

Geschäftsbericht 2022

Landi Maur Genossenschaft

1. Januar – 31. Dezember 2022



Inhaltsverzeichnis

1. Jahresbericht des Präsidenten	4 – 5
2. Organe und Mitarbeiter	6
3. Das Jahr 2022 inkl. Mehrjahresvergleich	7
4. Geschäftstätigkeit	8
Umsatzentwicklung	
5. Finanzielle Berichterstattung	9 – 14
5.1 Erfolgsrechnung	
5.2 Bilanz	
5.3 Geldflussrechnung	
5.4 Erläuterungen zur Jahresrechnung	
5.5 Verwendung des Bilanzgewinnes	
6. Projektstudie Neubau	15

1. Jahresbericht des Präsidenten

Geschätzte Genossenschafterinnen
und Genossenschafter

Wiederum können wir auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr mit einer markanten Umsatzsteigerung von Fr. 1.5 Mio. auf knapp Fr. 6 Mio. zurückblicken. Diese Zunahme ist einerseits auf die Teuerung, andererseits jedoch auch auf gestiegene Umsätze im Agrar, an der Tankstelle, auf die Diesel-Direktlieferungen und das Heizölgeschäft zurückzuführen. Unserem Geschäftsführer Alexander Meienberg und seinem Team ist es im vergangenen Jahr gelungen, v.a. im Kundentank und an der Tankstelle mit einer knappen Margenberechnung neue Kunden zu gewinnen. Trotz diesem gelebten Genossenschaftsgedanken mit einer knappen Preiskalkulation konnten die Löhne des Personals und die interne Raummiete für das Lagerhaus mit dem Gewinn aus dem Warenverkauf bezahlt werden. Der erfreuliche Jahresgewinn von Fr. 232 000.– stammt hauptsäch-

lich aus der Immobilienrechnung. Dank tiefen Unterhaltskosten konnten auch im vergangenen Geschäftsjahr wiederum Hypotheken amortisiert werden.

Diese seit Jahren verfolgte Strategie macht unsere Genossenschaft zu einem attraktiven Partner für die Bankinstitute. Jedenfalls haben wir von unserer Hausbank ZKB eine verbindliche Zusage für die Finanzierung der Baukosten unserer neuen 800 m² grossen Landi inklusive 8 Wohnungen mit geschätzten Baukosten von ca. 11 Millionen Franken erhalten. Die Tragbarkeit dieser grossen Investition wurde durch die Landi Treuhand bestätigt.

Mit der Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht bei der Revision der Bau- und Zonenordnung vom vergangenen September wird das vor fünf Jahren erworbene Grundstück endlich überbaubar. Wir hoffen nun, dass die neue BZO bald rechtskräftig und der



Gewässerraum festgesetzt wird, damit wir das Baugesuch einreichen können.

Momentan ist das Architekturbüro Möhl und Partner zusammen mit dem Ingenieurbüro Osterwalder-Lehmann am Vorbereiten der Baueingabe für den Ausbau des Buchenhofweges, welcher später als Zufahrt für die neue Landi und die Wohnungen dienen soll.

In der alten Landi sind wir trotz schlechtem Frühlingswetter gut ins neue Geschäftsjahr gestartet. Sicher hat auch die neue durchgehende Öffnungs-

zeit dazu beigetragen. Nun hoffen wir, den Schwung auch in die zweite Jahreshälfte mitnehmen zu können

Zum Schluss bedanke ich mich beim ganzen Landi-Team, meinen Verwaltungskollegen, Regula Hartmann von der Hafida Treuhand AG und der Firma Hartmann Immobilien AG für die gute Zusammenarbeit und Ihnen, geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, für Ihre Kundentreue.

*Der Präsident
Thomas Frauenfelder*



2. Organe und Mitarbeiter

Verwaltung (Vorstand)

Frauenfelder Thomas	Präsident
Keller Christian	Vizepräsident
Bischoff Simon	Aktuar
Scheuermeier Hans	Vorstandsmitglied
Bachofen Michael	Vorstandsmitglied

LANDI-Team

Meienberg Alexander	Geschäftsführer
Schenk Nadine	Stv. Leiterin Detailhandel LANDI-Laden
Frauenfelder Simon	Agrarhandel und Teilzeitmitarbeiter LANDI-Laden
Frauenfelder Jan	Teilzeitmitarbeiter LANDI-Laden
Frauenfelder Natanja	Teilzeitmitarbeiterin LANDI-Laden
Haas David	Mitarbeiter LANDI-Laden
Martin Adina	Teilzeitmitarbeiterin LANDI-Laden
Hardmeier Stefan	Teilzeitmitarbeiter Hauslieferungen
Hug Franziska	Teilzeitmitarbeiterin Administration
Wunderli Theres	Teilzeitmitarbeiterin Administration

