



*frisch und
fründlich*

Hüttwilen
Guntalingen
Oberneunforn
Oberstammheim
Unterstammheim



 **Landschober** 
Mit de Schweizer Landwirtschaft verwurzlet
www.landschober.ch



AGROLA
Tankstelle
Unterstammheim

Geschäftsbericht 2023

LANDI Seebachtal

Inhaltsverzeichnis

1. Führung und Organisation

- 1.1 Vorwort des Präsidenten
- 1.2 Genossenschaftsorgane
- 1.3 Mitarbeitende
- 1.4 Organigramm

2. Lagebericht

- 2.1 Das Jahr in Kürze
- 2.2 Geschäftsverlauf
- 2.3 Durchführung Risikobeurteilung
- 2.4 Mitarbeiter
- 2.5 Zukunftsaussichten

3. Finanzielle Berichterstattung

- 3.1 Erfolgsrechnung
- 3.2 Bilanz
- 3.3 Anhang zur Jahresrechnung
- 3.4 Erläuterung Jahresrechnung
- 3.5 Verwendung Bilanzgewinn
- 3.6 Bericht Revisionsstelle

1. Führung und Organisation

1.1 Vorwort des Präsidenten der Verwaltung

*Es gibt nur einen Weg um Kritik zu vermeiden:
Nichts tun, nichts sagen, nichts sein.*

Aristoteles

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Einmal mehr steht ein ereignisreiches Jahr hinter uns. In meinem letzten Präsidentenbericht habe ich geschrieben: "Es bleibt zu hoffen, dass die weltpolitische Lage wieder etwas ruhiger wird". Leider ist dies nicht eingetroffen. Der Ukrainekrieg, welcher am 24. Februar 2022 losgetreten wurde, beschäftigt die Gesellschaft noch immer. Gleichwohl der Konflikt in Israel und Gaza.

Die Beschaffung von Hilfsmitteln, Dünger usw. ist wieder einfacher und auch die Preise haben sich wieder auf einem tieferen Niveau eingependelt. Der Selbstversorgungsgrad ist noch immer ein Thema. Nach einer schlechten Kartoffelernte ist nun auch das Saatgut für dieses Frühjahr nicht in vollem Umfang verfügbar.

Witterungsbedingt war das 2023 geprägt von einigen Kapriolen. Nach einem schönen Februar und erster Märzhälfte kam der Regen, der uns bis Ende Mai beschäftigte. Die Nerven eines jeden Landwirts wurden arg strapaziert. An die Sommertrockenheit im Juni und Juli müssen wir uns langsam gewöhnen. Alle hofften auf einen versöhnlichen Herbst. Der Spätherbst brachte vielfach unbeständiges und regnerisches Wetter, was die Erntearbeiten erschwerten. Die Zuckerfabrik musste beispielsweise für eine gewisse Zeit gedrosselt werden, da zu wenig Rüben vorrätig an den Haufen lagen.

Das Jahr 2023 war für die Landi Seebachtal das erste Jahr, in welchem vollumfänglich zusammengearbeitet wurde und die neue IT-Lösung das ganze Jahr im Einsatz stand. Die Umsätze waren leider in diversen Bereichen, vor allem Preisbedingt, etwas tiefer. Durch erste Synergieeffekte, wie sinkende Personalkosten, konnte dennoch ein Abschluss analog dem Vorjahr erzielt werden.

Der VR traf sich zu acht ordentlichen Vorstandssitzungen. Nebst den üblichen Traktanden beschäftigen wir uns mit den Herausforderungen zur Fusion und dem Neubauprojekt, über welches wir an dieser GV befinden werden. Wie vielen von euch bekannt ist, sind wir am Standort Hüttwilen aktiv im Handel und der Aufbereitung von Spargeln, diversen Beeren und Spezialitäten tätig. Um die Arbeiten zu erledigen, sind wir vielfach auf Mietlösungen an diversen Orten angewiesen. Damit wir den Produktehandel auch in Zukunft erfolgreich umsetzen können und den Kundenwünschen gerecht werden, möchten wir in eine zeitgemässe Infrastruktur am Standort Stammheim in Form von einer Aufbereitungshalle investieren. Wir möchten mit dieser Massnahme aktiv etwas für die Absatzkanäle der Landwirte in der Region tun, um ihre Produkte vermarkten zu können. Mehr dazu finden sie unter dem Kreditbegehren.

Unser gegenwärtiger Geschäftsführer, Ruedi Grunder, wird im Januar 2025 in seinen wohlverdienten "Ruhestand" gehen. In der Person von Andy Rohner (Jg. 77) haben wir einen kompetenten Nachfolger gewonnen.

Andy Rohner ist auf einem Landwirtschaftsbetrieb im Rheintal aufgewachsen und war nach seiner Ausbildung in diversen Führungspositionen im landwirtschaftlichen Umfeld im Kanton Thurgau und Zürich tätig. Andy Rohner ist in Diessenhofen wohnhaft und tritt seine Stelle im August 2024 bei uns an. Ab 1. Januar 2025 wird er die Geschäftsführung von Ruedi Grunder übernehmen.

An dieser Stelle möchte ich mich bei allen Mitarbeitern/innen für die geleistete Arbeit im vergangenen Jahr bedanken. Auch Ihnen, geschätzte Mitglieder und Kunden gehört ein herzliches Dankeschön für das Vertrauen, dass Sie in unsere Landi und das ganze Team haben, sowie, dass Sie uns bei den täglichen Einkäufen berücksichtigen.

In diesem Sinne wünsche ich Euch beste Gesundheit sowie viel Freude in Familie und Betrieb.

