

Geschäftsbericht 2024



Inhaltsverzeichnis

Führung und Organisation

Vorwort der Präsidentin	3
Genossenschaftsorgane	4
Organigramm	5

Lagebericht

Umsatzentwicklung	6
Agrar	7
Detailhandel	8
Energie	9
Durchführung Risikobeurteilung	10
Aussergewöhnliche Ereignisse	10
Rück- & Ausblick	11

Finanzielle Berichterstattung

Bilanz	12
Erfolgsrechnung	13
Anhang	14-16
Erläuterung Jahresrechnung	17
Verwendung Bilanzgewinn	18
Bericht Revisionsstelle	19

Vorwort der Präsidentin

Das Jahr 2024 war für die LANDI Eulachtal einmal mehr ein herausforderndes Jahr. Der Detailhandel befindet sich im Umbruch, und der Preis- sowie Konkurrenzdruck durch ausländische Onlinehändler nimmt stetig zu. Dank unserer regionalen Verankerung können wir auf die Treue unserer Kundschaft zählen. Zwar ging der Umsatz erneut zurück, jedoch nicht mehr so stark wie im Vorjahr.

Der Personalbestand wurde den rückläufigen Umsätzen angepasst, und freigewordene Stellen wurden teilweise nicht mehr besetzt. Dadurch konnte schlussendlich ein zufriedenstellendes Ergebnis mit einem stabilen Eigenkapital und einer soliden Eigenfinanzierungsrate erzielt werden. Die Ertragslage wird nach wie vor als ausreichend eingestuft.

Obwohl vorsichtig budgetiert wurde, konnte das Budget lediglich im Agrarbereich erreicht werden. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass zu Beginn des Jahres 2024 zahlreiche Düngerrückstände aus dem Herbst 2023 nachgeliefert wurden und das schlechte Wetter zu einem erhöhten Pflanzenschutzmitteleinsatz, insbesondere im Kartoffelanbau, führte.

Herausfordernd waren auch die tiefen Treibstoffpreise der Tankstellen in der Grüze. So wurden an unseren Tankstellen rund 640'000 Liter weniger Treibstoffe verkauft, was einem Rückgang von 15 % entspricht. Im Gegensatz dazu konnte beim Heizöl ein mengenmässiges Plus von 20 % im Vergleich zum Vorjahr erzielt werden. Aufgrund sinkender Preise reduzierte sich der Umsatz aber wieder.

Die Generalversammlung anlässlich des 150-jährigen Jubiläums der LANDI Eulachtal in Räterschen, fand grossen Anklang. Leider spielte das Wetter nicht ganz mit, was der guten Stimmung jedoch keinen Abbruch tat. Die neuen Statuten wurden einstimmig verabschiedet.

Ende Juli kündigte Metzger Erich Kym seinen Betrieb im Volg Wiesendangen. Mit der Metzgerei Sturzenegger aus Dussnang konnte eine Nachfolgelösung gefunden werden, sodass der Metzgereibetrieb nahezu nahtlos weitergeführt werden konnte.

Auch im vergangenen Jahr wurden an den Liegenschaften der LANDI Eulachtal diverse Unterhaltsarbeiten durchgeführt. Die Liegenschaft in Hagenbuch wurde an die neue Holzschnitzelheizung der benachbarten Liegenschaften angeschlossen. In Wiesendangen musste bei der Tankstelle das Produkt Bleifrei 98 aufgrund diverser Auflagen vom AWEL ausser

Betrieb genommen werden. Eine Sanierung lohnte sich angesichts des geringen Umsatzes nicht. Beim Eingang des LANDI-Ladens musste zudem das Rolltor ersetzt werden. Unter der Küche des Restaurants Wisent war eine Abwasserleitung durchgerostet. Für die Reparatur musste die gesamte Kücheninstallations entfernt werden, sodass sich eine punktuelle Sanierung der Küche aufdrängte. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach der LANDI in Räterschen konnte im Dezember 2023 in Betrieb genommen werden.

Der Lieferwagen Renault Maxi wies diverse Schäden auf und wurde durch einen Iveco der WIRAG AG ersetzt.

Im Auftrag der Revisionsstelle wurde im vergangenen Jahr das Mitgliederverzeichnis aktualisiert. Die LANDI zählt aktuell 192 Mitglieder.

Der Verwaltungsrat hat sich zudem mit seiner rechtlichen Absicherung auseinandergesetzt. Die fenaco hat mit der AXA einen Rahmenvertrag über eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Organe der LANDI-Genossenschaften abgeschlossen. Auf Basis dieses Rahmenvertrags hat die LANDI Eulachtal mit der AXA eine Organhaftpflichtversicherung in der Höhe von 5 Mio. CHF vereinbart.

Zum Schluss möchte ich mich bei allen Beteiligten herzlich bedanken. Geschäftsleitung, Mitarbeiter, Genossenschaftsmitglieder sowie Kundinnen und Kunden – sie alle tragen zum Erfolg der LANDI Eulachtal bei. Ein besonderer Dank gilt auch meiner Vorstandskollegin sowie meinen Vorstandskollegen für die stets angenehme und konstruktive Zusammenarbeit.

