

# GESCHÄFTSBERICHT 2022





## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. FÜHRUNG UND ORGANISATION</b>	
1.1. Vorwort des Präsidenten	4
1.2. Organe und Kadermitarbeiter	5
<b>2. LAGEBERICHT</b>	
2.1. Das Jahr in Kürze	6
2.2. Kennzahlen	7
2.3. Umsatzentwicklung	8
2.4. Detailhandel	9
2.5. Brenn- und Treibstoff	9
2.6. Dienstleistungen	9
2.7. Mitarbeiter	10
2.8. Durchführung Risikobeurteilung	10
<b>3. FINANZIELLE BERICHTERSTATTUNG</b>	
3.1. Bilanz	11
3.2. Erfolgsrechnung	12
3.3. Geldflussrechnung	13
3.4. Anhang zur Jahresrechnung	14
3.5. Erläuterungen zur Jahresrechnung	16
3.6. Verwendung des Bilanzgewinnes	17
<b>4. BERICHT DER REVISIONSSTELLE</b>	18

# 1. Führung und Organisation

---

## 1.1. Vorwort des Präsidenten

Geschätzte Genossenschafterinnen, geschätzte Genossenschafter

Es freut mich, dass unsere Landi trotz den nicht einfachen Umständen das Jahr 2022 gut gemeistert und einen weiteren sehr guten Jahresabschluss erreicht hat. Dafür möchte ich mich ganz herzlich für das grosse Engagement aller Beteiligten bedanken, welche massgeblich zum Geschäftserfolg 2022 beigetragen haben. Gute Jahre sind wichtig, um Schulden zu tilgen und das Eigenkapital zu stärken.

Ebenso danke ich meinen Vorstandskollegen für die konstruktiven Sitzungen und die Unterstützung bei allen Entscheidungen.

Durch die Einführung der Anteilscheine erhoffen wir uns, in Zukunft jüngere Mitglieder für unsere Genossenschaft zu gewinnen, welche sich mit dem Unternehmen identifizieren und sich einbringen können.

Mit Optimismus und Freude sind wir ins neue Jahr gestartet und sind gespannt, was uns dieses bringen wird.

Alles Weitere können Sie dem Geschäftsbericht entnehmen.

Ich freue mich Euch alle an der Generalversammlung zu Begrüssen.



Daniel Hug  
Präsident Landi Wetzikon-Seegräben  
Genossenschaft

# 1. Führung und Organisation

---

## 1.2. Organe und Kadermitarbeiter

---

### Verwaltung (Vorstand)

Daniel Hug	Präsident
Felix Holenstein	Vizepräsident
Hans Peter Pfirter	Aktuar
Hans Dubach	Vorstandsmitglied
Jürg Guyer	Vorstandsmitglied

---

### Revisionsstelle

BDO AG, Bern

---

### Geschäftsleitung

Walter Heusser	Geschäftsführer
----------------	-----------------

---

### Kadermitarbeiter

Markus Arnold	Leiter Finanz- und Rechnungswesen
---------------	-----------------------------------

### Standortleiterinnen

Katja Landolt	Leiterin Landi Laden
Magdaléna Chrusticová	Leiterin Top Shop
Jasmina Baumgartner	Leiterin Volg-Laden Grüt
Cornelia Von Ah	Leiterin Volg-Laden Kempten

## 2. Lagebericht

---

### 2.1. Das Jahr in Kürze

Die planbaren und sicheren Jahre sind vorbei – definitiv. Hatten wir uns eben erst auf die wiedergewonnene Normalität nach Corona gefreut, setzte der Krieg in der Ukraine ein und dessen Auswirkungen liessen nicht lange auf sich warten; vieles hat sich verändert, verknappt, verteuert. Es scheint kein Ende in Sicht zu sein und wir steuern einer schwierigen Zeit entgegen.

Der **Landi Laden** feierte dieses Jahr das 15-jährige Bestehen, was im Mai mit Jubiläums-Aktivitäten und speziellen Aktionen gebührend gefeiert wurde. Der Umsatz konnte gegenüber einem starken 2021 nochmals leicht gesteigert werden, obwohl die Beschaffung und die Warenverfügbarkeit eine zusätzliche Herausforderung waren. Zugenommen hat der Verkauf von Kleintierfutter, den Velos und Elektrofahrzeugen sowie Haushalt-, Freizeit- und Campingartikeln. Rückläufig waren hingegen Garten- und Landwirtschaftsgeräte, Arbeitsbekleidung und Streusalz.

