



## **EINLADUNG ZUR 29. GENERALVERSAMMLUNG**

**Samstag, 15. April 2023, ab 19:00 Uhr**

**Restaurant Bären, Hauptstrasse 76, 8840 Einsiedeln**

19:00 Uhr Apero. ca. 19.30 Uhr Nachtessen. GV,

anschliessend Vortrag von Markus Lienert zum Sihlsee

## Inhaltsverzeichnis

|   |       |         |
|---|-------|---------|
| Traktandenliste                               | Seite | 2       |
| Jahresbericht                                 | Seite | 3 - 6   |
| Mitarbeiterbestand                            | Seite | 8 - 9   |
| Bilanz  | Seite | 10 - 11 |
| Erfolgsrechnung                               | Seite | 12 - 13 |
| Anhang zur Jahresrechnung                     | Seite | 14 - 16 |
| Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes | Seite | 17      |
| Bericht der Revisionsstelle                   | Seite | 18      |

## Traktanden und Anträge des Verwaltungsrates

### 1. Begrüssung

### 2. Erläuterungen zum Jahresbericht und zur Jahresrechnung 2021/2022

### 3. Beschlussfassung betreffend

#### a) Genehmigung des Jahresberichtes 2021/2022

Antrag des Verwaltungsrates: Der Jahresbericht 2021/2022 sei zu genehmigen.

#### b) Genehmigung der Jahresrechnung 2021/2022

Antrag des Verwaltungsrates: Die Jahresrechnung 2021/2022, ausweisend einen Bilanzgewinn von CHF 914'139.98 sei zu genehmigen.

#### c) Verwendung des Bilanzgewinnes

Antrag des Verwaltungsrates: Ausrichtung einer Dividende zu Lasten der Kapitaleinlagen: 3% Dividende auf das dividendenberechtigte Kapital, Nennwert der Aktien, keine Dividende auf eigene Aktien, somit maximal CHF 63'000.00 Der Bilanzgewinn von CHF 914'139.98 sei auf die neue Rechnung vorzutragen.

#### d) Entlastung des Verwaltungsrates

Antrag des Verwaltungsrates: Die Mitglieder des Verwaltungsrates seien in globo für das Geschäftsjahr 2021/2022 zu entlasten.

### 4. Wahlen

#### Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrates: Der Verwaltungsrat beantragt bei der Generalversammlung die Wiederwahl der Treuhand- und Revisionsgesellschaft Mattig-Suter und Partner, Schwyz, als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2022.

### 5. Verschiedenes / Anträge und Verhandlungen ohne Beschlussfassungen

## Jahresbericht

### Geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre

Es freut uns sehr, nach zwei Jahren eine Generalversammlung im gewohnten Rahmen durchzuführen.

Ein langes Geschäftsjahr in der Geschichte der LANDI Einsiedeln AG ist zu Ende gegangen. Durch die Anpassung des Geschäftsjahres auf das Kalenderjahr enthält der vorliegende Abschluss die Zahlen und Ergebnisse von 15 Monaten. Ein Vergleich mit den Vorjahreszahlen ist somit schwierig. In diesem Jahr ist erstmalig der LAVEBA Shop mit Tankstelle in Biberbrugg in Betrieb. Der Umsatz im vorliegenden Geschäftsbericht ist dementsprechend hoch. Mit dem langen Geschäftsjahr dürfen wir zufrieden sein. Wir konnten in vielen Bereichen unseren Marktanteil halten oder ausbauen. Der neue LAVEBA Shop in Biberbrugg wurde erfolgreich eröffnet und entwickelt sich gemäss unseren Erwartungen. Die Coronamassnahmen waren in den ersten Monaten noch präsent. Dies führte weiterhin zu gewissen Einschränkungen, jedoch zeigten sich in bestimmten Aspekten positive Effekte. Als wir nachfolgend die Coronamassnahmen abschlossen hatten, kam der Ukrainekrieg in Gange. Infolgedessen wurden wir mit der Energiekrise konfrontiert. Zu wenig Strom, kein Gas und mangelhaft Heizöl war angekündigt. Diese Krisen hatten einige Auswirkungen. Folglich waren wir konfrontiert mit Lieferrückständen und nicht verfügbaren Waren. Vielerlei Preisanstiege von Produkten haben uns diese schwierige Marktlage herbeigeführt. Dank unserer hervorragenden Mitarbeiter und Partnern konnten wir diese Herausforderungen gut meistern.

