

# Geschäftsbericht & Jahresrechnung

1. Januar bis 31. Dezember 2024



# **Jahresbericht des Verwaltungsrats Präsidenten**

Geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre

«Wir können den Wind nicht ändern, aber die Segel anders setzen». Was Aristoteles einst sagte, gilt auch für das Unternehmen Landi Säntis AG.

Wie bereits im letzten Jahresbericht mitgeteilt wurde, ist das Projekt «Churfürsten» weiter fortgeschritten. Die LAVEBA Regionalgenossenschaft ist gegründet. Die grosse Mehrheit unserer Aktionäre haben der Umwandlung ihrer Aktien zu Anteilscheinen der Regionalgenossenschaft zugestimmt.

Die Landi Säntis AG hat ein durchzogenes Geschäftsjahr erlebt. Die Wetterkapriolen mit wenig Winter- und nassen Sommermonaten haben in allen Geschäftsbereichen Spuren hinterlassen. So war es im Garten- und Pflanzenbereich wie auch im allgemeinen Detailhandel schwierig die gewünschten Budgetziele zu erreichen.

An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön allen unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, der Geschäftsleitung und dem Geschäftsführer Werner Stäheli für den grossen Einsatz im vergangenen Jahr. Das ganze LANDI Team sorgt dafür, dass sie einen verlässlichen und kompetenten Partner für all ihre Fragen antreffen. Wir freuen uns, Sie geschätzte Kundinnen und Kunden weiterhin im LANDI-Laden in ihrer Nähe zum Einkaufen begrüssen zu können.

Meinen Verwaltungsräten danke ich herzlich für Ihre Unterstützung, Ihre offene Kommunikation und für die konstruktive Zusammenarbeit welche ich, während all den Jahren erfahren durfte.

Stein AR im Februar 2025

Ernst Messmer

Der Verwaltungsratspräsident

# **Geschäftsbericht des Geschäftsführers LANDI Säntis AG**

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

## **Informationen zum Projekt Churfirsten**

Vertreter sämtlicher Mitglied-LANDI der LAVEBA Genossenschaft haben Ende 2023 entschieden, dass LAVEBA auch zukünftig eine Genossenschaftsgruppe bleibt, die Kreuzbeteiligungen mit LANDI-Tochtergesellschaften aufgehoben, und die Stimme der LANDI über die neuen Kreisräte gestärkt werden soll.

Die Aktionäre der 7 LANDI-Tochtergesellschaften wurden an der GV 2024 darüber informiert, dass sie Ihre Aktien in Anteile an der neu gegründeten LAVEBA Regionalgenossenschaft umwandeln können und dadurch die Möglichkeit haben, als Mitglied der LAVEBA Regionalgenossenschaft per Kopfstimmrecht über die strategischen Entscheide der LAVEBA aktiv mitzentscheiden. Wir freuen uns euch mitteilen zu können, dass wir dieses Ziel erreicht haben. Die LAVEBA Churfirsten AG hält per 31.12.2024 98.59 % an unserer LANDI. Von unseren Aktionären sind 51.5 % in die neue LAVEBA Regionalgenossenschaft eingetreten und weitere Aktionäre werden bis zum Ablauf der Frist noch folgen. Per Ende 2024 umfasst die LAVEBA Regionalgenossenschaft nun eine erfreuliche Anzahl von 1250 Mitglieder. Durch die Umwandlungen konnten die Kreuzbeteiligungen der LANDI-Tochtergesellschaften aufgelöst werden.

Momentan arbeiten die Geschäftsführer der LANDI-Tochtergesellschaften intensiv am gemeinsamen Ziel der operativen Betriebsaufnahme der LAVEBA LANDI AG, die per 1. Juli 2025 aktiv sein wird.

Unsere Interessen als LANDI können wir seit letztem Jahr über den Kreisrat der 4 Kreise im LAVEBA-Verbandsgebiet einbringen. Die neu gewählten Kreisratsvorsitzenden sind neu auch Mitglied des Verwaltungsrats der LAVEBA. Im vergangenen Jahr haben wir uns mit LAVEBA z. B. über die zukünftige Strategie und über die für uns relevanten landwirtschaftlichen Trends ausgetauscht.



Generalversammlung 2024 der LANDI Säntis AG in Stein



Gewerbeausstellung der LANDI Säntis AG in Stein

## **Kurze Informationen zum Geschäftsgang**

Die LANDI Säntis AG konnte den Umsatz gegenüber dem Vorjahr nicht ganz halten. Der Gesamtumsatz betrug CHF 34.372 Mio. Wir leben in einem generell sehr herausfordern- den Markt mit intensivem Wettbewerb und rückläufigem Preisniveau. Die 4 LANDI Läden haben 1.4% Umsatz gegenüber dem Vorjahr verloren. Der Kundenfranken hat leicht abgenommen und der nasskalte Frühling hat seine Spuren hinterlassen.

Im LAVEBA Shop konnten wir erfreulich den Umsatz um 9.8% steigern. Die Renovation im November 2023 hat hier sehr positive Auswirkungen und das optimierte Sortiment kommt bei den Kunden sehr gut an.