Die Präsidentin
Ruth Büchi-Vögeli



Ruth Büchi-Vögeli

Genossenschaftsorgane

Generalversammlung (192 Mitglieder)

Verwaltungsrat

Büchi Ruth	Präsidentin
Daniel Russ	Vize Präsident
Beat Sturzenegger	Aktuar
Marco Schwab	Mitglied
Stefanie Lehmann	Mitglied
Stefan Anliker	Mitglied

Geschäftsleitung

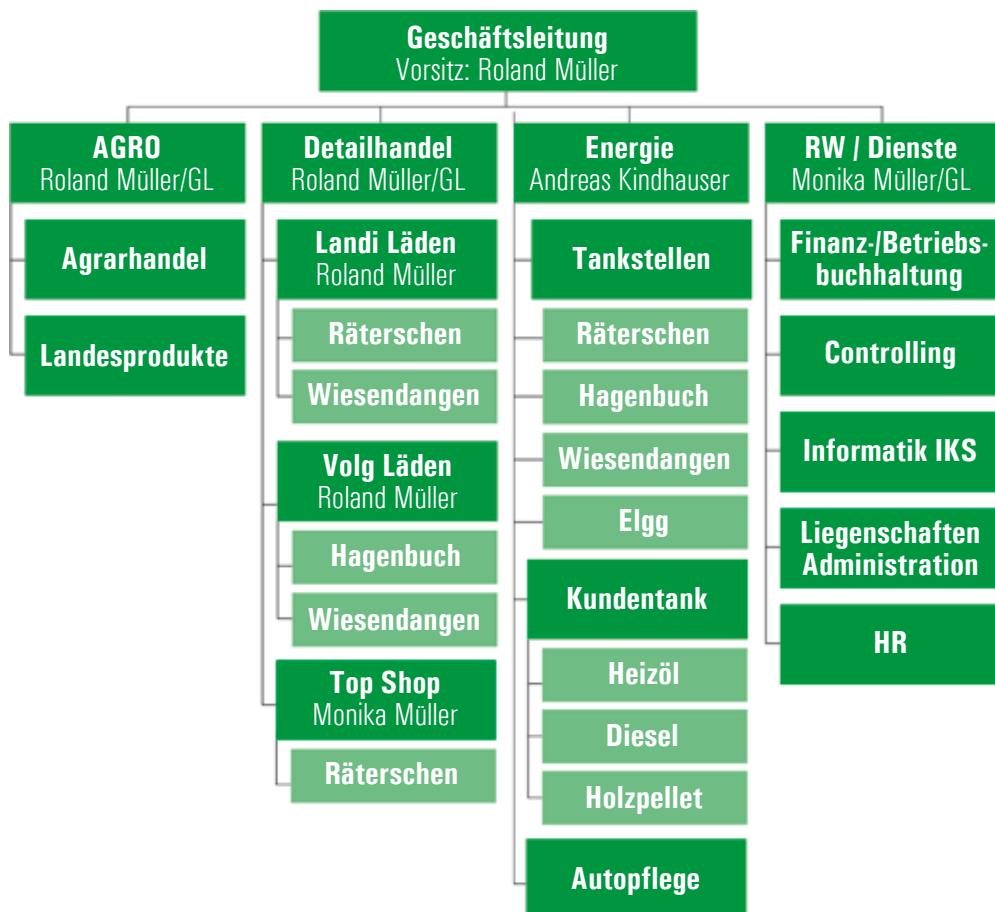
Roland Müller	Leiter Agro und Detailhandel
Monika Müller	Leiterin RWC/Dienste

Revisionsstelle

BDO AG, Bern



Organigramm



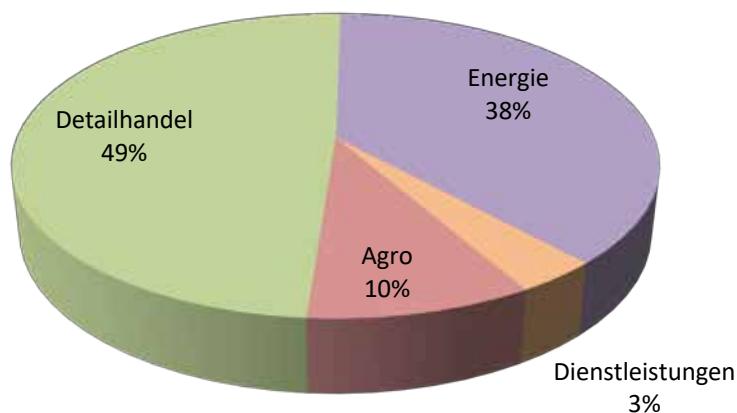
Umsatz

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

	2024 TCHF	2023 TCHF
Agro Agrarhandel	2'178	2'103
Detailhandel LANDI Laden Volg Laden Top Shop	6'727 2'943 1'558	6'901 3'013 1'796
Energie Tankstellen Kundentank	7'054 1'613	8'519 1'568
Dienstleistungen Autopflege Strom/Solar Immobilien Administration Detailhandel	143 39 430 35 158	143 0 434 37 156
Umsatz brutto Erlösminderungen	22'878 -2	24'670 0
Umsatz netto	22'876	24'670