3. Das Jahr 2022 inkl. Mehrjahresvergleich

Kennzahlen

	2022 TCHF	2021 TCHF	2020 TCHF	2019 TCHF	2018 TCHF
Umsatz	5'935	4'429	3'830	3'744	3'607
Ergebnis vor Abschreibungen und Steuern	494	479	420	418	410
Eigenkapital	3'207	2'975	2'770	2'629	2'488
Bilanzsumme	15'135	15'146	15'280	15'654	15'562
Anzahl Mitglieder	246	254	254	260	255
Mitarbeiter	10	9	9	9	7

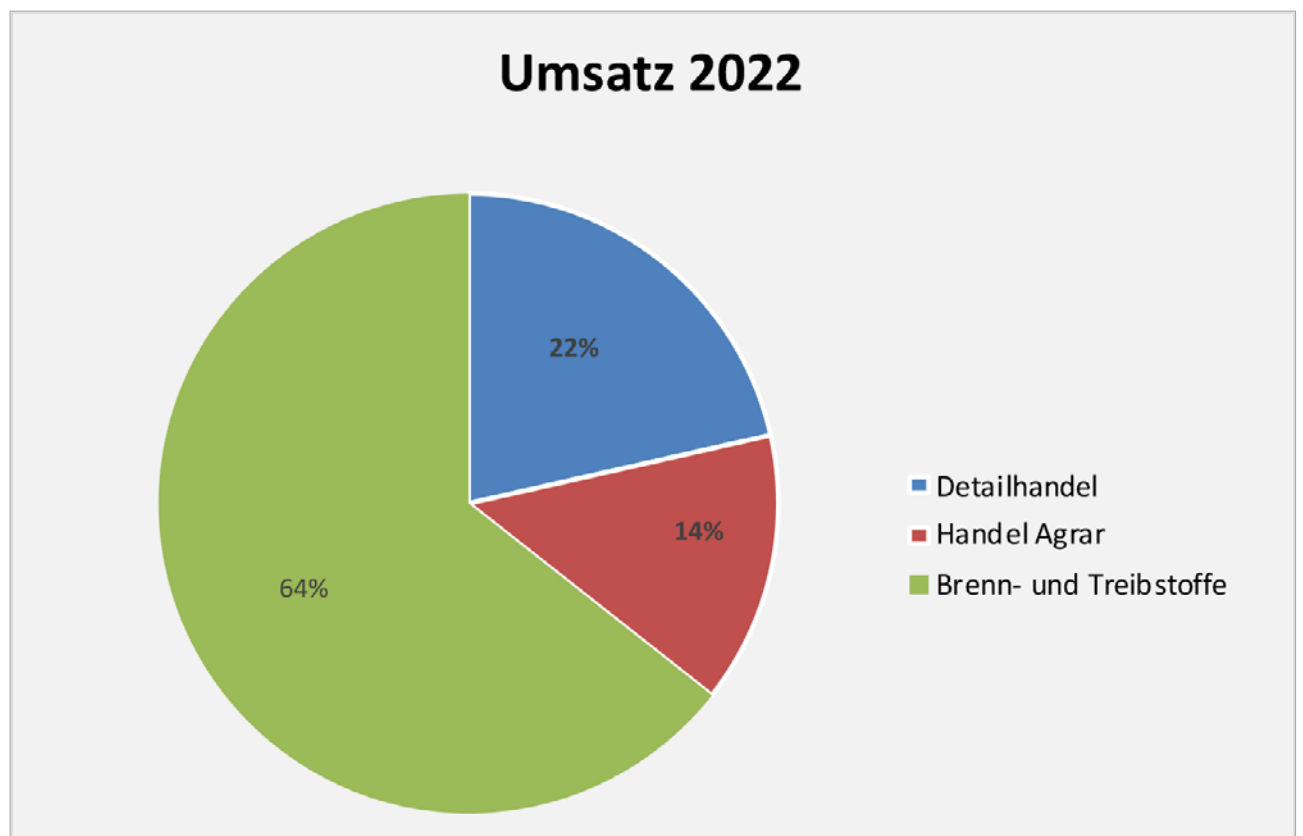


4. Geschäftstätigkeit

Umsatzentwicklung

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

	2022 TCHF	2021 TCHF
Detailhandel	1'274	1'306
Handel Agrar	841	662
Brenn- und Treibstoffe		
Tankstelle	2'277	1'716
Kudentank	1'543	745
Total Umsatz	5'935	4'429