Beim Personal gab es wiederum einige Wechsel, so verliessen uns der Ladenleiter und die langjährige Rayonleiterin im Grünbereich. Glücklicherweise konnten diese Schlüsselpositionen nahtlos ersetzt werden. Infolge eines krankheitsbedingten Zwischenfalls wurde unser erfahrener Lagermitarbeiter während der Arbeitszeit aus dem Arbeitsalltag gerissen. Dank eines schnellen und kompetenten Eingreifens der Mitarbeitenden konnte eine schlimmere Auswirkung verhindert werden. Er befindet sich jedoch in fortlaufender Therapie und wird versuchen, sich langsam wieder in den Arbeitsprozess zu integrieren.

Im **Volg-Laden Kempten** wurde im Februar die Postagentur integriert. Es stellte sich heraus, dass der personelle Aufwand weit höher ist als von der Post berechnet. Dadurch hat sich aber die Kundenanzahl erhöht und der Umsatz ist gegenüber Vorjahr gestiegen.

Der Umsatz im **Volg-Laden Grüt** brach gegenüber Vorjahr leider ein. Hauptursache ist die neue Migros in der Schöneich in Wetzikon, zu welchem die Kunden vermehrt ausweichen. Ebenso konnten unsere Parkplätze wegen des Baustellenbetriebes auf der gegenüberliegenden Seite teils nicht gut genutzt werden. Personell gab es in der Ladenleitung eine Änderung: die langjährige Ladenleiterin, Shqipe Ramadani, übergab ihre Funktion infolge Mutterschaft an Jasmina Baumgartner.

Im **Top Shop** ist erfreulich, dass trotz sinkenden Treibstoffverkäufen der Umsatz gestiegen ist. Das zeigt, dass die Kunden trotz zunehmenden Elektrofahrzeugen weiterhin bei uns einkaufen.

An der LKW-Tankstelle wurde die bestehende Tanksäule ausgewechselt, dies hauptsächlich, weil der AdBlue-Hahn immer wieder Ausfälle hatte. Nun haben neben den Lastwagen auch die Personenwagen die Möglichkeit, am Zapfhahn AdBlue zu tanken.

Die **Aussichten** für das Jahr 2023 sind schwierig abzuschätzen. Die Teuerung bremst die Kaufkraft der Haushalte, welche auf die SpARBremse treten. Wie entwickelt sich die Zinspolitik? Wie geht es mit den Auswirkungen des Krieges weiter? Wie finden wir ausgebildetes Personal und können als Arbeitgeber attraktiv sein? All diese Fragen werden uns in Zukunft weiter beschäftigen.

## 2. Lagebericht

---

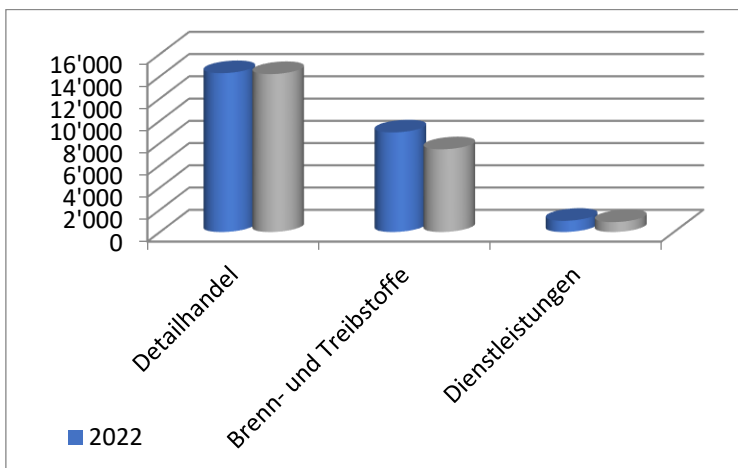
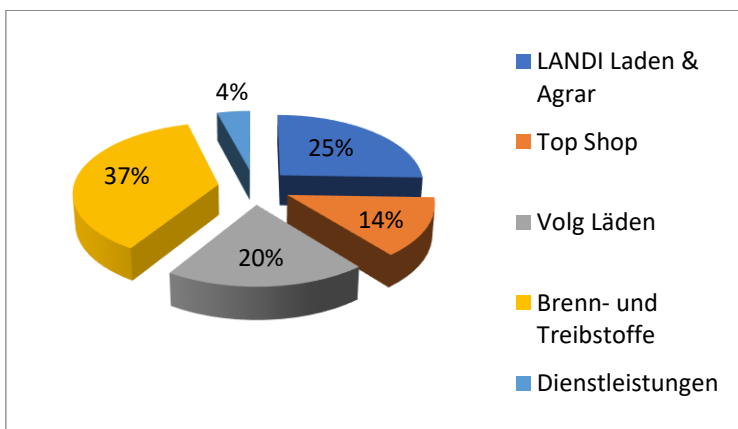
### 2.2. Kennzahlen