Umsatz 2024

in TCHF



Lagebericht

Agrar

Der Informationsabend Pflanzenbau Ende Januar in der Scheune des Restaurant Hirschen in Buch war sehr gut besucht und bis auf den letzten Platz besetzt. Hansjörg Meier, Remo Dähler, Alexander Grob und Andreas Ehrismann vermittelten den Anwesenden viel Wissenswertes über die Veränderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen in der Landwirtschaft zu vermitteln. Die Flurbegehung durften wir auf dem Hof von Marianne und Martin Kupper in Elgg durchführen. Die Referenten informierten die zahlreich erschienenen Landwirte über den Stand der Kulturen und die nächsten anfallenden Arbeitsschritte. Natürlich kam auch das anschliessende, gesellige Beisammensein nicht zu kurz. Für die Verpflegung vom Grill konnten wir Kurt Sturzenegger gewinnen, der nach der Pensionierung von Erich Kym im August, die Metzgerei im Volg Wiesendangen weiterführt. Nochmals ein herzliches Dankeschön an die Gastfreundschaft der Familie Kupper.

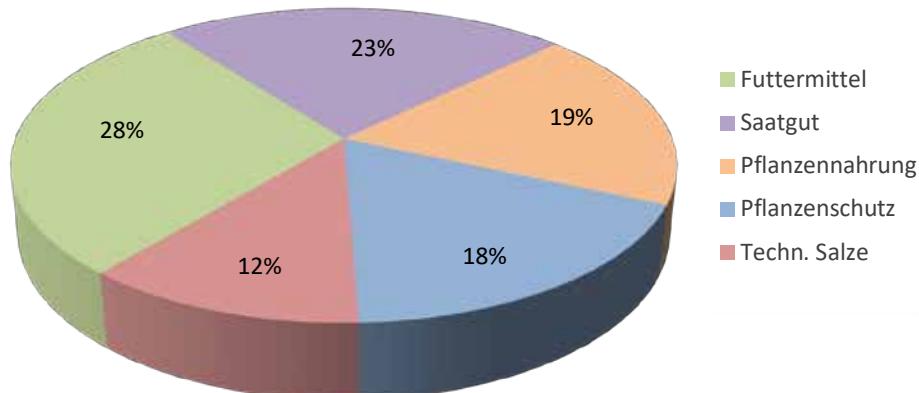
Der Agrarumsatz der LANDI Eulachtal betrug im Berichtsjahr 2'178 TCHF gegenüber 2'103 TCHF vom Vorjahr. Dies bedeutet eine Zunahme von 3.6%. Die Verteilung des Umsatzes können sie dem untenstehenden Diagramm entnehmen. Die Zahlen bei der Pflanzennahrung kann von Jahr zu Jahr variieren, je nachdem wie die Verfügbarkeit der einzelnen Dünger bei der LANDOR ist und wann die im Herbst bestellten Produkte ausgeliefert werden. Bei den Technischen Salzen verloren wir infolge des milden Winters 5% der Jahresmenge (Streusalz -49 Tonnen, Wasserenthärtungssalz + 14 Tonnen).

Das Wetter beeinflusste die Landwirtschaft im Jahr 2024 naturgemäss stark. Die schwierigen Bedingungen führten zu erhöhten Kosten und einem gesteigerten Aufwand für Schutzmassnahmen in allen landwirtschaftlichen Bereichen. Der Getreideanbau erlebte ein schwieriges Jahr, der übermässige Regen führte zu der niedrigsten Brotgetreideernte seit 25 Jahren. Auch der Futtergetreideanbau verzeichnete deutlich geringere Erträge. Bei den Kartoffeln war der Ertrag, dank erhöhtem Pflanzenschutzmitteleinsatz zufriedenstellend. Bei den Zuckerrüben waren die mengenmässigen Erträge solide, der Zuckergehalt jedoch ungewöhnlich niedrig. Die Raufutterproduktion gestaltete sich ebenfalls schwierig, denn an mehrere, aufeinanderfolge Sonnentage war lange Zeit nicht zu denken.

Die LANDI Eulachtal kann ihren Mitgliedern erneut eine Rückvergütung von 3% auf den Bezügen von landwirtschaftlichen Hilfsstoffen gewähren.



Verteilung Umsatz Agrar 2024



Lagebericht

TopShop

Wie von der Präsidentin im Vorwort erwähnt, spürten wir an der Tankstelle in Räterschen die zugenommene Anzahl Mitbewerber in der nahen Winterthur-Grüze. Diese neuen Tankstellen mit ihren dazugehörenden Shops sind eine grosse Konkurrenz für unseren TopShop. Im Berichtsjahr erzielten wir 1.588 Mio. Umsatz, das sind 13% weniger wie im Vorjahr. Im Jahr 2024 wurde die elektronische Autobahnvignette eingeführt. Dadurch haben wir 40% weniger Vignetten verkauft. Das entspricht 1'000 Stück mit einem Warenwert von 40'000 CHF.

Nach zehn Jahren in Betrieb musste die Kundenkafeemaschine im Shop für 15'200 CHF ersetzt werden. Im Berichtsjahr verkauften wir im TopShop über 19'000 Kaffees in allen Variationen und erzielten einen Umsatz von 54'700 CHF.