### Landwirtschaft

Entsprechend hat bei den landwirtschaftlichen Produkten insbesondere der Ukrainekrieg einen sehr grossen Einfluss. Mit dem Beginn des Krieges sind die Preise der Rohstoffe explodiert. Die Verfügbarkeit der Hilfsstoffe auf dem Weltmarkt war beschränkt oder vieles war nicht erhältlich. Dank den nationalen Konzepten wie UFA-Futter oder Landor konnten wir die Verfügbarkeit der meisten Produkte gewährleisten. Die Preise der landwirtschaftlichen Hilfsstoffe sind zum Teil stark angestiegen. Bei Düngern, bei welchen die Herstellungen sehr energieintensiv sind, wurden die Preise zum Teil mehr als verdoppelt. Trotz diesen Umständen konnten wir weiterhin Marktanteile in der Landwirtschaft dazugewinnen. Im Bereich Mischfutter verzeichneten wir ein Wachstum. Bei den Milchpulvern ist der Markt weiterhin sinkend, dies ist im Absatz deutlich ersichtlich. Dagegen ist der Verkauf bei den Mineralstoffen und Leckbecken weiterhin sehr erfreulich. In den letzten Jahren steigerten wir

uns im Bereich Fouragenprodukte stetig. Die Verkaufsmengen und die Anzahl der Produkte haben fortlaufend zugenommen. Im Winter 21/22 waren die Heuvorräte und Futtermittelvorräte in unserer Region zum Teil nicht so überragend. Diesbezüglich konnten wir einiges an Heu und Trockenprodukten in Umlauf bringen. Für die Winter-Fütterung 22/23 konnte eine deutlich geringere Menge an Heu verkauft werden. Bei den Einstreuprodukten sind neben Stroh in Grossballen die verarbeiteten Produkte weiterhin zunehmend. Häckselstroh oder Stroh-pellets in verschiedenen Variationen sind immer mehr im Trend. Weiterhin ist Luzerne ein Verkaufsschlager. Im Pflanzenbau haben sich die hohen Düngerpreise deutlich bemerkbar gemacht. Der Umsatz ist zwar sehr erfreulich. Die Mengen an Mineraldünger fallen jedoch tiefer aus gegenüber den Werten der Vorjahre. Bei den Kalkprodukten für die Einstreu oder die Erhaltungskalkungen konnten wir erfreuliche Mengen absetzen. Dazu bieten wir im Frühling und Herbst jeweils eine Aktion an. Es freut uns, dass wir mit unserem landwirtschaftlichen Angebot immer mehr Kunden erreichen und zufriedenstellen können. Auch unser landwirtschaftliches Highlight, den Chilbimärcht, der zusammen mit der Bauernvereinigung organisiert wird, konnten wir erfolgreich ohne Einschränkungen durchführen.

### **LANDI Laden**

In den letzten beiden Jahren konnten wir im LANDI Laden von den Coronamassnahmen profitieren und sehr erfreuliche Umsatzwachstumswerte verzeichnen. Im Jahr 2022 konnte die Bevölkerung weitgehend die alten gewohnten Freiheiten geniessen. Reisen war wieder möglich und man konnte sich wieder frei bewegen. Diese Freiheit hat sich auf den Verkauf im LANDI Laden niedergeschlagen. Die Nachfrage der diversen Umsatzbringer der letzten beiden Jahre ist dementsprechend entfallen. Das Geld wurde fürs Reisen und andere Freizeitaktivitäten verwendet. Projekte im Garten oder Freizeitartikel wie Gartenmöbel, Grill oder Badeartikel wurden deutlich weniger verkauft. Auch die Nachfrage bei den Getränken ging deutlich zurück. Die Freiheit, in einem Restaurant oder in einer Bar etwas zu trinken, wurde erfreulicherweise wieder genutzt. Zudem haben sich im Allgemeinen die Preise nach oben bewegt, sei es aufgrund der Covid-Nachwehen oder der hohen Energiekosten. Diese Faktoren haben zur Abschwächung der Nachfrage beigetragen. Die Situation der allgemeinen Warenverfügbarkeit war und ist aktuell im LANDI Laden angespannt. Die globalen Lieferketten und Abhängigkeiten haben dazu geführt, dass teilweise Produkte nicht immer zur richtigen Zeit in der richtigen Menge verfügbar waren. Die Energiekrise und diesbezügliche Aussagen von Exponenten in der Presse (insbesondere der Sonntagspresse) führten zu ungewohnten Kaufinteressen. Aussagen zum Kauf von Holz und Kerzen machten norma-

le Sortimentsprodukte innerhalb von wenigen Tagen zu Mangelprodukten. Es konnte ein ähnlicher Hamsterkauf-Effekt wie beim WC-Papier im Jahr 2020 festgestellt werden. Grosse Mengen an Holz, Briketts und Holzpellets wurden gekauft, sodass wir nicht immer genügend Menge vor Ort hatten. Zu beobachten war auch, dass Holz von Personen gekauft wurde, welche nicht über eine dementsprechende Feuerung verfügen. Das hat zur Folge, dass wir im restlichen Winter einen sehr tiefen Umsatz mit Brennstoffen erzielen konnten und die Verfügbarkeit immer gewährleistet war. Wir sind sehr zufrieden mit den Umsatzzahlen im Jahr 2022. Der Umsatz ging gegenüber dem Vorjahr um ca. 1.5% zurück. Der grösste Rückgang ist im Bereich alkoholhaltige und nicht alkoholhaltige Getränken zu verzeichnen. Es war ein spannendes Jahr im LANDI Laden und es bleibt auch für das Jahr 2023 herausfordernd.

### **LAVEBA Shop**

Im November 2021 durften wir den langersehnten LAVEBA Shop mit Tankstelle in Biberbrugg eröffnen. Der LAVEBA Shop wurde ohne grosse «Chilbi» eröffnet. Anfänglich kämpften wir mit wenigen technischen Startschwierigkeiten. So funktionierten zu Startzeiten nicht alle Tank- und EC-Karten auf Anhieb. Nach und nach lösten sich die Probleme. Aufgrund den Corona-Auflagen war der Bistroteil bis zur Aufhebung im Frühling geschlossen. Das grosszügige und erfrischende Shop-Angebot erfreute schnell eine grosse Kundschaft. Die täglich frisch zubereiteten Sandwiches und warmen Gebäcke zeichneten sich schon nach kurzer Zeit durch grosse Stammkundschaft aus. Die Frequenzen sind seit dem Start immer kontinuierlich gestiegen. Die Entwicklung des ersten Betriebsjahres ist sehr erfreulich und positiv. Wir freuen uns auf die weiterhin gute Weiterentwicklung des LAVEBA Shops, damit er im zweiten Betriebsjahr ein weiteres positives Ergebnis erzielen wird.

### **Brenn- und Treibstoffe, Tankstellen**

Die AGROLA Dieselaktion für die Landwirtschaft startete genau vor dem Beginn der Ukrainekrise. Mit den täglich steigenden Preisen auf dem Weltmarkt nahmen bei uns die Bestellungen sehr schnell zu. Da wir nicht unendliche Mengen zu diesem Preis verkaufen konnten, mussten wir die Verkäufe regulieren. Diesbezüglich wurde die Menge nach oben abgegrenzt und nur Stammkundschaft hatte Anrecht auf die Diesel-Aktionspreise. Des Weiteren schwankten die Preise im Jahr 2022. Die täglichen Preisentwicklungen erschwerten den Verkauf zusätzlich. Durch den milden Winter 2022/23 sanken die Preise gegen Ende des Jahres wiederum deutlich. Die Litermengen liegen im Kundentankgeschäft unter Vorjahr. Wie erwartet ergab sich bei den Tankstellen an der Schnabelsbergstrasse und in Biberbrugg

eine Verlagerung. Dennoch betreiben wir die Tankstelle an der Schnabelsbergstrasse so lange wie möglich. Die Verkäufe in Biberbrugg sind sehr erfreulich und nehmen weiterhin zu. Die attraktive Tanksituation, zusammen mit dem Angebot an Treibstoffen und AdBlue sowie dem Shop-Angebot, tragen dazu bei.

### **Liegenschaft**

Nach der Vollvermietung im Jahr 2021 gibt es aktuell nicht viel zur Liegenschaft mitzuteilen. Auch die Tiefgarage ist vollvermietet und hat zeitweise eine Warteliste.