<b>Kennzahlen im 5-jahres – Vergleich</b>	<b>2022</b> in TCHF	<b>2021</b> in TCHF	<b>2020</b> in TCHF	<b>2019</b> in TCHF	<b>2018</b> in TCHF
Umsatz Handel	23'238	21'637	20'755	19'431	18'942
Dienstleistungen	558	479	493	496	494
Mieteinnahmen	449	411	411	244	198
<b>Umsatz Gesamtbetrieb</b>	<b>24'245</b>	<b>22'527</b>	<b>21'659</b>	<b>20'170</b>	<b>19'634</b>
Liquiditätsgrad III	368%	290%	280%	255%	289%
Eigenkapital	2'957	2'214	1'466	1'148	1'107
Bilanzsumme	18'189	17'784	17'811	17'890	15'574
Eigenfinanzierungsgrad	16.3%	12.4%	8.2%	6.4%	7.1%
Anzahl Mitglieder	39	40	42	43	46
Personalbestand am Jahresende	47	45	44	41	42

## 2. Lagebericht

### 2.3. Umsatzentwicklung

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	in TCHF	in TCHF
LANDI Laden & Agrar	6'189	6'147
Top Shop	3'309	3'176
Volg Läden	4'785	4'876
<b>Detailhandel</b>	<b>14'283</b>	<b>14'199</b>
Kudentank	654	416
Tankstellen	8'301	7'022
<b>Brenn- und Treibstoffe</b>	<b>8'955</b>	<b>7'438</b>
Autopflege	425	397
Mieteinnahmen	449	411
Postagentur	88	35
Andere Dienstleistungen	45	47
<b>Dienstleistungen</b>	<b>1'007</b>	<b>890</b>
<b>Total Umsatz</b>	<b>24'245</b>	<b>22'527</b>





## 2. Lagebericht

---

### 2.4. Detailhandel

Der Landi Laden steigerte den Umsatz nochmals um 59 TCHF oder 1.0% auf 6.1 Mio. CHF, obwohl die Kundenanzahl rückläufig war. Dadurch ist der durchschnittliche Kundenfranken von Fr. 34.30 auf Fr. 35.10 gestiegen.

Es war klar, dass die Umsätze in den Volg-Läden nach den Corona-Jahren nicht weiter steigen werden. Umso erfreulicher ist es, dass der Umsatz im Volg in Kempten um 6% auf 2.5 Mio. CHF gestiegen ist. Dies ist hauptsächlich der neuen Postagentur zu verdanken, welche auch zusätzliche Kunden brachte. Leider verliert der Volg in Grüt fast 7% im Vergleich zum Vorjahr, sodass noch ein Umsatz von 2.3 Mio. CHF erreicht wurde. Der Kundenfranken reduzierte sich im Volg Kempten auf Fr. 17.90 (Vorjahr 19.30) und im Volg Grüt auf Fr. 17.40 (Vorjahr Fr. 18.40).

Der Umsatz im Top Shop kletterte auf 3.3 Mio. CHF, was ein Wachstum von 134 TCHF (Vorjahr -67 TCHF) ausmacht. Mit fast gleich vielen Kunden erhöhte sich der Kundenfranken auf Fr. 12.20 (Vorjahr Fr. 11.60).