LANDI Läden

In den LANDI Läden konnten wir in den ersten drei Monaten 2024 gute Umsätze erzielen. Die nachfolgenden Monate sind dann buchstäblich ins Wasser gefallen. Der Frühling 2024 war verregnet, was für die Umsätze in den LANDI Läden nicht förderlich war. Am deutlichsten sahen wir das in den Pflanzenumsätze, diese waren sehr gering, was auf der anderen Seite zu hohen Abschreibungen in dieser Sortimentsgruppe führte. Die Abschreibungen waren doppelt so hoch wie im Vorjahr und beliefen sich auf 19'200 CHF.

Volg Läden

Im Volg Laden in Wiesendangen hat sich Erich Kym (Metzgerei Kym) Mitte Jahr in seinen Ruhestand verabschiedet. Die LANDI Eulachtal kann sich glücklich schätzen, wieder einen Metzger gefunden zu haben. Durch die Übernahme der Metzgerei durch Kurt Sturzenegger ist es weiterhin möglich, im Volg in Wiesendangen offene Fleisch- und Wurstwaren zu kaufen.

In unseren Volg Läden in Hagenbuch und Wiesendangen führt die LANDI Eulachtal, seit Schliessung der Poststellen in den Dörfern, die Post in Form einer Agentur weiter. Dieses Angebot wird wenig geschätzt, Kundinnen und Kunden sind ungeduldig, wenn sie an der Kasse Anstehen müssen, bis sie an der Reihe sind um ihr Paket aufzugeben oder den eingeschriebenen Brief abzuholen. Dass Einschreiben ohne Vollmacht nicht einer anderen Person ausgedehnt werden dürfen oder dass auch bekannte Kundinnen und Kunden ihren Ausweis zeigen müssen, wird nicht verstanden. In einer Post ist das eine Selbstverständlichkeit, genauso wie die langen Wartezeiten. Für unsere Mitarbeitenden – allesamt ausgebildet im Detailhandel – wäre es schön, wenn sich Kundinnen und Kunden diesbezüglich geduldiger zeigen würden. Wir haben oftmals keinen oder nur geringen Einfluss auf Veränderungen, wir können uns jedoch immer Entscheiden, wie wir damit umgehen und darauf reagieren. In diesem Sinne freuen wir uns, wenn sie die Möglichkeit, im Dorf und zu Volg Öffnungszeiten Postgeschäfte erledigen zu können schätzen und unseren Mitarbeitenden – getreu unserem Motto „frisch und fröhlich“ - ein Lächeln zurückgeben.



Lagebericht

Energie

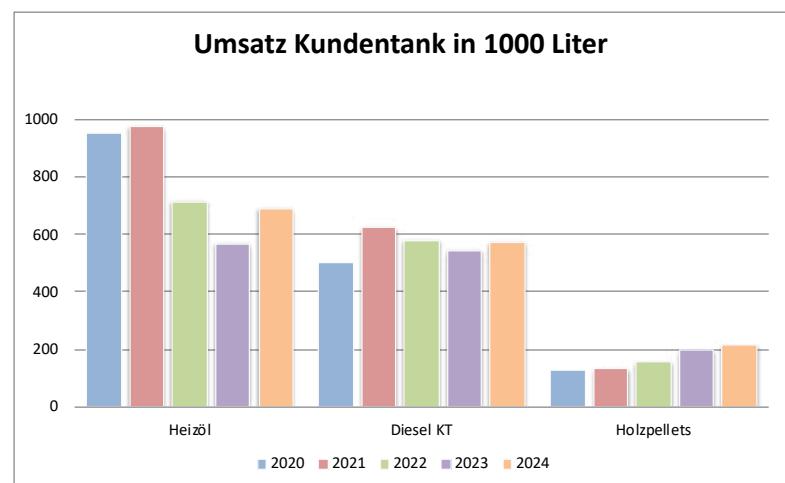
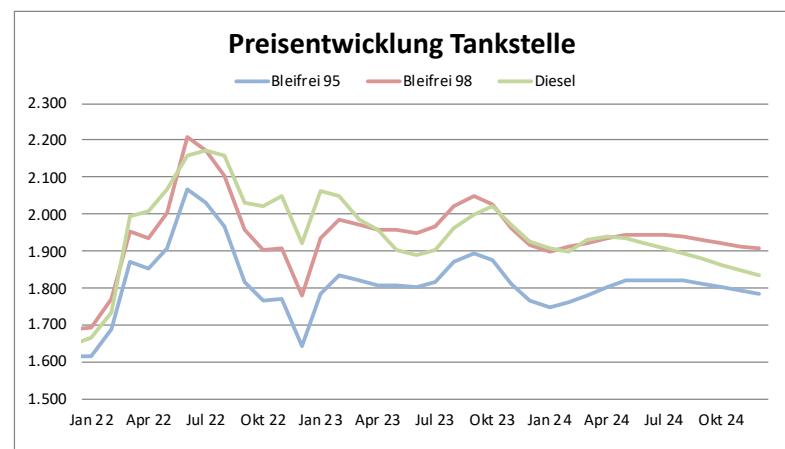
Die LANDI Eulachtal blickt im Geschäftsfeld Energie auf ein schwieriges Jahr zurück. Der stetige Wandel von der Fossilen- zur Elektromobilität und ein hoher Mitbewerberdruck in der Grüze gingen nicht spurlos am Tankstellengeschäft vorbei. An unseren vier AGROLA-Tankstellen ging die Verkaufsmenge um 14.4% auf einen Gesamtausstoss von 3.72 Mio Litern zurück. Den grössten Rückgang verzeichnete die Tankstelle in Räterschen (-19.6%), gefolgt von den beiden Standorten Wiesendangen (-11.3%) und Elgg (-10.2%). An der Tankstelle Hagenbuch konnte der Umsatz bei 350'000 Liter gehalten werden. Nach zwei turbulenten Vorjahren mit starken Preisschwankungen bewegte sich der Verkaufspreis über das Geschäftsjahr auf einem gleichbleibenden Niveau und betrug im Durchschnitt 1.846 CHF pro Liter. Im Vorjahr war der Wert noch 5 Rappen höher und betrug 1.896 CHF pro Liter.