Euer Präsident, Thomas Keller



Neubauprojekt Produktehandel

1.2 Genossenschaftsorgane und Kadermitarbeitende (Stand April 2024)

Generalversammlung

347 Mitglieder

Verwaltungsrat

Amtsduer ab 2023

Thomas	Keller	Hüttwilen	Präsident
Stefan	Griesser	Oberstammheim	Vizepräsident
Thomas	Engeler	Hüttwilen	Aktuar
Stefan	Bachmann	Oberstammheim	Maschinen
Philipp	Engel	Mammern	Verwaltung
Roger	Fenner	Waltalingen	Liegenschaften
Marius	Frei	Warth	Verwaltung
Michael	Frei	Unterstammheim	Verwaltung
Barbara	Lutiger	Guntalingen	Läden/Personal

Revisionsstelle

BDO Treuhand AG

Bern

Geschäftsleitung

Rudolf	Grunder	Geschäftsführer Rechnungswesen/Controlling
Peter	Maugweiler	Stv. Geschäftsführer Detailhandel/Immobilien/SiBe
Christa	Rüst	Produkt Management Frisch- und verarbeitete Produkte
Roger	Schär	Agrar/Energie

Ladenleiterinnen

Silvia	Sieber	Leiterin LANDI Laden Unterstammheim
Monika	Bini	Leiterin LANDI Laden Hüttwilen
Therese	Maurer	Leiterin VOLG Laden Unterstammheim
Gaby	Bührer	Leiterin VOLG Laden Guntalingen
Sonja	Scheuermeier	Leiterin VOLG Laden Oberneunforn
Corinne	Bosshard	Leiterin VOLG Laden Oberstammheim
Margareta	Weyermann	Leiterin VOLG Laden Hüttwilen

1.3 Mitarbeitende

Rechnungswesen / Administration

Manuela	Kohler	Rechnungswesen/Administration
Sonja	Bächtold	Rechnungswesen/Administration
Gabi	Suter	Administration Detailhandel

Agrarhandel / Landesprodukte / Produkteverarbeitung

Jürg	Weber	Leiter Verarbeitung Früchte und Gemüse
Irene	Wasserfallen	Produkteverarbeitung
Christian	Schweingruber	Agrarhandel / Allrounder
Mirco	Waser	Agrarhandel / Allrounder
Manz	Maja	Allrounderin
Manz	Michael	Allrounder
Mathias	Fenner	Maschinenwart

VOLG Laden Guntalingen

Cécile Gasser
Claire Langhart
Daniela Engeler

VOLG Laden Oberneunforn

Rahel Chierici
Margrit Gredig
Flavia Hug
Daniela Engeler

VOLG Laden Oberstammheim

Corina Badertscher
Virginia Schmid
Anita Lüthi
Milena Frei
Sabrina Zahner
Sabrina Mischler
Simona Ulrich
Edith Langhard
Stefanie Witzig (Lernende)

VOLG Laden Unterstammheim

Jasmin Engeler
Sebastian Küng
Irene Schneeberger
Jolanda Bundi
Emely Vogt

VOLG Laden Hüttwilen

Yvonne Hefti
Sonja Herzog
Angela Frei
Andrea Lechleitner
Sebastian Küng
Cécile Gasser
Claudia Lippunger
Chelnicia Frei

LANDI Laden Unterstammheim

Yvonne Jucker
Monika Maugweiler
Andrea Zoller
Jacqueline Girod
Barbara Zeller
Margrit Ammann
Tabea Hammer
Marilia Harmon (Reinigung)

LANDI Laden Hüttwilen

Désirée Brunner
Heidi Pfister



Mirco Waser: Unser neuer Mitarbeiter im Agrarbereich, oft auch als Allrounder tätig

1.4 Organigramm (2024)



2. Lagebericht

2.1 Das Jahr in Kürze

Erfolgsrechnung	2023	2022	Abweichung
	CHF	CHF	CHF
Warenverkauf brutto	27'868'490	29'541'554	-1'673'064
Warenaufwand	-23'496'278	-25'243'978	-1'747'700
Bruttogewinn	4'372'212	4'297'576	74'636
Dienstleistungen	594'691	604'168	-9'477
Betriebsertrag	4'966'903	4'901'744	65'159
Lohnaufwand	-2'547'917	-2'605'147	-57'230
Sozialleistungen	-431'296	-413'933	17'363
Übriger Personalaufwand	-38'556	-38'894	-338
Personalaufwand	-3'017'768	-3'057'974	-40'206
Mietaufwand	-86'569	-88'768	-2'199
Unterhalt und Reparaturen	-203'445	-193'621	9'824
Energieaufwand	-170'686	-148'028	22'658
Ausgangsfrachten	-89'708		89'708
Übriger Betriebsaufwand	-50'727	-46'915	3'812
Sachversicherungen, Abgaben	-95'375	-89'700	5'675
Verwaltungsaufwand	-343'843	-306'197	37'646
Werbe- und Verkaufsaufwand	-59'756	-64'891	-5'135
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'100'109	-938'120	161'989
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern (EBITDA)	849'027	905'650	-56'623
Abschreibungen	-342'855	-373'043	-30'188
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	506'172	532'607	-26'435
Finanzaufwand	-106'551	-70'497	36'054
Finanzertrag	59'683	57'166	2'517
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	459'305	519'276	-59'971
Ausserordentlicher Aufwand	-160'000	-172'222	-12'222
Direkte Steuern	-45'914	-93'968	48'054
Statutarisches Ergebnis	253'391	253'086	305

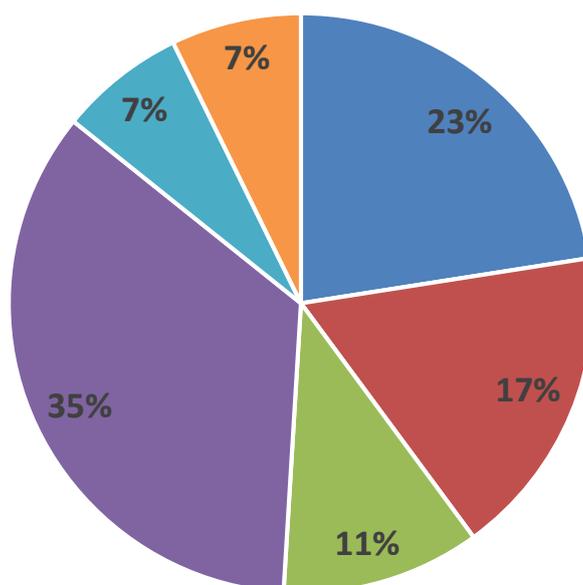
Kennzahlen	2023	2022
	TCHF	TCHF
Warenverkauf	27'868	29'545
Umsatz	28'463	30'146
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	506	533
Statutarisches Ergebnis	253	253
Liquiditätsgrad III	707.9%	586.7%
Eigenkapital	6'790	6'537
Bilanzsumme	14'727	14'529
Eigenfinanzierungsgrad	46.1	45.0%

Warenverkäufe Geschäftsbereiche

	2023 TCHF	2022 TCHF	Abweichung %
AGRO	11'162	12'113	
Agrarhandel	6'291	6'781	-7.2
Landesprodukte	4'871	5'332	-8.6
DETAILHANDEL	12'817	13'213	
Landi Läden	3'079	3'114	-1.1
Volg Läden	9'738	10'099	-3.6
ENERGIE	3'970	4'237	
Tankstelle	1'955	2'247	-13.0
Kudentank	2'015	1'990	+1.3

Durch einige durch die fenaco bzw. von der Landi Treuhand vorgegebenen Anpassungen in der Kontierung, sind die Zahlen nur bedingt mit jenen des Vorjahres vergleichbar. So wird beispielsweise der Umsatz von Swisslos bei den Volgläden nicht mehr in die Warenverkäufe eingerechnet.

Umsätze 2023



2.2 Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2022 war noch geprägt durch administrative Arbeiten im Zusammenhang mit der Zusammenlegung nach dem Fusionsbeschluss. Im vergangenen Geschäftsjahr galt das Augenmerk der Optimierung der Abläufe in der neuen Organisation. Im Zeitalter der Digitalisierung stand dabei der Einsatz der IT-Systeme im Zentrum. Durch digitale Rechnungen und die Zahlungsmöglichkeit über eBill ergeben sich für unsere Kunden und unsere Verwaltung Vereinfachungen. Die Einführung von ERE-Finanz (Elektronischer Rechnungs-Empfang) war ein weiterer wichtiger Digitalisierungsschritt, welcher die Kontrolle und die Verbuchung im Kreditorenbereich wesentlich vereinfacht. Umgesetzt wurde im Geschäftsjahr 2023 auch eine neue Homepage, gemäss den Vorgaben der fenaco.

Im Juni war der Volg Guntalingen während vier Tagen geschlossen. Die Postagentur wurde auf die neue V-Max-Generation umgerüstet und der Laden generell modernisieren. Auch in Sachen Energieeffizienz wurde der Laden auf Vordermann gebracht, unter anderem mit zwei geschlossenen Kühlregalen, wo vorher offene Kühltruhen standen.

Konsumwaren

Wie wir erwartet und budgetiert haben, mussten die Volg Läden im Jahr 2023 nochmals einen kleinen Umsatzverlust hinnehmen. Die sehr guten Umsätze über die Corona Zeit sind zum Teil wieder verpufft. Wir liegen aber immer noch einiges über dem Umsatz vom Jahr 2019 (vor Corona).

Alle Volg Verkaufsstellen der Landi Seebachtal haben gegenüber dem Vorjahr 2022 3.58% an Umsatz verloren. Der Umsatz aller fünf VOLG-Läden sank um Fr. 360 Tsd. auf Fr. 9'738 Mio. Es gilt zu berücksichtigen, dass der Umsatz von Swisslos (Fr. 180'000) nicht mehr in diesen Zahlen abgebildet wird, sondern als reiner Dienstleistungsertrag gebucht wird. Ohne diese buchhalterische Korrektur beträgt der Umsatzverlust rund Fr. 180'000 oder 1.8%, wofür grösstenteils Preisabschläge verantwortlich sind. Die VOLG-Läden erwirtschafteten einen Bruttogewinn von Fr. 1'99 Mio. und somit Fr. 15 Tsd. weniger als im Vorjahr. Sie steuern den grössten Teil unseres Bruttogewinns bei. In unseren Verkaufsstellen haben regionale Produkte einen grossen Stellenwert.

Unsere Volg Läden sind nun mehrheitlich auf dem neuesten Stand. In den nächsten zwei bis drei Jahren wird noch der Volg Oberstammheim umgebaut und die Kühltechnik energieeffizient eingerichtet.

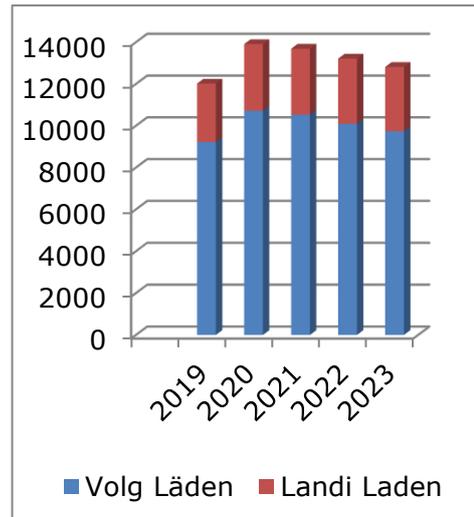
Leider bekunden die kleineren Verkaufsstellen allgemein Mühe und es ist unmöglich geworden, Kleinst- und Kleinläden rentabel zu führen. (Lohnkosten, Vorschriften, Preiskampf, etc.). Die ersten drei Monate im Jahr 2024 zeigen sich umsatzmässig sehr erfreulich.

"Hebed eune VOLG Läden sorg!!"