### 2.5. Brenn- und Treibstoffe

Die grösste Zunahme beim Warenverkauf verzeichnet das Geschäftsfeld Energie (Brenn- und Treibstoffe, Tankstellen) mit einer Steigerung von 20.4% auf 9 Mio. CHF (Vorjahr 7.4 Mio. CHF). Ausschlaggebend hierfür waren die höheren Verkaufspreise, welche zu Beginn des Ukraine-Krieges explosionsartig stiegen. Trotz der hohen Preise und eines eher warmen Jahres ist die Absatzmenge beim Kundentank um 60'000 Liter auf 525'000 Liter gestiegen.

An den Tankstellen nahm die Absatzmenge um 110'000 Liter auf 4.2 Mio. Liter ab (Vorjahr 4.3 Mio. Liter), was einen Rückgang von 2.5% entspricht. Der Umsatz stieg um 1'279 Mio. CHF auf 8.3 Mio. CHF (Vorjahr 7.0 Mio.).

### 2.6. Dienstleistungen

Der Umsatz der Auto-Waschanlagen hat dank dem Saharastaub im Frühling nochmals zugenommen und erreichte eine Höhe von 425 TCHF (Vorjahr 397 TCHF). Leider gibt es immer wieder Betriebsunterbrüche, welche durch Unachtsamkeit der Benutzer oder Vandalismus/Einbruchdiebstahl entstehen.

In den Liegenschaften konnte im Jahr 2022 eine Vermietungsquote von 100% erreicht werden, dadurch erzielten wir Mieteinnahmen in der Höhe von 449 TCHF (Vorjahr 411 TCHF). Die aktuelle Wohnungsknappheit kommt uns entgegen, so können leere Wohnungen ohne Leerstand problemlos wieder vermietet werden.

Die Erhöhung bei den DL Detailhandel ist auf zusätzliche Erträge aus der neuen Postagentur in Kempten zurückzuführen.

## 2. Lagebericht

---

<b>2.7. Mitarbeiter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Anzahl Mitarbeiter	47	45
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	34.6	33.5

### 2.8. 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.

### 3. Finanzielle Berichterstattung

<b>3.1. Bilanz</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	in CHF	in CHF
<b>Aktiven</b>		
Flüssige Mittel	310'297	247'318
Forderungen Lieferung + Leistung	508'540	460'471
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	3'339'877	2'845'386
Übrige kurzfristige Forderungen	116'092	94'790
Warenvorräte	1'192'363	1'057'992
Aktive Rechnungsabgrenzungen	144'993	164'176
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5'612'163</b>	<b>4'870'133</b>
Darlehen und Finanzanlagen	781'200	781'200
Mobile Sachanlagen	573'919	578'300
Anlagen im Bau	8'500	0
Immobilien Sachanlagen	11'213'536	11'555'000
<b>Anlagevermögen</b>	<b>12'577'155</b>	<b>12'914'500</b>
	<b>18'189'317</b>	<b>17'784'633</b>
<b>Aktiven</b>	<b>18'189'317</b>	<b>17'784'633</b>
<b>Passiven</b>		
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	165'077	150'413
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	100'000	400'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	119'200	126'847
Passive Rechnungsabgrenzungen	174'612	286'355
Kurzfristige Rückstellungen	82'123	49'331
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>641'013</b>	<b>1'012'946</b>
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	13'923'130	14'040'313
Langfristige Rückstellungen	668'524	518'000
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>14'591'653</b>	<b>14'558'313</b>
Anteilscheinkapital	39'000	0
Freiwillige Gewinnreserven	2'171'000	1'465'000
Bilanzergebnis	746'651	748'374
<b>Eigenkapital</b>	<b>2'956'651</b>	<b>2'213'374</b>
	<b>18'189'317</b>	<b>17'784'633</b>
<b>Passiven</b>	<b>18'189'317</b>	<b>17'784'633</b>