Im AGRAR Bereich konnten wir die Umsätze halten. Unsere Dienstleistungen werden sehr geschätzt und die Nähe zu den Bauern ist ein grosser Wettbewerbsvorteil.

Die Mengenumsätze im Energiebereich konnten erfreulicherweise gehalten werden. Das tiefere Preisniveau gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 hinterlässt hier einen Ein- bruch bei den Umsätzen.

Wir kämpfen weiter auf der Kostenseite für ein besseres Jahresergebnis und optimieren unsere Personal- und Betriebskosten.

Unsere Erwartungen für das Jahr 2025 sind wie immer hoch. Wir versprechen uns durch die Fusion zur LAVEBA LANDI AG mehr Effizienz und auch mehr Kundennähe. Die LANDI soll vor Ort weiterhin bestens verankert und ein wichtiger Partner sein.

Schönengrund, Februar 2025

Werner Stäheli  
Geschäftsführer



Osterdeko in der LANDI Säntis AG



Weihnachtsdeko in der LANDI Säntis AG

**Landi Säntis AG, Neckertal**

---

**Bilanz per 31. Dezember**

(in Schweizer Franken)

	<b>2024</b>	<b>%</b>	<b>2023</b>	<b>%</b>
<b>Aktiven</b>				
<b>Umlaufvermögen</b>				
Flüssige Mittel	553'894.67		1'182'363.73	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
Gegenüber Dritten	972'179.67		1'127'991.73	
Gegenüber Beteiligten	0.00		78.45	
Gegenüber Gruppengesellschaften	10'872.95		15'929.65	
Übrige kurzfristige Forderungen				
Gegenüber Dritten	148'892.79		56'256.54	
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	3'816'144.52		3'850'956.70	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	190'817.15		192'037.85	
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>5'692'801.75</b>	<b>46 %</b>	<b>6'425'614.65</b>	<b>43 %</b>
<b>Anlagevermögen</b>				
Finanzanlagen				
Wertschriften	7'311.00		7'311.00	
Anteilscheine LAVEBA Genossenschaft	0.00		1'414'000.00	
Sachanlagen				
Mobile Sachanlagen				
Maschinen und Apparate	1.00		1.00	
Mobilier und Einrichtungen	269'105.46		358'951.71	
Fahrzeuge	4'958.35		67'020.00	
Sachanlagen in Bau	157'316.34		108'128.73	
Immobile Sachanlagen	6'232'015.69		6'511'008.95	
Immobilien in Bau	133'175.99		129'534.35	
Immaterielle Werte	1.00		1.00	
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>6'803'884.83</b>	<b>54 %</b>	<b>8'595'956.74</b>	<b>57 %</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>12'496'686.58</b>	<b>100 %</b>	<b>15'021'571.39</b>	<b>100 %</b>

**Landi Säntis AG, Neckertal**

---

**Bilanz per 31. Dezember**

(in Schweizer Franken)

	<b>2024</b>	%	<b>2023</b>	%
<b>Passiven</b>				
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
Gegenüber Dritten	457'942.66		516'712.30	
Gegenüber Beteiligten	1'523'276.88		3'666'779.00	
Gegenüber Gruppengesellschaften	9'504.50		371.80	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Gegenüber Banken	190'000.00		190'000.00	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten				
Gegenüber Dritten	93'137.53		105'334.01	
Passive Rechnungsabgrenzungen	108'070.53		162'267.13	
<b>Total Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>2'381'932.10</b>	<b>19 %</b>	<b>4'641'464.24</b>	<b>31 %</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>				
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Darlehen				
Gegenüber Dritten	502'667.00		586'667.00	
Gegenüber Beteiligten	2'607'333.00		2'607'333.00	
Hypothek	1'825'000.00		2'015'000.00	
<b>Total Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>4'935'000.00</b>	<b>39 %</b>	<b>5'209'000.00</b>	<b>35 %</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>7'316'932.10</b>	<b>59 %</b>	<b>9'850'464.24</b>	<b>66 %</b>
<b>Eigenkapital</b>				
Aktienkapital	3'000'000.00		3'000'000.00	
Gesetzliche Kapitalreserve	75'000.00		75'000.00	
Gesetzliche Gewinnreserve	581'900.00		579'000.00	
Freiwillige Gewinnreserven				
Freiwillige Gewinnreserve	1'455'000.00		1'455'000.00	
Bilanzgewinn				
Vortrag vom Vorjahr	59'207.15		4'635.56	
Jahresgewinn	8'647.33		57'471.59	
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>5'179'754.48</b>	<b>41 %</b>	<b>5'171'107.15</b>	<b>34 %</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>12'496'686.58</b>	<b>100 %</b>	<b>15'021'571.39</b>	<b>100 %</b>

**Landi Säntis AG, Neckertal**

---

**Erfolgsrechnung für das am 31. Dezember**

**abgeschlossene Geschäftsjahr**

(in Schweizer Franken)