Unterstützen Sie die VOLG-Läden durch Ihren täglichen Einkauf im Dorf.



Gesamtumsatz Detailhandel in T Fr.



LANDI Läden

Die LANDI Läden in Unterstammheim und Hüttwilen schlossen mit einem Umsatz von Fr. 3.078 Mio. ab. Dies sind rund 1.1% weniger als im Vorjahr. Auch hier ist der Corona Effekt und die andauernden Preissenkungen während des Jahres dafür verantwortlich. In beiden Landi Läden konnten die Kundenzahlen gehalten werden, aber der Kundenfranken war tiefer als im Vorjahr. Unsere Landi Läden mit dem Landi Sortiment und den Artikeln von regionalen Produzenten sind bei der Bevölkerung verankert und werden rege frequentiert.

Agrar

Im vergangenen Jahr betrug der Umsatz mit den landwirtschaftlichen Hilfsstoffen Fr. 6'291 Tsd. Die gesamte Branche musste im vergangenen Jahr einen Umsatzrückgang beim Handel mit landwirtschaftlichen Hilfsstoffen in Kauf nehmen. Dies ist mehrheitlich mit tieferen Preisen zu erklären. Ein exakter Vergleich mit dem Vorjahr in den einzelnen Warengruppen ist leider nicht möglich, da die Zusammenführung der beiden EDV-Systeme erst im Verlaufe des Jahres 2022 erfolgte.

Nur so viel kann gesagt werden: Beim Saatgut hat sich der Umsatz tendenziell positiv entwickelt. Die Saatgutverkäufe für die BFF haben da sicher mitgeholfen. Die Umsätze bei den Pflanzenschutzmitteln entwickeln sich tendenziell rückläufig, was ja politisch auch gewollt ist. Die Düngerpreise sind 2023 wieder auf ein gesundes Niveau gesunken, was bei uns jedoch zu Minderumsätzen geführt hat. Grundsätzlich sind wir im Agro Bereich aber gut auf Kurs und wir konnten auch im vergangenen Jahr unseren Landwirten an den beiden Agrarstandorten jederzeit ein breites und saisonal abgestimmtes Sortiment anbieten.

Gegen Ende des Jahres haben mit Ueli Schmid und Christoph Bossart zwei bewährte Mitarbeiter unser Agro-Team verlassen.

Dadurch wurden bei der internen Organisation des Agro-Bereichs einige Veränderungen herbeigeführt, um bestmögliche Synergien zu nutzen, welche nach der Fusion auch möglich sind. Die Zukunft wird zeigen, ob es in den saisonalen Spitzen noch Anpassungen brauchen wird.

Mirco Waser hat sich als neuer Mitarbeiter im Agrarbereich mittlerweile bestens eingelebt. Angesichts der Dynamik in der landwirtschaftlichen Produktion ist für alle Mitarbeitenden eine ständige Weiterbildung ein Muss.

Landesprodukte

Die Ernte der Spargeln startete spät. Erst im Mai waren Lieferungen in den Detailhandel möglich. Dies war die Folge der bescheidenden Temperaturen, wenig Sonne und eher vielen Niederschlägen. Dadurch gab es an den schönen Wochenenden, mit viel Sonnenschein und optimalen Temperaturen, Spitzenmengen zum Aufbereiten für die Landi. Die Mengen forderten das gesamte Spargelteam sehr und es wurden Aktionen mit den Kunden im Handel notwendig. Auch dieses Jahr konnte die Nachfrage in der Anfangsphase im Handel nicht gedeckt werden, jedoch war die Gesamtmenge wieder höher als im Vorjahr.

Die Erdbeerensaison startete wie gewohnt früh und mit guter Qualität bei den ersten Kulturen. Die nach der Regenperiode innert kurzer Zeit angestiegenen Temperaturen, machten jedoch bei der Staffelnung einen Strich durch die Rechnung und es wurden viele Sätze an Erdbeeren zusammen reif. Aufgrund des nassen Frühlings und suboptimalen Temperaturen war jedoch die Qualität während der ganzen Saison unbeständig, was zu einem zusätzlichen Aufwand führte. Der Absatz und Nachfrage waren während der ganzen Saison gut.

Bei den Strauchbeeren waren die Nachfrage und der Absatz gut. Mit Ausnahme der Heidelbeeren waren die Erträge der Kulturen bei unseren Lieferanten gut. Der Handel nahm die produzierten Mengen ab.

Die Erntemengen der Minikiwi waren erneut höher als im Vorjahr und die Vermarktung lief gut. Durch ein einmaliges Projekt eines bedeutenden Detailhändlers, war die Nachfrage gross. Dadurch wurde der ganze Reifeprozess zu einer Herausforderung, da nicht immer eine genügende Menge zusammen verfügbar war. Die Anlieferungen von Kirschen und Zwetschgen waren im durchschnittlichen Bereich.

Nach den Grossernten in den vergangenen zwei Jahren, wurde bei den Aroniabeeren für jeden Produzenten eine maximale Abnahmemenge festgelegt. Das wurde schon so kommuniziert, bevor die Pflegearbeiten anstanden. Dank dieser Massnahme hat kein weiterer Lageraufbau stattgefunden. Bei den übrigen Industriebeeren hatten wir wiederum ein gutes Gleichgewicht zwischen der produzierten Menge und dem Absatz.

Die Erträge bei den Kartoffeln waren historisch tief. Dank der Unterstützung unserer Endabnehmer, konnten die allermeisten Kartoffeln angemessen verarbeitet werden. Die Agrarbranche wird auch künftig gefordert sein, bei neuen Züchtungen den Fokus auf die Stressresistenz bei Trocken- oder Hitzeperioden legen zu müssen.

Der Traubenverlad im ehemaligen Hüttwiler Wirtschaftsgebiet konnte im vergangenen Jahr wiederum erfolgreich abgewickelt werden. Im Gegensatz zu vielen übrigen Kulturen waren die Traubenerträge im vergangenen Jahr erfreulich.