### 3. Finanzielle Berichterstattung

<b>3.2. Erfolgsrechnung</b>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	in CHF	in CHF
Warenverkauf	23'232'228	21'620'948
Warenaufwand	-19'337'023	-17'609'514
<b>Bruttogewinn</b>	<b>3'895'205</b>	<b>4'011'434</b>
Dienstleistungen	1'007'697	890'673
<b>Betriebsertrag</b>	<b>4'902'901</b>	<b>4'902'107</b>
Lohnaufwand	-2'035'599	-1'922'289
Sozialleistungen	-325'459	-306'163
Übriger Personalaufwand	-28'775	-23'962
<b>Personalaufwand</b>	<b>-2'389'833</b>	<b>-2'252'414</b>
Mietaufwand	-119	-369
Unterhalt und Reparaturen	-164'289	-139'817
Energieaufwand	-145'486	-184'409
Übriger Betriebsaufwand	-101'419	-95'082
Sachversicherungen und Gebühren	-34'367	-31'921
Verwaltungsaufwand	-298'256	-302'829
Werbe- und Verkaufsaufwand	-27'589	-51'454
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-771'524</b>	<b>-805'881</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b>	<b>1'741'545</b>	<b>1'843'812</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-197'823	-197'078
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-353'100	-376'360
<b>Abschreibungen</b>	<b>-550'923</b>	<b>-573'438</b>
<b>Gewinn/Verlust aus Abgang mobile Sachanlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>	<b>1'190'621</b>	<b>1'270'374</b>
Finanzaufwand	-150'118	-160'086
Finanzertrag	57'167	55'398
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>1'097'670</b>	<b>1'165'686</b>
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>-166'524</b>	<b>-228'524</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-187'869</b>	<b>-189'435</b>
<b>Statutarisches Ergebnis</b>	<b>743'278</b>	<b>747'727</b>

### 3. Finanzielle Berichterstattung

<b>3.3. Geldflussrechnung</b>	<u>31.12.2022</u> in CHF	<u>31.12.2021</u> in CHF
Statuarisches Ergebnis	743'278	747'727
Abschreibungen	550'923	573'438
Veränderung von Rückstellungen	183'316	141'510
Gewinn aus Abgang von Sachanlagen	0	0
<b>Cashflow</b>	<b>1'477'517</b>	<b>1'462'675</b>
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	-578'014	-282'414
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>899'503</b>	<b>1'180'261</b>
Investitionen in Sachanlagen	-224'850	-231'291
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	0	0
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-224'850</b>	<b>-231'291</b>
<b>Ergebnis vor Finanzierung</b>	<b>674'653</b>	<b>948'970</b>
Veränderung Finanzierung fenaco	-494'491	-247'964
Zunahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	0	0
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-117'183	-835'903
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-611'674</b>	<b>-1'083'867</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b><u>62'979</u></b>	<b><u>-134'897</u></b>
Flüssige Mittel Anfang Jahr	247'318	382'215
Flüssige Mittel Ende Jahr	310'297	247'318
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b><u>62'979</u></b>	<b><u>-134'897</u></b>

### 3. Finanzielle Berichterstattung

#### 3.4. Anhang zur Jahresrechnung

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	in CHF	in CHF
<b>Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze</b>		
<b>Allgemeiner Grundsatz</b>		
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.		
<b>Definition Nahestehende Personen</b>		
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.		
<b>Organe der Gesellschaft</b>		
Gegenüber Organen (Verwaltung, Geschäftsleitung, Revisionsstelle) bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solche, die im geschäftsüblichen Ausmass als Kunde und/oder Lieferant entstanden sind.		
<b>Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen</b>		
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	449'454	460'187
fenaco Gruppe	0	284
LANDI	0	0
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	449'454	460'471
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		
Dritte	111'462	90'876
fenaco Gruppe	4'630	3'914
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	116'092	94'790
<b>Darlehen und Finanzanlagen</b>		
Dritte	5'000	5'000
fenaco Gruppe	776'200	776'200
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	781'200	781'200
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	149'455	132'255
fenaco Gruppe	11'404	13'739
LANDI	4'219	4'419
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	165'077	150'413

### 3. Finanzielle Berichterstattung

---

#### 3.4. Anhang zur Jahresrechnung

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	in CHF	in CHF
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Dritte	<b>13'923'130</b>	<b>14'040'313</b>
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	<b>13'923'130</b>	<b>14'040'313</b>
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	<b>12'923'130</b>	<b>10'040'313</b>
Fälligkeit nach 5 Jahren	<b>1'000'000</b>	<b>4'000'000</b>
<b><i>Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR</i></b>		
<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	<b>34.6</b>	<b>33.5</b>
<b>Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse</b>		
Guthaben per Bilanzstichtag	<b>628'556</b>	<b>611'556</b>
davon noch nicht einbezahlt	<b>17'000</b>	<b>79'000</b>
<b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>		
Anlagen im Bau	<b>8'500</b>	<b>0</b>
Immobilie Sachanlagen	<b>11'205'036</b>	<b>11'555'000</b>
<b>Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung Arbeitgeberbeitragsreserven	<b>17'000</b>	<b>79'000</b>
Bildung Rückstellungen	<b>149'524</b>	<b>149'524</b>
Bildung Warenreserven	<b>0</b>	<b>0</b>
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	<b>166'524</b>	<b>228'524</b>

