



Geschäftsbericht 2021



Führung und Organisation

Vorwort des Präsidenten	3
Organe und Organigramm	4

Lagebericht

Das Jahr in Kürze	5
Umsatzentwicklung	6
Geschäftsverlauf	
Agro	7 - 9
LANDI Läden	9 - 10
Impressionen LANDI Klingnau	11
Volg Läden	12
Energie	12
Liegenschaften	12
Personal	13
Durchführung Risikobeurteilung	13
Zukunftsaussichten	13

Finanzielle Berichterstattung

Bilanz	14
Erfolgsrechnung	15
Anhang	16 - 17
Erläuterung Jahresrechnung	18
Verwendung Bilanzgewinn	19
Bericht der Revisionsstelle	19

Vorwort des Präsidenten

Jahresbericht 2021 der LANDI Surb Genossenschaft

Nach einem regnerischen Frühjahr, welches durch einen schönen Spätsommer abgelöst wurde, folgte ein goldener Herbst. Wie beim Wetter gab es auch in der LANDI-Welt Höhen und Tiefen. Covid-19 war weiterhin das bestimmende Thema und Flexibilität wurde verlangt. Immer wieder mussten wir uns den geltenden Massnahmen anpassen. Unsere Kunden blieben uns auch in dieser Zeit treu, was wir sehr zu schätzen wissen.

Die Filiale Klingnau wurde wie geplant umgebaut. Sie erstrahlt in neuem Design inklusive stromsparender LED-Beleuchtung. Es sind weitere Projekte für Umbaumaassnahmen geplant, um unsere Filialen stets auf dem neusten Stand zu halten. Dank grossem Einsatz seitens des Personals konnte auch

dieses Jahr ein solides Resultat erwirtschaftet werden. Die LANDI Surb ist bestrebt Ihnen auch in Zukunft als Partner zur Seite zu stehen und weiterhin gute landwirtschaftliche Hilfsstoffe und alles für Haus und Hof anzubieten.

Ich möchte mich bei unseren Mitarbeitenden, Genossenschaftlern und Kunden sowie dem Vorstand der LANDI Surb für Ihre Treue und die angenehme Zusammenarbeit bedanken. Ich freue mich sehr Sie nach zweijähriger, Corona bedingter Pause wieder persönlich an der kommenden Generalversammlung begrüßen zu dürfen.

*Manuel Romann
Präsident*



Generalversammlung (386 Mitglieder)

Verwaltung (Vorstand)

Manuel Romann	Präsident
Karin Keller	Vize-Präsidentin
Remo Mühlebach	Aktuar
Fabienne Jetzer	Mitglied
Peter Kofel	Mitglied
Daniel Wiesendanger	Mitglied
Thomas Zimmermann	Mitglied

Geschäftsleitung

Felix Eugster	Vorsitz	Volg Läden, Energie, RWC und Dienste Ländi Läden
Michael Angst		Agro

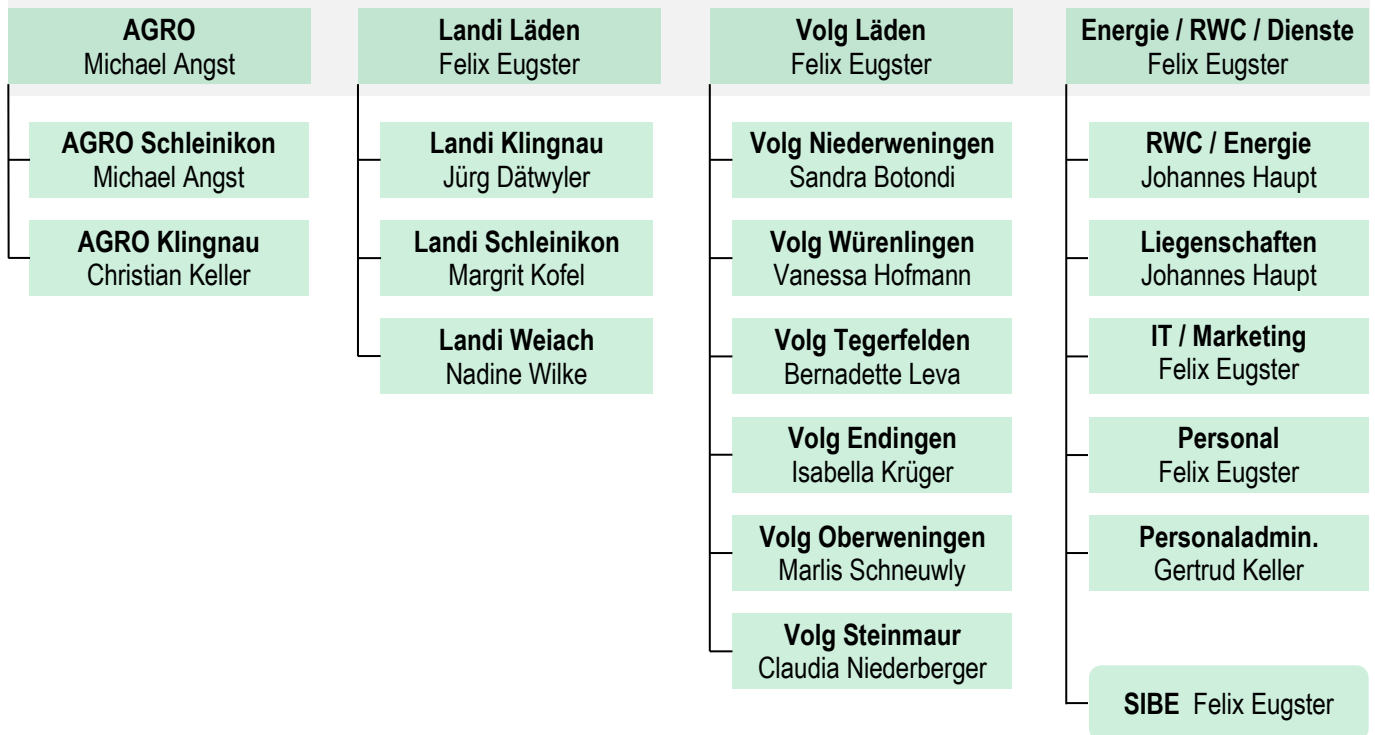
Revisionsstelle

BDO AG (Bern)