Ein Spitzenjahr war 2023 für den Handel mit Spargelpflanzen. Über 550'000 Rhizome wurden von unserem Partner in Franken angeliefert und anschliessend an unsere Kunden in der ganzen Schweiz verteilt. Wegen den durchnässten Böden konnten die letzten Setzlinge erst anfangs Juni gepflanzt werden und unsere Kühlager waren längere Zeit überfüllt, insbesondere, weil auch die Pflanzkartoffeln erst sehr spät ausgelagert werden konnten. Dank dem Einsatz einer vierten Pflanzmaschine, konnte die dann endlich einsetzende Schönwetterperiode optimal genutzt werden.

Verarbeitung von Früchten

Im Geschäftsjahr 2023 konzentrierten wir uns auf die Herstellung einer vielfältigen Produktpalette für den Detailhandel und die Lebensmittelindustrie, welche auf der Verarbeitung von regionalen Früchten basiert. Unser Sortiment umfasste Trockenbeeren, Säfte und Sirupe sowie eine bunte Auswahl an Konfitüren.



heimisch



Besonders gefreut hat uns die Einführung eines neuen Mischgetränks bestehend aus Apfelsaft, Aronia und Cassis. Diese innovative Kreation verkörpert unsere Philosophie, authentische Produkte anzubieten, welche mit Rohstoffen aus der heimischen Landwirtschaft hergestellt werden. Dieses Produkt findet guten Anklang in den Regalen der Migros unter dem Label "aus der Region" oder in unseren eigenen Kanälen mit der Marke "heimisch".

Wir sind stolz darauf, dass der Schweizer Detailhandel auch im Verarbeitungsbereich vermehrt zu unseren Kunden gehört, insbesondere durch das Engagement für regionale Produkte. Unsere Partnerschaften mit regionalen Labels haben es uns ermöglicht, unsere Produkte einem breiten Publikum zugänglich zu machen und die Wertschätzung für lokale Erzeugnisse zu fördern.

Für das Geschäftsjahr 2024/2025 planen wir die Einführung weiterer innovativer Produkte, die ebenfalls auf hochwertigen Rohstoffen unserer Produzenten basieren. Mit der Erweiterung des Marktes werden auch höhere Ansprüche an die Infrastruktur, Qualitätssicherung und Produkteentwicklung gestellt. Eine herausfordernde Aufgabe, welche wir gerne annehmen.

Kudentank

Die Schwankungen im Energiemarkt waren im vergangenen Jahr weniger ausgeprägt als im turbulenten Vorjahr. Die ganz grossen Preisausschläge blieben aus. Anfangs Jahr hatten wir noch relativ hohe Diesel- und Heizölpreise. Bis zum Frühsommer sanken dann die Preise kontinuierlich. Mitte Mai konnte man dann für kurze Zeit Heizöl für unter Fr. 100.-- /100 Liter kaufen. Danach stiegen die Preise bis in den Oktober wieder langsam aber stetig an. Heizöl kostete dann beinahe wieder Fr. 130.-- / 100 Liter. Gegen Ende des Jahres gingen die Preise dann wieder etwas zurück. Entgegen dem Trend konnten wir den Gesamtumsatz im Kundentankgeschäft erfreulicherweise halten. Der Handel mit Treibstoffen lief im vergangenen Jahr erfreulich, während die Umsatzentwicklung im flüssigen Brennstoffhandel auch bei uns dem allgemeinen Trend folgte und negativ ausfiel. Generell jedoch ist anzunehmen, dass sich die Umsätze im Handel mit fossilen Brennstoffen und Treibstoffen auch zukünftig negativ entwickeln werden.

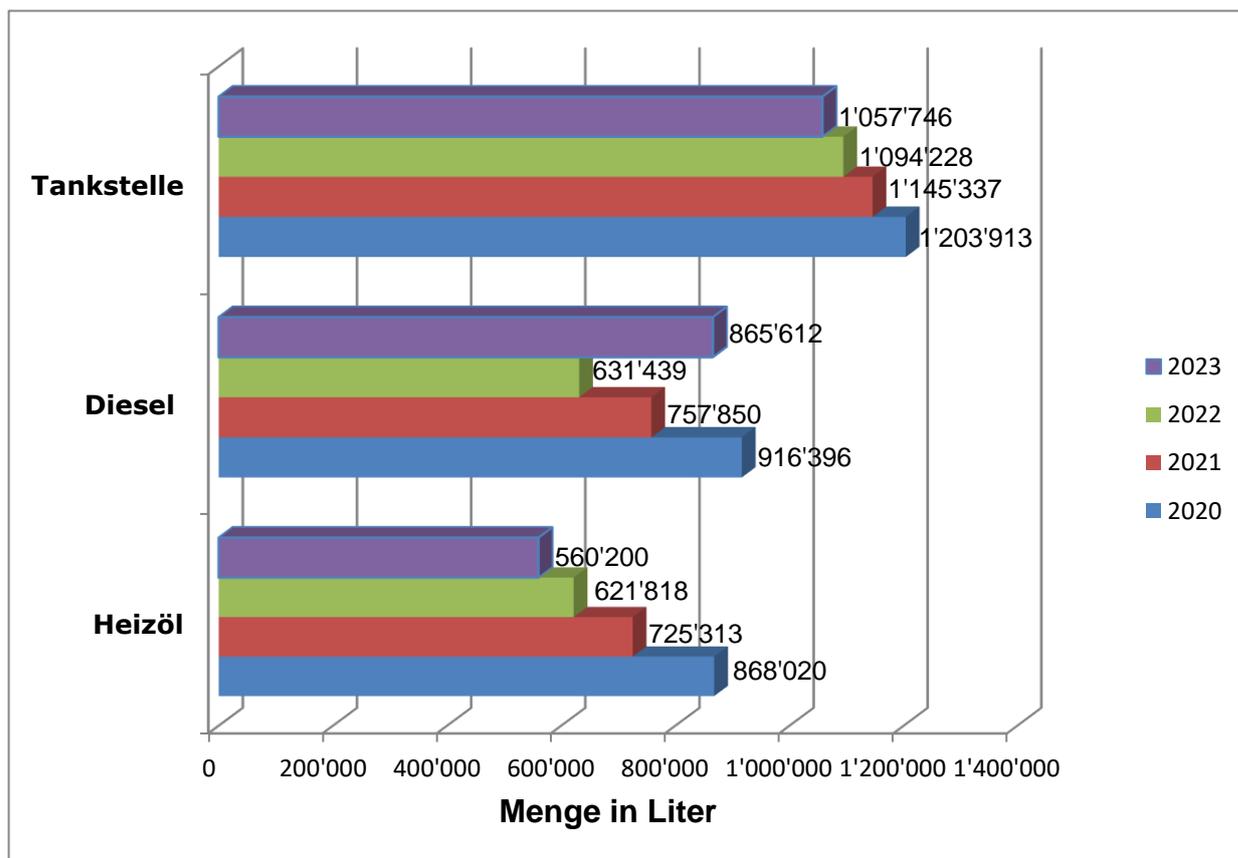
Die beliebten Dieselaktionen konnten im letzten Jahr allesamt wieder durchgeführt werden. Wie in den vergangenen Jahren war die Frühjahrs-Aktion die erfolgreichste von den drei Aktionen.