## 3. Finanzielle Berichterstattung

---

### 3.5. Erläuterungen zur Jahresrechnung 2022

#### Erfolgsrechnung per 31. Dezember 2022

Der **Warenverkauf** stieg im Vergleich zum Vorjahr um CHF 1.6 Mio. auf CHF 23.2 Mio. Dies präsentiert sich nach den Bereichen wie folgt (in TCHF):

Landi Laden	+ 59	+ 1.0%
Top Shop	+ 134	+ 4.2%
Volg-Läden	- 91	- 1.9%
Tankstelle	+ 1'279	+ 18.2%
Heizöl	+ 238	+ 57.2%

Die Erhöhung bei den **Dienstleistungen** sind hauptsächlich auf die zusätzlichen Erträge der Postagentur in Kempten zurückzuführen (+ 53 TCHF). Dank des Saharastaubes stiegen auch die Erträge bei der DL Energie um 28 TCHF. Durch die volle Vermietung in den Wohnungen konnte bei den DL Immobilien eine Steigerung der Erträge um 38 TCHF erzielt werden.

Der **Personalaufwand** stieg um 138 TCHF auf CHF 2.4 Mio. In Prozenten des Betriebsertrags wird der Personalaufwand mit 48.0% (Vorjahr 45.6%) ausgewiesen. Der **sonstige Betriebsaufwand** sank um 35 TCHF auf 772 TCHF und entspricht 15.5% des Betriebsertrages (Vorjahr 16.3%). Der höhere Aufwand im Bereich **Unterhalt und Reparaturen** ist durch die Reparatur der Heizung sowie der Sanierung der Pumpenanlage in der Liegenschaft Motorenstrasse zurückzuführen. Der **Energieaufwand** sank um 39 TCHF und ist im Wesentlichen durch den höheren Aufwand im Vorjahr für Wasser und Abwasser durch den Schaden bei der Portalwaschanlage begründet.

Nach den betriebsnotwendigen **Abschreibungen** auf den mobilen und immobilien Sachanlagen von 551 TCHF resultiert ein **Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)** von Mio. 1.2 CHF (Vorjahr Mio. 1.3 CHF).

#### Bilanz per 31. Dezember 2022

Das **Umlaufvermögen** erhöhte sich um 742 TCHF auf 5.6 Mio. CHF. Dies resultiert hauptsächlich durch weitere Zunahmen des Fenaco-Kontokorrents und der Warenvorräte.

Das **Anlagevermögen** hat infolge den betriebsnotwendigen Abschreibungen weiter abgenommen und ist somit vollumfänglich durch langfristig verfügbares Kapital (Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital) finanziert.

Das **Anteilscheinkapital** von 39 TCHF wurde durch die Einführung der Anteilscheine gebildet und durch Entnahme bei den freiwilligen Gewinnreserven gezeichnet. Die Zunahme bei den freiwilligen Gewinnreserven entspricht der genehmigten Gewinnverwendung des Berichtsjahres 2021. Die Hypotheken wurden um weitere 400 TCHF amortisiert



### 3. Finanzielle Berichterstattung

---

<b>3.6. Gewinnverwendung</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	in CHF	in CHF
Vortrag vom Vorjahr	3'374	647
Statutarisches Ergebnis	743'278	747'727
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>746'652</b>	<b>748'374</b>
Zuweisung gesetzliche Gewinnreserve (20% vom AS-Kapital)	-7'800	0
Zinsausschüttung AS-Kapital (7%)	-2'730	0
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-729'000	-745'000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>7'122</b>	<b>3'374</b>

## 4. Bericht der Revisionsstelle

---



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 WETZIKON-SEEGRÄBEN, Genossenschaft, WETZIKON (ZH)**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LANDI WETZIKON-SEEGRÄBEN, 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, 24. April 2023

BDO AG

Sibylle Schmid

i.V. Dimitri Bretting

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin