbarland liess die Ölpreise im Frühjahr exorbitant ansteigen und löste grosse Turbulenzen an den Märkten aus. Anfang März lag der Preis im Kundentank Diesel bei über CHF 230.- pro 100 Liter und beim Heizöl zu Spitzenzeiten bei über CHF 170.- pro 100 Liter. Preiserhöhungen und -abschläge von über CHF 10.- pro 100 Liter lagen an der Tagesordnung. In dieser Situation den richtigen Moment für den Kauf von Brenn- & Treibstoffen zu erwischen war daher reines Spekulationsglück. Neben den volatilen Preisen forderte auch der ausbleibende Regen im Spätsommer seinen Tribut. Wegen dem tiefen Pegelstand im Rhein konnte nur noch ein Bruchteil auf die Flussfrachter verladen werden. Um die Versorgungssicherheit in der Schweiz zu gewährleisten musste das Bundesamt für wirtschaftliche Landesversorgung (BWL) Teile der Pflichtlager öffnen. Die milden Temperaturen und überdurchschnittlicher Niederschlag im Mittelland konnten schliesslich diese Situation im Spätherbst entschärfen.

An den vier AGROLA-Tankstellen ging die Verkaufsmenge im Geschäftsjahr 2022 um knapp 4% zurück, was einem Gesamtausstoss von 4.39 Mio. Litern entspricht. Den grössten Rückgang verzeichneten die beiden Tankstellen in Elsau (-6.6%) und Wiesendangen (-6.9%), während am Standort Hagenbuch (+0.5%) die verkaufte Menge gehalten und in Elgg (+4.9%) sogar gesteigert werden konnte. Trotz der rückläufigen Verkaufsmenge lag der Gesamtumsatz 19.9% über dem Vorjahr, bei CHF 8.44 Mio. Der durchschnittliche Verkaufspreis war um 39 Rappen höher als im Jahr 2021.

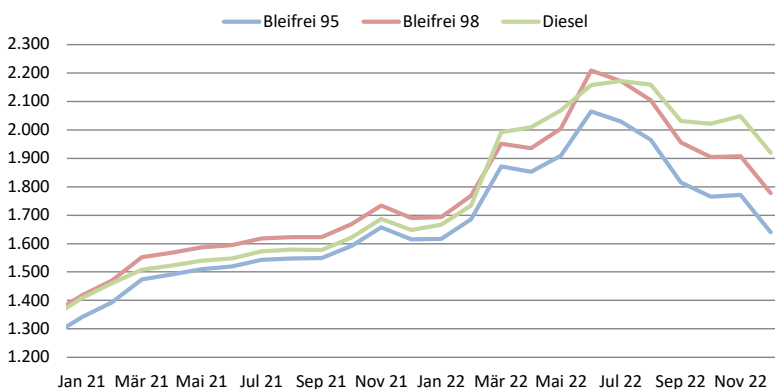
Im Kundentank Diesel konnten wir nicht an die guten Zahlen vom Vorjahr anschliessen und verkauften knapp 8% weniger Liter. Während im Frühling und Sommer die nationalen AGROLA-Dieselaktionen durchgeführt werden konnten, musste die Herbstaktion aus der bereits erwähnten schlechten Versorgungslage abgesagt werden. Es wäre fragwürdig gewesen, wenn man Pflichtlagermengen, die zur Überbrückung von Versorgungskrisen und Mangellagen bestimmt sind, zu Aktionspreisen verkauft hätte.