AGROLA Tankstelle

Der Umsatz unserer AGROLA Tankstelle lag im Jahr 2023 bei Fr. 1.955 Mio. Es konnten 521'118 l Diesel, 460'661 l Bleifrei 95, 58'105 l Bleifrei 98 und 17'862 l AdBlue verkauft werden. Dies ergibt gesamthaft 1'057'746 l. Die verkauften Liter an der AGROLA Tankstelle liegen somit 36'482 l unter dem Vorjahr.

Dieser Abwärtstrend von fossilen Treibstoffen wird sich durch den vermehrten Elektroverkehr noch weiter fortsetzen. Der Bruttogewinn aus der Tankstelle beträgt Fr. 208'935.--. Das sind 10.69 % vom Umsatz.

Vergleich Liter 2020 – 2023



Liegenschaften

Der Ertrag unserer Immobilien lag 2023 bei Fr. 353'990.--. Die Mieterträge resultieren aus der Vermietung von achtzehn Mietwohnungen, sechs Gewerberäumen, der Drogeriefiliale und dem Pachtzins auf unserem gekauften Gewerbeland Stangen der Firma Rathgeb für die Treibhäuser. Per Anfang Januar 2024 war eine Wohnung nicht besetzt. Die Verwaltung der Liegenschaften in Hüttwilen war bisher extern vergeben. Ab 1. Januar 2024 macht auch das die Landi selber.

Maschinen

Aus der Vermietung der landwirtschaftlichen Maschinen resultierte ein Ertrag von Fr. 39'800.--. Das Ergebnis ist rund 21% tiefer als im Vorjahr. Im alten Computersystem sind die vermieteten Festartikel (Kühlwagen, Kühlschränke etc.) auf das Vermietungskonto der Maschinen gebucht worden. Dieser Vermietungsumsatz wird jetzt als Dienstleistung Ergänzungsgeschäft ausgewiesen. Die Vermietung im sehr schlechten Herbst 2023 war sehr schwierig. Über Ideen für neue Mietmaschinen sind wir offen, bitte bringen Sie Ihre Vorschläge in die Landi.

Postagenturen Guntalingen / Oberneunforn / Hüttwilen / Oberstammheim

Die vier Postagenturen in den VOLG Läden Guntalingen, Oberneunforn, Hüttwilen und Oberstammheim sind bei der Kundschaft gut eingeführt. Auch wenn nicht alle Postgeschäfte in den Agenturen abgewickelt werden können, sind sie doch eine wichtige Dienstleistung in der ländlichen Region.

Der Dienstleistungsertrag lag im Jahr 2023 bei Fr. 115 Tsd. Wir werden weiterhin alles daransetzen, dass die Postdienstleistungen in unseren VOLG-Läden zur Zufriedenheit der Kundschaft ausgeführt werden. Es gilt, diese Synergien weiterhin zum Erhalt unserer Dorfläden zu nutzen. Im Jahr 2023 wurde die letzte Postagentur im Volg Guntalingen auf das neue V-Max System umgestellt.



Photovoltaikanlage Amtacker

Die Photovoltaikanlage produzierte im vergangenen Jahr 198'298 kWh Strom, was einem Ertrag von Fr. 55'300.-- entspricht. Die Stromleistung sank gegenüber dem Vorjahr um 21'373 kWh. Gegenüber dem extrem sonnigen Jahr 2022, bescherte uns das Jahr 2023 schlechteres Wetter mit weniger Sonnenstunden.

Der Investitionsentscheid von 2013 macht sich bezahlt, bringt doch die Photovoltaikanlage noch bis ins Jahr 2038 einen jährlichen Dienstleistungsertrag von durchschnittlich ca. Fr. 50'000.--.

2.3 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 Risikomanagementverantwortlichen koordiniert.

2.4 Mitarbeiter

	2022	2023
Anzahl Mitarbeiter	61	55
Anzahl Vollzeitstellen	43	38

Neuer Geschäftsführer ab 1. Januar 2025

Unser bisheriger Geschäftsführer Ruedi Grunder wird im kommenden Januar 65 Jahre alt und tritt in seine wohlverdiente Pension. An dieser Stelle bereits jetzt ein herzliches Dankeschön für die angenehme Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren.

