

# Geschäftsbericht 2023



# 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

Das Jahr 2023 war für die LANDI Eulachtal ein herausforderndes Jahr. Obwohl vorsichtig budgetiert wurde, konnte das Budget in allen Bereichen nicht erreicht werden. Die rückläufigen Umsätze führten dazu, dass einige freigewordene Stellen nicht mehr neu besetzt wurden. Somit konnte schlussendlich trotzdem ein überraschend gutes Resultat mit einem stabilen Eigenkapital und einer sehr guten Liquidität erzielt werden.

Im Geschäftsjahr 2023 sank der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um rund CHF 3 Mio. Der Bruttogewinn beträgt gut CHF 3.9 Mio. Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem statutarischen Ergebnis von CHF 203'098 knapp CHF 95'000 unter dem Vorjahr ab.

Durch die Statutenrevision bei der fenaco konnte das Anteilschneidkapital erhöht werden und beträgt neu CHF 1,06 Mio. Dadurch kann in der Steuererklärung ein Beteiligungsabzug vorgenommen werden und es können jährlich Steuern im Umfang von rund CHF 12'000 eingespart werden.

Die Liegenschaften der LANDI Eulachtal werden laufend unterhalten. Im Restaurant Frohsinn in Elsau wurden die Fassade und das Dach renoviert. Die Bauabrechnung wird an der Generalversammlung zur Abnahme traktandiert. Per 1. April 2023 konnte das Restaurant Frohsinn einem neuen Pächter übergeben werden.

Die an der Generalversammlung 2023 bewilligte Photovoltaikanlage auf dem Dach der LANDI in Rätterschen wurde installiert und konnte im Dezember in Betrieb genommen werden. Auch diese Bauabrechnung wird an der Generalversammlung 2024 den Mitgliedern vorgelegt.

An einem Strategietag im März machte sich die Verwaltung zusammen mit der Geschäftsleitung Gedanken über die kurz- und längerfristige Zukunft der LANDI Eulachtal. Die Stärken und Schwächen der Genossenschaft wurden eruiert und auch die längerfristigen Personalfragen wurden diskutiert. Wir halten die Augen offen, beobachten die Entwicklungen der Nachbar-LANDIs und entscheiden situativ je nach Bedarf. Eine Fusion steht zurzeit nicht zur Diskussion. Andreas Kindhauser wird berufsbegleitend die Ausbildung zum Sachbearbeiter Finanz- und Rechnungswesen in Angriff nehmen.

Ebenfalls Thema an diesem Tag war die mögliche Installation einer Schnellladestation für E-Autos. Wir kamen aber zum Schluss, dass der Aufwand und Ertrag einer solchen Ladestation nicht im Einklang stehen.

Neu muss jede LANDI einen Nachhaltigkeitsbeauftragten bestimmen, da auch die LANDI-Welt die Nachhaltigkeit ernst nimmt. Der LANDI Laden in Rätterschen war 2015 einer der letzten Läden, welcher nach dem alten Ladenkonzept erstellt wurde. Danach wurden jedes Jahr LANDI Läden auf das neue Ladenkonzept LK 2.0 umgebaut. Im Sinne der Nachhaltigkeit, haben wir in der Verwaltung beschlossen, dass wir diesen Umbau möglichst lange hinauszögern, da unser Laden im 2025 erst zehn Jahre alt wird. Das Arbeiten ohne das neue Ladenkonzept wird zunehmend schwieriger, deshalb sind wir als eine der letzten LANDIs gezwungen die Planung des Ladenumbaus im Jahr 2024 in Angriff zu nehmen, sofern die Generalversammlung dem Baukredit zustimmt.

Aufgrund der geänderten gesetzlichen Bestimmungen müssen unsere Statuten revidiert werden. Die angepassten Statuten kommen ebenfalls an der Generalversammlung im Mai 2024 zur Abstimmung.

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.

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 (211 Mitglieder)

### Verwaltung (Vorstand)

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

### Geschäftsleitung

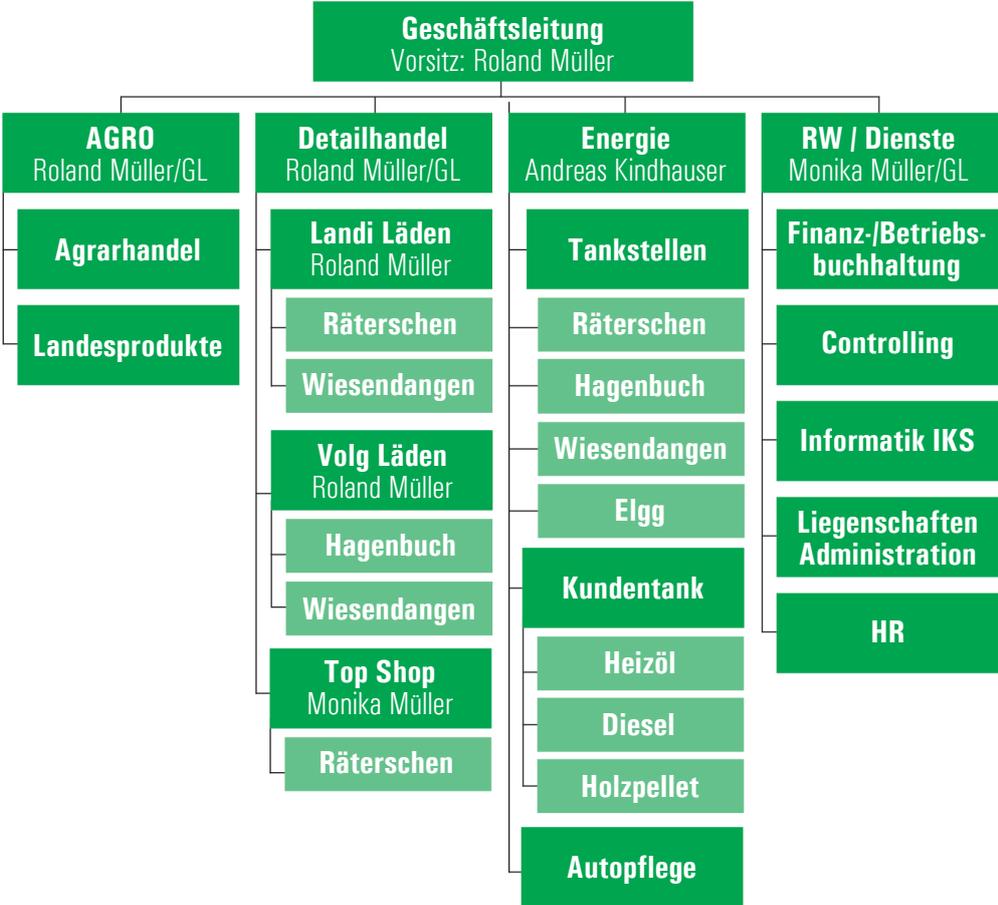
Roland Müller	Leiter Agro und Detailhandel
Monika Müller	Leiterin RWC/Dienste

### Revisionsstelle

BDO AG, Bern



# Organigramm

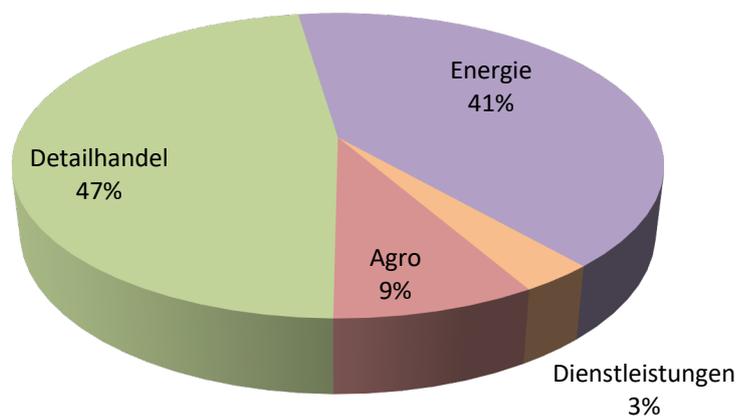


Die **Umsatzentwicklung** unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2023 TCHF	2022 TCHF
<b>Agro</b>		
Agrarhandel	2'103	2'087
<b>Detailhandel</b>		
LANDI Laden	6'901	7'708
Volg Laden	3'013	3'313
Top Shop	1'796	2'289
<b>Energie</b>		
Tankstellen	8'519	9'377
Kudentank	1'568	2'062
<b>Dienstleistungen</b>		
Autopflege	143	156
Immobilien	434	426
Administration	37	36
Diverses	156	86
<b>Umsatz brutto</b>	<b>24'670</b>	<b>27'540</b>
Erlösminderungen	0	-1
<b>Umsatz netto</b>	<b>24'670</b>	<b>27'539</b>

