

Geschäftsbericht 2022



Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Präsidenten	3
Organe	4
Lagebericht	
<i>Umsatzentwicklung</i>	4
<i>Geschäftsverlauf</i>	5
<i>Mitarbeitende</i>	8
<i>Durchführung Risikobeurteilung</i>	9
<i>Aussergewöhnliche Ereignisse</i>	9
<i>Zukunftsaussichten</i>	9
Bilanz	10
Erfolgsrechnung	11
Geldflussrechnung	12
Anhang Jahresrechnung	13
Erläuterung Jahresrechnung	15
Verwendung Bilanzergebnis	16
Bericht der Revisionsstelle	17
Die Entstehung des AgroCenters	18

Vorwort des Präsidenten

Geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre
Geschätzte Kundinnen und Kunden

Das Jahr 2022 war geprägt durch diverse Unsicherheiten: Strommangellage, Ukraine Konflikt und Lieferengpässe führten in allen Bereichen zu Planungsunsicherheiten. Agrarpolitisch war es ein Jahr, in dem man einschneidende Veränderungen, die auf das Jahr 2023 in Kraft treten, in die Planung der kommenden Jahre einbeziehen musste.

Das Landwirtschaftsjahr 2022 war geprägt durch einen guten Frühling und Vorsommer mit genügend Niederschlägen und durchschnittlichem Heuertrag. Die zweite Hälfte des Sommers war eher trocken, mit geringen Futtererträgen. Im Ackerbau wie bei den Kartoffeln und dem Getreide konnten gute Erträge erzielt werden.

Das Geschäftsjahr der LANDI Region Huttwil war geprägt durch die markante Veränderung im Agrarbereich. Mit der Fertigstellung und Einweihung des AgroCenters konnte das Geschäftsfeld Agrar den heutigen Herausforderungen Rechnung tragen.

Gesamthaft können wir in der LANDI Region Huttwil von einem erfolgreichen Jahr 2022 sprechen.

Sehr positiv und reibungslos ist der Wechsel vom Vorsitz der Geschäftsleitung zu erwähnen. An dieser Stelle möchte ich im Namen des Verwaltungsrats Urs Bieri für sein grosses Engagement in der LANDI Welt ganz herzlich danken und ich wünsche ihm alles Gute im neuen Lebensabschnitt. Manfred Siegenthaler wünschen wir in seiner neuen Funktion alles Gute und viel Erfolg.

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung sind hocheifrig, dem Aktionärskreis ein erfreuliches Ergebnis zu präsentieren.

Der Verwaltungsrat hat grössten Respekt vor der geleisteten Arbeit im vergangenen Geschäftsjahr und dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von ganzem Herzen.

*Roland Ryser
Verwaltungsratspräsident
LANDI Region Huttwil AG*



Roland Ryser



AgroCenter

Organe/Umsatzentwicklung

Generalversammlung (316 Aktionärinnen und Aktionäre)

Verwaltung

Roland Ryser, Landwirt, Affoltern i. E.	Präsident
Thomas Zaugg, Landwirt, Wyssachen	Vizepräsident
Hansueli Friedli, Landwirt, Affoltern i. E.	VR-Mitglied
Urs Hess, Landwirt, Leimiswil	VR-Mitglied
Markus Staub, Landwirt, Dürrenroth	VR-Mitglied
Beat Sigrüst, Landwirt, Madiswil	VR-Mitglied
Urs Rätz, Leiter LANDI Treuhand Mittelland	Delegierter fenaco
Urs Braun, Leiter LANDI AG	VR-Mitglied

Geschäftsleitung

Urs Bieri	Vorsitzender der Geschäftsleitung bis 31.5.22
Manfred Siegenthaler	Vorsitzender der Geschäftsleitung ab 1.6.22, Leiter Detailhandel & Energie sowie Personal & Projekte
Hansjürg Marti	Stv. Vorsitz Geschäftsleitung und Leiter Agrar
Fritz Wüthrich	Leiter RWC/Dienste

Revisionsstelle

BDO AG, Bern

Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

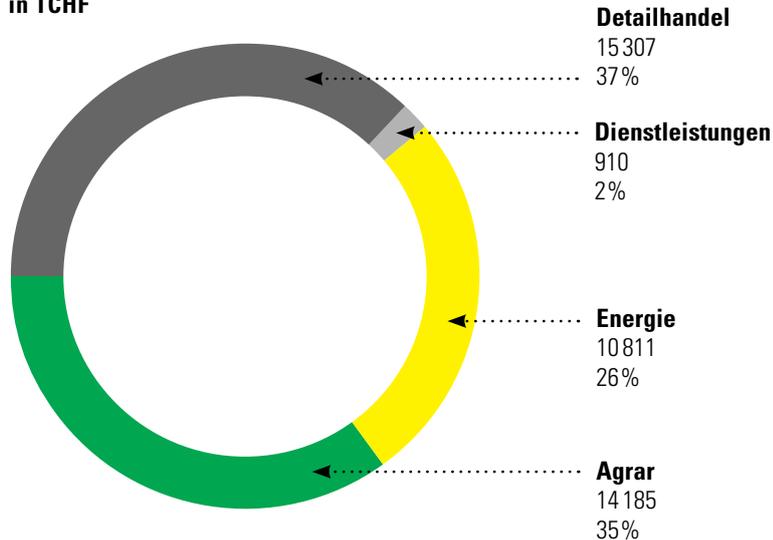
	2022 TCHF	2021 TCHF
Agrar		
Agrarhandel	11 729	10 576
Getreide	*2 279	884
Landesprodukte	177	58
Dienstleistungen	573	480
Detailhandel		
LANDI Laden	7 264	7 109
Volg Laden	2 241	2 250
TopShop	5 802	5 526
Dienstleistungen	23	30
Energie		
Tankstellen	6 987	6 471
Kudentank	3 824	3 022
Autopflege	234	230
Strom und Solar	9	–
Ergänzungsgeschäfte		
Immobilien	21	30
Fahrzeuge und Administration	50	72
Umsatz brutto	40 303	35 896
Abzüglich Erlösminderungen	–368	–279
Umsatz netto (ohne Dienstleistungen)	39 935	35 617

* Praxisänderung: Erstmalige Verbuchung der Dinkelernte im Erntejahr. Bis 2021 wurde die Dinkelernte erst beim effektiven Verkauf verbucht. Dadurch resultiert 2022 ein Mehrumsatz von TCHF 866.–.

Lagebericht

Umsatz brutto 2022

in TCHF



Geschäftsverlauf

Agrar

Das Jahr 2022 war im Agrarhandel der LANDI Region Huttwil aussergewöhnlich und wir werden noch längere Zeit davon reden und darauf zurückblicken. Da waren zum einen die extremen Preissteigerungen im Düngerbereich. Ammonsalpeter kostete im Oktober 2021 noch CHF 43, im Januar 2022 bereits CHF 82 und im September 2022 CHF 99 pro 100 Kilogramm. Auch im Mischfutterbereich gab es laufend Preiserhöhungen, zum Glück aber nicht in diesem Ausmass.

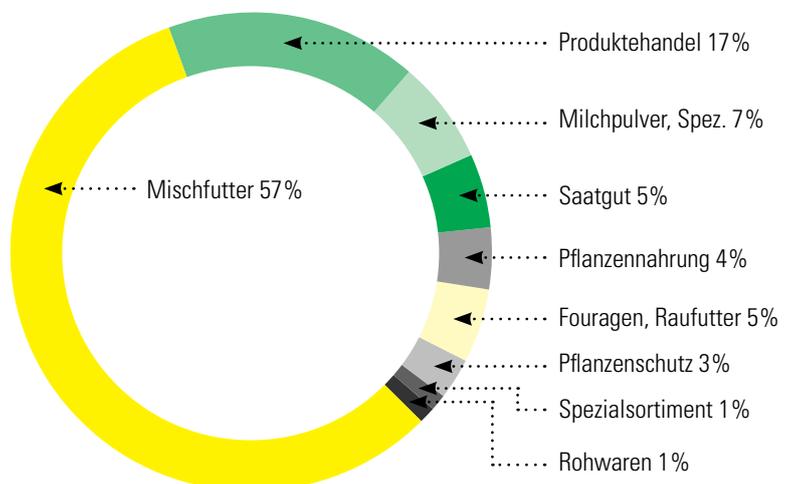
Aussergewöhnlich und einmalig war natürlich der Bau des AgroCenters in Huttwil. Nach langer und intensiver Planungsphase erfolgte am 14. Januar der Spatenstich auf einem leeren Kiesplatz hinter dem LANDI Silo und fünf Monate später war das Agrar-Team bereits dabei, die Ware im neu erstellten AgroCenter einzuräumen. An der Eröffnungsfeier am 30. Juni durften wir unseren Aktionärinnen und Aktionären das AgroCenter zeigen. Nach der Besichtigung konnte das gelungene Bauwerk bei einem feinen Nachtessen im Festzelt feierlich eröffnet werden. Die Feierlichkeiten gingen noch weiter. Am 1. und 2. Juli konnten wir unseren Kundinnen und Kunden das AgroCenter zeigen und sie mit Steak und Pommes verpflegen.

Ein grosser Dank geht an sämtliche Bauarbeiter, welche den sportlichen Bauplan umgesetzt und die rechtzeitige Eröffnung vor der Ernte ermöglicht haben. Ein riesiges Dankeschön auch an das gesamte Agrar-Team der LANDI Region Huttwil. Mit viel Elan und zusätzlichen Einsätzen konnten wir unsere Agrarstandorte in

Dürrenroth und Kleindietwil bis am 30. Juni geöffnet halten und am 1. Juli unsere Kundinnen und Kunden dann bereits in Huttwil bedienen. Die Freude war bei allen Beteiligten riesig und wir können auf einen gelungenen Start im AgroCenter zurückschauen. Zufriedene Kundinnen und Kunden bestätigen uns laufend, mit dem zukunftsorientierten AgroCenter den richtigen Schritt gemacht zu haben.

Umsatzaufteilung Agrarhandel nach Warengruppe

in %



Lagebericht

Auch die Mengenumsätze im gesamten Agrarhandel waren 2022 sehr erfreulich und sind um 2,6 Prozent gestiegen. Zusammen mit den Preissteigerungen erreichten wir eine Umsatzsteigerung von CHF 1.1 Mio. auf CHF 11,7 Mio. Die Umsätze im Agrarhandel setzen sich wie folgt zusammen:

Sortimentsgruppe	Menge in kg/Stk.	Betrag in CHF
Fourage/Raufutter	2 011 881	749 576
Rohwaren/ Futterkomponente	253 936	125 986
Milchpulver/Minerale/ Spez./Futtersalz	388 879	934 698
Mischfutter Handel	12 205 255	8 039 256
Saatgut:		
Feldsämereien/Futterbau	44 438	310 160
Saatgut/Feldfrüchte	155 864	330 769
Profigrün	4 538	15 611
Pflanzkartoffeln	46 796	60 764
Pflanzennahrung	1 258 227	596 869
Pflanzenschutz	3 683	399 834
Garten/Landwirtschaft/ Do-it	4 265	55 367
Kiosk/Food	6 568	45 093
Agrartechnik	440	6 846
Technische Salze	106 775	42 268
Spezialsortimente Handel	3 519	16 080
Total	16 495 063	11 729 177

Die Mengen konnten in den Bereichen Fourage, Rohwaren und Mischfutter gesteigert werden. Beim Saatgetreide wurde mehr Brotgetreide auf Kosten

von Futtergetreide verkauft. Beim Dünger liegen die Verkäufe massiv unter dem Vorjahr. Durch die hohen Preise wurde nur das Nötigste gekauft und fast keine Bezüge im Vorverkauf getätigt.

Getreidehandel

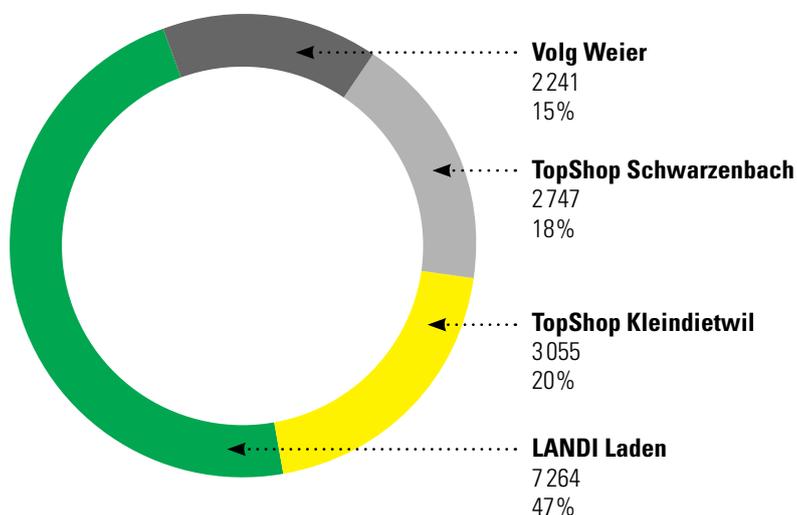
Auch im LANDI Silo können wir auf eine gute Ernte zurückblicken. Nachdem das Jahr 2021 durchwegs schlechte Erträge und Qualitäten gebracht hatte, konnten wir 2022 wieder gute Erträge bei sehr guten Erntebedingungen übernehmen. So konnten die Mengen gegenüber 2021 um 19 Prozent gesteigert und total 4311 Tonnen übernommen werden: 2369 Tonnen Futtergetreide, 619 Tonnen Brotgetreide, 842 Tonnen Dinkel, 295 Tonnen Raps und 186 Tonnen Bio-Getreide. Ebenfalls konnten von der LANDI Melchnau-Bützberg 4300 Tonnen eingelagert werden und so war das Silo wieder gut gefüllt.

Besten Dank an das Silo-Team für den tollen Einsatz während der Ernte und für die Umsetzung der hohen Qualitätsansprüche bei der anschliessenden Vermarktung.

Bei den Landesprodukten können wir auf eine durchschnittliche Ernte zurückblicken. So konnten 236 Tonnen Mostobst und 8 Tonnen Brennobst übernommen und vermarktet werden. Auch die Kartoffelübernahme konnte wieder um 48 Tonnen gesteigert werden. Die Mehrumsätze im Agrarbereich führten dazu, dass wir den Jahresmengenbonus Mischfutter und die Rückvergütung Agrar für unsere Kundschaft auf CHF 305 000 erhöht haben. Besten Dank für die Kundentreue und das Vertrauen zur LANDI.

*Hansjürg Marti
Leiter Agrar*

Umsatz Detailhandel 2022 nach Standort in TCHF



Detailhandel

LANDI Laden Schwarzenbach

Im LANDI Laden begann unser Jahr wie gewohnt. So spürten auch wir das bekannte Januarloch und konnten das wärmere Wetter und entsprechend den Beginn des Frühlingsgeschäfts kaum erwarten. In diesem Jahr verzichteten wir leider aufgrund der immer noch unsicheren Lage (Corona) auf unsere Bluemechilbi. Der Mai übertraf unsere Erwartungen und wir erzielten 9 Prozent mehr Umsatz in diesem Monat als im Jahr 2021. Im Sommer mussten wir feststellen, dass sich unsere Kundschaft in den letzten Jahren bereits mit Gartenmöbeln und Pools eingedeckt hatte. Die Verkäufe in diesen Bereichen waren eher tief und dies führte nun zu einer grösseren Lagermenge für die Überwinterung. Zudem beschäftigten uns die vielen Preis Anpassungen aufgrund der Teuerung. Preisänderungen

generieren einen Mehraufwand, Preisetiketten müssen zeitnah angepasst werden, um die Richtigkeit der Anschrift stets gewährleisten zu können.

Da wir zwei Jahre keinen Anlass durchführen konnten, freuten wir uns umso mehr, im November die Landwirtinnen und Landwirte aus unserer Region zum Bure-Apéro begrüßen zu dürfen. Der Anlass wurde gut besucht und er wird uns erfreulich in Erinnerung bleiben. In diesem Winter nahmen wir ausserdem wieder am schönen Weihnachtsmarkt in Huttwil teil. Dies ist jeweils eine gute Möglichkeit, uns als LANDI Region Huttwil in der Region zu zeigen. Am Ende des Jahres konnten wir eine positive Bilanz über das Jahr 2022 ziehen und wir freuen uns auf ein sicherlich spannendes Jahr 2023.

*Jasmin Stalder
Ladenleiterin*

TopShop Kleindietwil

Wir blicken auf ein erfolgreiches Jahr 2022 zurück. Der Januar war noch stark von den Coronamassnahmen geprägt. Im Februar durften wir die Kaffeecke wieder öffnen, was die Kundschaft sehr schätzte. Es war eine Freude, ohne Masken zu arbeiten und die lachenden Gesichter der Kundschaft wiederzusehen. Der Frühling war sommerlich warm und der Sommer heiss und trocken. Die Nachfrage nach gekühlten Getränken war gross und die Glacetrühe musste fleissig aufgefüllt werden.

Das Einkaufen im kleinen Laden ist weiterhin beliebt. Viele in den Vorjahren neu gewonnene Kundinnen und Kunden sind uns treu geblieben.

Seit August machen wir mit bei «Too Good To Go», einer kostenlosen Applikation gegen Lebensmittelverschwendung.

Neu können bei uns Postpakete aufgegeben oder abgeholt werden, dies ist seit November möglich.

Ein Personalengpass im Sommer erforderte viel Flexibilität und einige «Opfer» vom ganzen Team. Barbara Steffen aus dem TopShop Schwarzenbach und Christa Schär vom LANDI Laden Schwarzenbach haben uns dabei kräftig unterstützt. Ihnen beiden und dem ganzen TopShop Team ein herzliches Dankeschön für ihren unermüdlichen Einsatz.

Seit dem 1. Oktober ist unser Team wieder komplett. Mit Christine Franckx und Barbara Bärtschi konnten wir zwei kompetente Mitarbeiterinnen gewinnen. An dieser Stelle einen grossen Dank an unsere treue Kundschaft. Wir freuen uns auf ein spannendes Jahr 2023 – wir werden unser Bestes geben.

*Armida Leuenberger
Shop-Leiterin*

Volg Weier

Unser Jahr startete sehr spannend und mit viel Arbeit. Vom 16. Januar bis 18. Januar fand der Ladenumbau statt. Dies erforderte eine gute Organisation im Voraus und den vollen Einsatz des ganzen Teams. An dieser Stelle noch einmal ein herzliches Dankeschön an das ganze Volg Team.

Gleichzeitig mit dem Umbau fanden die Schulungen für das neue Postmodul V-Max und die Einführung zum Swisslos-Verkauf statt. Bei der Wiedereröffnung am 19. Januar war unsere Kundschaft sehr erfreut über das neue Ladenbild und über die Vereinfachung des Postgeschäfts. Neu können Kundinnen und Kunden das ganze Postgeschäft direkt bei der Kasse abwickeln. Dies ist für uns eine enorme Erleichterung, denn so müssen wir den Kassenbereich nicht mehr verlassen. Durch die Corona-Pandemie gab es häufig Artikel, welche über längeren Zeitraum nicht lieferbar waren. Bis Ende des Jahres beruhigte sich die Situation diesbezüglich wieder und wir konnten mehrheitlich «normal» arbeiten, was für uns alle sehr angenehm war.

Der Umbau und die zum Teil schwierige Zeit mit Corona hat mir gezeigt, dass ich mich stets auf mein Team verlassen kann und wir gemeinsam viel erreichen können.

*Natalie Rentsch
Ladenleiterin*

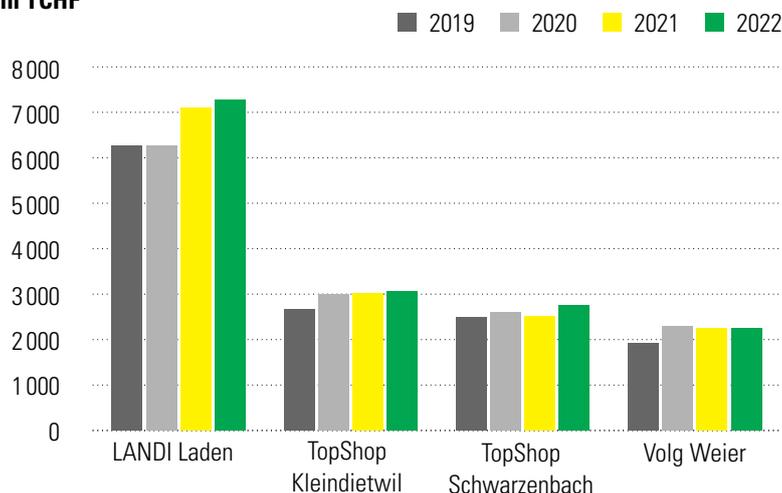
TopShop Schwarzenbach

2022 war für uns ein ganz spezielles Jahr. Nach den schlechten Zahlen vom Vorjahr war 2022 genau das Gegenteil der Fall. Monat für Monat war unser Umsatz weit über dem Budget.

Unsere Kaffeecke wurde gut besucht und unsere Stamm- und Laufkundschaft kam zurück.

Umsatzvergleich Detailhandel

in TCHF

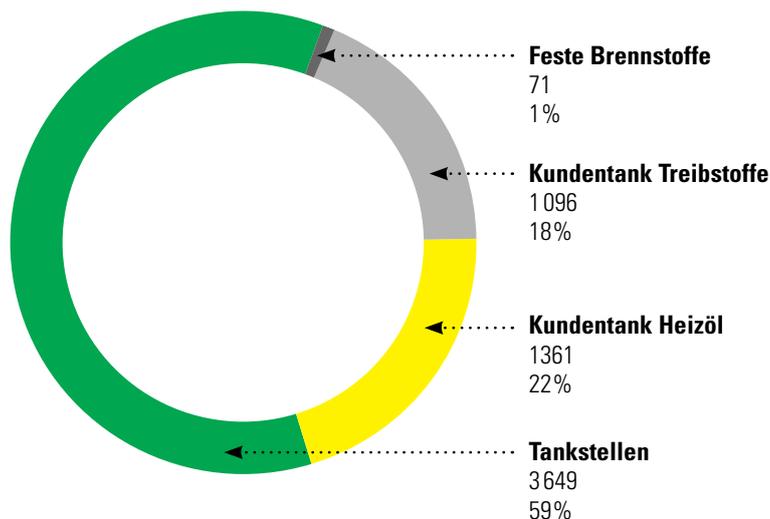


Lagebericht

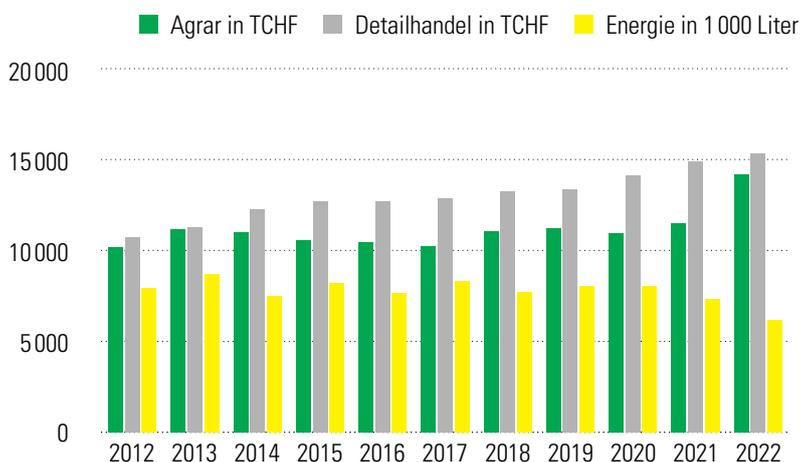
Schön war, dass es wieder möglich war, etwas zusammen zu unternehmen. Der Personalabend und die Eröffnung im AgroCenter waren sehr abwechslungsreiche Abende. Ebenfalls konnten wieder Shop- und Kadersitzungen durchgeführt werden. Sehr geschätzt haben wir auch den schönen Abschiedsabend von Urs Bieri im Mai. Es war ein richtig gelungener Abend, sehr emotional. Nun hoffen wir auf ein gutes Jahr 2023

Barbara Maurer
Shop-Leiterin

Umsatz Energie 2022 nach Geschäftsfeldern in 1000 Liter



Umsatzentwicklung der Bereiche



Energie

Infolge des Ukrainekriegs sind die Preise für fossile Brenn- und Treibstoffe massiv angestiegen. Marktverwerfungen von bis anhin noch nicht vorhandenem Ausmass wurden zur Normalität. Der «Verdrängungskampf» im Tankstellengeschäft hat sich enorm intensiviert. Die Vorjahresabsätze konnten nicht erreicht werden.

Beim Kundentankgeschäft mit Diesel wurde der Vorjahresabsatz nur knapp verfehlt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Dieselaktion im Herbst infolge der Preisvolatilität nicht durchgeführt werden konnte.

Im Bereich des Brennstoffhandels hemmte das sehr hohe Preisniveau die Absätze immens. Unsere Heizöl- wie auch Holzpellets-Kundschaft kaufte nur die dringend notwendigen Teilmengen ein. Die hohen Heizölpreise in Kombination mit den starken Förderungen durch Bund und Kanton steigerten die Nachfrage nach alternativen Heizsystemen schlagartig (zum Beispiel Wärmepumpen, Erdsonden oder Wärmeverbünde).

Im Frühjahr 2022 konnten wir die Photovoltaikanlage auf dem Dach des LANDI Ladens in Betrieb nehmen. Somit kann nun ein Teil des Strombedarfs vor Ort selbst produziert werden. 2023 werden wir weitere Standorte prüfen und gegebenenfalls realisieren.

Manfred Siegenthaler
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Mitarbeitende

	2022	2021
• Anzahl Mitarbeitende	56	60
• Anzahl Vollzeitstellen	39	40
im Jahresdurchschnitt		

Folgende Dienstjubiläen konnten 2022 gefeiert werden:

Manuela Burkhardt	5 Jahre
Katja Jordi	5 Jahre
Barbara Maurer	5 Jahre
Andrea Staub	5 Jahre
Urs Marti	20 Jahre

Das wichtigste Kapital eines Unternehmens sind die Mitarbeitenden. Ihre Fähigkeiten, ihr Wissen und ihre Motivation sind die essenziellen Grundlagen des Unternehmenserfolgs. Ein riesengrosses Dankeschön für die tagtägliche Einsatzbereitschaft, das Engagement und die Identifikation mit der LANDI.

Aussergewöhnliche Ereignisse

Nach über einem Jahr im «Corona-Modus» wuchs zu Jahresbeginn die Zuversicht, allmählich zur Normalität zurückkehren zu können. Ernüchtert müssen wir feststellen, dass diese Krise nach wie vor nicht beendet ist. Der nun ebenfalls bereits über ein Jahr andauernde Krieg in der Ukraine stellt auch uns vor zusätzliche Herausforderungen. Energiemangellage, explodierende Energiepreise, Teuerung, Holzangel, Flüchtlingskrise sowie Fachpersonalmangel als Stichworte hierzu. Nach über 40 Jahren der Intensivierung des globalen Handels wird die Globalisierung nun akut mit grosser Skepsis hinterfragt. Die Auswirkungen dieser Krise werden uns noch länger beschäftigen. Bei all diesen Veränderungen sehnt man sich nach Kontinuität und Sicherheit.

Unsere LANDI hat sich im vergangenen Jahr ebenfalls stark gewandelt. Die beiden grössten Veränderungen stellen die strategische Neuausrichtung des Agrarhandels mit dem Neubau des AgroCenters einerseits und die neue Zusammenstellung der Geschäftsleitung andererseits dar. Mit einer Bauphase von weniger als 180 Tagen konnte der Neubau des AgroCenters realisiert werden. Per 1. Juli konnten wir mit den entsprechenden Feierlichkeiten die moderne Infrastruktur für unser Agrargeschäft in Betrieb nehmen. Der Start ist geglückt und unser überarbeitetes Logistikkonzept wird rege genutzt. Wir sind überzeugt, dass wir durch die zentrale Lage des AgroCenters langfristig den Bedürfnissen der Bäuerinnen und Bauern im Wirtschaftsgebiet entsprechen können.

Die LANDI verfolgt die Strategie, dass nur betriebsnotwendige Strukturen unterhalten werden. Somit wurden die beiden ehemaligen Agrarstandorte in Kleindietwil und Dürrenroth nach Inbetriebnahme des AgroCenters zum Verkauf angeboten. Mit Joel Mai der Mai Maschinen AG konnte der Ideale Käufer für das Areal in Dürrenroth gefunden und der Verkauf noch im selben Jahr vollzogen werden. Die Viehzuchtgenossenschaften können nach wie vor ihre Viehschauen auf dem Areal durchführen. Ebenso stellt Joel Mai der LANDI den Platz zur Durchführung der Schlachtviehmärkte zur Verfügung. Der Weiterbetrieb des Schlachthauses wird ebenfalls ermöglicht, sofern eine entsprechende Organisation realisiert werden kann. Die LANDI wünscht Joel Mai und seinem Team viel Freude und Erfolg an ihrem neuen Standort. Der Agrarstandort in Kleindietwil wird 2023 öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben.

Per Ende Mai 2022 trat Urs Bieri nach fast zwanzig Jahren in der LANDI Region Huttwil in den Ruhestand. Das ganze LANDI Team wünscht Urs nur das Beste bei allerbesten Gesundheit und freut sich auf

seine Besuche. Die neu formierte Geschäftsleitung freut sich, den künftigen Herausforderungen entgegenzutreten und bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen.

Manfred Siegenthaler
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Zukunftsansichten

Es ist davon auszugehen, dass sich zahlreichen Auswirkungen von Corona und des Ukrainekriegs 2023 weiter akzentuieren werden. Mit den drei Geschäftsbereichen Agrar, Detailhandel und Energie ist unsere LANDI breit abgestützt und verfügt, nun durch die Realisation des AgroCenters, in allen genannten Bereichen über moderne Infrastrukturen. Die einzelnen Konzepte im Detailhandel mit LANDI Laden, TopShop und Volg haben sich am Markt etabliert und entwickeln sich nach wie vor erfreulich. Im Energiebereich können wir mit AGROLA auf die Kompetenz und Erfahrung unseres starken Energiepartners zählen. Der Trend hin zu alternativen Energien wird sich weiter intensivieren. Sei dies bei Mobilitätsformen, den Energiequellen oder den Heizsystemen. Die LANDI wird in diesen Bereichen ihre Rolle prüfen und sich entsprechend ausrichten. Nebst den Auswirkungen der globalen Krisen sind wir durch die zunehmenden agrarpolitischen Anforderungen an die Schweizer Landwirtschaft auch im Agrarbereich weiterhin gefordert. Wir wollen uns fit halten, um auch in Zukunft für die Landwirtinnen und Landwirte ein verlässlicher, kompetenter und schlagkräftiger Partner zu sein.

Dank unserem eingespielten und motivierten LANDI Team sowie unserer treuen und stetig wachsenden Kundschaft treten wir den künftigen Herausforderungen zuversichtlich entgegen.

Manfred Siegenthaler
Vorsitzender der Geschäftsleitung

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.

Bilanz

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	126'237	186'867
Forderungen Lieferung + Leistung	3'461'039	2'179'255
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	0	12'465
Übrige kurzfristige Forderungen	297'644	199'760
Warenvorräte	1'929'666	1'686'284
Umlaufvermögen	5'814'586	4'264'631
Darlehen und Finanzanlagen	2'112'800	2'112'800
Mobile Sachanlagen	857'747	536'094
Anlagen im Bau	0	197'438
Immobilie Sachanlagen	6'146'814	4'669'320
Anlagevermögen	9'117'361	7'515'652
Aktiven	<u>14'931'947</u>	<u>11'780'283</u>
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	498'844	395'441
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	1'450'688	0
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	1'002'578	8'370
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	420'417	72'479
Passive Rechnungsabgrenzungen	176'255	218'860
Kurzfristige Rückstellungen	31'440	6'075
Kurzfristiges Fremdkapital	3'580'222	701'225
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	1'533'474	1'971'003
Langfristige Rückstellungen	320'040	385'078
Langfristiges Fremdkapital	1'853'514	2'356'081
Grundkapital	2'700'000	2'700'000
Gesetzliche Kapitalreserven	2'590'000	2'590'000
Freiwillige Gewinnreserven	3'430'000	2'690'000
Bilanzergebnis	778'211	742'977
Eigenkapital	9'498'211	8'722'977
Passiven	<u>14'931'947</u>	<u>11'780'283</u>

Erfolgsrechnung

	2022	2021
	Fr.	Fr.
Warenverkauf	39'935'024	35'616'933
Warenaufwand	-34'708'004	-30'729'626
Bruttogewinn	5'227'020	4'887'307
Dienstleistungen	910'305	842'192
Betriebsertrag	6'137'325	5'729'499
Lohnaufwand	-2'493'494	-2'586'878
Sozialleistungen	-412'288	-435'327
Übriger Personalaufwand	-32'590	-25'078
Personalaufwand	-2'938'372	-3'047'283
Mietaufwand	-191'469	-178'230
Unterhalt und Reparaturen	-210'733	-216'371
Energieaufwand	-169'868	-190'275
Übriger Betriebsaufwand	-141'916	-119'833
Sachversicherungen, Abgaben	-95'712	-65'644
Verwaltungsaufwand	-477'301	-429'346
Werbe- und Verkaufsaufwand	-105'072	-72'209
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'392'071	-1'271'908
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	1'806'882	1'410'308
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-447'149	-370'822
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-542'144	-371'446
Abschreibungen	-989'293	-742'268
Verlust aus Abgang mobile Sachanlagen	0	-1
Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen	0	16'815
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	817'589	684'854
Finanzaufwand	-15'788	-8'085
Finanzertrag	130'255	133'719
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	932'056	810'488
Ausserordentlicher Aufwand	-571'782	-100'000
Ausserordentlicher Ertrag	571'782	194'159
Direkte Steuern	-156'822	-167'112
Statutarisches Ergebnis	775'234	737'535

Geldflussrechnung

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Fr.	Fr.
Statutarisches Ergebnis	775'234	737'535
Abschreibungen	989'293	742'268
Veränderung von Rückstellungen	-39'673	1'995
Andere nicht liquiditätswirksame Positionen	61'000	15'000
Verlust aus Abgang von Sachanlagen	0	1
Gewinn aus Abgang von Sachanlagen	0	-190'974
Cashflow	1'785'854	1'305'825
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	-1'275'314	-341'606
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	510'540	964'219
Investitionen in Sachanlagen	-3'503'398	-194'016
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	912'396	194'372
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-2'591'002	356
Ergebnis vor Finanzierung	-2'080'462	964'575
Veränderung Finanzierung fenaco	1'463'153	-668'445
Zunahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	1'000'000	0
Abnahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	-5'792	-158'216
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-437'529	-87'137
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	2'019'832	-913'798
Veränderung Flüssige Mittel	-60'630	50'777
Flüssige Mittel Anfang Jahr	186'867	136'090
Flüssige Mittel Ende Jahr	126'237	186'867
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	-60'630	50'777

Anhang Jahresrechnung

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Fr.	Fr.
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: fenaco Genossenschaft und Gesellschaften, an welchen die fenaco Gruppe eine Mehrheitsbeteiligung hält.		
Beteiligungen: Gesellschaften, an welchen mindestens 20 % 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.		
Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	2'540'039	1'703'255
LANDI	34'000	10'000
Beteiligte	887'000	466'000
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3'461'039	2'179'255
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	163'445	72'279
Beteiligte	134'199	127'481
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	297'644	199'760
Darlehen und Finanzanlagen		
Beteiligte	2'112'800	2'112'800
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	2'112'800	2'112'800
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	435'748	297'941
LANDI	4'096	2'500
Beteiligte	59'000	95'000
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	498'844	395'441
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	1'533'474	1'971'003
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1'533'474	1'971'003
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	1'533'474	1'971'003

Anhang Jahresrechnung

	<u>2022</u> Fr.	<u>2021</u> Fr.
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / unter 250	über 10 / unter 250
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	510'179	146'035
über 5 Jahre	1'787'533	817'796
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.		
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung Rückstellungen	571'782	100'000
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	571'782	100'000
Ausserordentlicher Ertrag		
Auflösung Rückstellungen	0	20'000
Gewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen	571'782	174'159
TOTAL ausserordentlicher Ertrag	571'782	194'159

Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

Weitere Angaben

Auswirkungen COVID-19 Pandemie: Die Auswirkungen der COVID-19 Pandemie sind in der vorliegenden Jahresrechnung berücksichtigt, soweit die entsprechenden Erfassungskriterien per Bilanzstichtag erfüllt waren. Verwaltung/Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der hier berichtenden Gesellschaft verfolgen die Ereignisse weiterhin und treffen bei Bedarf die notwendigen Massnahmen. Im Zeitpunkt der Genehmigung dieser Jahresrechnung können die finanziellen und wirtschaftlichen Folgen der direkten und indirekten Auswirkungen dieser Pandemie auf die hier berichtende Gesellschaft noch nicht zuverlässig beurteilt werden. Abgesehen von Auswirkungen einer länger andauernden schweren Rezession kann die Fortführungsfähigkeit der hier berichtenden Gesellschaft aus heutiger Sicht als nicht gefährdet im Sinne von Art. 958a Abs. 2 OR betrachtet werden.

Im Weiteren bestehen keine ausweispflichtigen Positionen.

Erläuterung Jahresrechnung

Erfolgsrechnung 2022

Der Gesamtumsatz von CHF 39,9 Mio. liegt CHF 4,3 Mio. über dem Vorjahreswert von CHF 35,6 Mio. (die Umsätze der verschiedenen Geschäftsfelder wurden vorgängig auf Seite 4 dargestellt). Der Bruttogewinn konnte, aufgrund der Umsatzsteigerung im Detailhandel, um CHF 340 000 gesteigert werden und beträgt CHF 5,2 Mio. zu CHF 4,9 Mio. im Vorjahr. Dies entspricht 13,1 Prozent des Warenverkaufs. Die Dienstleistungserträge fielen CHF 68 000 über dem Vorjahr aus, dies vor allem aus dem Silobetrieb. Es konnten rund 1200 Tonnen Importdinkel geröllt werden. Mit CHF 910 000 Dienstleistungen resultiert ein Betriebsertrag von CHF 6,1 Mio. gegenüber CHF 5,7 Mio. im Vorjahr.

Der Personalaufwand von CHF 2,9 Mio. entspricht 47,9 Prozent des Betriebsertrages. Er liegt CHF 109 000 unter Vorjahr. Dies resultierte vor allem aus den Umstrukturierungen des Agrarbereichs. Enthalten sind die Löhne, die Sozialleistungen, die übrigen Personalaufwände sowie die Überzeit- und Ferienguthaben. Der sonstige Betriebsaufwand beträgt CHF 1,4 Mio. und liegt damit CHF 120 000 über Vorjahr. Mit dem Bau des AgroCenters und der Schliessung zweier Standorte fielen im Berichtsjahr höhere Kosten an.

Aufgrund des höheren Betriebsertrages und der tieferen Lohnkosten liegt das EBITDA (Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern) um CHF 397 000 über dem Vorjahr und beträgt CHF 1,8 Mio. Dies deckt die betriebsnotwendigen Abschreibungen vollständig ab. Diese wurden nach den maximalen steuerlichen Abschreibungssätzen vorgenommen und betragen CHF 989 000.

Der Netto-Finanzertag beträgt CHF 114 000. Aus dem Verkauf des Areals Dürrenroth resultierte ein Buchgewinn von CHF 572 000 (Verkaufspreis abzüglich Buchwert). Er wurde im ausserordentlichen Ertrag gebucht. Dieser Ertrag konnte den Kosten des AgroCenters als Ersatzbeschaffung in Abzug gebracht werden. Dies wiederum wurde über den ausserordentlichen Aufwand gebucht. Die Gewinnsteuern wurden mit CHF 157 000 berechnet. Die Erfolgsrechnung schliesst somit mit einem sehr erfreulichen, statutarischen Ergebnis von CHF 775 000 ab.

Bilanz per 31. Dezember 2021

Die Bilanzsumme beträgt CHF 14,9 Mio. und liegt CHF 3,2 Mio. über dem Vorjahr. Das Umlaufvermögen beträgt CHF 5,8 Mio., welches somit CHF 1,5 Mio. über Vorjahr liegt. Dies resultiert vor allem aus den höheren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie den höheren Warenvorräten. Das finanzielle Anlagevermögen besteht unverändert aus dem Anteilscheinkapital fenaco von CHF 2,1 Mio. Das

materielle Anlagevermögen besteht aus den mobilen und immobilien Sachanlagen von CHF 7 Mio. Dies liegt somit CHF 1,6 Mio. über Vorjahr.

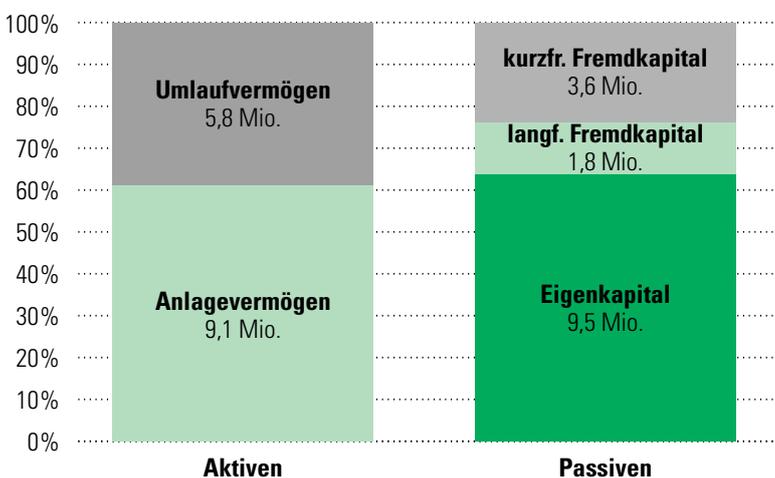
Auf der Passivseite liegt das kurzfristige Fremdkapital von CHF 3,6 Mio. um CHF 2,9 Mio. über Vorjahr. Dies zur Hauptsache aufgrund höherer Beanspruchung des fenaco Kontokorrents von CHF 1,5 Mio. und eines kurzfristigen Vorschusses der fenaco von CHF 1 Mio. zur Mitfinanzierung des Projektes AgroCenter. Dieser Vorschuss wird per Ende April 2023 zurückbezahlt. Das langfristig verzinsliche Fremdkapital beträgt CHF 1,8 Mio. und liegt somit CHF 500 000. unter Vorjahr. Dies resultiert aus dem Rückgang der Einlagegelder von Aktionärinnen und Aktionären sowie Kundinnen und Kunden um CHF 438 000.

Das ausgewiesene Eigenkapital nahm um den Vortrag vom Vorjahr von CHF 3000 und dem statutarischen Ergebnis von CHF 775 000 zu und beträgt neu CHF 9,5 Mio. Dies entspricht 64 Prozent der Bilanzsumme, 2021 betrug dieser Wert 74 Prozent.

Mit der sehr guten Eigenkapitalbasis und den intakten, auf den neusten Stand eingerichteten Infrastrukturen sind wir für die Zukunft gut aufgestellt. Herzlichen Dank an alle, die zu dieser Entwicklung beigetragen haben.

*Fritz Wüthrich
Leiter RWC/Dienste*

Bilanz
per 31.12.2022



Verwendung Bilanzergebnis

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	2'977	5'442
Statutarisches Ergebnis	<u>775'234</u>	<u>737'535</u>
Bilanzergebnis	778'211	742'977
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-770'000	-740'000
Vortrag auf neue Rechnung	<u><u>8'211</u></u>	<u><u>2'977</u></u>

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 Region Huttwil AG, Huttwil

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LANDI Region Huttwil AG 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 Statuten entspricht.

Bern, 17. Februar 2023

BDO AG

Sibylle Schmid
Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

Die Entstehung des AgroCenters



Spatenstich 14.1.22



Baubeginn 16.1.22



16.1.22



28.2.22



1.3.22



1.3.22



1.3.22



18.3.22



18.3.22



25.3.22



7.4.22



13.4.22



26.4.22



26.4.22



2.5.22



2.5.22



23.6.22



23.6.22



Eröffnung 30.6.22

LANDI Region Huttwil AG

landiregionhuttwil.ch
info@landiregionhuttwil.ch

Für weitere Informationen stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Manfred Siegenthaler
Telefon + 41 58 476 59 59
manfred.siegenthaler@landiregionhuttwil.ch

Hansjürg Marti
Telefon + 41 58 476 59 70
hj.marti@landiregionhuttwil.ch

Fritz Wüthrich
Telefon + 41 58 476 59 59
fritz.wuethrich@landiregionhuttwil.ch

Realisation

LANDI Region Huttwil AG
info@landiregionhuttwil.ch

Bearbeitet durch:
Ramona Leuenberger & Manuela Morgenthaler

Layout und Gestaltung

Unternehmenskommunikation fenaco
Theaterstrasse 15 a
8401 Winterthur

Telefon + 41 58 433 65 00
kommunikation@fenaco.com

Druck

Druckerei Schürch AG
Bahnhofstrasse 9
4950 Huttwil