In der Person von Andreas Rohner Jg. 1977, haben wir einen kompetenten Nachfolger gefunden. Andreas Rohner ist mit seiner Familie in Diessenhofen wohnhaft.



Aufgewachsen ist Andreas Rohner auf einem Landwirtschaftsbetrieb im St. Galler Rheintal. Nach seiner Ausbildung zum Ing. Agronom arbeitete er in diversen Führungspositionen im Kanton Thurgau und Zürich.

Im August 2024 wird Andreas Rohner seine Einarbeitung bei uns beginnen. Zusammen mit unserem Führungsteam: Peter Maugweiler (*Detailhandel, Liegenschaften*), Roger Schär (*Agrar, Energie*) und Christa Rüst (*Produktehandel*) wird Andreas Rohner als Vorsitzender der Geschäftsleitung ab dem 1. Januar 2025 die Geschicke unserer Landi in die Zukunft führen.

Wir freuen uns bereits jetzt auf die Zusammenarbeit mit Andreas Rohner und wünschen ihm viel Freude und Erfüllung in seiner neuen Aufgabe.

Der Verwaltungsrat

2.5 Zukunftsaussichten

Prognosen für die Zukunft sind im momentanen Umfeld insbesondere für den Detailhandel weiterhin schwierig.

Die Umsätze im Agrarbereich und im Produktehandel sind stark abhängig von den Wetterbedingungen und von der Nachfrage und den Preisen für die erzeugten Produkte.

Der Neubau des Produktezentrums in Unterstammheim ist unser wichtigstes Zukunftsprojekt. Informationen dazu finden Sie im beiliegenden Beschrieb. An der Generalversammlung werden wir Ihnen das Projekt im Detail vorstellen.

3. Finanzielle Berichterstattung

3.1 Erfolgsrechnung

Jahresrechnung

LANDI Seebachtal Genossenschaft, 8476 Unterstammheim

Erfolgsrechnung

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fr.	Fr.
Warenverkauf	27'868'490	29'541'554
Warenaufwand	-23'496'278	-25'243'978
Bruttogewinn	4'372'212	4'297'576
Dienstleistungen	594'691	604'168
Betriebsertrag	4'966'903	4'901'744
Lohnaufwand	-2'547'917	-2'605'147
Sozialleistungen	-431'297	-413'933
Übriger Personalaufwand	-38'555	-38'894
Personalaufwand	-3'017'769	-3'057'974
Mietaufwand	-86'570	-88'768
Unterhalt und Reparaturen	-203'446	-193'621
Ausgangsfrachten	-89'708	0
Energieaufwand	-170'685	-148'028
Übriger Betriebsaufwand	-50'728	-46'915
Sachversicherungen, Abgaben	-95'374	-89'700
Verwaltungsaufwand	-343'841	-306'197
Werbe- und Verkaufsaufwand	-59'755	-64'891
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'100'107	-938'120
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	849'027	905'650
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-142'689	-165'704
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-200'166	-207'339
Abschreibungen	-342'855	-373'043
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	506'172	532'607
Finanzaufwand	-106'550	-70'497
Finanzertrag	59'683	57'166
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	459'305	519'276
Ausserordentlicher Aufwand	-160'000	-172'222
Direkte Steuern	-45'914	-93'968
Statutarisches Ergebnis	253'391	253'086

3.2. Bilanz

Jahresrechnung

LANDI Seebachtal Genossenschaft, 8476 Unterstammheim

Bilanz

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	944'248	2'063'342
Forderungen Lieferung + Leistung	743'760	987'426
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	1'958'953	146'498
Übrige kurzfristige Forderungen	86'191	50'595
Warenvorräte	2'104'890	2'168'973
Aktive Rechnungsabgrenzungen	369'925	366'723
Umlaufvermögen	6'207'967	5'783'557
Darlehen und Finanzanlagen	849'704	849'504
Mobile Sachanlagen	362'002	397'002
Immobilie Sachanlagen	7'307'001	7'499'001
Anlagevermögen	8'518'707	8'745'507
Aktiven	<u>14'726'674</u>	<u>14'529'064</u>
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	363'157	442'919
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	3'000	3'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	98'593	126'439
Passive Rechnungsabgrenzungen	320'734	277'907
Kurzfristige Rückstellungen	91'500	135'500
Kurzfristiges Fremdkapital	876'984	985'765
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	4'583'100	4'674'100
Langfristige Rückstellungen	2'476'175	2'332'175
Langfristiges Fremdkapital	7'059'275	7'006'275
Freiwillige Gewinnreserven	6'530'000	6'276'000
Bilanzergebnis	260'415	261'024
Eigenkapital	<u>6'790'415</u>	<u>6'537'024</u>
Passiven	<u>14'726'674</u>	<u>14'529'064</u>

3.3 Anhang zur Jahresrechnung

Jahresrechnung

LANDI Seebachtal Genossenschaft, 8476 Unterstammheim

Anhang zur Jahresrechnung 2023

	<u>2023</u>	<u>2022</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: 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.		
Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	741'310	963'891
fenaco Gruppe	1'664	23'535
LANDI	786	0
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	743'760	987'426
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	70'298	38'940
fenaco Gruppe	15'893	11'655
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	86'191	50'595
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	404	204
fenaco Gruppe	849'300	849'300
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	849'704	849'504
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	346'912	340'962
fenaco Gruppe	14'840	101'957
LANDI	1'405	0
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	363'157	442'919
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	4'583'100	4'674'100
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	4'583'100	4'674'100
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	4'583'100	4'674'100
Fälligkeit nach 5 Jahren	0	0

Jahresrechnung

LANDI Seebachtal Genossenschaft, 8476 Unterstammheim

Anhang zur Jahresrechnung 2023

	<u>2023</u> Fr.	<u>2022</u> Fr.
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	über 10 / nicht über 250
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	16'200	16'200
über 5 Jahre	0	0
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	16'200	16'200
Die unter «Feste Mietverhältnisse/Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit.		
Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse		
Guthaben per Bilanzstichtag	800'715	796'731
davon noch nicht einbezahlt	0	0
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Immobilie Sachanlagen	7'307'001	7'499'001
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung Arbeitgeberbeitragsreserven	0	0
Bildung Rückstellungen	140'000	90'000
Bildung von Warenreserven	20'000	82'222
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	160'000	172'222

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 Warenverkaufs. Der aus diesem Geschäft resultierende Provisionsertrag ist neu im Dienstleistungsertrag enthalten.



Mit den 5 VOLG-Läden und den beiden LANDI-Läden ist und bleibt unsere Landi wichtig für die Versorgung in der Region und als Arbeitgeberin.

3.4 Erläuterungen zur Jahresrechnung 2023

Erfolgsrechnung 2023

Anders als im Fusionsjahr lässt sich das Geschäftsergebnis 2023 in den meisten Positionen mit dem Vorjahr vergleichen. Auf Veränderungen in der Kontierung, aus welchen sich Verschiebungen ergaben, wurde in diesem Bericht schon hingewiesen. Die Entwicklungen in den einzelnen Geschäftsbereichen wurden vorgängig umfassend dargestellt.

Der Warenverkauf nach Abzug der Erlösminderungen reduzierte sich im Berichtsjahr um 1.78 Mio. CHF auf 27.9 Mio. CHF (-5.7 %). Der Umsatzrückgang ist im Agrarbereich weitgehend auf die Preissenkungen, insbesondere im Düngerbereich, zurückzuführen. Bei den Landesprodukten verursachten tiefere Anliefermengen, welche meistens wetterbedingt waren, einen Rückgang.

Das hat, zusammen mit einem tieferen Warenaufwand (- 6.9 %, ebenfalls weitgehend preisbedingt) Auswirkungen auf die nachfolgenden Zahlen: Der Betriebsertrag beträgt CHF 4'966'903.-- (+1.7 %) und der Bruttogewinn CHF 4'372'212.-- (+1.7 %).

Der Personalaufwand ist um 40 TCHF gesunken.

Der Betriebsaufwand liegt 164 TCHF höher als im Vorjahr. 90 TCHF resultieren aus einer anderen Verbuchung der Transportkosten im Produktehandel (neu Ausgangsfrachten). Der Verwaltungsaufwand ist um 39 TCHF gestiegen, verursacht insbesondere durch Tarifierhöhungen der IT-Systeme und höhere Transaktionskosten im Zahlungsverkehr.

Das Unternehmensergebnis beläuft sich auf CHF 253'391.--. Dieses Ergebnis ermöglicht dem Vorstand, der Generalversammlung eine Zuweisung an die Reserven von Fr. 250'000.-- vorzuschlagen.

Bilanz per 31. Dezember 2023

Die Bilanzsumme ist auf Fr. 14'726'674.-- gestiegen. Die **Liquiditätslage** ist weiterhin sehr gut.

Unter Einbezug des Jahresgewinnes 2022 wird das **Eigenkapital** mit Fr. 6.79 Mio. oder **46.1%** des Gesamtkapitals ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der stillen Reserven ergibt sich weiterhin ein weit höherer Eigenfinanzierungsgrad.

Finanzrating der fenaco

Liquidität (max. 3 Punkte)	3 Punkte
Eigenkapital (max. 3 Punkte)	3 Punkte
Ertragslage (max. 6 Punkte)	4 Punkte
Total	10 Punkte

AA = LANDI mit guten Kennzahlen (wie in den Vorjahren)

3.5 Verwendung Bilanzgewinn Jahresrechnung

LANDI Seebachtal Genossenschaft, 8476 Unterstammheim

Gewinnverwendung

Antrag der Verwaltung:

	31.12.2023	31.12.2022
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	7'024	1'355
Gewinvortrag LANDI Hüttwilen und Umgebung	0	6'583
Statutarisches Ergebnis	<u>253'391</u>	<u>253'086</u>
Bilanzergebnis	260'415	261'024
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-250'000	-254'000
Vortrag auf neue Rechnung	<u>10'415</u>	<u>7'024</u>



Riesenrad

Das ist einmalig: Ein Riesenrad im Stammertal! Geniesse eine Fahrt in luftiger Höhe und beobachte das Treiben auf dem Festgelände.



Rundflüge

Wer höher hinaus will und das Stammertal aus der Vogelperspektive erleben will, kann einen Helikopter-Rundflug absolvieren.



Kulinarik

Geniesse ein feines Essen mit regionalen Produkten in einer der 3 Festwirtschaften. 90% der Zutaten stammen aus dem Stammertal!



Spiel und Spass

An den Ständen der Aussteller gibt es viel zu entdecken, zu bestaunen und auszuprobieren. Ein Anlass für die ganze Familie!



Lehrberufe

An der Ausstellung werden auch die vielen interessanten Lehrberufe vorgestellt. Lerne deinen Traumberuf direkt vor Ort kennen.



Handwerk

Über 65 lokale Betriebe stellen ihr Fachwissen sowie ihr Können vor. Die Vielfalt der Gewerbebetriebe ist beeindruckend.



Live-Musik

Am Samstagabend ist mitreissende Live-Musik mit 'Renato Allenspach & Co' in der Festwirtschaft angesagt.



Barbetrieb

Auf jeden Fall lohnt sich ein Abstecher in die längste Bar im Stammertal. Die DJ's Martin Loosli & Yves Volkart sorgen für gute Stimmung.

**Gewerbefrübling
Stammheimertal** **25.+26.
Mai
2024**

Das Riesenrad und weitere Attraktionen finden Sie um die Landi Unterstammheim.
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

3.6 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 Seebachtal, Genossenschaft, Unterstammheim

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LANDI Seebachtal, 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, 26. März 2024

BDO AG

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

Beilage

Jahresrechnung und Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns