



Geschäftsbericht 2022



Führung und Organisation

Vorwort des Präsidenten	3
Organe und Organigramm	4

Lagebericht

Das Jahr in Kürze	5
Umsatzentwicklung	6
Geschäftsverlauf	
Agro	7 - 8
LANDI Läden	9
Volg Läden	10
Impressionen Volg Oberweningen	11
Energie	12
Liegenschaften	12
Personal	12 - 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 2022 der LANDI Surb Genossenschaft

Ich blicke zurück auf ein weiteres erfolgreiches LANDI-Jahr. Nachdem die Pandemie uns langsam losliess, eskalierte der Konflikt zwischen der Ukraine und Russland. Die Auswirkungen bekommt die ganze Welt zu spüren. Getreidepreise steigen auf Rekordhochs, Lieferketten sind unterbrochen, ÖL und Gas werden immer teurer. Auch in der LANDI Surb bekommen wir dies zu spüren. Unsere Angestellten haben trotz dieser Umstände einen tollen Einsatz geleistet und die Situation super gemeistert.

Im Sommer wurde der Volg Oberweningen renoviert, dabei wurden unter anderem alle elektrischen Geräte ersetzt. Aufgrund der gestiegenen Kosten für Komponenten und Rohstoffe haben wir uns entschieden den Volg Tegerfelden erst im nächsten Jahr umzubauen.

Das Zusammenstellen der Daten und die Zustandsanalyse unserer Liegenschaften ist im Gange. Um nicht nur bei den Ladenlokalen auf dem neustem Stand zu sein, möchten wir ein Konzept für die Bewirtschaftung und Planung der Renovations- und Erneuerungsmassnahmen erarbeiten.

Ich möchte mich herzlich bei dem Verwaltungsrat, jeder Mitarbeiterin und jedem Mitarbeiter, allen Kundinnen und Kunden und jedem Mitglied der LANDI Surb bedanken, welche unsere LANDI unterstützen und mit uns gemeinsam in die Zukunft blicken.

*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

Geschäftsführung

Felix Eugster	Volg Läden, Energie, RWC und Dienste Ländi Läden, Agrar
---------------	--

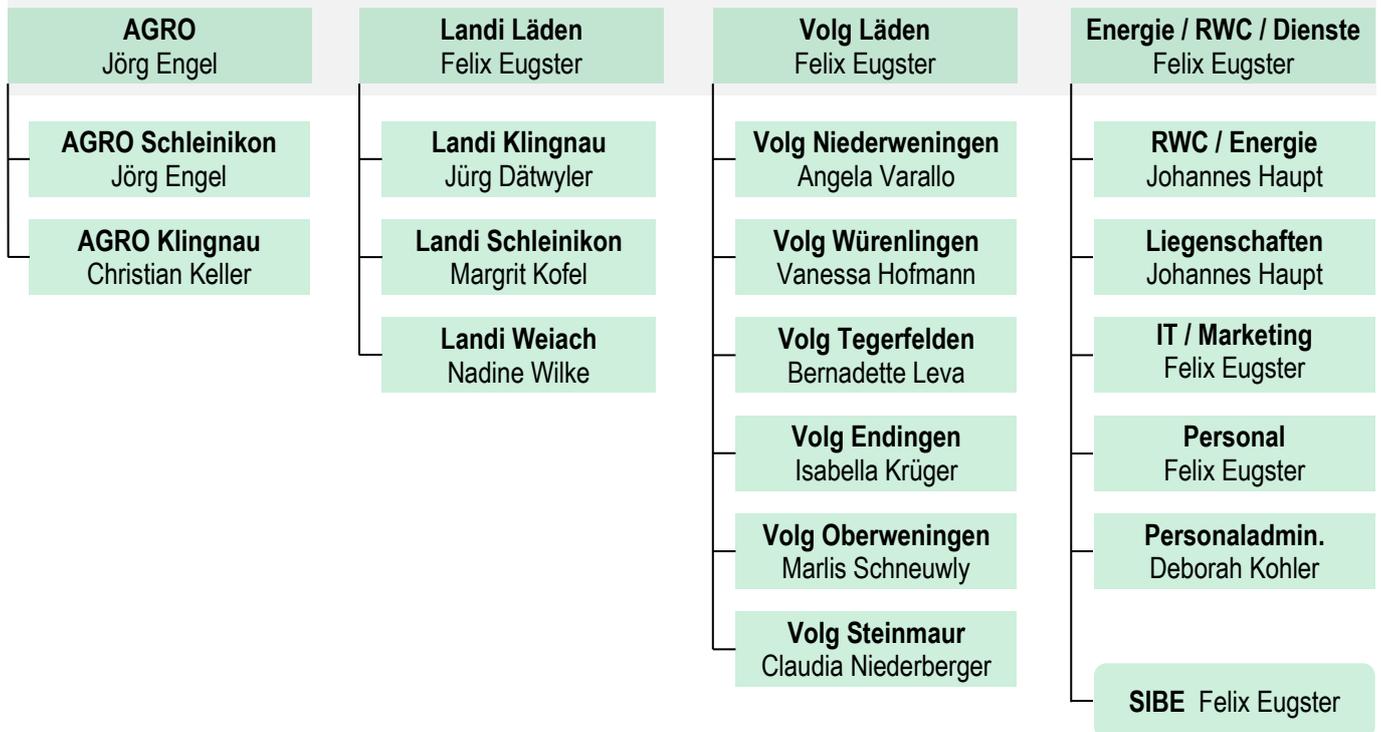
Revisionsstelle

BDO AG (Bern)

Geschäftsführer

Felix Eugster

Bereichsleiter



Das Jahr in Kürze

2022 steht für den Ukraine Krieg, Corona, die starke Teuerung, die Energiemangellage und die Trockenheit im Sommer.

Leider haben uns diese Themen das ganze Jahr beschäftigt und uns Sorgen bereitet. Man musste mit Lieferschwierigkeiten und in Folge des fehlenden Marktes von Russland und der Ukraine mit Verknappung von alltäglichen Rohstoffen und Produkten, wie Heizöl, Treibstoff, Gas, Holz und Dünger leben. Als Folge der 0% Corona Strategie von China, eingeschränkter Produktion und stehender Frachtschiffe wurde die Seefracht um ein Vielfaches teurer. Wichtige Güter für die Produktion und den Handel sind nicht rechtzeitig eingetroffen. Container wurden blockiert und dadurch löste dies eine Verknappung der Container aus, was die Schifffracht um ein 10-faches verteuerte.

Die LANDI Surb konnte das Corona bedingte „Umsatz-Hoch“ trotz dieser Widrigkeiten sehr gut halten. Die befürchteten Umsatzeinbrüche im Detailhandel blieben aus.

Die Volg-Läden sind in unseren Dörfern fest verankert und ein beliebter Einkaufsort. Die LANDI Läden mit dem sehr attraktiven Sortiment und zu Preisen, die seinesgleichen sucht ist bei der Kundschaft beliebt und ein bewusstes Ziel für den Einkauf in der Nähe.

Im Geschäftsjahr 2022 konnten wir den Volg Oberweiningen total erneuern. Ein attraktiver, übersichtlicher und kundenfreundlicher Laden ist entstanden. Von Seiten der Kundschaft haben wir viele positive Reaktionen erhalten.

Der Agrarbereich wurde von der Verteuerung und Verknappung des Düngers stark getroffen. Lesen Sie im Agrarbericht von Michael Angst die Details dazu.

Im Energiebereich führte die Verknappung der Rohstoffe zu einer starken Teuerung und zum Teil zu Lieferengpässen.

Dankeschön

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben wiederum an der Front die LANDI Surb mit Herzblut vertreten und ausserordentliche Arbeit geleistet. Dank den funktionierenden Teams in unseren Läden kommen die Kunden immer wieder gerne einkaufen.

Meinem Geschäftsleitungskollegen, Michael Angst, danke ich für die super Zusammenarbeit und Wünsche ihm bei der neuen Herausforderung viel Erfolg. Dem Verwaltungsrat danke ich für das entgegengebrachte Vertrauen und das konstruktive Mitwirken.

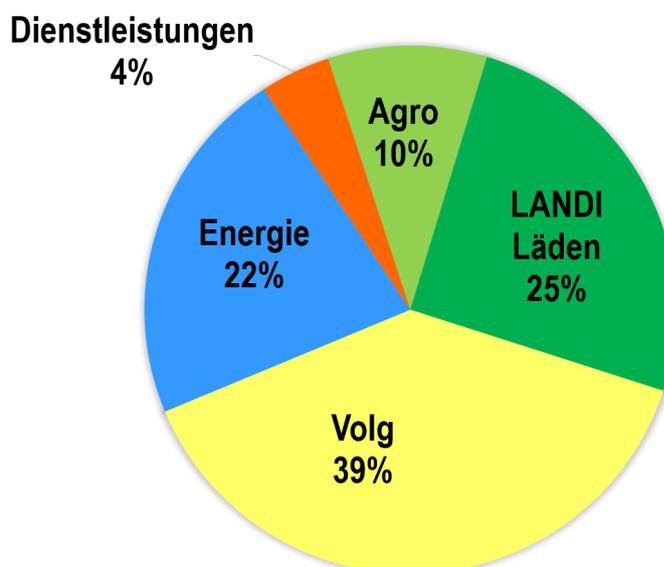
Felix Eugster



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

	2022 CHF	2021 CHF	
Agro			
Agrarhandel	2'456	2'409	2.0%
Landesprodukte	548	445	23.1%
Total Agro	3'004	2'854	5.3%
Detailhandel			
LANDI Läden	7'871	8'169	-3.6%
Volg-Läden	12'046	12'093	-0.4%
Total Detailhandel	19'917	20'262	-1.7%
Energie			
Tankstellen	4'617	3'868	19.4%
Kudentank	2'229	1'615	38.0%
Total Energie	6'846	5'483	24.9%
Warenverkauf Brutto	29'767	28'599	4.0%
Erlösminderungen			
abzüglich Erlösminderungen	-29	-14	207.1%
Warenverkauf Netto	29'738	28'585	4.0%
Dienstleistungen			
Dienstleistungen Agro	3	1	300.0%
Dienstleistungen Detailhandel	127	179	-29.0%
Dienstleistungen Energie (Tankrevision)	1	3	-66.7%
Ergänzungsgeschäfte (Photovoltaik, Administration)	78	71	9.9%
Immobilien	965	951	1.5%
Kostenstellen (Kadavertransport, Fahrzeuge)	161	155	3.9%
Total Dienstleistungen	1'335	1'360	-1.8%
Gesamtumsatz inkl. Dienstleistungen	31'073	28'952	7.4%

Umsatzanteile 2022



Geschäftsverlauf

Agro

Das Landwirtschaftsjahr 2022

Zu Beginn des Jahres 2022 schien es so, dass sich die angespannte Rohstoffsituation und die Logistikprobleme, welche mehrheitlich der Corona-Pandemie zu verschulden waren, sich auflösen und allmählich wieder Normalität einkehren wird. Leider war diese Entwicklung nur von kurzer Dauer. Der Konflikt zwischen Russland und der Ukraine verschärfte sich täglich und am 24. Februar 2022 traf dann das ein, was für einen Grossteil von uns undenkbar war – ein Angriffskrieg in Europa. Diese tragische Tatsache führte dazu, dass vor allem die Energiemärkte durch die Decke gingen. Preise für Heiz- und Treibstoffe, korrelierend dazu die Transportkosten, schossen auf Rekordhöhe. Neben den hohen Preisen führte die eingeschränkte Verfügbarkeit diverser Artikel zu grosser Unsicherheit. Saatgut, Pflanzenschutzmittel, aber vor allem Düngemittel waren plötzlich nicht mehr komplett verfügbar und das Pokern für den idealen Bezugszeitpunkt begann.

Die schwierige Marktsituation war leider nicht die einzige Herausforderung für die Landwirte und Landwirtinnen im 2022. Im Gegenteil zum Vorjahr war es im Frühjahr und Sommer viel zu heiss und vor allem zu trocken. Braune Wiesen, vertrocknete Zuckerrübenfelder, eingerollte Blätter bei den Maispflanzen, usw. waren beinahe überall anzutreffen. Einbussen bei der Qualität wie auch Quantität und/oder Mehraufwände für eine Bewässerung der Kulturen waren die Folge davon.

Wie sich die Landwirtschaftsbranche aus den Vorjahren bereits gewöhnt war, musste sie sich auch im 2022 auf der politischen Bühne beweisen. Am 25. September 2022 wurde über die Volksinitiative «Keine Massentierhaltung in der Schweiz (Massentierhaltungsinitiative)» abgestimmt. Die Initiative ist glücklicherweise am Volksmehr mit 63 % Nein-Stimmen und am Ständemehr klar gescheitert.

Positiv hervorzuheben im Jahr 2022 war die Tatsache, dass Events nicht nur organisiert, sondern auch uneingeschränkt durchführbar waren. Die Anlässe waren gut

besucht und wurden von den Landwirten und Landwirtinnen sehr geschätzt.

Saatgut

Der Verkauf von Saatgut konnte leicht gesteigert werden. Der Bedarf von klassischen Futterbaumischungen entsprach in etwa dem Vorjahr. Politisch bedingt, nahm die Nachfrage für Gründüngungsmischungen zu. Zu diesem Thema lancierte die UFA-Samen unter dem Namen "Best4Humus" diverse Gründüngungsmischungen. Mit diesen sollte für beinahe jeden Standort und jede Fruchtfolge eine passende dabei sein.

Die Mengen bei Saatgetreide, Zuckerrüben, Saatmais und Pflanzkartoffeln blieben stabil.



Pflanzennahrung

Höhere Gaspreise und Transportkosten führten bereits ab Mitte 2021 zu steigenden Düngerpreisen. Nach einer kurzen Beruhigung Anfang 2022 nahmen im Zusammenhang mit dem Ukraine Konflikt die Marktpreise stark zu. Unsicherheiten und Schwierigkeiten bei der Beschaffung im Energiesektor lösten Preiserhöhungen ins Unerschwingliche aus. Beim Ammonsalpeter ist beispielsweise der Gaspreis zu 80 % für die Produktionskosten verantwortlich. Diese Situation reduzierte die europäische Düngerproduktion auf gerade mal 50 % ihrer Produktionskapazität.

Als Folge dieser schwierigen und unsicheren Marktlage konnte der bekannte N-Vorbezug nicht durchgeführt werden. Als Alternative erschienen ab Juli jeweils Monatspreise. Das Hauptaugenmerk bei der Düngerbeschaffung der LANDOR lag nicht beim Preis, sondern

bei der Sicherstellung der Warenverfügbarkeit und gegebenenfalls dem Suchen von Alternativen. Niederwasser im Rhein, aufgrund der Trockenheit, erschwerte die Situation zusätzlich.

Infolge der massiven Preisaufschläge wurden von den Landwirten und Landwirtinnen meist nur die notwendigsten Dünger bestellt oder sie haben den Bedarf gesplittet. Dies widerspiegelt sich auch bei den Absatzzahlen. Gegenüber dem Vorjahr konnten knapp 125 Tonnen weniger Mineraldünger verkauft werden, was einem Rückgang von etwa 25 % entspricht (CH Ø - 21.5%). Dafür konnte der Absatz von Spezialdünger (hauptsächlich Biodünger) von knapp 10 auf 49 Tonnen gesteigert werden.

Pflanzenschutz



Im Jahr 2022 konnte die Menge gegenüber dem Vorjahr gehalten werden. Aufgrund diverser Anbauprogramme oder Umstellung auf Bio wurden aber vermehrt natürliche Mittel bzw. biokompatible Produkte und/oder Nützlinge nachgefragt. Mit der Eröffnung des neuen Zentrums für nachhaltigen Pflanzenschutz AGROLINE Bioprotect in Aesch bei Basel baut Agroline ihre Kapazität in der Nützlingszucht massiv aus. Parallel dazu lanciert das Unternehmen zusammen mit den LANDI Genossenschaften die Technologie-Plattform Innovagri. Ziel ist es, die Einführung und überbetriebliche Nutzung von innovativen Technologien in der Schweizer Landwirtschaft voranzutreiben.

Salze

Der Winter 2021/2022 war gegenüber dem Vorjahr schneearm und mild. Die Nachfrage nach Streusalz viel daher geringer aus. Die Mengen an Regenerier- und

Gewerbesalz konnte mit gut 340 Tonnen auf hohem Niveau gehalten werden.

Futtermittel

Wie bei den Hilfsstoffen für Felder und Äcker führten auch hier Beschaffungsprobleme zu Preiserhöhungen beim Misch- und Raufutter. Zudem hatten die heissen und vor allem trockenen Monate im Frühling und Sommer tiefe Erträge auf den Wiesen zur Folge. Die Maispflanzen wurden ebenfalls aufgrund der Trockenheit in Mitleidenschaft gezogen. Die Ernte des Silomais im Jahr 2022 war bei den Meisten eine der frühesten der letzten Jahre, wenn nicht die früheste überhaupt.

Beim Mischfutter konnten wir beim Rindviehfutter und vor allem beim Schweinefutter weniger Mengen verkaufen. Die Absatzmengen bei Mineralsalz, UFA-Spezialitäten und Milchpulver blieben leicht über Vorjahresniveau.

Landesprodukte

Unsere Kartoffelproduzenten bauten im 2022 mit viel Knowhow 13 verschiedene Sorten an. Mit 1'315 Tonnen im Berichtsjahr war die Vertragsmenge im Wirtschaftsgebiet der LANDI Surb so hoch wie noch nie. Dank dem tatkräftigen Einsatz unserer Produzenten und dem Ergreifen von Bewässerungsmassnahmen aufgrund der Trockenheit, wurde die Vertragsmenge nur knapp nicht erreicht. Die Qualität konnte in der Regel als gut beurteilt werden.

Weinbau

Wie heisst es so schön: Kein Jahr gleicht dem andern. Die Winzerinnen und Winzer konnten nach dem feuchten und schwierigen 2021 auf ein hervorragendes Weinjahr 2022 zurückblicken.

Gleich wie bereits im Jahr 2018 wurde die Traubenernte rund 14 Tage früher vollzogen als "normal". Die Erntemenge fiel erfreulicherweise um einiges höher aus als im nassen Vorjahr.

Die LANDI Surb hat im 2022 70 t Trauben angenommen. Der Öchslegrad lag bei Durchschnittlich gut 90°

Michael Angst

Detailhandel

LANDI Läden

Die LANDI Läden profitierten in den 2 Pandemie Jahren von einem überdurchschnittlichen Umsatzwachstum. Nun konnten die Kunden im Berichtsjahr wieder in die Ferien oder anderen Freizeitaktivitäten nachgehen. Dies haben wir in unseren LANDI Läden gespürt. Vieles haben unsere Kunden in den Pandemie Jahren schon gekauft, um sich das Leben zu Hause so angenehm wie möglich zu gestalten.



Der LANDI Onlineshop hat sich etabliert. Die Kundschaft schaut schon zu Hause, ob ein Artikel in der LANDI verfügbar ist und nutzt diesen auch um Bestellungen zu tätigen. Rund 85 % der bestellten Waren werden in der LANDI abgeholt, die restlichen 15 % werden von Planzer oder sperrige Waren durch uns nach

Hause geliefert. Die Kundschaft zieht es also vor direkt in der LANDI einzukaufen. Die Online-Bestellungen machen ca. 0.8 % unseres LANDI Umsatzes aus, ist

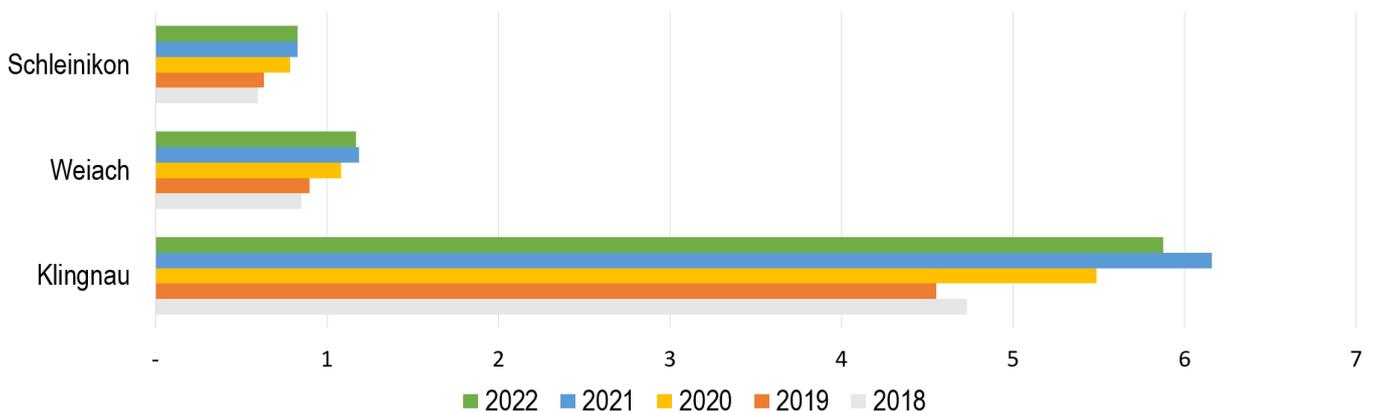


also überschaubar, gehört aber heute zum Geschäftsmodell und hilft der LANDI, um den Bekanntheitsgrad zu erhöhen.

Die Beschaffung vieler Produkte war im Jahr 2022 schwierig und sie kamen vielfach nicht rechtzeitig in die Läden, was sich natürlich auch im Verkauf negativ auswirkte. Es gibt Artikel, deren Bedarf von der Kundschaft nur während einer kurzen Zeit geweckt wird. Verpasst man den Zeitpunkt, bleiben diese im Laden zurück und müssen für das nächste Jahr eingelagert werden. Zur Zeit sind die Lager voll und wir hoffen, dass die Artikel im 2023 abverkauft werden können.

Die LANDI Klingnau erlitt einen Umsatzrückgang von 4,6 % und ist mit 5,88 Mio. Franken wieder unter die 6 Mio. Marke gefallen. Unsere kleineren LANDI's, Weiach und Schleinikon, konnten den Umsatz knapp halten.

Umsatzentwicklung LANDI Läden



VOLG Läden

Einkaufen im Volg ist beliebt. Hier kann man sich mit Produkten des täglichen Bedarfs eindecken, einen Schwatz halten, Postgeschäfte tätigen, einen Kaffee für unterwegs mitnehmen und sogar sein Glück beim Lottospielen versuchen. Das Einkaufen im Volg ist bequem und schnell, die Wege kurz und das Sortiment überschaubar und frisch. Viele Vorteile, die unsere Kundschaft nutzt.

Auch nach der Pandemie wurden unsere kleinen Dorfläden rege besucht und der Umsatz konnte beinahe gehalten werden.

Die Generalversammlung der LANDI Surb hat dem Umbau des Volg Oberweningen zugestimmt. Mitte Jahr konnten wir diesen dann umsetzen, wobei der gewährte Kredit nicht voll ausgeschöpft werden musste. Mit gut 320'000 Franken liegen wir knapp 30'000 Franken unter dem bewilligten Kredit.

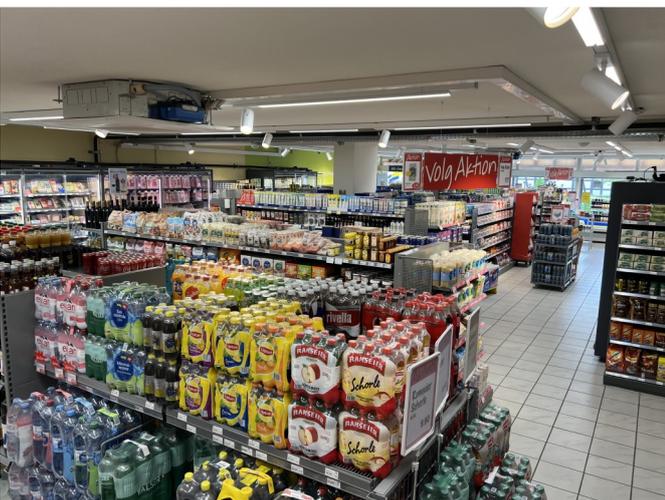


Von der Kundschaft wird der neue Laden sehr geschätzt. Dank den energieeffizienten Kühlanlagen, den geschlossenen Kühlern und der LED Beleuchtung im Laden und im Lager konnten wir den Energiebedarf um rund 35 % reduzieren. Somit haben wir einen wichtigen Beitrag zur Nachhaltigkeit und der Strommangellage geleistet. Diese Investitionen werden wir, wo möglich, auch in Zukunft konsequent umsetzen, um den steigenden Kosten entgegen zu wirken und unsere Umwelt zu schonen. Auch das ist ein Mehrwert für unsere Kundschaft. Natürlich ist das Arbeiten in einem neu eingerichteten Volg-Laden viel angenehmer, was auch für das Personal ein Mehrwert bedeutet.

Der Gesamtumsatz der Volg-Läden konnte auf über 12 Millionen Franken gehalten werden und die Kennzahlen blieben stabil.



Impressionen des Volg Oberweningen nach dem Umbau



Energie



Die Preise der erdölhaltigen Produkte haben sich 2022 nicht stabilisiert. Der Krieg um die Ukraine und die darauf folgenden Sanktionen gegen Russland haben die Rohstoffe verknappert. Das trockene 2022 hat zudem den Pegelstand des Rheins auf Tiefststände sinken lassen und die Transportkapazität der Rheinschiffe reduziert, was sich direkt auf den Frachtpreisen und demzufolge auch auf den Produktpreisen niederschlug.

Diese Preisentwicklung beeinflusst natürlich auch die Energiewende. Ein Umstieg auf einen alternativen Energieträger wird dadurch gefördert und wir müssen mit tieferen Verkaufszahlen leben.

In unserem Angebot sind auch die einheimischen Holzpellets. Als nachwachsender Rohstoff sind diese CO² neutral. Durch den Wegfall der Lieferanten aus Russland und der Ukraine sind diese jedoch auch von einem grossen Preisschub betroffen und die Inland-Kapazitäten wurden knapp, was sich auch im Preis niederschlug. Für die Schweizer Waldbesitzer ist das ein Segen, können doch schlechtere Qualitäten zu einem besseren Preis verkauft und der Wald wieder kostendeckend gepflegt werden. Doch auch hier gibt es Verlierer: Bauholz wird dadurch verteuert. Gerade für grössere Heizungen sind Holzpellets eine gute Alternative zu Heizöl oder Erdgas.

Liegenschaften

Der Leerstand unserer Wohn- und Geschäftsliegenschaften war wiederum sehr gering, so konnten beinahe eine Million Mieteinnahmen erwirtschaftet werden. Die Pelletsheizung in der Liegenschaft Obersteinmaur bewährt sich. Wir konnten gute Erfahrungen machen, was uns auch für den Verkauf von Holzpellets hilft, um

Die Kunden beraten zu können. Nächstes Ziel ist es, die Abwärme der Kühlanlagen vom Volg in den Warmwasserkreislauf ein zu binden. So könnten wir die Pelletheizung im Sommer ausschalten und das Warmwasser bei Bedarf mit Strom auf die notwendige Temperatur erhitzen.

Die grosse Altwohnung an der Dorfstrasse in Niederweningen (ehemaliger Volg) steht zur Zeit leer. Wir wollten diese für Flüchtlinge zur Verfügung stellen, was von der Gemeinde leider nicht genutzt wurde. Im Wohngebäude stehen grosse Renovationen an. Bei objektiver Betrachtung übersteigen diese jedoch den Nutzen und ein Abriss mit nachfolgendem Neubau ist wohl die finanziell vernünftigere Lösung.

Personal

Die Personalsituation hat sich gegen Ende 2022 stabilisiert. Es fehlen noch 3 Aushilfen in den Volg-Läden. Wir sind laufend daran die Ausbildung unserer MitarbeiterInnen voranzutreiben so dass sie auch in ihren Teams oder in einem anderen Volg eine Aufstiegsmöglichkeit bekommen. Treue MitarbeiterInnen sind das Rückgrat unserer LANDI und die Kosten für die Einführung neuen Personals können so reduziert werden. Die Abläufe werden automatisiert und innerhalb der Teams herrscht eine gute Stimmung.

Ab Januar 2024 wird ein neues Personalreglement (PR) eingeführt. Dieses wird dem fenaco PR angeglichen und mit neuen Gesetzesbestimmungen ergänzt. Neu wird die Wochenarbeitszeit auf 42 Stunden reduziert.

Mitarbeitende	2022	2021
• Anzahl Mitarbeitende (Stichtag 31.12.2022)	74	70
• Anzahl Vollzeitstellen	46,5	45,2

Jubilare 2022

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

10 Dienstjahre

- Landi Klingnau
Oswald Sonja, Weibel Anita, Balcon Yvonne, Binder Astrid, Knecht Rolf, Meier-Jucker Anita
- Volg Tegerfelden
Leva-Müller Bernadette

Beförderungen / Verabschiedung / Begrüssung

In der LANDI Klingnau übernimmt am 1. Januar 2023 **Sonja Oswald** die Ladenleitung, herzliche Gratulation.

Wir verabschieden unsere langjährigen Administrationsmitarbeiterinnen **Gertrud Keller und Doris Koller**. Wir danken ihnen für die vorzügliche Arbeit, die sie geleistet haben und wünschen ihnen alles Gute für den wohlverdienten Ruhestand.

Auch **Michael Angst** zieht es weiter. Er leistete in den 2 Jahren gute Arbeit und brachte im Agrar Bereich und auch im IT Bereich frischen Wind in die LANDI Surb. Wir wünschen ihm alles Gute bei der neuen Herausforderung.

Wir begrüssen **Deborah Kohler** in der Administration. Sie übernimmt die Aufgaben von Gertrud Keller und Doris Koller. Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit und wünschen ihr viel Freude im vielseitigen Aufgabengebiet.

Jörg Engel hat die Leitung des Agrarbereichs übernommen. Er bringt weitreichende Erfahrungen mit und ist erster Ansprechpartner unserer Landwirte. Auch ihm ein herzliches Willkommen und viel Freude im neuen Job.

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 2023 haben wir bei den Volg-Läden einen Umsatzrückgang von ca. 5 % budgetiert. Bei den LANDI Läden ein Wachstum von 1 %, welches sehr optimistisch und nur unter besten Bedingungen möglich ist, wie zum Beispiel schönstes Frühlingswetter für den Geranienmarkt und schöne Grilltage für den Verkauf von Grillwaren und Getränken.

Der Ukraine Krieg hält immer noch an, somit ist weiterhin mit einer Teuerung zu rechnen, was die Kaufbereitschaft unserer Kundschaft nicht unbedingt fördert. Wir sehen uns mit höheren Personal- und Energiekosten sowie tieferen Erträgen konfrontiert. Ebenfalls wer-

den die Schuldzinsen steigen. Dank dem Abbau der Hypotheken in den letzten Jahren tangiert uns das nicht mehr so stark wie noch vor ein paar Jahren.

Im Sommer 2023 ist der Umbau des Volg Tegerfelden geplant, die Wiedereröffnung findet am 10. August statt.

Der Investitionsplan der Liegenschaften ist noch in Arbeit. Mit diesem Instrument sind wir in der Lage Investitionen gezielt zu planen und diese mit den erarbeiteten Ressourcen gewinnbringend um zu setzen. Mit dem Kauf der Liegenschaft Dorfstrasse 10 in Wü-



renlingen können wir das Areal rund um den Volg neu projektieren und eine Überbauung mit Zentrums-Charakter realisieren. Dies mit Einbezug der neuen Zentrumsplanung der Gemeinde

Die Gespräche mit unseren Nachbargenossenschaften, der LANDI Wasserschloss und LANDI Schneisingen, sind sistiert worden.

Die Landwirte sind angehalten umweltschonendere Produktionsmethoden und Produktionsmittel einzusetzen. Die LANDI Surb wird sich in Zusammenarbeit mit der fenaco einsetzen diese neuen Methoden und Mittel zugänglich, beziehungsweise anbieten zu können.

Felix Eugster

Bilanz

per 31. Dezember	2022 CHF	2021 CHF
Flüssige Mittel	966'337	963'132
Forderungen Lieferung + Leistung	693'850	626'171
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	2'696'058	2'268'190
Übrige kurzfristige Forderungen	208'781	169'729
Warenvorräte	1'703'999	1'522'000
Aktive Rechnungsabgrenzungen	310'322	287'754
Umlaufvermögen	6'579'347	5'836'976
Darlehen und Finanzanlagen	1'147'191	1'147'191
Beteiligungen	15'800	15'800
Mobile Sachanlagen	952'006	991'004
Anlagen im Bau	0	0
Immobilien Sachanlagen	11'060'701	11'426'701
Anlagevermögen	13'175'698	13'580'696
Aktiven	19'755'045	19'417'672
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	335'619	476'779
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	781'000	540'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	192'009	186'309
Passive Rechnungsabgrenzungen	244'383	88'800
Kurzfristige Rückstellungen	399'422	316'074
Kurzfristiges Fremdkapital	1'952'433	1'607'962
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	12'816'731	13'275'934
Langfristige Rückstellungen	824'000	625'000
Langfristiges Fremdkapital	13'640'731	13'900'934
Freiwillige Gewinnreserven	3'899'000	3'699'000
Bilanzergebnis	262'881	209'776
Eigenkapital	4'161'881	3'908'776
Passiven	19'755'045	19'417'672

Erfolgsrechnung

1. Januar bis 31. Dezember	2022 CHF	2021 CHF
Warenverkauf	29'737'693	28'570'362
Warenaufwand	-24'748'271	-23'620'242
Bruttogewinn	4'989'422	4'950'120
Dienstleistungen	1'335'729	1'360'699
Betriebsertrag	6'325'151	6'310'819
Lohnaufwand	-3'047'962	-2'980'143
Sozialleistungen	-543'211	-535'479
Übriger Personalaufwand	-28'151	-30'081
Personalaufwand	-3'619'324	-3'545'703
Mietaufwand	-42'499	-39'323
Unterhalt und Reparaturen	-316'890	-355'834
Energieaufwand	-184'070	-179'786
Übriger Betriebsaufwand	-68'625	-75'113
Sachversicherungen, Abgaben	-60'156	-64'578
Verwaltungsaufwand	-386'969	-358'132
Werbe- und Verkaufsaufwand	-61'135	-74'569
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'120'344	-1'147'335
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	1'585'483	1'617'781
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-344'998	-357'836
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-387'494	-400'000
Abschreibungen	-732'492	-757'836
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	852'991	859'945
Finanzaufwand	-122'990	-126'835
Finanzertrag	80'880	76'484
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	810'881	809'594
Ausserordentlicher Aufwand	-500'068	-575'000
Direkte Steuern	-57'708	-33'435
Statutarisches Ergebnis	253'105	201'159

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	2022 CHF	2021 CHF
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	691'083	625'046
fenaco Gruppe	1'048	1'125
LANDI	1'719	0
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	693'850	626'171
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	202'781	162'912
fenaco Gruppe	6'000	6'817
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	208'781	169'729
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	9'691	9'691
fenaco Gruppe	1'137'500	1'137'500
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1'147'191	1'147'191
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	317'178	466'546
fenaco Gruppe	18'103	10'008
LANDI	338	225
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	335'619	476'779
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	12'816'731	13'275'934
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	12'816'731	13'275'934
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	12'371'731	12'320'934
Fälligkeit nach 5 Jahren	445'000	955'000

	2022 CHF	2021 CHF
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Nettoaflösung stiller Reserven		
Nettoaflösung von stillen Reserven	0	0
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	
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).		
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	156'000	195'000
über 5 Jahre		0
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	156'000	195'000
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	836'811	586'811
davon noch nicht einbezahlt	250'000	210'000
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten Verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Anlagen im Bau		0
Immobilie Sachanlagen	11'060'701	11'426'701
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung Arbeitgeberbeitragsreserven	250'000	210'000
Bildung Rückstellungen	200'000	185'000
Bildung Warenreserven	40'000	180'000
Verschiedene unwesentliche Positionen (Aufwand)	10'068	0
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	500'068	575'000

Erläuterung zur Jahresrechnung

Bilanz

Aktiven

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Berichtsjahr um 337 TCHF auf 19,75 Mio. CHF. Das Umlaufvermögen hat um 742 TCHF zugenommen. Die vorgenommenen Abschreibungen übersteigen die getätigten Investitionen, wodurch das Anlagevermögen um 405 TCHF gesunken ist.

Passiven

Das kurzfristige Fremdkapital erhöhte sich durch Zunahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten und der passiven Rechnungsabgrenzung um 344 TCHF. Das langfristige Fremdkapital konnte durch Rückzahlungen von Hypotheken um 260 TCHF verringert werden. Mit dem ausgewiesenen Gewinn und der Erhöhung der freiwilligen Gewinnreserven hat das Eigenkapital um 253 TCHF zugenommen.

Führungskennzahlen:

Anlagendeckungsgrad 2 135 %

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

Liquiditätsgrad 3 337 %

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

Eigenfinanzierungsgrad 21 % (Vorjahr 20%)

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

Erfolgsrechnung

Warenverkauf und Dienstleistungen

Der Handelsumsatz ist im Berichtsjahr um 1,17 Mio CHF auf 29,74 Mio. CHF gestiegen. Im Geschäftsfeld Agrar erhöhte sich der Umsatz um 150 TCHF hauptsächlich in Folge der Teuerung. Dank einer höheren Vertragsmenge und einer ansprechenden Ernte erhöhte sich die Übernahme von Kartoffeln um 103 TCHF. In den LANDI-Läden reduzierte sich der Umsatz um 3.6 %. In den Volg-Läden konnte

der Warenverkauf knapp gehalten werden. Im Geschäftsfeld Energie reduzierte sich der Ausstoss im Kundentankgeschäft um 244'000 Liter. Die Verkäufe an unseren Tankstellen sind um 50'000 Liter gesunken. Das Resultat im Energiegeschäft wird durch die gestiegenen Verkaufspreise mit einer Zunahme beim Warenverkauf um 1,36 Mio. CHF verfälscht abgebildet.

Bruttogewinn

Der Bruttogewinn aus reiner Handelstätigkeit beträgt, gemessen am Warenverkauf, 16,8 % (Vorjahr 17,3%). Die Abnahme der Bruttogewinnmarge ist auf die tiefere Wertschöpfung im Bereich Energie zurückzuführen. Der tiefere Ertrag bei den Dienstleistungen ist auf eine falsche Verbuchung der Swisslos Transaktionen zurückzuführen, welche in den Detailhandelsertrag wanderten.

Personalaufwand

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 74 TCHF angestiegen. Diese Erhöhung resultierte hauptsächlich als Folge der ausgeschütteten Erfolgsprämie und Lohnerhöhungen.

Sonstiger Betriebsaufwand

Im Berichtsjahr ist der Betriebsaufwand um 29 TCHF gesunken. Dies hauptsächlich aufgrund tieferer Unterhaltskosten bei den Liegenschaften.

Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern

Das Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern beträgt 1,585 Mio. CHF. Nach Abzug der betriebsnotwendigen Abschreibungen, dem Nettofinanzaufwand, resultiert ein positives Betriebsergebnis vor Steuern von 811 TCHF. Nach Berücksichtigung des ausserordentlichen Aufwands und der Steuern erzielen wir ein statutarisches Ergebnis von 253'105 CHF. Das Finanzrating erzielt den Wert AAA. Die LANDI Treuhand beurteilt die Ertragslage als gut.

Verwendung Bilanzgewinn

Die Verwaltung beschloss am 3. Mai 2023, der Generalversammlung folgende Verwendung des Bilanzgewinnes zu beantragen:

	2022	2021
	CHF	CHF
Vortrag vom Vorjahr	9776	8'617
Statutarisches Ergebnis	253'105	201'159
Bilanzergebnis	262'881	209'776
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven	-261'000	-200'000
Vortrag auf neue Rechnung	1'881	9'776



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 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat bzw. die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Bern, 3. Mai 2023

BDO AG

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting



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