Vorsitzender der Geschäftsleitung

Felix Eugster

Geschäftsleitung



Das Jahr in Kürze

Das Geschäftsjahr 2021 liegt ganz im Zeichen des 2. Jahres der Corona Pandemie. Die Schweizer haben die Ferien zu Hause oder in der Schweiz verbracht. Von diesem Trend konnten vor allem die LANDI Läden profitieren. In den Volg-Läden konnte der sehr hohe Umsatz noch gehalten werden.

Für das Personal waren die letzten zwei Jahre sehr aufreibend. Immer wieder musste man die angepassten Massnahmen umsetzen und der Aufwand hierfür war enorm. Dies brauchte etwelche Nerven. Es kam immer wieder mal zu Personalengpässen. Oft war der Auslöser das Virus, von welchem auch wir nicht verschont blieben. Schlussendlich haben unsere MitarbeiterInnen hervorragende Arbeit geleistet und wir konnten mit einem sehr guten Ergebnis abschliessen.

Die LANDI Klingnau konnte im Sommer das neue Laden Konzept LK2.0 einführen. Während 4 Wochen im August wurde die LANDI bei normalen Öffnungszeiten umgestellt. Wir konnten in dieser Zeit laufend an den Fortschritten teilhaben und uns auf eine wahre Verbesserung freuen.

Die Erfolgsbeteiligung der fenaco, zugunsten der Mitglied-Landwirte ist zum Standard geworden und wird von diesen sehr geschätzt. Wir hoffen, dass dies auch in Zukunft so bleibt und die Ergebnisse der fenaco dies zulassen. Die LANDI Surb unterstützt dies mit einer Bezugstreue gegenüber der fenaco von 99%. Auch konnten wir wieder ein paar Bauern als Mitglied gewinnen. Was sich auch in den Umsatzzahlen des Agrars widerspiegelt.

Leider war uns Petrus im Jahr 2021 nicht sehr gut gesinnt. Zusammengefasst; Spätfrost und viel Niederschlag. Die Ernten fielen über alle Kulturen sehr schlecht aus. Die Bienen haben noch nie so wenig Honig produziert. Einzig die Produktion mit tierischen Produkten konnte positiv abschliessen. Die Nachfrage nach qualitativ hochwertig und artgerecht produzierten Produkten steigt stetig. In Eendingen entsteht das Bienenzentrum des Imkerverein Zurzibiet, welches wir mit 5'000 Franken unterstützten. Es ist wichtig, dass die Imker gut geschult werden und auch der Nachwuchs nicht ausbleibt, sind wir doch in der Landwirtschaft und generell auf die Bienen angewiesen!

Im Berichtsjahr notierten wir eine Teuerung von 0,6 %. Auch der Warenkorb unserer Volg- und LANDI Läden ist von der Teuerung betroffen. Die LANDI Surb blickt auf ein sehr gutes Geschäftsjahr zurück.

Dankeschön

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben hervorragende Arbeit geleistet. Der tägliche Einsatz mit Herzblut für die LANDI Surb ist in dieser Zeit nicht selbstverständlich und gebührt den grössten Respekt und ein riesiges Dankeschön.

Meinem Geschäftsleitungskollegen danke ich für die gute und aussergewöhnliche Zusammenarbeit. Dem Verwaltungsrat danke ich für das entgegengebrachte Vertrauen und das konstruktive Mitwirken.

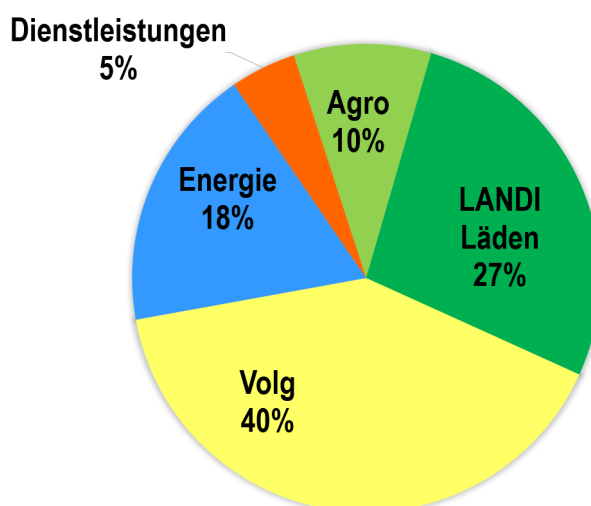
Felix Eugster



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

	2021 CHF	2020 CHF	
Agro			
Agrarhandel	2'409	2'318	3.9%
Landesprodukte	445	499	-10.8%
Total Agro	2'854	2'817	1.3%
Detailhandel			
LANDI Läden	8'169	7'351	11.1%
Volg-Läden	12'093	12'163	-0.6%
Total Detailhandel	20'262	19'514	3.8%
Energie			
Tankstellen	3'868	3'617	-6.9%
Kudentank	1'615	1'636	-1.3%
Total Energie	5'483	5'253	4.4%
Warenverkauf Brutto	28'599	27'584	3.7%
Erlösminderungen			
abzüglich Erlösminderungen	-14	6	
Warenverkauf Netto	28'585	27'590	3.6%
Dienstleistungen			
Dienstleistungen Agro	1	3	-66.7%
Dienstleistungen Detailhandel	179	185	-3.2%
Dienstleistungen Energie (Tankrevision)	3	1	200%
Ergänzungsgeschäfte	71	77	-7.8%
Immobilien	951	934	1.8%
Kostenstellen (Fahrzeuge, Administration)	155	162	-4.3%
Total Dienstleistungen	1'360	1'362	-0.1%
Gesamtumsatz inkl. Dienstleistungen	29'945	28'952	3.4%

Umsatzanteile 2021



Geschäftsverlauf

Agro

Das Landwirtschaftsjahr 2021

Neben der Corona-Pandemie bleibt bei vielen mit Sicherheit die spezielle Wettersituation im Jahr 2021 in Erinnerung. Diese begann bereits im Januar mit aussergewöhnlich starken Schneefällen, welche die Natur in ein dickes Winterkleid deckten. Im Februar war die weisse Pracht schon bald wieder dahingeschmolzen und das schöne Wetter wie auch die milden Temperaturen liessen die Natur erwachen. Dies ermöglichte bereits frühe Düngergaben in den Kulturen und erweckte den Eindruck, dass bald mit Elan in die neue Pflanzenbausaison gestartet werden kann. Im März meldete sich der Winter allerdings zurück und die kalten und nassen Temperaturen liessen den Start auf den Feldern verzögern. Pünktlich auf Ostern Ende März kam das nächste Frühlingserwachen und die pendenten Arbeiten auf den Feldern konnten angegangen werden. Doch auch dieses hochdruckbestimmende Wetter war von kurzer Dauer und wir erlebten im Jahr 2021 den kältesten April seit 20 Jahren. Die längeren Perioden mit massivem Bodenfrost haben dabei zu grossen Schäden vor allem beim Steinobst (Aprikosen, Kirschen und Zwetschgen) aber auch bei den Reben und beim Kernobst geführt. Dies führte dazu, dass Frostkerzen teilweise gefragter waren als andere Hilfsstoffe. Nach den tiefen Temperaturen kamen noch ausserordentlich viele Niederschläge hinzu. Im Monat Mai fiel bis zum 27. Tag des Monats an fast jedem Tag Regen. Die kühlen und nassen Verhältnisse in den Monaten April und Mai führten somit zum kältesten Frühling seit 1987. Durch das nasskalte Wetter geriet die Vegetationsentwicklung in Rückstand, dabei war das Ausmass je nach Pflanzenart und Kultur sehr unterschiedlich. Auch in den ersten beiden "Sommermonaten" im Jahr 2021 hielt die feuchte Witterung an. Infolge der wiederholt starken Nie-

derschlagsmengen bildete sich ein erheblicher Krankheitsdruck bei vielen Kulturen. Zudem liess der Start der Getreideernte auf sich warten, was Unsicherheiten bezüglich der Qualität verursachte. Neben den Kulturen auf den Feldern bereitete die angespannte Hochwassersituation Sorge vor Überschwemmungen in der Schweiz und den umliegenden Ländern. Mehrere Gewitter mit Hagelzügen führten in der Schweiz zu Totalausfällen bei diversen Kulturen sowie grossen Schäden an Gebäuden. Unser Gebiet blieb aber glücklicherweise mehrheitlich von den starken Wetterextremen gegenüber anderen Regionen wie z.B. die Zentralschweiz verschont. Während die allerletzten Getreidefelder verspätet Mitte August noch geerntet wurden, stand zeitgleich mit der Rapssaat bereits wieder die Aussaat 2021/22 vor der Türe. Die Erträge wie auch die Qualität der meisten Kulturen blieben sicherlich bei vielen von Ihnen unter den Erwartungen. Das schöne Herbstwetter machte aber manch verregneten Sommertag wieder gut, wodurch die Mais-, Kartoffel- und Zuckerrübenenernte bei guten Bedingungen absolviert werden konnte.

Kaum hatte sich das Wetter "normalisiert", führte die angespannte Rohstoffsituation zu immer schwierigeren Marktverhältnissen. Neben den Energie- und Treibstoffpreisen erfuhr vor allem der Düngemarkt massive Preisaufschläge und redu-



zierte Verfügbarkeiten. Diese Problematik begleitete uns bis zum Jahresende und beschäftigt uns auch im Jahr 2022 weiter.

Saatgut

Der Absatz von Futterbau- und Rasensämereien war praktisch unverändert und entsprach dem Durchschnitt der letzten Jahre. Ein höherer Bedarf hingegen verzeichneten die Sämereien für Gründungen, Übersaaten und Biodiversitätsflächen. Die Mengen beim Zuckerrüben- und Maissaatgut konnten gesteigert werden. Beim Saatgetreide konnte die Menge gegenüber Vorjahr, trotz den tiefen Tausendkorngewichten, noch leicht erhöht werden. Die Covid-Situation hatte ebenfalls Einfluss auf den Kartoffelanbau und führte zu einem geringeren Bedarf und somit tieferen Anbauverträgen.



Pflanzennahrung

Zurückdenkend an die Lage bezüglich des Düngers im Jahr 2021 fallen einem höchstwahrscheinlich als erstes die massiven Preisaufschläge ein. Ab Mitte Jahr gab es nur noch eine Richtung des Preises – nämlich nach oben! Gründe waren unter anderem die Versechsfachung des Gaspreises und die höheren Transportkosten aufgrund der hohen Nachfrage nach Schiffsfrachten und der knappen Transportkapazität auf den Strassen.

Der Düngerabsatz blieb im Jahr 2021 knapp unter dem Vorjahr. Infolge der massiven Preisaufschläge

Ende Jahr wurden nur noch die notwendigste Düngermenge für das Frühjahr 2022 bezogen.

Pflanzenschutz

Hauptspielplatz des Bereichs Pflanzenschutz waren im Jahr 2021 nicht die Felder, sondern die politische Bühne. Am 13. Juni 2021 wurde über die beiden Pflanzenschutzinitiativen abgestimmt. In diesen zeigte sich mit 58.9 % nicht nur eine auffallend hohe Stimmbeteiligung, sondern auch den Rückhalt, den die Landwirte in der Bevölkerung nach wie vor geniessen. Beide Initiativen wurden mit über 60 % abgelehnt.

Trotz diesen erfreulichen Ergebnisse bleibt der gesellschaftliche wie auch politische Druck bestehen. Deshalb ist es unabdingbar, dass weiterhin auf einen gezielten und korrekten Pflanzenschutz geachtet wird. Der Nationale Aktionsplan Pflanzenschutz (NAP) und die daraus resultierenden Pflanzenbauprogramme, die einen reduzierten oder gar keinen Einsatz von synthetischen Pestiziden fordern, finden bereits vermehrt auf den Äckern Anwendung. Dies führte dazu, dass der Handel mit Pflanzenschutzmitteln im Jahr 2021 weiter rückläufig war. Eine weitere Herausforderung waren die teilweise kurzfristigen Bewilligungsänderungen der einzelnen Wirkstoffe. Die Lagerhaltung der Pflanzenschutzmittel wird somit immer anspruchsvoller.

Salze

Der Winter 2020/2021 machte seiner Jahreszeit alle Ehre. Die teils starken und wiederkehrenden Schneefälle führten zu steigenden Absatzzahlen der Auftausalze. Aufgrund der leeren Lager in den Gemeinden konnten im Frühjahr zudem Mehrmengen in der Vorbezugsaktion abgesetzt werden. Eine Zunahme wurde auch im Verkauf von Regenerier- und Gewerbesalz realisiert. Gegenüber dem Vorjahr konnten im Jahr 2021 knapp 100 Tonnen mehr Salze verkauft werden, was einer Steigerung von 28 % gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Lagebericht

Futtermittel

Im Gegensatz zu Kulturen wie z.B. Weizen, die mit der Wettersituation mehr Mühe hatten, erfreuten sich die Wiesen mehrheitlich über die Niederschläge nach den letzten drei eher trockenen Jahren. Auch der Mais konnte trotz der ungenügenden Temperatursumme in unserer Region als mehrheitlich gut bewertet werden. Beim Mischfutter konnten die Mengen über alle Tierkategorien leicht gesteigert werden. Die Absatzmengen bei Mineralsalz, UFA-Spezialitäten und Milchpulver blieben auf Vorjahresniveau.

Landesprodukte

Eine der leidtragenden Kulturen aufgrund der nassen Witterung im 2021 waren die Kartoffeln. Die Qualität der Ernte 2021 war vermutlich die schlechteste der letzten zehn Jahre. Neben der Qualität blieb auch die Quantität unter den Erwartungen. Trotz Kartoffelübernahmen ausserhalb des Vertragsanbaus konnte die Vertragsmenge von 1050 Tonnen nicht gänzlich erfüllt werden.

Weinbau

Würde es im Weinbau eine Art "Streichresultat" geben, dann würden die meisten wohl die Ergebnisse der Ernte 2021 wählen. Die Erträge lagen 65 bis 70 % unter dem zehnjährigen Durchschnitt und 55 bis 60 % unter dem Vorjahr. Das Wetter führte nicht nur zu schlechten Erträgen, sondern hinterliess leider auch Spuren an den Rebstöcken. Dank den sonnigen und warmen Monaten September und Oktober mit kühlen Nächten konnte die Qualität der Ernte aber dennoch mehrheitlich als gut bezeichnet werden.

Michael Angst



Detailhandel

LANDI Läden



Unsere LANDI Läden konnten auch im Geschäftsjahr 2021 überdurchschnittlich zulegen. Der Umsatz stieg um nochmals 11,1 %, der Durchschnitt aller 270 LANDI Läden konnte um 5,1 % zulegen. Dieser Umsatzsprung in unseren Läden ist auf die nahe Grenze zurückzuführen. Das Einkaufen im nahen Deutschland wurde infolge der Pandemie eingeschränkt durch die verschiedensten Massnahmen. Auch ist der Preisunterschied des LANDI Sortiments im EU Raum nicht gross und unsere angebotene Qualität ist gefragt.

In der LANDI Klingnau hat sich etwas getan. Die Umstellung auf das neue Ladenkonzept LK2.0 im August hat die LANDI noch attraktiver gemacht. Das Einkaufen soll ja auch Freude bereiten. Der Laden scheint offener. Wenn man den Laden betritt wird man von den Produkten unserer Landwirte begrüsst, welche in neuen Holzregalen angeboten werden, danach kommen die saisonalen Produkte in einer wechselnden Ausstellung. Der Saison wird allgemein eine höhere Bedeutung zugesprochen; auch im kalten Teil können die aktuellen Produkte aus dem Sortiment vermehrt in Inseln ausgestellt werden. Mit den attraktiven Wandblenden findet

man sich schnell zurecht im Verkaufsraum. Die Top Angebote sind neu im hinteren Teil des Ladens und können auch in die einzelnen Module integriert werden. Gemäss dem positiven Echo können wir von einer geglückten Umstellung sprechen. Dank dem Einsatz von mobilen Warenträgern musste der Laden nicht geschlossen werden und wir hatten keine Umsatzeinbusse. Seit November werden die Online Bestellungen direkt in der LANDI bereitgestellt und ausgeliefert, die Pakete durch Planzer und die sperrigen Produkte durch die LANDI selbst. Dies ist natürlich ein Mehraufwand, doch stärkt es die Nähe zur Kundschaft.

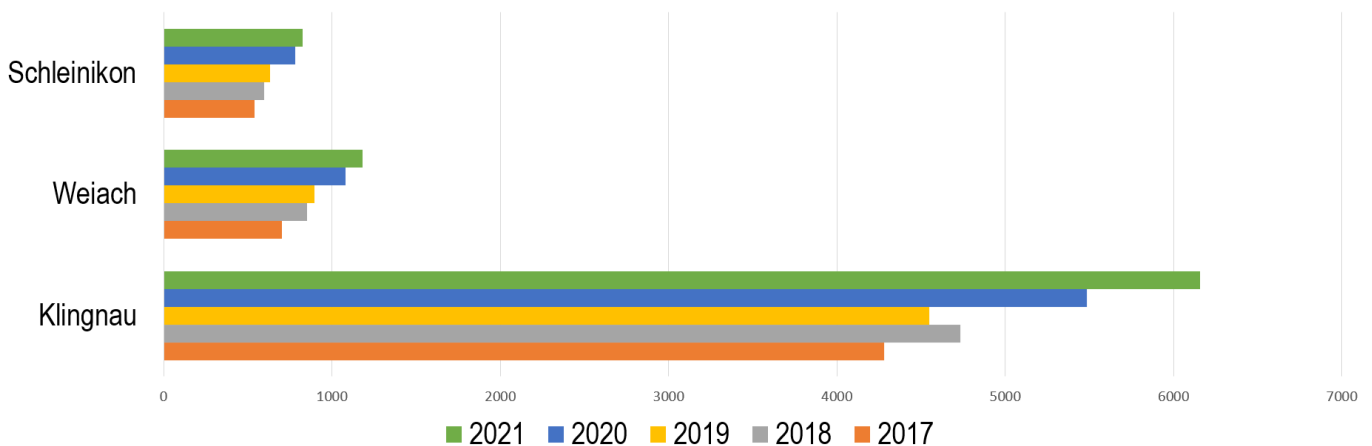
Die LANDI Klingnau konnte 2021 einen Mehrumsatz von 12,3 % generieren und hat damit die 6 Millionen Marke geknackt. Dank dem eingespielten Team wurde dieser Umsatzsprung möglich.

Auch die LANDI Weiach konnte den Umsatz um 9,3 % steigern. Die rege Bautätigkeit in Weiach hat sicherlich geholfen, doch steht hinter diesem positiven Effekt ein sehr gutes Team, welches alles unternimmt, den Kunden ein positives Einkaufserlebnis zu bieten.

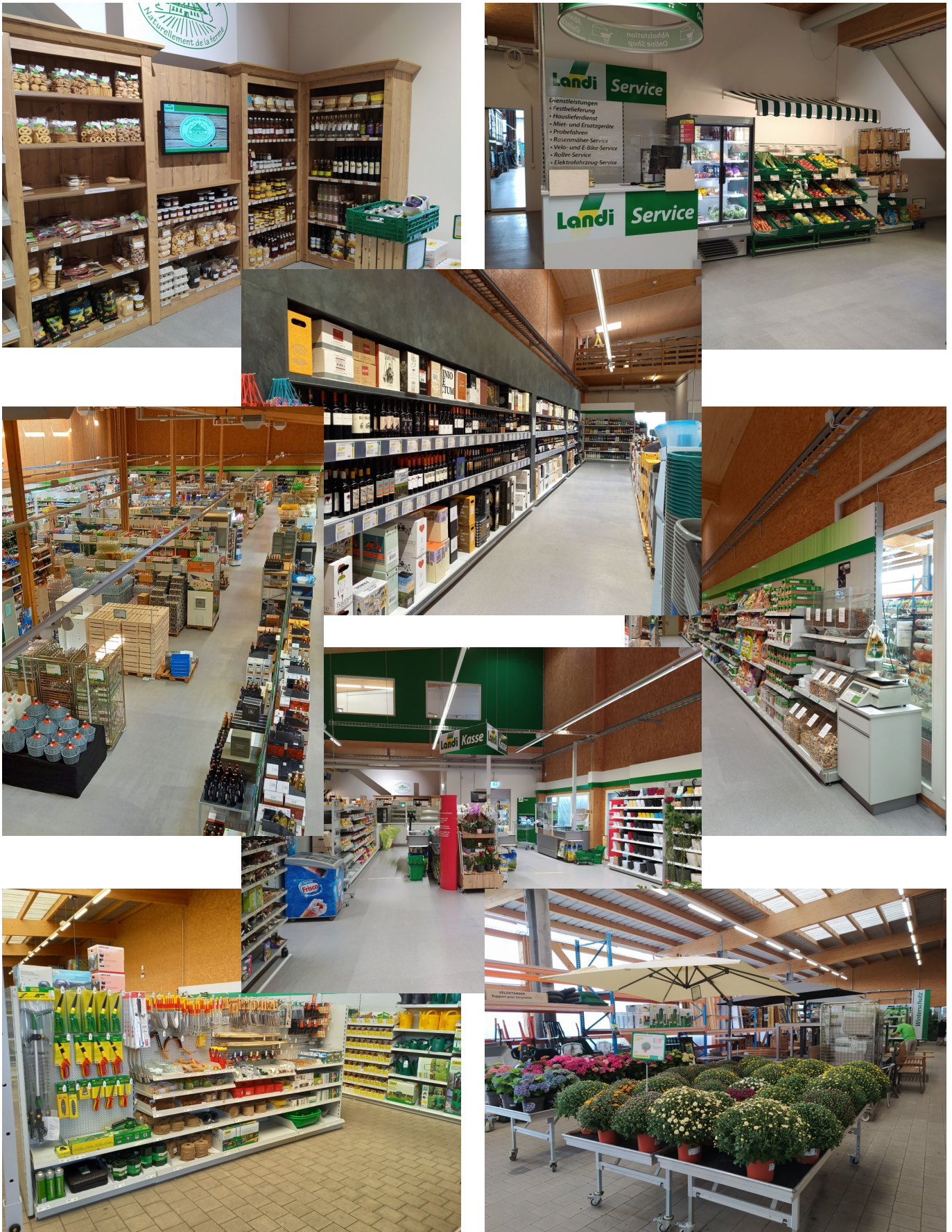
In der LANDI Welt können wir nur von guten Zahlen reden, so auch in der LANDI Schleinikon, wo das Team ebenfalls das Beste aus den kleinen Räumlichkeiten herausholt und den Umsatz ebenfalls um 5,5 % steigern konnte.



Umsatzentwicklung LANDI Läden



Impressionen der LANDI Klingnau nach dem Umbau





VOLG Läden

Das Einkaufen in unseren kleinen Dorfläden liegt weiterhin im Trend. Nach dem Umsatzsprung im Geschäftsjahr 2020 konnte nicht erwartet werden, dass wir diesen halten können. Doch unser freundliches Personal hat dies ermöglicht, auch wenn es im 2. Pandemiejahr einige Nerven gekostet hat, die vorgegebenen Regeln durchzusetzen, denn die Kundschaft war langsam pandemiemüde.

Der Gesamtumsatz der Volg-Läden konnte auf über 12 Millionen Franken gehalten und die Kennzahlen nochmals leicht verbessert werden.

In die Volg-Läden haben wir 2021 keine Investitionen getätigt. 2022 steht der Umbau des Volg-Ladens Oberweningen an. Von diesem Umbau versprechen wir uns einiges, ist das Mobiliar doch sehr in die Jahre gekommen. So wird auch in die Energieeffizienz investiert, was die Kostenrechnung auch wieder entlastet. Natürlich ist die Sicherheit auch ein Thema. Leider sind die Kosten gestiegen und wir müssen mehr erneuern als erwartet, darum wird an der Generalversammlung ein Nachtragskredit beantragt.

Im Volg Niederweningen ist es per 31. Dezember 2021 zu einem Ladenleiter-Wechsel gekommen. Frau Botondi hat sich für eine Auszeit entschieden. Wir danken ihr für das Herzblut, welches sie in die LANDI Surb gesteckt hat. Nach langer Suche konnten wir Frau Varallo für diese Aufgabe gewinnen. Wir wünschen ihr auch auf diesem Weg einen guten Start und viel Freude an der Arbeit.

In den Volg-Läden sind wir leider etwas stärker von der Pandemie heimgesucht worden und haben sogar eine Mitarbeiterin mit Long Covid zu beklagen. Die Personalsituation ist dadurch sehr knapp. Wir hoffen, dass diese Situation in Kürze gelöst wird und wir wieder einen Vollbestand haben und die

Mitarbeiterinnen wieder mit ihrem normalen Pensum arbeiten können.

Energie

Im Kundentankgeschäft (Heizöl und Treibstoff) haben wir weniger verkauft. Infolge der stark steigenden Preise war das Einkaufsverhalten eher zurückhaltend. Auch kommen vermehrt alternative Heizsysteme zum Einsatz, was sich natürlich auch bei den Verkäufen bemerkbar macht. Das Gleiche gilt bei den Tankstellen. Trotz guten Margen ist hier der Bruttogewinn gesunken. Bei den Holzpellets haben wir demgegenüber eine Steigerung von beinahe 60 %; das ergeben 223'000 Tonnen Pellets.

Liegenschaften

Bei der Vermietung unserer Wohn- und Geschäftsliegenschaften hatten wir ein paar Mieterwechsel, der Leerstand war jedoch sehr gering. In der Liegenschaft Obersteinmaur haben wir die alte Ölhei-



zung mit einer Holzpellets Heizung ersetzt. Die CO₂ Bilanz der LANDI Surb kann dadurch weiter verbessert werden.

Die Gebäude müssen laufend gewartet und erneuert werden. Aus diesem Grund haben wir einen Fachmann hinzugezogen, damit wir anstehende Sanierungen oder Ausbauten aufzeichnen und einen Investitionsplan erstellen können. Ziel ist es Investition gezielt zu planen, so dass wir auch in Zukunft attraktive Räumlichkeiten und Wohnungen im Angebot haben, um diese gewinnbringend zu vermieten.

Felix Eugster

Personal

Die 2 Pandemie Jahre sind nicht spurlos an unserem Personal vorbeigegangen. Leider wurden wir nicht von Coronafällen verschont, was die Teammitglieder zusätzlich belastete. So mussten wir leider immer wieder Möglichkeiten suchen, um die Engpässe zu minimieren, was nicht immer gelungen ist. Wir hoffen, dass wir im 2022 diese Engpässe vermeiden können.

Mitarbeitende	2021	2020
• Anzahl Mitarbeitende (Stichtag 31.12.2021)	70	72
• Anzahl Vollzeitstellen	45,2	43,2

Jubilare 2021

Wir gratulieren unseren langjährigen MitarbeiterInnen zum Jubiläum und danken für die Treue zur LANDI Surb

25 Dienstjahre

- Susanne Schütz

15 Dienstjahre

- Lotti Koller

Durchführung Risikobeurteilung

Die LANDI Surb 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.

Zukunftsaussichten

Für das Geschäftsjahr 2022 haben wir bei den Volg-Läden einen Umsatzrückgang von ca. 6 % budgetiert. Bei den LANDI Läden ein Wachstum von 2 %, welches sehr optimistisch ist und nur mit Einbezug einer möglichen Teuerung zu erzielen ist.

Zur Zeit werden alle Prognosen in Frage gestellt. Durch den Krieg in der Ukraine ist ein Vorausschauen sehr unsicher. Auch die Infektionen in China sind für die Lieferketten eine Herausforderung.

Das Dach über dem Volg Würenlingen muss saniert werden. Ob wir die Solaranlage einbauen können ist fraglich, da wir nochmals Auflagen erhalten haben, welche ein gewinnbringendes Betreiben der Fotovoltaikanlage wohl nicht garantieren.

Im Sommer 2022 wird der Umbau des Volg-Laden Oberweningen geplant. Der Umbau des Volg Tegerfelden wird auf 2023 verschoben, damit die Sanierungen auch in Zukunft gestaffelt vorgenommen werden können.

Mit dem Investitionsplan der Liegenschaften sollten wir bis Ende 2022 ein Instrument haben über welches wir Investitionen gezielt tätigen und die erarbeiteten Ressourcen gewinnbringend einsetzen können.

Die Gespräche mit unseren Nachbargenossenschaften, der LANDI Wasserschloss und LANDI Schneisingen halten an. Mit dem Ziel auch in Zukunft den Landwirten ein Best möglicher Partner zu sein und sie in ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit zu unterstützen.

Die Produktionsmittel für die Landwirtschaft dürften weiter steigen, was den Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln in der Landwirtschaft verteuert. Dies wird eine umweltschonendere Produktion und eine noch stärkere Rücksichtnahme auf die Bodenfruchtbarkeit nach sich ziehen. Auch der Wiederverwertung der Grünabfälle und dem Einsatz von Kompost in der Landwirtschaft kommt eine noch bedeutendere Rolle zu.

Felix Eugster

Bilanz

per 31. Dezember	2021 CHF	2020 CHF
Flüssige Mittel	963'132	805'607
Forderungen Lieferung + Leistung	626'171	589'419
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	2'268'190	2'478'656
Übrige kurzfristige Forderungen	169'729	521'053
Warenvorräte	1'522'000	1'776'000
Aktive Rechnungsabgrenzungen	287'754	299'398
Umlaufvermögen	5'836'976	6'470'133
Darlehen und Finanzanlagen	1'147'191	1'067'791
Beteiligungen	15'800	15'800
Mobile Sachanlagen	991'004	970'005
Anlagen im Bau	0	31'661
Immobilien Sachanlagen	11'426'701	11'586'701
Anlagevermögen	13'580'696	13'671'958
Aktiven	19'417'672	20'142'091
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	476'779	376'231
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	540'000	505'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	186'309	230'654
Passive Rechnungsabgrenzungen	88'800	136'452
Kurzfristige Rückstellungen	316'074	352'796
Kurzfristiges Fremdkapital	1'607'962	1'601'133
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	13'275'934	14'400'341
Langfristige Rückstellungen	625'000	433'000
Langfristiges Fremdkapital	13'900'934	14'833'341
Freiwillige Gewinnreserven	3'699'000	3'539'000
Bilanzergebnis	209'776	168'617
Eigenkapital	3'908'776	3'707'617
Passiven	19'417'672	20'142'091

Erfolgsrechnung

1. Januar bis 31. Dezember	2021 CHF	2020 CHF
Warenverkauf	28'570'362	27'570'752
Warenaufwand	-23'620'242	-22'766'501
Bruttogewinn	4'950'120	4'804'251
Dienstleistungen	1'360'699	1'361'052
Betriebsertrag	6'310'819	6'165'303
Lohnaufwand	-2'980'143	-3'005'446
Sozialleistungen	-535'479	-517'100
Übriger Personalaufwand	-30'081	-24'660
Personalaufwand	-3'545'703	-3'547'206
Mietaufwand	-39'323	-38'028
Unterhalt und Reparaturen	-355'834	-349'366
Energieaufwand	-179'786	-174'062
Übriger Betriebsaufwand	-75'113	-66'504
Sachversicherungen, Abgaben	-64'578	-65'360
Verwaltungsaufwand	-358'132	-352'970
Werbe- und Verkaufsaufwand	-74'569	-69'990
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'147'335	-1'116'280
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	1'617'781	1'501'817
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-357'836	-343'230
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-400'000	-404'157
Abschreibungen	-757'836	-747'387
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	859'945	754'430
Finanzaufwand	-126'835	-136'938
Finanzertrag	76'484	74'716
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	809'594	692'208
Ausserordentlicher Aufwand	-575'000	-510'000
Direkte Steuern	-33'435	-27'731
Statutarisches Ergebnis	201'159	154'477

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 (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	2021 CHF	2020 CHF
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	625'046	584'053
fenaco Gruppe	1'125	1'766
LANDI	0	3'600
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	626'171	589'419
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	162'912	515'053
fenaco Gruppe	6'817	6'000
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	169'729	521'053
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	9'691	9'691
fenaco Gruppe	1'137'500	1'058'100
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1'147'191	1'067'791
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	466'546	364'737
fenaco Gruppe	10'008	8'802
LANDI	225	2'692
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	476'779	376'231

	2021 CHF	2020 CHF
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	13'275'934	14'400'341
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	13'275'934	14'400'341
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	12'320'934	12'245'341
Fälligkeit nach 5 Jahren	955'000	2'155'000
<hr/>		
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	über 10 / nicht über 250
<hr/>		
Beteiligungen		
Getreide Züri Nord AG, Niederhasli		
Kapitalanteile in % / Stimmanteile in %	0,8% / 0,8%	0,8% / 0,8%
Der Ausweis als Beteiligung erfolgt unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Betrachtung des Aktionärskreises (verschiedene LANDI Genossenschaften).		
<hr/>		
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	195'000	195'000
über 5 Jahre	0	39'000
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	195'000	234'000
Die unter «Feste Mietverhältnisse/Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit.		
<hr/>		
Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse		
Guthaben per Bilanzstichtag	586'811	375'873
davon noch nicht einbezahlt	210'000	210'000
<hr/>		
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten Verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Anlagen im Bau	0	31'661
Immobilien Sachanlagen	11'426'701	11'586'701
<hr/>		
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung Arbeitgeberbeitragsreserven	210'000	210'000
Bildung Rückstellungen	185'000	100'000
Bildung Warenreserven	180'000	200'000
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	575'000	510'000

Erläuterung zur Jahresrechnung

Bilanz

Aktiven

Die Bilanzsumme reduzierte sich im Berichtsjahr um 724 TCHF auf 19,42 Mio. CHF. Das Umlaufvermögen hat um 633 TCHF abgenommen. Die vorgenommenen Abschreibungen übersteigen die getätigten Investitionen, wodurch das Anlagevermögen um 91 TCHF gesunken ist.

Passiven

Das langfristige Fremdkapital konnte durch Rückzahlungen von Hypotheken um 1,1 Mio. CHF verringert werden. Mit dem ausgewiesenen Gewinn und der Erhöhung der stillen Reserven hat das Eigenkapital um 201 TCHF zugenommen.

Führungskennzahlen:

Anlagendeckungsgrad 2 131 %

(die Anlagen sind ausreichend mit langfristigen Fremdkapital und Eigenkapital finanziert)

Liquiditätsgrad 3 363 %

(das Umlaufvermögen übersteigt die kurzfristigen Verbindlichkeiten, das Nettoumlaufvermögen deckt die rechtlich kurzfristigen Einlagegelder zu über 100% ab)

Eigenfinanzierungsgrad 20 % (Vorjahr 18,4 %)

(damit konnte der angestrebte Eigenfinanzierungsgrad von 15 % erreicht werden)

Erfolgsrechnung

Warenverkauf und Dienstleistungen

Der Handelsumsatz ist im Berichtsjahr um 1'000 TCHF auf 28,57 Mio. CHF gestiegen. Im Geschäftsfeld Agrar erhöhte sich der Umsatz um 91 TCHF als Resultat grösserer Verkaufsaktivitäten. Infolge der schlechten Ernte reduzierte sich die Übernahme von Kartoffeln um 54 TCHF. In den LANDI-Läden konnte der Umsatz nochmals um 11,1 % gesteigert werden. In den Volg-Läden konnte der Warenverkauf nicht ganz gehalten werden. Im Geschäftsfeld Energie reduzierte sich der Ausstoss im Kundentankgeschäft um 340'000 Liter.

Die Verkäufe an unseren Tankstellen sind um 230'000 Liter gesunken, immer noch als Folge der Pandemie und dem beginnenden Umstieg auf E-Mobilität. Das Resultat im Energiegeschäft wird durch die gestiegenen Verkaufspreisen mit einer Zunahme beim Warenverkauf um 230 TCHF verfälscht abgebildet.

Bruttogewinn

Der Bruttogewinn aus reiner Handelstätigkeit beträgt, gemessen am Warenverkauf, 17,3 % (Vorjahr 17,5%). Die Abnahme der Bruttogewinnmarge ist auf die tiefere Wertschöpfung im Bereich Energie zurückzuführen. Der höhere Ertrag bei den Liegenschaften ist auf die im Vorjahr gewährten Mietzinserrasse der Geschäftsmieten zurückzuführen.

Personalaufwand

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr unverändert. Ein etwas tieferer Lohnaufwand wird durch höhere Sozialabgaben ausgeglichen. Im Lohnaufwand ist eine Corona-Prämie für das gesamte Personal enthalten.

Sonstiger Betriebsaufwand

Im Berichtsjahr ist der Betriebsaufwand um 31 TCHF gestiegen. Der Mehraufwand ist bei allen Konten festzustellen. Höhere Energiekosten, Unterhalt und Reparaturen, Werbung und Verwaltungsaufwand.

Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern

Das Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern beträgt 1,6 Mio. CHF. Nach Abzug der Abschreibungen und dem Nettofinanzaufwand, resultiert ein positives Betriebsergebnis vor Steuern von 860 TCHF. Nach Berücksichtigung des ausserordentlichen Aufwands und der Steuern erzielen wir ein statutarisches Ergebnis von 201'159 CHF. Das Finanzrating erzielt den Wert AAA. Die LANDI Treuhand beurteilt die Ertragslage als gut.

Verwendung Bilanzgewinn

Die Verwaltung beschloss am 27. April 2022, der Generalversammlung folgende Verwendung des Bilanzgewinnes zu beantragen:

	2021	2020
	CHF	CHF
Vortrag vom Vorjahr	8'617	14'140
Statutarisches Ergebnis	201'159	154'477
Bilanzergebnis	209'776	168'617
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven	-200'000	-160'000
Vortrag auf neue Rechnung	9'776	8'617



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

LANDI SURB, Genossenschaft, Schleinikon

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LANDI SURB, Genossenschaft für das am 31. Dezember 2021 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 Gesetz und Statuten entsprechen.

Bern, 27. April 2022

BDO AG

Thomas Bigler

Leitender Revisor

Zugelassener Revisionsexperte

Sibylle Schmid

Zugelassene Revisionsexpertin



Landi Surb
Dorfstrasse 18
8165 Schleinikon
Tel. 058 476 54 00
Fax. 058 476 54 01
info@landisurb.ch
www.landisurb.ch