### **Personelles**

Vielen herzlichen Dank an unsere Mitarbeiter der LANDI Einsiedeln AG. Ohne sie wäre es nicht möglich, die Aufgaben und Arbeiten zu bewältigen. Mit ihrem Einsatz tragen sie zum Erfolg und zum Gelingen der LANDI Einsiedeln AG bei. Wir haben Glück, in der aktuellen Arbeitsmarktsituation so viele pflichtbewusste und treue Mitarbeiter in unseren beiden Teams zu haben. Mit einem so grossen Team ist es normal, dass es zu personellen Zu- und Abgängen kommt. Wir wünschen allen, die bei uns nicht mehr arbeitstätig sind, viel Glück und Erfolg im weiteren Arbeits- und Privatalltag. Wir freuen uns auf eine zukünftige erfolgreiche Zusammenarbeit und einen hochwertigen Teamgeist 2023.

### **Ausblick**

Wir freuen uns auf ein spannendes Jahr 2023 und hoffen, die uns gesteckten Ziele zu erreichen: Den Umsatz im LANDI Laden halten, ein Wachstum im LAVEBA Shop und ein positives Ergebnis. Den Bereich Landwirtschaft wollen wir mengenmässig halten. Im Kundentankgeschäft wollen wir ein leichtes Wachstum anstreben und eine weitere positive Entwicklung der Tankstellen erarbeiten. Preistechnisch fallen die Preise im Jahr 2023. Bis anhin stellten wir bereits erste fallende Preise fest.

Herzlichen Dank für das entgegengebrachte Vertrauen in uns und unsere Mitarbeiter. Wir danken Ihnen für die Unterstützung und freuen uns über jeden Einkauf. Wir wünschen Ihnen alles Gute in Haus und Stall und gute Gesundheit.

Einsiedeln, im Februar 2023

Peter Kälin  
Präsident

Erich Suter  
Geschäftsführer

## Mitarbeiterbestand (Stand 31. Dezember 2022)

### Verwaltungsrat

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Peter Kälin, Trachslau       | Präsident            |
| Eugen Steinegger, Einsiedeln | Vizepräsident/Aktuar |
| Andrea Schön, Wollerau       | Verwaltungsrätin     |
| Ivo Steiner, Ernetschwil     | Verwaltungsrat       |
| Franz Fuchs, Trachslau       | Verwaltungsrat       |
| Thomy Marty, Unteriberg      | Verwaltungsrat       |

### Revisionsstelle

Mattig-Suter und Partner, Schwyz

### Personal

|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| Erich Suter     | Geschäftsführer                       |
| Nicole Schmidig | GF Stv. / LANDI Laden/ Administration |
| Judith Marty    | Buchhaltung                           |
| Christa Kuriger | Grünbereichsleiterin                  |
| Patrik Fässler  | Verkauf                               |
| Marlen Steiner  | Verkauf                               |
| Patrick Kälin   | Lager/Landwirtschaft                  |
| Ernst Schuler   | Lager/Landwirtschaft                  |
| Sophie Birchler | Verkauf LANDI Laden                   |
| Zoe Bisig       | Stundenlohn Verkauf                   |
| Remo Marty      | 2. Lehrjahr DHF Polynatura EFZ        |
| Nils Graf       | 2. Lehrjahr DHF Polynatura EBA        |
| Lennia Graber   | 1. Lehrjahr DHF Polynatura EFZ        |
| Norbert Petrig  | Teilzeit Liegenschaft/Allrounder      |
| Renate Küttel   | Reinigung LANDI Laden                 |

### LAVEBA Shop Biberbrugg

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Matthias Reichlin  | Shop Leiter      |
| Irene Kälin        | Shop Leiter Stv. |
| Monika Schwaller   | Verkauf Shop     |
| Julia Senn         | Verkauf Shop     |
| Maya Ruhstaller    | Verkauf Shop     |
| Pamela Kälin       | Verkauf Shop     |
| Marie Louise Kälin | Verkauf Shop     |
| Max Auer           | Verkauf Shop     |
| Monika Fritsche    | Reinigung Shop   |

| <b>Bilanz</b>                              |               | 31.12.2022           | 30.09.2021           | Ziff. | <b>Bilanz</b>  |            | 31.12.2022           | 30.09.2021           | Ziff. |
|--|---------------|----------------------|----------------------|-------|--|------------|----------------------|----------------------|-------|
|  |               | CHF                  | (Vorjahr)<br>CHF     |       |  |            | CHF                  | (Vorjahr)<br>CHF     |       |
| <b>AKTIVEN</b>                             |               |                      |                      |       | <b>Passiven</b>  |            |                      |                      |       |
| Flüssige Mittel                            |               | 93'077.24            | 167'910.35           |       | Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                                       |            | 150'900.82           | 72'821.19            |       |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 211'536.90    |                      | 340'502.60           |       | Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten - gegenüber Aktionär LAVEBA Genossenschaft |            | 878'911.92           | 823'661.97           |       |
| Delkredere                                 | -22'600.00    | 188'936.90           | -34'100.00           |       | Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten  |            | 107'199.97           | 39'145.41            | 4     |
| Übrige kurzfristige Forderungen            |               | 62'562.78            | 30'892.67            | 1     | Passive Rechnungsabgrenzungen  |            | 52'608.73            | 97'705.72            |       |
| Vorräte                                    |               | 1'060'900.00         | 654'500.00           |       | <b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>  |            | <b>1'189'621.44</b>  | <b>1'033'334.29</b>  |       |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen               |               | 83'042.00            | 135'345.53           | 2     | Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten  |            |                      |                      |       |
| <b>Umlaufvermögen</b>                      |               | <b>1'488'518.92</b>  | <b>1'295'051.15</b>  |       | - Darlehen von Dritten   |            | 274'000.00           | 564'000.00           |       |
| Finanzanlagen                              |               | 376'848.50           | 304'848.50           | 3     | - Darlehen Aktionär LAVEBA Genossenschaft  |            | 800'000.00           | -                    |       |
| Mobile Sachanlagen                         |               |                      |                      |       | - Raiffeisenbank Einsiedeln, Hypotheken  |            | 6'226'250.00         | 6'545'000.00         |       |
| - Mobilien und Einrichtungen               | 605'000.00    |                      | 145'000.00           |       | Rückstellungen   |            | 146'600.00           | 136'600.00           |       |
| - Fahrzeuge                                | 1.00          |                      | 1.00                 |       | <b>Langfristiges Fremdkapital</b>  |            | <b>7'446'850.00</b>  | <b>7'245'600.00</b>  |       |
| - Werkzeuge und Geräte                     | 1.00          |                      | 1.00                 |       | Aktienkapital  |            | 2'100'000.00         | 2'100'000.00         |       |
| - Informatik, Kommunikationstechnologie    | 1.00          |                      | 1.00                 |       | Gesetzliche Kapitalreserven  |            |                      |                      |       |
| Immobilien Sachanlagen                     |               |                      |                      |       | - Reserve aus Kapitaleinlagen  |            | 809'002.49           | 871'972.49           |       |
| - Neubau Alpstrasse 4                      | 10'054'000.00 |                      | 10'381'000.00        |       | Gesetzliche Gewinnreserven   |            | 73'727.51            | 73'727.51            |       |
| - Anzahlungen                              | -             |                      | 37'802.13            |       | Eigene Kapitalanteile  |            |                      |                      | 7     |
| Immaterielle Werte                         |               |                      |                      |       | - gegen Reserven aus Kapitaleinlagen   |            | -8'970.00            | -1'380.00            |       |
| - EDV-Projekt                              | 1.00          |                      | 1.00                 |       | Bilanzgewinn   |            |                      |                      |       |
| <b>Anlagevermögen</b>                      |               | <b>11'035'852.50</b> | <b>10'868'654.63</b> |       | - Vortrag vom Vorjahr  | 840'451.49 | 728'158.24           | 840'451.49           |       |
| <b>Bilanzsumme</b>                         |               | <b>12'524'371.42</b> | <b>12'163'705.78</b> |       | - Jahresgewinn   | 73'688.49  | 112'293.25           | 840'451.49           |       |
|  |               |                      |                      |       | <b>Eigenkapital</b>  |            | <b>3'887'899.98</b>  | <b>3'884'771.49</b>  |       |
|  |               |                      |                      |       | <b>Bilanzsumme</b>   |            | <b>12'524'371.42</b> | <b>12'163'705.78</b> |       |

## Erfolgsrechnung

|  | 2021/22<br>(01.10.2021-31.12.2022)<br>CHF |                      | 2020/21 Ziff.<br>(Vorjahr, 01.10.2020-30.09.2021)<br>CHF |                     |
|--|---|----------------------|--|---------------------|
| <b>Betrieblicher Ertrag aus Lieferungen und Leistungen</b>                 |   |                      |  |                     |
| Handelswarenertrag   |   | 17'850'426.67        |  | 9'123'144.81        |
| <b>Bruttoerlöse</b>  |   | <b>17'850'426.67</b> |  | <b>9'123'144.81</b> |
| Erlösminderungen   | -24'296.78                                |                      | -8'733.01  |                     |
| Forderungsverluste,  |   |                      |  |                     |
| Veränderung Delkredere   | 11'222.13                                 | -13'074.65           | -7'568.73  | -16'301.74          |
| <b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>                          |   | <b>17'837'352.02</b> |  | <b>9'106'843.07</b> |
| <b>Aufwand für Material, Handelswaren und Dienstleistungen</b>             |   |                      |  |                     |
| Handelswarenaufwand  |   | -15'060'430.11       |  | -7'374'514.01       |
| <b>Bruttogewinn I</b>  |   | <b>2'776'921.91</b>  |  | <b>1'732'329.06</b> |
| <b>Personalaufwand</b>   |   |                      |  |                     |
| Lohnaufwand  | -1'246'315.00                             |                      | -646'969.40  |                     |
| Sozialleistungsaufwand   | -186'079.17                               |                      | -92'322.64   |                     |
| Übriger Personalaufwand  | -29'083.20                                | -1'461'477.37        | -24'628.14   | -763'920.18         |
| <b>Bruttogewinn II</b>   |   | <b>1'315'444.54</b>  |  | <b>968'408.88</b>   |
| <b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>                                       |   |                      |  |                     |
| Raumaufwand  | -830'315.85                               |                      | -453'910.86  |                     |
| Unterhalt, Reparaturen, Ersatz   | -41'223.69                                |                      | -22'799.65   |                     |
| Leasingaufwand mobile Sachanlagen  | -   |                      | -3'698.88  |                     |
| Fahrzeugaufwand  | -26'353.08                                |                      | -14'516.52   |                     |
| Sachversicherungen, Abgaben und Gebühren                                   | -19'370.56                                |                      | -9'881.05  |                     |
| Energie- und Entsorgungsaufwand  | -46'419.58                                |                      | -22'865.80   |                     |
| Verwaltungs- und Informatikaufwand   | -153'340.97                               |                      | -84'051.98   |                     |
| Werbe- und Repräsentationsaufwand  | -40'499.85                                | -1'157'523.58        | -26'160.41   | -637'885.15         |
| <b>Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg und Steuern</b> |   | <b>157'920.96</b>    |  | <b>330'523.73</b>   |

## Erfolgsrechnung

|  | 2021/22<br>(01.10.2021-31.12.2022)<br>CHF |                   | 2020/21 Ziff.<br>(Vorjahr, 01.10.2020-30.09.2021)<br>CHF |                   |
|--|---|-------------------|--|-------------------|
| <b>Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg und Steuern</b> |   | <b>157'920.96</b> |  | <b>330'523.73</b> |
| <b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>                               |   |                   |  |                   |
| Abschreibungen betriebliches Anlagevermögen                                |   | -142'491.03       |  | -182'368.90       |
| <b>Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern</b>                 |   | <b>15'429.93</b>  |  | <b>148'154.83</b> |
| <b>Finanzerfolg</b>  |   |                   |  |                   |
| Finanzertrag   | 19'469.64                                 |                   | 19'691.35  |                   |
| Finanzaufwand  | -35'293.49                                | -15'823.85        | -28'265.52   | -8'574.17         |
| <b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</b>                                  |   | <b>-393.92</b>    |  | <b>139'580.66</b> |
| Betriebsfremder Erfolg   |   |                   |  |                   |
| Liegenschaftsertrag  |   |                   |  |                   |
| - Mietzinseinnahmen  | 317'747.40                                |                   | 207'875.02   |                   |
| - Eigenmiete   | 521'250.00                                |                   | 417'000.00   |                   |
| Liegenschaftsaufwand   |   |                   |  |                   |
| - Hypothekarzinsen   | -122'273.45                               |                   | -117'211.05  |                   |
| - Baurechtszinsen  | -49'542.50                                |                   | -39'694.00   |                   |
| - Unterhalt, Reparaturen, Ersatz   | -36'051.88                                |                   | -38'744.59   |                   |
| - Versicherungsaufwand   | -11'473.40                                |                   | -8'421.00  |                   |
| - Abschreibungen   | -524'332.26                               | 95'323.91         | -432'000.00  | -11'195.62        |
| <b>Ausserordentlicher Erfolg</b>   |   |                   |  |                   |
| Ausserordentlicher Ertrag  | 20'853.15                                 |                   | 72'618.75  | 5                 |
| Ausserordentlicher Aufwand   | -31'180.55                                | -10'327.40        | -86'724.24   | -14'105.49 6      |
| <b>Jahresgewinn vor Steuern</b>  |   | <b>84'602.59</b>  |  | <b>114'279.55</b> |
| <b>Direkte Steuern</b>   |   |                   |  |                   |
| Steuern  |   | -10'914.10        |  | -1'986.30         |
| <b>Jahresgewinn</b>  |   | <b>73'688.49</b>  |  | <b>112'293.25</b> |



## Anhang zur Jahresrechnung

### Rechnungslegungsgrundsätze der Jahresrechnung

Die für die vorliegende Jahresrechnung angewandten Grundsätze der Rechnungslegung erfüllen die Anforderungen des schweizerischen Rechnungslegungsrechts nach Art. 957 ff. OR.

Der separate Ausweis von Positionen der Jahresrechnung gegenüber Aktionären wird nur vorgenommen, wenn diese eine Beteiligung von 20% oder mehr an der Landi Einsiedeln AG halten.

### Erläuterungen zur Jahresrechnung

| Ziff.                                   | 2021/22<br>CHF    | 2020/21<br>CHF    |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>1</b>                                |                   |                   |
| <b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>  |                   |                   |
| Kreditkartenguthaben                    | 49'432.70         | 11'224.45         |
| Verrechnungssteuer                      | 13'130.08         | 12'417.15         |
| SUVA                                    | -                 | 4'370.90          |
| Krankentaggeldversicherung              | -                 | 2'880.17          |
| <b>Total</b>                            | <b>62'562.78</b>  | <b>30'892.67</b>  |
| <b>2</b>                                |                   |                   |
| <b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>     |                   |                   |
| Abgrenzung Versicherungen               | 19'867.10         | 234.75            |
| Abgrenzung Gutschriften/Rückvergütungen | 14'597.30         | 12'651.55         |
| Heiz- und Nebenkosten                   | 17'069.98         | 5'261.13          |
| Versicherungsentschädigung              | -                 | 72'618.75         |
| Übrige Abgrenzungen                     | 4'007.62          | 5'979.35          |
| Steuern                                 | 27'500.00         | 38'600.00         |
| <b>Total</b>                            | <b>83'042.00</b>  | <b>135'345.53</b> |
| <b>3</b>                                |                   |                   |
| <b>Finanzanlagen</b>                    |                   |                   |
| Wertschriften                           | 376'848.50        | 304'848.50        |
| <b>Total</b>                            | <b>376'848.50</b> | <b>304'848.50</b> |

| Ziff.   | 2021/22<br>CHF    | 2020/21<br>CHF    |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>4</b>  |                   |                   |
| <b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>              |                   |                   |
| Verbindlichkeiten Tankstelle                              | 108.56            | -                 |
| Vorauszahlungen   | 30.00             | 353.76            |
| Ausgleichskasse   | 23'665.00         | 2'872.85          |
| Berufliche Vorsorge                                       | 47'995.20         | 17'028.85         |
| Mehrwertsteuer  | 35'401.21         | 18'889.95         |
| <b>Total</b>  | <b>107'199.97</b> | <b>39'145.41</b>  |
| <b>5</b>  |                   |                   |
| <b>Ausserordentlicher Ertrag</b>                          |                   |                   |
| Versicherungsentschädigungen Hagel-/<br>Hochwasserschäden | 20'853.15         | 72'618.75         |
| <b>Total</b>  | <b>20'853.15</b>  | <b>72'618.75</b>  |
| <b>6</b>  |                   |                   |
| <b>Ausserordentlicher Aufwand</b>                         |                   |                   |
| Aufwand Hagel-/Hochwasserschäden                          | -31'180.55        | -86'724.24        |
| <b>Total</b>  | <b>-31'180.55</b> | <b>-86'724.24</b> |

### Abweichung vom Grundsatz der Stetigkeit in der Darstellung

Der Abschlussstichtag der Jahresrechnung wurde vom 30. September auf den 31. Dezember verschoben. Das Geschäftsjahr 2021/22 umfasst deshalb 15 Monate (Vorjahr: 12 Monate).

### Erklärung zum Personalbestand

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 250 Mitarbeitende.

| Ziff.   | 2021/22<br>CHF | 2020/21<br>CHF |
|---|----------------|----------------|
| <b>7 Eigene Kapitalanteile</b>  |                |                |
| Kauf und Verkauf zu je CHF 690 pro Aktie zu nom. CHF 500  |                |                |
| Anfangsbestand 2 (VJ: 11)   | 1'380.00       | 690.00         |
| 28.10.2022: Kauf von 11 Namenaktien   | 7'590.00       | -              |
| 14.04.2021: Verkauf von 1 Namenaktie  | -              | -690.00        |
| 16.06.2021: Kauf von 2 Namenaktien  | -              | 1'380.00       |
| Endbestand 13 (VJ: 2)   | 8'970.00       | 1'380.00       |
| <b>Leasingverbindlichkeiten und langfristige befristete Mietverträge</b>                          |                |                |
| Mietverbindlichkeiten, bis 30.11.2031<br>(ohne MWST, Vorbehalt Indexierung)                       | 2'165'369.70   | -              |
| Baurechtszinsen, bis 31.12.2112   | p.m.           | p.m.           |
| <b>Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</b>  |                |                |
| Vorsorgestiftung der LAVEBA-Gruppe  | 47'995.20      | 17'028.85      |
| <b>Zur Sicherung eigener Verpflichtungen belastete Aktiven / Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b> |                |                |
| Baurechtsgrundstück, Alpstrasse 4, Einsiedeln   |                |                |
| Buchwert:   | 10'054'000.00  | 10'381'000.00  |
| Pfandbestellungen:  | 7'770'000.00   | 7'770'000.00   |
| Beanspruchung:  | 6'226'250.00   | 6'545'000.00   |

Weitere gesetzliche Anmerkungen im Sinne von Art. 959c OR sind nicht erforderlich.

### Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

|   | 2021/22<br>CHF    | 2020/21<br>CHF    |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Der Generalversammlung stehen zur Verfügung:</b>   |                   |                   |
| Vortrag vom Vorjahr   | 840'451.49        | 728'158.24        |
| Jahresgewinn  | 73'688.49         | 112'293.25        |
| Übertrag Reserve aus Kapitaleinlagen:<br>3% auf das dividendenberechtigte Kapital,<br>keine Dividende auf eigene Aktien,<br>somit maximal   | 63'000.00         | 63'000.00         |
| <b>Bilanzgewinn</b>   | <b>977'139.98</b> | <b>903'451.49</b> |
| <b>Der Verwaltungsrat schlägt der Generalversammlung folgende Verwendung des Bilanzgewinnes vor:</b>  |                   |                   |
| Ausrichtung einer Dividende zu<br>Lasten der Reserve aus Kapitaleinlagen:<br>3% Dividende auf das dividendenberechtigte<br>Kapital, keine Dividende<br>auf eigene Aktien, somit maximal | -63'000.00        | -63'000.00        |
| <b>Vortrag auf neue Rechnung</b>  | <b>914'139.98</b> | <b>840'451.49</b> |



MATTIG  
SUTER &  
PARTNER

Bericht der Revisionsstelle  
zur eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung  
der Landi Einsiedeln AG  
8840 Einsiedeln

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Landi Einsiedeln AG für das den Zeitraum vom 1. Oktober 2021 bis 31. Dezember 2022 umfassende Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat 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 Fehlansagen 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 Bilanzgewinnes nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Schwyz, 1. März 2023 jle/cma

Treuhand- und Revisionsgesellschaft  
Mattig-Suter und Partner

Josef Lenzlinger  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Claudia Mattig  
Zugelassene Revisionsexpertin

Treuhand- und  
Revisionsgesellschaft  
Mattig-Suter und Partner

Bahnhofstrasse 28  
Postfach 556  
CH-6431 Schwyz

+41 (0)41 819 54 00  
info@mattig.ch  
www.mattig.swiss





**LANDI Einsiedeln AG**

Alpstrasse 4

8840 Einsiedeln

Tel. 058 400 63 80

[www.landieinsiedeln.ch](http://www.landieinsiedeln.ch)