Mit 54'000 CHF fiel der Unterhalt der Tankstellen überdurchschnittlich hoch aus. Neben den jährlich wiederkehrenden Unterhaltsarbeiten, mussten am Standort Räterschen die Deckenleuchten für 6'500 CHF ersetzt werden und die zehnjährliche Revision der fünf Kammern des erdverlegten Tanks schlug mit knapp 10'000 CHF zu Buche. Diverse Auflagen seitens AWEL bezüglich der Tankstelle Wiesendangen verursachten Kosten von 5'500 CHF. Ebenfalls musste der Verkauf von Bleifrei 98 per 30. Juni 2024 eingestellt werden. Der zum Produkt gehörende Fernfüllschacht befand sich nicht innerhalb des Betankungsplatzes und im Falle einer Havarie, wären die auslaufenden Flüssigkeiten über einen Meteororschacht direkt in den Dorfbach gelaufen. Die nötigen Investitionen zur Vergrösserung des Platzes oder das Versetzen der Fülleleitung, wären in keinem Verhältnis zu dem mit Bleifrei 98 erzielten Umsatz gestanden. Die Stilllegung des Tanks und die Anpassungen an der Tanksäule kosteten weitere 2'500 CHF.

Beim Heizölverkauf konnte der Umsatz 2024 um 21% gesteigert werden. Der schwelende Nahostkonflikt zwischen dem Iran und Israel hing das ganze Jahr wie ein Damoklesschwert über dem Rohölpreis. Viele Kunden waren hin und her gerissen, ob Sie ihren Heizöltank zu den immer noch hohen Preisen füllen oder auf tiefere Preise spekulieren sollen. Aufgrund der angespannten Lage war es als Verkäufer fast nicht möglich eine Kaufempfehlung auszusprechen. Zum Glück beliessen es die Konfliktparteien beim Säbelrasseln und eine Eskalation blieb aus.

Im Streckengeschäft Diesel konnte die Verkaufsmenge gegenüber dem Vorjahr um 5% gesteigert werden und liegt mit 573'000 verkauften Litern knapp unter dem Niveau vom Jahr 2022. Wie in den Vorjahren wurde ein Grossteil der Menge während den drei nationalen AGROLA-Dieselaktionen verkauft.

Die Produktion der Solaranlage am Standort Räterschen betrug in ihrem ersten Betriebsjahr insgesamt 185.02 Megawattstunden (MWh), wovon knapp 86 MWh für den Eigenverbrauch verwendet werden konnten. Die durchschnittliche Produktion lag bei 0.506 MWh pro Tag, wobei es grosse saisonale Unterschiede gab. Der Beste Tag im Juni produzierte mit 1.44 MWh das sechsfache des besten Tages im Dezember. Mit Eigenverbrauch und dem verkauften überschüssigen Strom konnte ein Dienstleistungsertrag von knapp 39'000 CHF generiert werden.



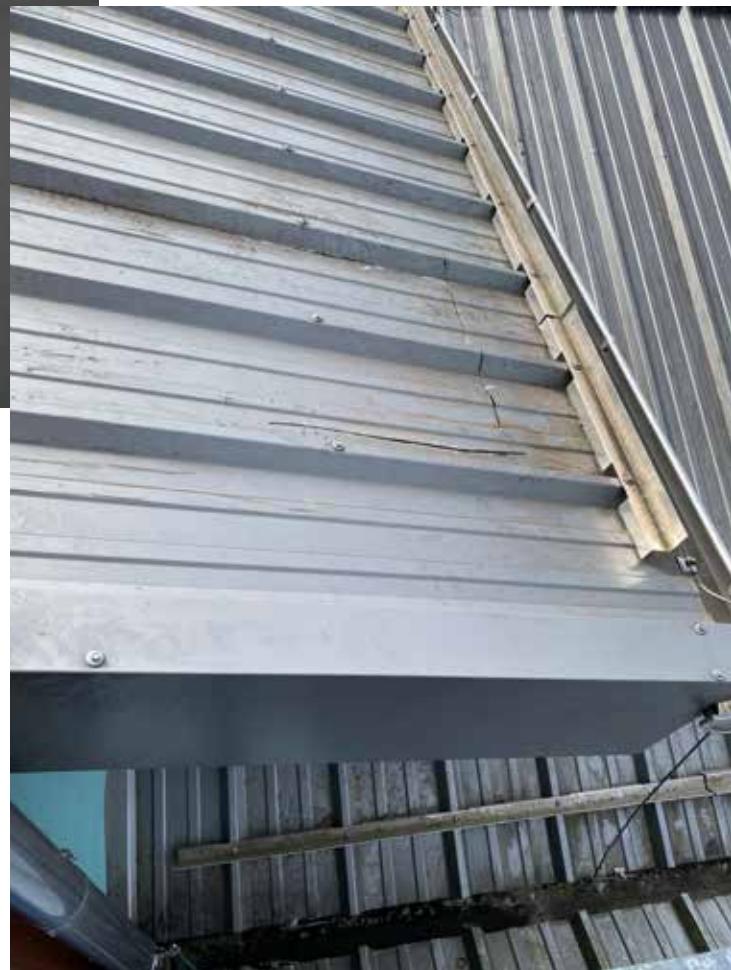
Lagebericht

Durchführung Risikobeurteilung

Die LANDI ist in das Risikomanagementsystem der fenaco-LANDI-Gruppe eingebunden. Die Genossenschaft erfasst und bewertet in einem jährlich wiederkehrenden Prozess die wesentlichen Risiken, definiert Massnahmen und stellt deren Umsetzung sicher. Die Durchführung des Prozesses wird nach dem Standard der fenaco-LANDI Gruppe durch einen Risikomanagement-Verantwortlichen koordiniert und mit dem Verwaltungsrat besprochen.

Aussergewöhnliche Ereignisse

In der Nacht auf den Pfingstmontag 20. Mai 2024 wurde ein Einbruchversuch am Standort Räterschen unternommen. Der Täter versuchte mit einem Winkelschleifer eine Öffnung im Dach zu schaffen, um so Zugang zum Gebäude zu erhalten. Aufmerksame Nachbarn nahmen den Lärm und die Funken auf dem Dach wahr und alarmierten die Polizei. Der Einbrecher konnte von den Ordnungshütern an Ort und Stelle verhaftet werden und er hinterliess einen Sachschaden von knapp 1'500 CHF.



Lagebericht

Rückblick und Ausblick

Diesen Sommer wird Arjen Schefer seine Detailhandelslehre abschliessen. Er hat seine Ausbildung im LANDI Laden Räterschen absolviert. Nach seinem Abschluss wird Arjen weiterhin als Verkäufer in unserem Team in Räterschen arbeiten. Als neuen Lernenden im LANDI Laden in Räterschen begrüssen wir Anfang August Leandro Ramos.

Gemessen am Jahr 2023 waren unsere Umsätze im Berichtsjahr praktisch in allen Geschäftsfeldern rückläufig. Den grössten Anteil davon trägt das Geschäftsfeld Energie, an unseren Tankstellen haben wir überproportional Umsatz verloren. Die Konkurrenzsituation in der nahen Grüze spüren wir schmerzlich.

Den Trend der ersten drei Monate des Jahres 2024, wo wir im Detailhandel gute Umsätze erzielt haben und sowohl Budget als auch Vorjahreswerte erreicht oder übertroffen haben, konnten wir über die folgenden neun Monate nicht aufrechterhalten. Die Veränderungen und der Wandel im Detailhandel machen auch vor der LANDI Eulachtal nicht halt. Die nationalen Auswertungen der ersten drei Monate des laufenden Jahres von den LANDI und Volg Läden

zeigen auf, dass sich der negative Trend fortsetzt. Umsatrückgang in den Volg Läden zwischen 4.0% und 4.5%, bei den LANDI Läden sind es zwischen 6.5% und 8.5%.

Der Arbeitsalltag im Detailhandel ist jeden Tag anders, oftmals spannend, ab und zu eine Herausforderung. Kundinnen und Kunden haben heute teilweise sehr individuelle Bedürfnisse. Diesen gerecht zu werden braucht oftmals grosses Fingerspitzengefühl. Für diesen täglichen Einsatz, unsere Kundinnen und Kunden nach ihren Wünschen zu bedienen, sprechen wir unseren Mitarbeitenden ein grosses Dankeschön aus. Ebenso ein grosser Dank an unseren Verwaltungsrat, für die gute und vertrauensfördernde Zusammenarbeit und die grosse Wertschätzung gegenüber unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, sowie der Geschäftsleitung.

Ihnen geschätzte Mitglieder gebührt auch einen herzlichen Dank, für ihr Vertrauen und ihre Treue zur LANDI Eulachtal.

Geschäftsleitung
Monika & Roland Müller



Bilanz

	31.12.2024	31.12.2023
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	928'015	781'484
Forderungen Lieferung + Leistung	755'629	671'941
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	0	1'372'733
Übrige kurzfristige Forderungen	1'432'215	269'814
Warenvorräte	1'279'516	1'285'417
Aktive Rechnungsabgrenzungen	85'420	161'997
Umlaufvermögen	4'480'795	4'543'386
Darlehen und Finanzanlagen	1'166'506	1'066'806
Beteiligungen	46'847	46'847
Mobile Sachanlagen	563'472	556'867
Anlagen im Bau	59'167	0
Immobile Sachanlagen	13'050'907	13'361'917
Anlagevermögen	14'886'899	15'032'437
Aktiven	19'367'694	19'575'823
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	1'325'563	327'564
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	378'000	378'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	57'690	103'804
Passive Rechnungsabgrenzungen	199'245	266'464
Kurzfristige Rückstellungen	36'026	19'030
Kurzfristiges Fremdkapital	1'996'524	1'094'862
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	10'959'992	12'401'323
Langfristige Rückstellungen	1'714'973	1'479'837
Langfristiges Fremdkapital	12'674'965	13'881'160
Gesetzliche Gewinnreserven	35'000	30'000
Freiwillige Gewinnreserven	4'513'000	4'363'000
Vortrag vom Vorjahr	7'801	3'703
Statutarisches Jahresergebnis	140'404	203'098
Eigenkapital	4'696'205	4'599'801
Passiven	19'367'694	19'575'823

Erfolgsrechnung

	2024	2023
	Fr.	Fr.
Warenverkauf	22'072'724	23'900'035
Warenaufwand	-18'494'453	-19'942'239
Bruttogewinn	3'578'271	3'957'796
Dienstleistungen	805'024	770'112
Erlösminderungen	-1'779	0
Betriebsertrag	4'381'516	4'727'908
Lohnaufwand	-1'947'334	-2'058'665
Sozialleistungen	-365'311	-334'310
Übriger Personalaufwand	-23'227	-20'900
Personalaufwand	-2'335'872	-2'413'875
Mietaufwand	-33'184	-36'512
Unterhalt und Reparaturen	-315'546	-225'181
Strom, Wasser und Brennstoffe	-154'440	-141'468
Treibstoffverbrauch	-10'001	0
Verpackungs- und Betriebsmaterial	-8'419	0
Übriger Betriebsaufwand	-56'842	-56'748
Sachversicherungen und Abgaben	-39'318	-37'911
Verwaltungsaufwand	-121'701	-375'076
Informatikaufwand	-138'109	0
Reise- und Verpflegungsspesen	-42'870	0
Werbe- und Verkaufsaufwand	-81'435	-86'951
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'001'865	-959'847
Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	1'043'779	1'354'186
Abschreibungen	-511'096	-721'832
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	532'683	632'354
Finanzaufwand	-205'979	-226'055
Finanzertrag	72'935	65'480
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	399'639	471'779
Ausserordentlicher Aufwand	-223'429	-223'429
Direkte Steuern	-35'806	-45'252
Statutarisches Jahresergebnis	140'404	203'098

Anhang

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Allgemeiner Grundsatz

Buchführung und Rechnungslegung der Unternehmung erfolgen nach den Ausführungen der Kontierungsrichtlinien der fenaco-LANDI Gruppe. Es ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

Definition Nahestehende Personen

Beteiligte: Aktionäre/Genossenschafter, die direkt oder indirekt 20 % oder mehr an der Gesellschaft halten.

Beteiligungen: Gesellschaften, an welchen mindestens 20 % direkt oder indirekt gehalten werden.

fenaco Gruppe: Gesellschaften, die von der fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt gehalten werden.

LANDI: Gesellschaften der fenaco-LANDI Gruppe, welche nicht von fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden.

Organe der Gesellschaft

Gegenüber Organen (Verwaltungsrat, Geschäftsleitung, Revisionsstelle) bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solche, die im geschäftsüblichen Ausmass als Kunde und/oder Lieferant entstanden sind.

Anhang

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Fr.	Fr.
Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	644'382	669'231
fenaco Gruppe	110'468	2'250
LANDI	779	460
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	755'629	671'941
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	206'866	190'256
fenaco Gruppe	1'225'349	79'558
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	1'432'215	269'814
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	5	5
fenaco Gruppe	1'166'501	1'066'801
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1'166'506	1'066'806
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	388'751	281'750
fenaco Gruppe	933'702	39'715
LANDI	3'110	6'099
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'325'563	327'564
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	10'959'992	12'401'323
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	10'959'992	12'401'323
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	9'959'992	12'401'323
Fälligkeit nach 5 Jahren	1'000'000	0

Anhang

	<u>2024</u> Fr.	<u>2023</u> Fr.
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	über 10 / nicht über 250
Beteiligungen		
Getreidetrocknungs AG Thalheim Kapitalanteile in % / Stimmanteile in %	13 % / 13 %	13 % / 13 %
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	126'575	152'575
über 5 Jahre	108'360	112'875
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	234'935	265'450
Die unter «Feste Mietverhältnisse/Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit. Aufgrund der langen Laufzeiten führen vor allem Baurechtsverträge zu hohen Beträgen.		
Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse		
Guthaben per Bilanzstichtag	162'039	161'233
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Immobile Sachanlagen	13'050'907	13'361'917
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung von Rückstellungen	223'429	223'429
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	223'429	223'429
Weitere vom Gesetz verlangte Angaben		
Abweichung von der Stetigkeit der Darstellung und Bewertung		
Ab dem Berichtsjahr erfolgt die Gliederung der Erfolgsrechnung nach den neuen Kontierungsrichtlinien der fenaco-LANDI Gruppe, die einen höheren Detaillierungsgrad aufweisen. Die neuen Positionen werden im Vorjahr mit Fr. 0 ausgewiesen. Auf eine rückwirkende Ermittlung der Vorjahreswerte wurde verzichtet.		
Die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der fenaco Gruppe werden ab dem Berichtsjahr nicht mehr auf der Bilanzposition Kontokorrent fenaco dargestellt. Sie werden neu ihrer Art nach in den jeweiligen Bilanzpositionen ausgewiesen und die Detailinformationen sind im Anhang ersichtlich.		

Erläuterungen zur Jahresrechnung

Erfolgsrechnung

Die Personalplanung stellt sich in einem rückläufigen Marktumfeld als Herausforderung dar. Da wo es möglich war haben wir die Stellenprozente den tieferen Umsätzen angepasst. In den kleineren Läden brauchen wir jedoch einen Grundstock an Mitarbeitenden um Ferien, Frei- und Fehltage abzudecken und auch die Arbeitsrechtlichen Vorschriften einhalten zu können. So konnten die Personalkosten im Berichtsjahr um knapp 3.5% gesenkt werden.

An unseren Liegenschaften sind einige Reparaturen angefallen. Nachfolgend ein Auszug mit den grössten Posten: In den Volg Läden wurden die Tür-Schliess-Systeme auf dieses der LANDI angepasst, Kosten 6'000 CHF. Bei der Pinus AG wurden die Bodenbeläge ersetzt und die Wände gestrichen, Kosten 12'000 CHF. Im Volg Wiesendangen wurde die Tiefgarage gereinigt und neu gestrichen, Kosten knapp 10'000 CHF. Im LANDI Laden in Wiesendangen musste das Rollgitter ersetzt werden, Kosten 20'000 CHF. Bei der Liegenschaft in Hagenbuch wird die Ölheizung im Jahr 2025 ausser Betrieb genommen und die Liegenschaft an die Schnitzelheizung vom Nachbargebäude angeschlossen. Kosten für die Vorbereitung auf diese Umstellung 17'000 CHF.

Den grössten Kostensprung haben wir in den Stromkosten zu verzeichnen, im 2024 betragen diese 120'714 CHF, das sind 22'200 CHF mehr als im Jahr zuvor. Durch unsere PV Anlage auf dem Dach der LANDI in Räterschen konnten wir Strom in der Höhe von rund 39'000 CHF verkaufen. Dieser Betrag wurde als Dienstleistungsertrag verbucht.

Bilanz

Die Bilanzsumme hat sich im Berichtsjahr um 208 TCHF auf 19,4 Mio. CHF reduziert. Das Guthaben auf dem Kontokorrent der fenaco wird neu unter den kurzfristigen Forderungen bilanziert und beträgt per Bilanzstichtag 1,2 Mio. CHF. Auf den Mobilen und Immobilien Sachanlagen wurden gesamthaft 513 TCHF abgeschrieben. Investitionen sind für 270 TCHF getätigten worden. Bei den Finanzanlagen wurden bei der fenaco neue Anteilscheine gezeichnet. Somit ist das Anlagevermögen per 31.12.2024 um 146 TCHF tiefer als im Vorjahr.

Im Berichtsjahr wurden Hypotheken in der Höhe von rund 1,5 Mio. CHF zurückbezahlt. Die langfristigen Rückstellungen wurden um 235 TCHF erhöht.

Das Umlaufvermögen übersteigt das kurzfristige Fremdkapital um rund 1.5 Mio. CHF. Dies entspricht einem Liquiditätsgrad 3 von 225%. Die LANDI Eulachtal verfügt über eine gute Liquidität.

Das Eigenkapital ist per Abschluss 2024 um knapp 100 TCHF höher als im Vorjahr und beläuft sich auf 4,7 Mio. CHF. Seit Fusion der drei Genossenschaften Mörsburg, Hagenbuch und Elsau im Jahr 2010 konnte das Eigenkapital um 2,73 Mio. CHF oder 139% gesteigert werden.

Per Bilanzstichtag beschäftigte die LANDI Eulachtal 32 Mitarbeitende. Umgerechnet auf Anzahl Mitarbeitende in 100% Stellen sind es 27,5.

Verwendung Bilanzgewinn

Gewinnverwendung

Antrag des Verwaltungsrates:

	31.12.2024	31.12.2023
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	7'801	3'703
Statutarisches Jahresergebnis	<u>140'404</u>	<u>203'098</u>
Bilanzergebnis	148'205	206'801
Gewinnausschüttung an Mitgliedern	-48'000	-44'000
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-90'000	-150'000
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven	-5'000	-5'000
Vortrag auf neue Rechnung	<u>5'205</u>	<u>7'801</u>

Bericht der Revisionsstelle



Tel. +41 31 327 17 17
www.bdo.ch
bern@bdo.ch

BDO AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

LANDI EULACHTAL, Genossenschaft, Elsau

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (bestehend aus Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) der LANDI EULACHTAL, Genossenschaft für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

Bei unserer Revision gemäss Art. 906 Abs. 1 OR in Verbindung mit Art. 729a Abs. 1 OR sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung und der Antrag der Verwaltung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Bern, 17. April 2025

BDO AG

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

LANDI Eulachtal

www.landieulachtal.ch
info@landieulachtal.ch

**Für weitere Informationen stehen
Ihnen gerne zur Verfügung:**

Monika Müller
④ 058 434 23 53
monika.mueller@landieulachtal.ch

Realisation

LANDI Eulachtal
St. Gallerstrasse 6
8352 Elsau

Layout und Gestaltung

Gravoprint GmbH, Elgg
www.gravoprint.ch

Druck

Gravoprint GmbH, Elgg