Wie im letzten Geschäftsbericht bereits beschrieben, füllten wegen der erneuten Erhöhung der CO₂-Abgabe auf fossilen Brennstoffen per 01. Januar 2022 viele Haushalte ihre Heizöltanks bereits Ende 2021, was sich negativ auf die Nachfrage im Januar und

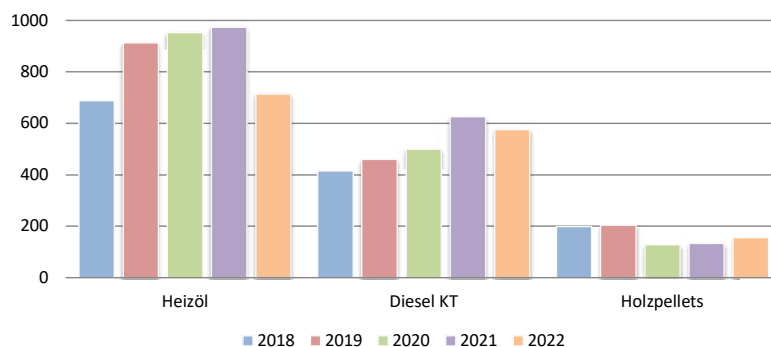
Februar auswirkte. Der Beginn des russischen Angriffskriegs löste bei der Kundschaft grosse Unsicherheiten aus. Während einige aus Versorgungsängsten ihren Tank zu hohen Preisen auffüllten, bestellten die Meisten nur Kleinmengen in der Hoffnung auf tiefere Preise im Sommer oder gegen Ende des Jahres. Der milde Herbst 2022 und die oben erwähnten Gründe führten dazu, dass die Verkaufsmenge 27% unter dem Vorjahr lag.

Der Umsatz an der Waschanlage in Rätterschen konnte um 2% gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Die Umsätze zwischen den einzelnen Monaten wiesen wetterbedingt sehr grosse Unterschiede auf, beispielsweise erzielten wir im November nur einen Viertel vom Märzumsatz. Neben dem schönen Wetter ist der beste Freund des Waschanlagenbetreibers der Blüten- und Saharastaub.

Preisentwicklung Tankstelle



Umsatz Kundentank in 1000 Liter



Durchführung Risikobeurteilung

Die LANDI ist in das Risikomanagementsystem der fenaco-LANDI-Gruppe eingebunden. Die Genossenschaft erfasst und bewertet in einem jährlich wiederkehrenden Prozess die wesentlichen Risiken, definiert Massnahmen und stellt deren Umsetzung sicher. Die Durchführung des Prozesses wird nach dem Standard der fenaco-LANDI Gruppe durch einen Risikomanagement-Verantwortlichen koordiniert und mit der Veraltung besprochen.

Aussergewöhnliche Ereignisse

Im Sommer 2022 nahm die LANDI Eulachtal an einem Pilotprojekt der AGROLA, zur Einführung vom Zahlungsmittel TWINT an den Tankstellen, teil. Seit dem 14. Juni kann die Kundschaft an den Tankstellen Elgg, Hagenbuch und Wiesendangen, durch scannen des entsprechenden QR-Codes an der Säule, tanken. Ein Gang zum Zahlautomaten ist nicht mehr nötig. Im Monat Dezember betrug der Anteil von TWINT-Zahlungen 2.7% der gesamten Kartentransaktionen, was dem erwarteten Wert entspricht.

Auch im Jahr 2022 blieb die LANDI Eulachtal nicht von ungebeten Gästen verschont. In der Nacht auf den 2. August versuchte eine unbekannte Täterschaft erfolglos den Bargeldtresor des Tankautomaten bei der Überlandgarage in Elgg zu knacken und hinterliess einen Sachschaden von über CHF 5'000. Glücklicherweise ist der Notenleser und das Geldfach separat im Automaten verbaut. So konnte weiterhin ohne Einschränkung mit Karte bezahlt werden und bis zur Reparatur des Automaten gab es keine nennenswerten Umsatzeinbussen.

Das zweite Ereignis fand nachts vom 19. auf den 20. Oktober statt. Zwei Einbrecher schlugen die Scheibe der Eingangstüre zum TopShop ein und wollten vermutlich in einer schnellen Aktion Tabakwaren und Alkohol erbeuten. Doch kurz bevor sie in das Gebäude eindringen konnten, wurde sie von einem heranfahrenden Tankstellenkunden gestört, der daraufhin sofort die Polizei verständigte und bis zum Eintreffen der Einsatzkräfte die Situation innerhalb seines Fahrzeugs überwachte. Als Dank überreichte die LANDI Eulachtal dem aufmerksamen Kunden einen Tankstellengutschein. Der hinterlassene Schaden an der Tür beziffert sich auf CHF 10'000.



Rückblick und Ausblick

Diesen Sommer hatten wir keine Lernenden die ihre Ausbildung im Detailhandel abgeschlossen haben. Jedoch hat im Landi Laden in Rätterschen Arjen Schefer die 3-jährige Ausbildung zum Detailhandelsfachmann begonnen. Wir wünschen Arjen eine spannende und abwechslungsreiche Lehrzeit.

Der Trend, der rückläufigen Umsätze des Berichtsjahres, geht im Jahr 2023 nahtlos weiter. In den ersten Monaten des laufenden Jahres ist eine gewisse Zurückhaltung im Konsumverhalten der Kundinnen und Kunden zu spüren. Durch die Verunsicherung über die Entwicklung von Energie- und Lebensmittelkosten sowie von den Preisen für Konsumgüter des täglichen Bedarfs geben Konsumentinnen und Konsumenten ihr Geld zögerlicher aus. Nach praktisch zwei Jahren Reiseverbot ist vielen der Urlaub und das Reisen sehr wichtig. Gerne verzichten sie dafür auf das, was nicht unbedingt notwendig ist. Zudem haben sich viele während der Corona Zeit in Haus und Garten eingedeckt.

Was unseren Läden ebenfalls nicht entgegen kommt ist, dass der Frühling dieses Jahr kühl und nass da-

herkommt und somit niemanden einlädt, den Feierabend und die Freizeit auf dem Balkon oder im Garten zu verbringen.

Die Umsätze an den Tankstellen können in Litern gemessen auch nicht an das Berichtsjahr anknüpfen. Die Umsätze im Agrarhandel liegen auf Niveau 2022.

Nach zwei aussergewöhnlichen Jahren konnten unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihre Arbeit im Jahr 2022 wieder im gewohnten Rahmen ausüben. Wir sprechen unseren Mitarbeitenden ein grosses Dankeschön aus, für jeden persönlichen Einsatz im Dienste der LANDI Eulachtal. Ebenso ein grosser Dank an unseren Vorstand, für die gute und vertrauensfördernde Zusammenarbeit und die grosse Wertschätzung gegenüber unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, sowie der Geschäftsleitung. Natürlich auch ein grosses Dankeschön an sie, geschätzte Mitglieder, für ihr Vertrauen und ihre Treue zur LANDI Eulachtal.

Monika & Roland Müller



Bilanz

	31.12.2022	31.12.2021
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	2'255'591	680'529
Forderungen Lieferung + Leistung	902'495	842'731
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	0	1'077'760
Übrige kurzfristige Forderungen	175'577	187'103
Warenvorräte	1'372'379	1'316'195
Aktive Rechnungsabgrenzungen	104'843	107'965
Umlaufvermögen	4'810'885	4'212'283
Darlehen und Finanzanlagen	958'606	958'600
Beteiligungen	46'847	46'854
Mobile Sachanlagen	847'182	733'046
Immobilien Sachanlagen	13'449'083	13'900'796
Anlagevermögen	15'301'718	15'639'296
Aktiven	20'112'603	19'851'579
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	275'008	383'230
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	352'235	0
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	378'000	393'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	64'254	90'372
Passive Rechnungsabgrenzungen	200'146	47'040
Kurzfristige Rückstellungen	28'378	171'814
Kurzfristiges Fremdkapital	1'298'021	1'085'456
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	13'110'773	13'318'140
Langfristige Rückstellungen	1'263'106	1'271'493
Langfristiges Fremdkapital	14'373'879	14'589'633
Gesetzliche Gewinnreserven	25'000	20'000
Freiwillige Gewinnreserven	4'113'000	3'568'000
Bilanzergebnis	302'703	588'490
Eigenkapital	4'440'703	4'176'490
Passiven	20'112'603	19'851'579

Erfolgsrechnung

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Fr.	Fr.
Warenverkauf	26'835'805	24'959'047
Warenaufwand	-22'867'167	-20'923'032
Bruttogewinn	3'968'638	4'036'015
Dienstleistungen	704'800	680'359
Betriebsertrag	4'673'438	4'716'374
Lohnaufwand	-2'108'739	-2'081'283
Sozialleistungen	-362'268	-319'360
Übriger Personalaufwand	-22'050	-18'102
Personalaufwand	-2'493'057	-2'418'745
Mietaufwand	-33'539	-32'807
Unterhalt und Reparaturen	-250'717	-232'127
Energieaufwand	-105'539	-79'856
Übriger Betriebsaufwand	-52'544	-78'440
Sachversicherungen, Abgaben	-42'986	-39'889
Verwaltungsaufwand	-349'830	-356'488
Werbe- und Verkaufsaufwand	-90'118	-74'400
Sonstiger Betriebsaufwand	-925'273	-894'007
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	1'255'108	1'403'622
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-254'383	-259'260
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-310'041	-319'813
Abschreibungen	-564'424	-579'073
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	690'684	824'549
Finanzaufwand	-176'526	-186'537
Finanzertrag	62'519	61'542
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	576'677	699'554
Ausserordentlicher Aufwand	-212'164	0
Direkte Steuern	-66'800	-112'838
Statutarisches Ergebnis	297'713	586'716

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: 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.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Fr.	Fr.
Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	890'603	839'169
fenaco Gruppe	11'892	3'562
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	902'495	842'731
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	95'820	97'890
fenaco Gruppe	79'757	89'213
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	175'577	187'103
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	5	0
fenaco Gruppe	958'601	958'600
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	958'606	958'600
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	261'136	372'210
fenaco Gruppe	13'757	11'020
LANDI	115	0
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	275'008	383'230
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	13'110'773	13'318'140
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	13'110'773	13'318'140
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	8'291'473	8'718'140
Fälligkeit nach 5 Jahren	4'819'300	4'600'000
Die bisher unter den langfristigen Rückstellungen aufgeführte Verbindlichkeit gegenüber der Gemeinde Hagenbuch aus dem laufenden Baurechtsvertrag wird neu unter den langfristig verzinslichen Verbindlichkeiten (Fälligkeit nach 5 Jahren) aufgeführt.		

	<u>2022</u> Fr.	<u>2021</u> Fr.
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Nettoauflösung stiller Reserven		
Nettoauflösung von stillen Reserven	0	113'000
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	über 10 / nicht über 250
Beteiligungen		
Getreidetrocknungs AG Thalheim Kapitalanteile in % / Stimmanteile in %	13 % / 13 %	13 % / 13 %
Der Ausweis als Beteiligung erfolgt unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Betrachtung des Aktionärskreises (verschiedene LANDI-Genossenschaften)		
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	16'125	64'500
über 5 Jahre	83'850	348'300
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	99'975	412'800
Die unter «Feste Mietverhältnisse/Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit. Aufgrund der langen Laufzeiten führen vor allem Baurechtsverträge zu hohen Beträgen.		
Im Berichtsjahr wurde die Berechnung der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen an die effektiv bezahlten Baurechtszinsen angepasst.		
Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse		
Guthaben per Bilanzstichtag	160'431	160'431
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Immobilien Sachanlagen	13'449'083	13'900'796
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung von Rückstellungen	212'164	0
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	212'164	0

Erläuterungen zur Jahresrechnung

Erfolgsrechnung

Der Gesamtumsatz konnte im Berichtsjahr von CHF 24.96 Mio. auf CHF 26.84 Mio. gesteigert werden. Diese Steigerung erzielten wir im Bereich Agrar und Energie auf Grund der hohen Preise über das gesamte Berichtsjahr. Im Detailhandel haben wir gesamthaft CHF 344'000 Umsatz verloren.

Die Bruttogewinnmarge in den Landi Läden liegt bei 24.8% und ist mit 1.3% Punkten über dem nationalen Durchschnitt. Die hohe Gewinnmarge ist auf Preissteigerungen im letzten Quartal 2022 zurückzuführen. In den Volg Läden und im TopShop liegen die Bruttogewinnmargen auf Vorjahresniveau.

Die Personalkosten liegen gemessen am Betriebsertrag mit 52.1% über dem Vorjahr. Zum einen sind die Lohnerhöhungen 2022 und zum anderen Stufenanstiege in der Pensionskasse für diese Erhöhung verantwortlich. Da sich die Umsätze im 1. Quartal 2023 gegenüber dem Berichtsjahr rückläufig entwickeln, sind Stellen von Mitarbeitenden die gekündigt haben nicht ersetzt worden.

Der sonstige Betriebsaufwand liegt mit 19.3% etwas über dem Vorjahr, jedoch deutlich unter dem nationalen Durchschnitt. Höhere Kosten von rund CHF 19'000 sind im Unterhalt des Anlagevermögens angefallen. Ebenfalls deutlich gestiegen sind mit rund CHF 26'000 die Energiekosten.

Im Berichtsjahr sind im ausserordentlichen Aufwand CHF 212'000 den Rückstellungen für Renovationen zugewiesen worden. Die betriebsnotwendigen Abschreibungen konnten vollumfänglich getätigt werden.

Bilanz

Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2022 CHF 20'112'603. Die flüssigen Mittel, inkl. Kontokorrent fenaco, haben gesamthaft um rund CHF 145'000 zugenommen. Die Warnreserven wurden von 30% auf 33.33% erhöht. Somit hat das Warenlager per Bilanzstichtag um rund CHF 56'000 zugenommen.

Investitionen sind im Berichtsjahr für CHF 256'850 getätigt worden. Bei den langfristigen Finanzverbindlichkeiten wurden die Hypotheken um CHF 393'000 zurückbezahlt. Der Baurechtszins gegenüber der Gemeinde Hagenbuch wird neu ebenfalls unter dieser Position ausgewiesen. Die Jahre zuvor war der Baurechtszins unter den langfristigen Rückstellungen bilanziert. Nach der Zuweisung von CHF 212'000 an die Rückstellungen für Renovationen belaufen sich diese per 31.12.22 auf rund CHF 1'189'000.

Per Bilanzstichtag beschäftigte die Landi Eulachtal 39 Mitarbeitende. Umgerechnet auf Anzahl Mitarbeitende in 100% Stellen sind es 32.5.

Verwendung Bilanzgewinn

Gewinnverwendung	31.12.2022	31.12.2021
Antrag der Verwaltung:	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	4'990	1'774
Statutarisches Ergebnis	<u>297'713</u>	<u>586'716</u>
Bilanzergebnis	302'703	588'490
Gewinnausschüttung an Mitgliedern	-44'000	-33'500
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-250'000	-545'000
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven	-5'000	-5'000
 	<hr/>	<hr/>
Vortrag auf neue Rechnung	<u>3'703</u>	<u>4'990</u>



Tel. +41 31 327 17 17
Fax +41 31 327 17 38
www.bdo.ch

BDO AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

LANDI EULACHTAL, Genossenschaft, Elsau

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LANDI EULACHTAL, Genossenschaft für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat bzw. die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Bern, 18. April 2023

BDO AG

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

LANDI Eulachtal

www.landieulachtal.ch
info@landieulachtal.ch

Für weitere Informationen stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Monika Müller
☎ 058 434 23 53
monika.mueller@landieulachtal.ch

Realisation

LANDI Eulachtal
St. Gallerstrasse 6
8352 Elsau

Layout und Gestaltung

Typoprint, Elgg
www.typoprint.ch

Druck

Typoprint, Elgg