5. Finanzielle Berichterstattung

5.1 Erfolgsrechnung

	2022 CHF	2021 CHF
Warenverkauf	5'935'115.23	4'429'708.65
Warenaufwand	-5'367'971.12	-3'860'407.17
Bruttogewinn	567'144.11	569'301.48
Dienstleistungen	8'251.16	9'441.57
Mietzinsertrag + Nebenkosten	1'059'566.54	1'067'280.00
Rückvergütung fenaco	22'506.00	21'955.70
Betriebsertrag	1'657'467.81	1'667'978.75
Personalaufwand	-474'560.47	-504'803.66
Raumkosten	-71'898.20	-74'272.99
Unterhalt Immobilien	-279'151.77	-218'946.54
Unterhalt Mobiliar	-66'588.10	-74'000.44
Fahrzeugkosten	-8'128.27	-10'523.59
Einlage Erneuerungsfonds/Bildung Rückstellungen	-111'000.00	-154'000.00
Debitorenverlust/Skonti	-3'559.66	-0.46
Versicherungen und Gebühren	-10'633.72	-18'888.31
Verwaltungskosten	-53'219.22	-51'575.00
Werbeaufwand	-23'475.35	-16'799.69
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'102'214.76	-1'123'810.68
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern	555'253.05	544'168.07
Finanzaufwand	-102'290.77	-105'851.47
Finanzertrag	41'539.89	41'598.07
Ergebnis vor Abschreibungen und Steuern	494'502.17	479'914.67
Abschreibungen Immobilien	-189'600.00	-194'400.00
Abschreibungen Betriebseinrichtungen	-20'366.30	-28'596.26
Abschreibung Informatik	-5'400.00	-8'815.00
Abschreibung Fahrzeug	-1'900.00	-3'085.35
Auflösung von Rückstellungen	0.00	0.00
Abschreibungen	-217'266.30	-234'896.61
Ergebnis vor Steuern	277'235.87	245'018.06
Steuern	-55'207.70	-39'699.75
Betriebsergebnis	222'028.17	205'318.31
Ausserordentlicher Ertrag	10'000.00	0.00
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00
Statutarisches Ergebnis	232'028.17	205'318.31

5.2 Bilanz

Bilanz per 31. Dezember 2022

Aktiven	2022 CHF	2021 CHF
Flüssige Mittel	770'741.12	737'954.72
Forderung aus Lieferung + Leistung	289'867.61	174'260.57
Kontokorrent fenaco	358'832.02	556'895.81
Sonstige kurzfristige Forderungen	0.00	0.00
Warenvorräte	423'000.00	400'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	404'248.23	224'756.13
Umlaufvermögen	2'246'688.98	2'093'867.23
Immobilien	12'113'727.34	12'301'147.71
Mobilien	51'100.00	70'400.00
Informatik	8'000.00	13'400.00
Fahrzeuge	2'700.00	4'600.00
Finanzanlagen		
BVG Arbeitgeberbeitragsreserven	50'000.00	0.00
Beteiligungen	662'800.00	662'800.00
Anlagevermögen	12'888'327.34	13'052'347.71
Aktiven	15'135'016.32	15'146'214.94

Bilanz

Bilanz per 31. Dezember 2022

Passiven	2022 CHF	2021 CHF
Verbindlichkeiten aus Lieferung + Leistung	26'493.80	7'710.90
Kontokorrent fenaco	0.00	0.00
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Passive Rechnungsabgrenzung	66'780.36	71'935.05
Kurzfristiges Fremdkapital	93'274.16	79'645.95
Obligationen	850'000.00	940'000.00
Hypotheken	9'051'365.00	9'329'220.00
Langfristiges Fremdkapital	9'901'365.00	10'269'220.00
Delkredere	28'000.00	17'000.00
Erneuerungsfonds	1'852'000.00	1'752'000.00
Rückstellungen Dienstaltersgeschenk	3'000.00	3'000.00
Rückstellung Arbeitgeberbeitragsreserve	50'000.00	50'000.00
Rückstellungen	1'933'000.00	1'822'000.00
Reserven	2'975'000.00	2'770'000.00
Bilanzergebnis	232'377.16	205'348.99
Eigenkapital	3'207'377.16	2'975'348.99
Passiven	15'135'016.32	15'146'214.94

5.3 Geldflussrechnung

	2022	2021
	CHF	CHF
Statutarisches Ergebnis	232'028.17	205'318.31
Abschreibungen	217'266.30	234'896.61
Veränderung von Rückstellungen	100'000.00	100'000.00
Veränderung Delkredere + Wertberichtigungen	11'000.00	54'000.00
Cash Flow I	560'294.47	594'214.92
Ausserordentlicher Ertrag	10'000.00	0.00
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00
Cash Flow II	570'294.47	594'214.92
Veränderungen Forderungen aus Lieferung + Leistung	82'456.75	-179'099.11
Veränderungen Warenvorräte	-23'000.00	-6'000.00
Veränd. Übrige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzungen	-179'492.10	-115'861.79
Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferung + Leistung	18'782.90	5'385.00
Veränd. Übrige Verbindlichkeiten und p. Rechnungsabgrenzungen	-5'154.69	-30'714.51
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	-106'407.14	-326'290.41
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	453'887.33	267'924.51
Investitionen in Finanzanlagen	-50'000.00	0.00
Erlös aus Verkauf von Finanzanlagen	0.00	0.00
Investitionen in Sachanlagen	-3'245.93	-56'881.34
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	0.00	0.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-53'245.93	-56'881.34
Ergebnis vor Finanzierung	400'641.40	211'043.17
Veränderung Finanzierung fenaco	0.00	0.00
Zunahme aus Finanzierungsvereinbarung	-367'855.00	-467'855.00
Abnahme aus Finanzierungsvereinbarung	0.00	0.00
Ausschüttungen aus Eigenkapital	0.00	0.00
Geldfluss Finanzierungstätigkeit	-367'855.00	-467'855.00
Total Veränderung Flüssige Mittel	32'786.40	-256'811.83
Flüssige Mittel Anfang Jahr	737'954.72	994'766.55
Flüssige Mittel Ende Jahr	770'741.12	737'954.72
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	32'786.40	-256'811.83

5.4 Erläuterungen zur Jahresrechnung 2022

Erfolgsrechnung

Der Gesamtumsatz über CHF 5'935'115.23 im 2022 präsentiert sich gegenüber dem Vorjahr um 25.36% höher.

Der Bruttogewinn beläuft sich auf CHF 567'144.11 gegenüber dem Vorjahr von CHF 569'301.48.

Unter Einbezug der Rückvergütung fenaco und der Veränderungen der Mieterträge resultiert ein Betriebsertrag von CHF 1'657'467.81 (Vorjahr CHF 1'667'978.75).

Ebenfalls konnte wieder eine Einlage von CHF 100'000 in den Erneuerungsfonds getätigt werden (Vorjahr CHF 100'000).

Der Betriebsgewinn vor Abschreibungen und Steuern stieg gegenüber dem Vorjahr auf CHF 494'502.17 (Vorjahr CHF 479'914.67). Damit konnten wiederum die betriebsnotwendigen Abschreibungen am gesamten Anlagevermögen vollumfänglich vorgenommen werden.

Bilanz

Die Bilanzsumme reduzierte sich um einen Betrag von CHF 11'198.62 auf das Gesamttotal von CHF 15'135'016.32. Auf der Aktivseite nahm das Umlaufvermögen um CHF 152'821.75 zu und das Anlagevermögen nahm um den Betrag von CHF 164'020.37 ab.

Auf der Passivseite nahm das kurzfristige Fremdkapital um CHF 13'628.21 zu. Das langfristige Fremdkapital nahm um CHF 367'855 ab.

Unter Einbezug des Jahresgewinnes 2022 wird das Eigenkapital mit CHF 3'207'377.16 oder 21.2% (Vorjahr 19.6%) des Gesamtkapitals ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der stillen Reserven ergibt sich ein weit höherer Eigenfinanzierungsgrad.