	<b>2024</b>	<b>%</b>	<b>2023</b>	<b>%</b>
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	34'372'944.85		34'995'120.13	
Material- und Warenaufwand	-28'979'499.47		-29'530'828.05	
<b>Warenbruttogewinn</b>	<b>5'393'445.38</b>	<b>16 %</b>	<b>5'464'292.08</b>	<b>16 %</b>
Übrige betriebliche Erträge	960'205.47		970'054.94	
<b>Bruttoergebnis I</b>	<b>6'353'650.85</b>	<b>18 %</b>	<b>6'434'347.02</b>	<b>18 %</b>
Personalaufwand	-3'738'542.71		-3'737'056.70	
<b>Bruttoergebnis II</b>	<b>2'615'108.14</b>	<b>8 %</b>	<b>2'697'290.32</b>	<b>8 %</b>
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>				
Raumaufwand	-1'026'992.28		-1'032'363.42	
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz	-217'943.20		-224'275.18	
Fahrzeug- und Transportaufwand	-114'340.16		-104'024.58	
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren	-47'676.34		-47'901.86	
Energie- und Entsorgungsaufwand	-212'940.74		-171'213.57	
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-442'232.92		-446'641.35	
Werbe- und Verkaufsaufwand	-84'420.70		-82'190.46	
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-2'338.66		-17'656.94	
<b>Total Übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-2'148'885.00</b>	<b>-6 %</b>	<b>-2'126'267.36</b>	<b>-6 %</b>
<b>Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>466'223.14</b>	<b>1 %</b>	<b>571'022.96</b>	<b>2 %</b>
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-440'996.90		-462'541.87	
<b>Betriebsergebnis vor Finanzerfolg (EBIT)</b>	<b>25'226.24</b>	<b>0 %</b>	<b>108'481.09</b>	<b>0 %</b>
Finanzaufwand	-123'047.46		-125'998.28	
Finanzertrag	85'461.67		79'045.87	
<b>Betriebsergebnis vor Steuern</b>	<b>-12'359.55</b>	<b>0 %</b>	<b>61'528.68</b>	<b>0 %</b>
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	24'598.88		0.00	
Gewinn aus Veräußerung von Anlagevermögen	0.00		5'452.91	
<b>Unternehmensergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>12'239.33</b>	<b>0 %</b>	<b>66'981.59</b>	<b>0 %</b>
Direkte Steuern	-3'592.00		-9'510.00	
<b>Jahresgewinn (EAT)</b>	<b>8'647.33</b>	<b>0 %</b>	<b>57'471.59</b>	<b>0 %</b>

**Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2024**

(in Schweizer Franken)

**1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze**

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Verwaltungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

**2 Weitere gesetzlich vorgeschriebene Angaben**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>2.1 Nettoauflösung stille Reserven</b>		
Wesentliche Nettoauflösung stiller Reserven	78'000	0
<b>2.2 Anzahl Mitarbeiter</b>		
<i>Bandbreite der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</i>		
Bis zehn Vollzeitstellen		
Nicht über 50 Vollzeitstellen		
Nicht über 250 Vollzeitstellen	x	x
Über 250 Vollzeitstellen		
<b>2.3 Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>		
Immobilien	6'232'016	6'511'009
<b>2.4 Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>		
Verlaufsbonus KTG 2018-2020	18'830	0
Ausbuchung periodenfremder Verbindlichkeiten	5'769	0
<b>Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag</b>	<b>24'599</b>	<b>0</b>

**Landi Säntis AG, Neckertal**

---

**Antrag des Verwaltungsrates  
über die Verwendung des Bilanzgewinns per 31. Dezember  
(in Schweizer Franken)**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Vortrag vom Vorjahr	59'207.15	4'635.56
Gewinn des Rechnungsjahres	8'647.33	57'471.59
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>67'854.48</b>	<b>62'107.15</b>
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	-450.00	-2'900.00
<b>Vortrag auf die neue Rechnung</b>	<b>67'404.48</b>	<b>59'207.15</b>

Truvag Treuhand und Revisions AG  
Bionstrasse 5  
9015 St.Gallen

Tel. +41 71 282 10 80  
Fax +41 71 282 10 88  
[www.truvag.swiss](http://www.truvag.swiss)



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung der  
**Landi Säntis AG, Schönengrund**

St. Gallen, 28. Februar 2025

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Landi Säntis AG** für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat 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 entsprechen.

**Truvag Treuhand und Revisions AG St. Gallen**



Sanjin Jusovic  
zugel. Revisionsexperte  
dipl. Wirtschaftsprüfer  
Leitender Revisor



Reto Näf  
zugel. Revisionsexperte  
dipl. Treuhandexperte

**Beilagen:**

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns



Weihnachtsdeko in der LANDI Säntis AG

**LANDI Säntis AG**

Hauptstrasse 10

9105 Schönengrund

Tel. 058 400 62 10

[www.landisaentis.ch](http://www.landisaentis.ch)

Ein Unternehmen der  LAVEBA Gruppe