## Umsatz 2023

in TCHF



## Agrar

Nach zwei Jahren Unterbruch konnten wir unseren Informationsabend Pflanzenbau im Januar wieder durchführen. Die Scheune im Restaurant Hirschen war bis auf den letzten Platz besetzt. Auch die Flurbegehung auf dem Hof von Roland Schuppisser in Fulau wurde gut besucht. Nachdem uns die Referenten Hansjörg Meier, Kaspar Kübler und Andreas Ehrismann mit den neusten Informationen aus den Kulturen versorgt haben, durfte das gemütliche Beisammensein nicht zu kurz kommen. Nach Verpflegung vom Grill, fanden vor allem die feinen Desserts von Jasmin grossen Anklang. Nochmals ein herzliches Dankeschön an Roli Schuppisser und Jasmin Grunder für die Gastfreundschaft in Fulau.

Leider mussten wir den geplanten gemeinsamen Ausflug an die AGROLINE-Feldtage in Kölliken, infolge mangelnder Anmeldungen, absagen.

Auch im Jahre 2023 stiegen die Produktionskosten in der Landwirtschaft um 2.0 % an. Während die Preise für Strom und Dienstleistungen anziehen, sinken die Ausgaben für fossile Brennstoffe und Dünger nach der Preisexplosion 2022 wieder.

Die LANDI Eulachtal konnte den Umsatz im SGF Agrar auf dem Niveau des Vorjahres halten. Dieser Betrag CHF 2.103 Millionen gegenüber CHF 2.087 Millionen vom Vorjahr. In den Bereichen Futtermittel, Saatgut und Pflanzennahrung fiel der Umsatz etwas tiefer aus, beim Pflanzenschutz und den technischen Salzen konnten wir zulegen. Auf der der untenste-

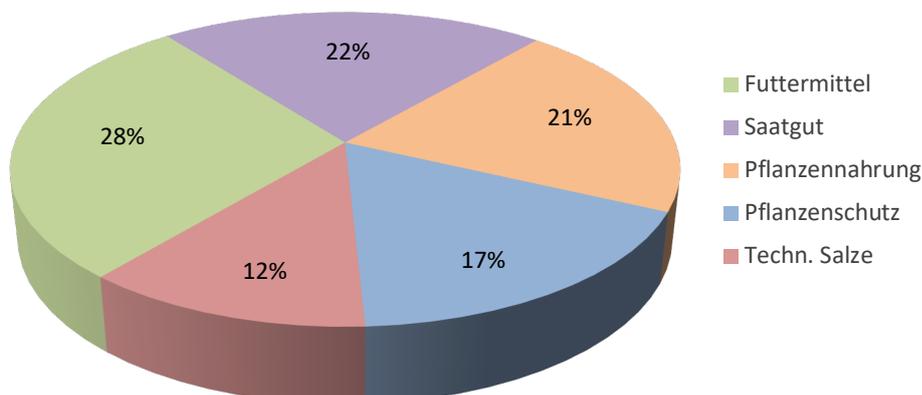
henden Grafik sehen Sie die Verteilung der einzelnen Bereiche.

Trübes und trockenes Wetter in den Sommermonaten hatte unterschiedliche Auswirkung auf den Pflanzenbau. Während der Futterbau profitierte, litt die Getreideprodukten unter den Wetterbedingungen. Die grösseren Anbauflächen und höheren Preise für Zuckerrüben vermögen den Preiseinbruch bei den Ölpflanzen nicht zu kompensieren.

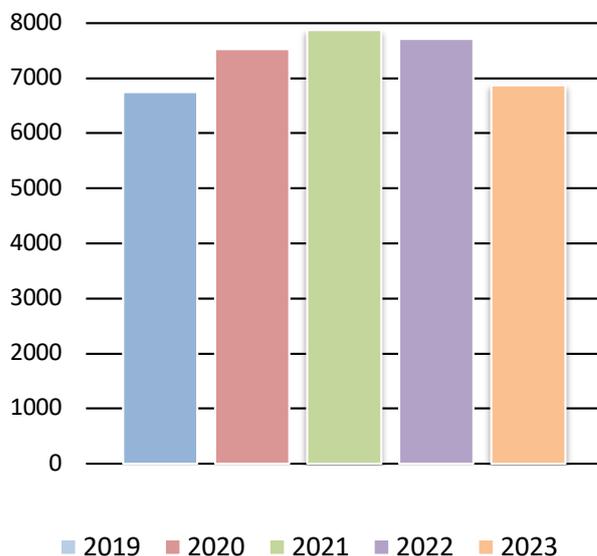
Dank einem wiederum guten Jahresergebnis kann die LANDI Eulachtal ihren Mitgliedern erneut eine Rückvergütung von 3% auf den Bezügen von landwirtschaftlichen Hilfsstoffen gewähren.



## Verteilung Umsatz Agrar 2023



## Umsätze LANDI Läden

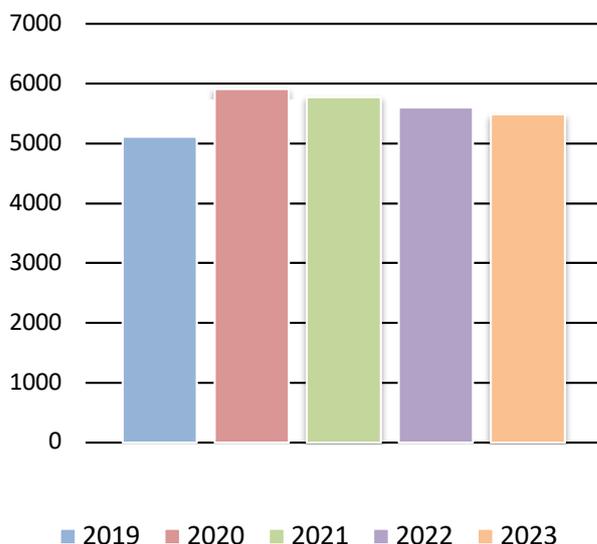


## Detailhandel

Die Umsätze in unseren Landi Läden lagen im Berichtsjahr deutlich unter den Vorjahreswerten. Die Monate März und April 2023 waren niederschlagsreich, die Sonnenscheindauer bis im Mai unterdurchschnittlich. Faktoren, die für das wichtige Frühlingsgeschäft der Landi Läden nicht förderlich sind. Die wiederentfachte Reiselust sowie eine spürbare Zurückhaltung im Kaufverhalten während dem ganzen Jahr trugen ebenfalls zum Umsatzrückgang bei.

Im laufenden Jahr vielen die ersten drei Monate erfreulich aus, wurden in beiden Läden das Budget erreicht und die Vorjahresumsätze übertroffen.

## Umsätze Volg Läden & TopShop



Bei der Umsatzdarstellung in den Volg Läden sowie im TopShop hat es einen Systemwechsel gegeben. Die Umsätze aus Lotterie, Losen und E-Loading Karten werden nicht mehr im Umsatz gezeigt. In allen drei Läden zusammen entspricht dies einem Umsatz von CHF 680'000. Das heisst, der effektive Umsatzverlust beläuft sich auf gut CHF 110'000, dies entspricht bei den Volg Läden -1.5% und im TopShop - 2.9%.

Das nebenstehende Diagramm zeigt die Umsätze inklusiv den Verkäufen von Lotterie, Losen und E-Loading Karten im fünf Jahres Vergleich.

## Energie

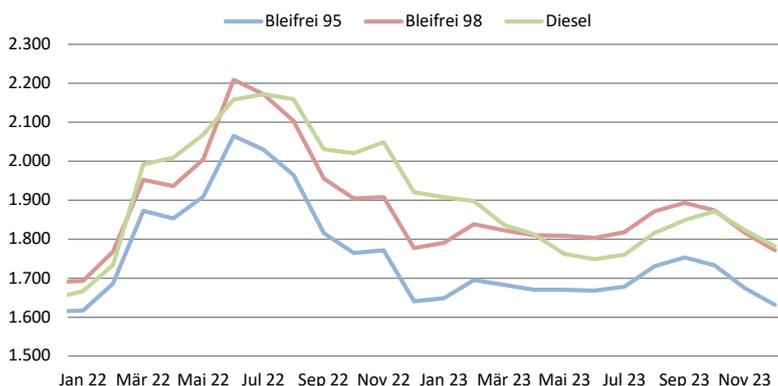
Nach dem turbulenten Jahr 2022 haben sich die Tankstellenpreise im Geschäftsjahr auf hohem Niveau stabilisiert und der durchschnittliche Verkaufspreis pro Liter lag rund 17 Rappen unter dem Vorjahr. Im Jahr 2023 erzielte die LANDI Eulachtal an ihren vier Tankstellen einen Gesamtausstoss von 4.34 Mio. Litern, was einem Rückgang von 1.1% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Während die Verkaufsmengen in Rätersch (−4.8%), Hagenbuch (−3%) und Wiesendangen (−0.9%) rückläufig waren, konnten der Literumsatz an der Tankstelle in Elgg 10% gesteigert werden. Diese Steigerung ist hauptsächlich auf den Tankstellenumbau eines Mitbewerbers an der St. Gallerstrasse in Elgg zurückzuführen. Ebenso ist davon auszugehen, dass ein Teil der Kundinnen und Kunden die Tankstelle in Elgg bevorzugte, da die Zufahrt zum Standort Rätersch durch die Baustelle Hug auf dem Nachbargrundstück, teilweise erschwert war. Das tiefe Preisniveau und die Abnahme der verkauften Liter ergeben einen Rückgang vom Gesamtumsatz bei den Tankstellen von knapp CHF 860'000 (−9.2%) auf CHF 8.52 Mio.

Wie bei den Tankstellen war das Preisniveau im Kundentank ebenfalls tiefer als im Vorjahr. 100 Liter Diesel kosteten durchschnittlich CHF 26 weniger als im Jahr 2022, weswegen der Umsatz um 18.3% auf CHF 877'163 gesunken ist. Neben den tieferen Preisen trug auch eine rückläufige Verkaufsmenge zum Umsatzrückgang bei. Wegen dem nassen Frühjahr verzögerten sich die Arbeiten auf Feld und Hof und die Nachfrage nach Treibstoff war in den Frühlingmonaten gering.

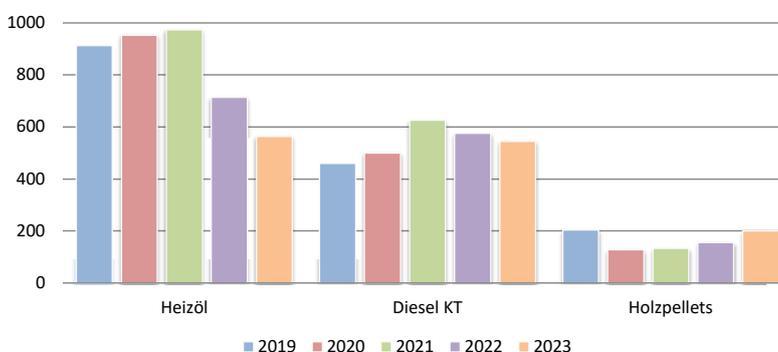
Im Heizölgeschäft spürte man weiterhin eine grosse Verunsicherung durch den Konflikt in der Ukraine, der viele Kundinnen und Kunden dazu bewegte, jeweils nur eine Teilmenge einzukaufen. Der Umsatz sank um CHF 316'000 auf knapp CHF 600'000. Die milden Temperaturen zu Jahresbeginn und im Spätherbst hielten die Nachfrage über das ganze Jahr hinweg tief. Auch die Abkehr vieler Eigenheimbesitzern von fossilen Energieträgern und die Umstellung auf alternative Wärmeerzeugungen wirkt sich negativ auf den Heizölverkauf aus.

Die Portal- und Lanzenwaschanlage in Rätersch konnte nicht an das Vorjahr anschliessen und verzeichnete ein Umsatz von knapp CHF 143'000, was einem Rückgang 8.7% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Hauptgrund für den tieferen Umsatz ist auch hier die schlechte Witterung im Frühjahr. Bis Ende Mai 2023 lagen die Waschanlagen sogar bis zu 25% unter dem Vorjahr. Leider konnten die schönen Sommermonate diesen Rückstand nicht wieder aufholen.

### Preisentwicklung Tankstelle



### Umsatz Kundentank in 1000 Liter



## Aussergewöhnliche Ereignisse

An der letztjährigen Generalversammlung haben unsere Mitglieder dem Kreditantrag für das Erstellen einer Photovoltaik Anlage auf dem Dach der LANDI in Rätterschen zugestimmt. Im Herbst 2023 wurde mit der Installation begonnen. Die Arbeiten gingen zügig, ohne nennenswerte Lieferverzögerungen, voran. So konnte die Anlage am 21. Dezember 2023 ihren Betrieb aufnehmen. Die LANDI Eulachtal produziert nun auf einer Fläche von 1077 Quadratmetern ihren eigenen Strom.

Im Zuge der Realisation dieser Photovoltaik Anlage hat sich die Geschäftsleitung und der Vorstand mit der Erstellung einer Schnellladestation für Elektrofahrzeuge am Standort in Rätterschen auseinandergesetzt. Aufgrund der sehr hohen Investitionskosten und das Erreichen der Gewinnzone in frühestens 15 Jahren wurde dieses Projekt fallen gelassen. Geschäftsleitung und Vorstand sind sich einig, dass das unternehmerische Risiko für das Erstellen einer Schnellladestation an diesem Standort zu hoch ist.

## 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 Verwaltung besprochen.



## Rückblick und Ausblick

Diesen Sommer werden drei unserer Lernenden ihre Detailhandelslehre abschliessen. Florent Demiri, hat seine Ausbildung im LANDI Laden Rätterschen absolviert. Er wird uns nach der Lehre verlassen. Auf seinem weiteren Weg wünschen wir Florent alles Gute, viel Glück und Gesundheit. Wir bedanken uns bei ihm für die drei Jahre, die er in der LANDI Eulachtal gelernt und gearbeitet hat.

Unsere zwei Lernenden in den Volg Läden, Kristina Cavric und Noemi Schurtenberger werden beide nach der Berufsprüfung bei uns bleiben. Weiterhin werden sie in den Volg Läden Wiesendangen und Hagenbuch als Verkäuferinnen arbeiten. Wir heissen die beiden Ausgelernten herzlich willkommen.

Gemessen am Jahr 2022 waren unsere Umsätze im Berichtsjahr praktisch in allen Geschäftsfeldern rückläufig. In den ersten drei Monaten vom laufenden Jahr spüren wir eine positive Veränderung, die sich auch in den Zahlen zeigt. Sowohl Budget als auch Vorjahresumsätze wurden erreicht oder übertroffen. Wir hoffen, dass dieser Trend anhält.

Der Arbeitsalltag im Detailhandel ist jeden Tag anders, oftmals spannend, ab und zu eine Herausforderung. Kundinnen und Kunden haben heute teilweise sehr individuelle Bedürfnisse. Diesen gerecht zu werden braucht oftmals grosses Fingerspitzengefühl. Für diesen täglichen Einsatz, unsere Kundinnen und Kunden nach ihren Wünschen zu bedienen, sprechen wir unseren Mitarbeitenden ein grosses Dankeschön aus. 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.

Ihnen geschätzte Mitglieder gebührt auch ein herzliches Danke, für ihr Vertrauen und ihre Treue zur LANDI Eulachtal.

Geschäftsleitung  
Monika & Roland Müller



# Bilanz

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	781'484	2'255'591
Forderungen Lieferung + Leistung	671'941	902'495
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	1'372'733	0
Übrige kurzfristige Forderungen	269'814	175'577
Warenvorräte	1'285'417	1'372'379
Aktive Rechnungsabgrenzungen	161'997	104'843
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4'543'386</b>	<b>4'810'885</b>
Darlehen und Finanzanlagen	1'066'806	958'606
Beteiligungen	46'847	46'847
Mobile Sachanlagen	556'867	847'182
Immobilien Sachanlagen	13'361'917	13'449'083
<b>Anlagevermögen</b>	<b>15'032'437</b>	<b>15'301'718</b>
<b>Aktiven</b>	<b>19'575'823</b>	<b>20'112'603</b>
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	327'564	275'008
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	0	352'235
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	378'000	378'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	103'804	64'254
Passive Rechnungsabgrenzungen	266'464	200'146
Kurzfristige Rückstellungen	19'030	28'378
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'094'862</b>	<b>1'298'021</b>
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	12'401'323	13'110'773
Langfristige Rückstellungen	1'479'837	1'263'106
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>13'881'160</b>	<b>14'373'879</b>
Gesetzliche Gewinnreserven	30'000	25'000
Freiwillige Gewinnreserven	4'363'000	4'113'000
Bilanzergebnis	206'801	302'703
<b>Eigenkapital</b>	<b>4'599'801</b>	<b>4'440'703</b>
<b>Passiven</b>	<b>19'575'823</b>	<b>20'112'603</b>

# Erfolgsrechnung

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fr.	Fr.
<b>Warenverkauf</b>	<b>23'900'035</b>	<b>26'835'805</b>
<b>Warenaufwand</b>	<b>-19'942'239</b>	<b>-22'867'167</b>
<b>Bruttogewinn</b>	<b>3'957'796</b>	<b>3'968'638</b>
<b>Dienstleistungen</b>	<b>770'112</b>	<b>704'800</b>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>4'727'908</b>	<b>4'673'438</b>
Lohnaufwand	-2'058'665	-2'108'739
Sozialleistungen	-334'310	-362'268
Übriger Personalaufwand	-20'900	-22'050
<b>Personalaufwand</b>	<b>-2'413'875</b>	<b>-2'493'057</b>
Mietaufwand	-36'512	-33'539
Unterhalt und Reparaturen	-225'181	-250'717
Energieaufwand	-141'468	-105'539
Übriger Betriebsaufwand	-56'748	-52'544
Sachversicherungen, Abgaben	-37'911	-42'986
Verwaltungsaufwand	-375'076	-349'830
Werbe- und Verkaufsaufwand	-86'951	-90'118
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-959'847</b>	<b>-925'273</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b>	<b>1'354'186</b>	<b>1'255'108</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-298'146	-254'383
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-423'686	-310'041
<b>Abschreibungen</b>	<b>-721'832</b>	<b>-564'424</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>	<b>632'354</b>	<b>690'684</b>
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-226'055</b>	<b>-176'526</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>65'480</b>	<b>62'519</b>
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>471'779</b>	<b>576'677</b>
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>-223'429</b>	<b>-212'164</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-45'252</b>	<b>-66'800</b>
<b>Statutarisches Ergebnis</b>	<b>203'098</b>	<b>297'713</b>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fr.	Fr.
<b>Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen</b>		
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	<b>669'231</b>	890'603
fenaco Gruppe	<b>2'250</b>	11'892
LANDI	<b>460</b>	0
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<b>671'941</b>	902'495
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		
Dritte	<b>190'256</b>	95'820
fenaco Gruppe	<b>79'558</b>	79'757
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	<b>269'814</b>	175'577
<b>Darlehen und Finanzanlagen</b>		
Dritte	<b>5</b>	5
fenaco Gruppe	<b>1'066'801</b>	958'601
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	<b>1'066'806</b>	958'606
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	<b>281'750</b>	261'136
fenaco Gruppe	<b>39'715</b>	13'757
LANDI	<b>6'099</b>	115
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<b>327'564</b>	275'008
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Dritte	<b>12'401'323</b>	13'110'773
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	<b>12'401'323</b>	13'110'773
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	<b>12'401'323</b>	8'291'473
Fälligkeit nach 5 Jahren	<b>0</b>	4'819'300

## Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR

### Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

### Beteiligungen

Getreidetrocknungs AG Thalheim

Kapitalanteile in % / Stimmanteile in %

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

über 5 Jahre

TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten

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.

### Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse

Guthaben per Bilanzstichtag

### Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Immobilie Sachanlagen

### Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

Ausserordentlicher Aufwand

Bildung von Rückstellungen

TOTAL ausserordentlicher Aufwand

### Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

### Abweichung von der Stetigkeit der Darstellung und Bewertung

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fr.	Fr.
	<b>über 10 / nicht über 250</b>	über 10 / nicht über 250
	<b>13 % / 13 %</b>	13 % / 13 %
	<b>152'575</b>	16'125
	<b>112'875</b>	83'850
	<b>265'450</b>	99'975
	<b>161'233</b>	160'431
	<b>13'361'917</b>	13'449'083
	<b>223'429</b>	212'164
	<b>223'429</b>	212'164

# Erläuterungen zur Jahresrechnung

## Erfolgsrechnung

Der Gesamtumsatz fiel im Berichtsjahr von CHF 26.84 Mio. auf CHF 23.90 Mio. Umsatzverluste verzeichneten wir ausser im Agrarbereich in allen strategischen Geschäftsfeldern. Alleine bei den Tankstellen sank der Umsatz um CHF 858'000, dies bei gleicher verkaufter Menge.

Die Bruttogewinnmargen sind in allen Läden gut. In den Volg Läden und im TopShop fallen diese höher aus als im Vorjahr. Dies ist auf die geänderte Darstellung der margenschwachen Provisionsgeschäfte von Swisslos und E-Loading zurück zu führen. Neu werden diese Geschäfte unter den Dienstleistungen geführt und verbucht. Deshalb ist der Dienstleistungsertrag im Berichtsjahr um CHF 65'000 höher als im Vorjahr.

Die Personalkosten liegen trotz Lohnerhöhungen unter dem Vorjahr. Gemessen am Betriebsertrag belaufen sie sich auf 51.5% und liegen 0.7% unter dem nationalen Durchschnitt. Da sich der Umsatzrückgang bereits früh im Jahr gezeigt hatte, wurden frei gewordene Stellen nicht mehr besetzt.

Da wo wir den übrigen Betriebsaufwand beeinflussen konnten, waren wir bei den Ausgaben zurückhaltend. Trotz einer Rückstellung von CHF 60'000 für die Jubiläums GV und höheren Stromkosten von CHF 36'000 ist der übrige Betriebsaufwand lediglich um CHF 34'000 über dem Vorjahr. Gemessen am Betriebsertrag liegt der übrige Betriebsaufwand der LANDI Eulachtal bei 20.5% und somit um 4.3% unter dem nationalen Durchschnitt.

Im Berichtsjahr sind im ausserordentlichen Aufwand CHF 223'000 den Rückstellungen für Renovationen zugewiesen worden. Die betriebsnotwendigen Abschreibungen konnten vollumfänglich getätigt werden. Die Photovoltaikanlage haben wir um CHF 150'000 abgeschrieben.

## Bilanz

Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2023 CHF 19'576 Mio. Die Überweisungen auf das Kontokorrent bei der fenaco sind vor dem 31.12.2023 ausgeführt worden. Deshalb steht das Kontokorrent nicht mehr mit einer Schuld auf der Passivseite, sondern mit einem Guthaben von CHF 1'373 Mio. auf der Aktivseite der Bilanz. Entsprechend haben die flüssigen Mittel abgenommen.

Investitionen sind im Berichtsjahr für knapp CHF 400'000 getätigt worden. Bei den langfristigen Finanzverbindlichkeiten wurden die Hypotheken um CHF 578'000 zurückbezahlt. Nach der Zuweisung von CHF 223'000 an die Rückstellungen für Renovationen belaufen sich diese per 31.12.23 auf rund CHF 1'412'000.

Per Bilanzstichtag beschäftigte die Landi Eulachtal 38 Mitarbeitende. Umgerechnet auf Anzahl Mitarbeitende in 100% Stellen sind es 31.7.

# Verwendung Bilanzgewinn

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Fr.	Fr.
<b>Gewinnverwendung</b>		
<b>Antrag des Verwaltungsrates:</b>		
Vortrag vom Vorjahr	3'703	4'990
Statutarisches Ergebnis	<u>203'098</u>	<u>297'713</u>
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>206'801</b>	302'703
<b>Gewinnausschüttung an Mitgliedern</b>	<b>-44'000</b>	-44'000
<b>Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven</b>	<b>-150'000</b>	-250'000
<b>Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven</b>	<b>-5'000</b>	-5'000
	<u>7'801</u>	<u>3'703</u>
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<u><u>7'801</u></u>	<u><u>3'703</u></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 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist 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 Statuten entsprechen.

Bern, 12. April 2024

BDO AG

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

## **LANDI Eulachtal**

[www.landieulachtal.ch](http://www.landieulachtal.ch)  
[info@landieulachtal.ch](mailto:info@landieulachtal.ch)

## **Für weitere Informationen stehen Ihnen gerne zur Verfügung:**

Monika Müller  
☎ 058 434 23 53  
[monika.mueller@landieulachtal.ch](mailto:monika.mueller@landieulachtal.ch)

## **Realisation**

LANDI Eulachtal  
St. Gallerstrasse 6  
8352 Elsau

## **Layout und Gestaltung**

Typoprint, Elgg  
[www.typoprint.ch](http://www.typoprint.ch)

## **Druck**

Typoprint, Elgg