5.5 Verwendung des Bilanzgewinnes

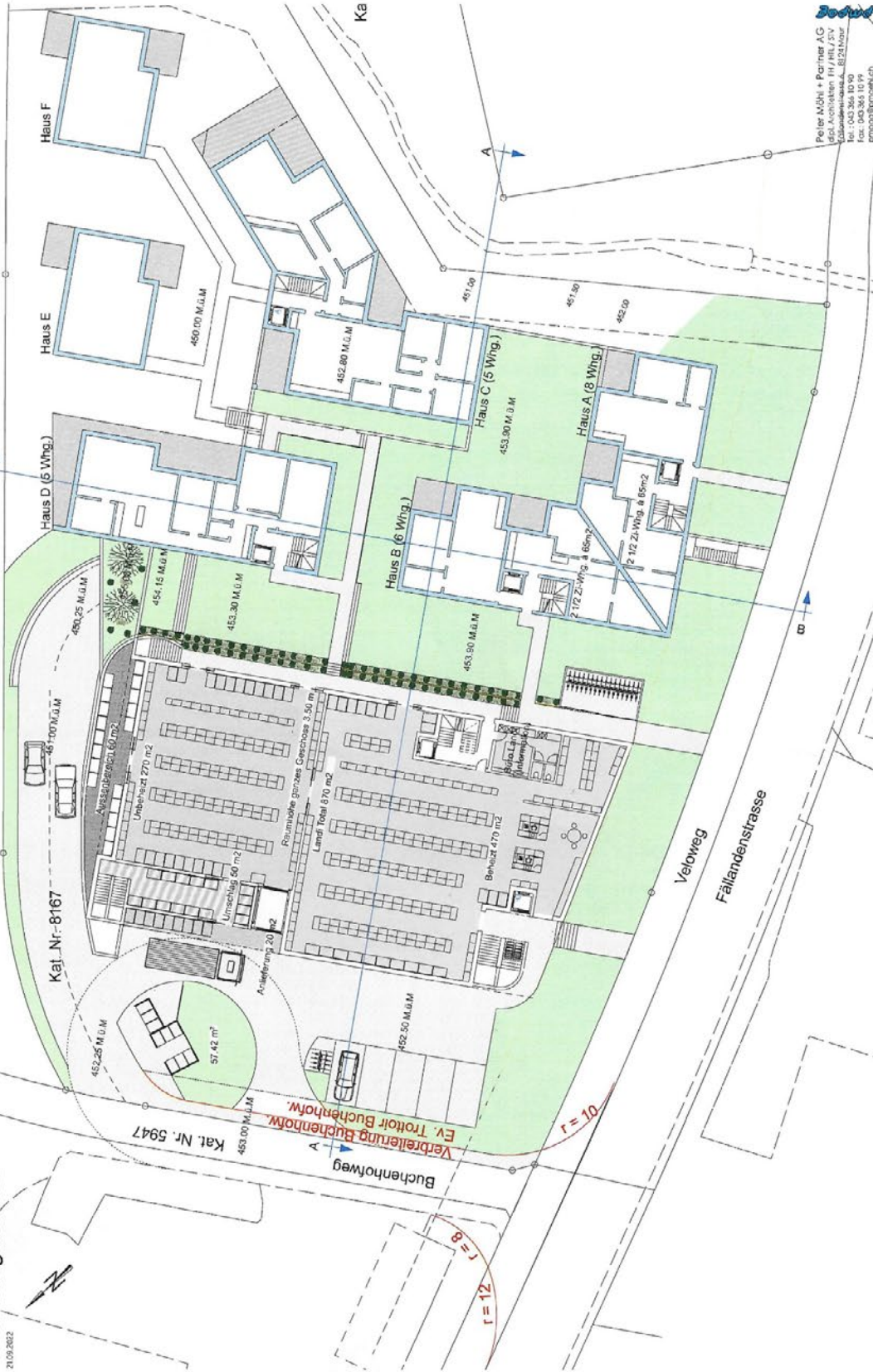
Die Verwaltung beschloss am 25. Mai 2023 der Generalversammlung folgende Verwendung des Bilanzgewinnes zu beantragen:

	2022 CHF
Vortrag vom Vorjahr	348.99
Statutarisches Ergebnis	232'028.17
Bilanzergebnis	232'377.16
Zuweisung Reserve	231'000.00
Vortrag auf die neue Rechnung	1'377.16



6. Projektstudie Neubau

Projektstudie MFH Überbauung Buchenhofweg, Maur
 Landi mit 8 Whg. und Büro sowie 50 PP / MFH Überbauung mit 27 Whg und 46 PP / Plus 2 EFH
 1:300 Erdgeschoss
 21.09.2022



Peter M. B. Partner AG
 8501 A. Kolliken 1H / HRU / SV
 CH-8600 Olten, A. 8128 Maur
 Tel.: 043 365 10 99
 Fax: 043 365 10 97
 pm@pmb.ch

Landi Maur

Genossenschaft

Rellikonstrasse 3

8124 Maur

Tel. 044 980 01 50

info@landimaur.ch