

Zetter Management AG
Solothurn

**Bericht der Revisionsstelle
zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung zur
Jahresrechnung
2021/22**

An die Generalversammlung der
Zetter Management AG
Solothurn

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) Ihrer Gesellschaft für das am 30. September 2022 abgeschlossene 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. Ein Mitarbeitender unserer Gesellschaft hat im Berichtsjahr bei der Buchführung mitgewirkt. An der eingeschränkten Revision war er nicht beteiligt.

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.

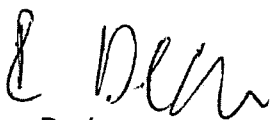
Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Ohne unsere Prüfaussage einzuschränken verweisen wir bezüglich der Beteiligungsgesellschaft Santa Monica AG auf das „Länderrisiko Argentinien“ bei den übrigen Bemerkungen, Bst. b) im Anhang zur Jahresrechnung.

Luzern, 24. Januar 2023

Freundliche Grüsse

Beckmann Wirtschaftsberatung AG



Elmar Beckmann
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte

Beilagen: - Jahresrechnung
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes/(-verlustes)
- Geldflussrechnung

Zetter Management AG

Solothurn

Bilanz	30. September 2022		30. September 2021	
	CHF	%	CHF	%
Aktiven				
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel	1'789'630	8.4	1'465'972	7.6
Übrige kurzfristige Forderungen				
gegenüber staatlichen Stellen	0		1'099	0.0
gegenüber Sozialversicherungen und Vorsorgeeinrichtungen	3'600	0.0		
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	2'078'001	9.7	117'001	0.6
Aktive Rechnungsabgrenzung	30'009	0.1	50'233	0.3
Umlaufvermögen	3'901'240	18.2	1'634'305	8.4
Anlagevermögen				
Finanzanlagen				
Wertschriften mit Börsenkurs	113'733	0.5	120'338	0.6
Darlehen an Beteiligungsgesellschaften	1'659'389	7.8	1'609'273	8.3
Beteiligungen				
Santa Monica AG, Luzern	8'778'654	41.0	8'778'654	45.4
intelligentfood Holding AG, Ebikon	1'894'116	8.9	2'118'268	10.9
Wertberichtigung Beteiligungen	(767'000)	(3.6)	(767'000)	(4.0)
Mobile Sachanlagen	6'803	0.0	9'003	0.0
Immobilien Sachanlagen				
Liegenschaft Zuchwilerstrasse 82, Solothurn	3'818'000	17.8	3'810'000	19.7
Liegenschaft Bielstrasse 96, Solothurn	1'390'000	6.5	1'412'000	7.3
Liegenschaft Bielstrasse 98, Solothurn	559'800	2.6	559'800	2.9
Photovoltaik-Anlagen	44'900	0.2	63'900	0.3
Anlagevermögen	17'498'395	81.8	17'714'236	91.6
Aktiven	21'399'635	100.0	19'348'541	100.0

Zetter Management AG
Solothurn

Bilanz	30. September 2022		30. September 2021	
	CHF	%	CHF	%
Passiven				
Fremdkapital kurzfristig				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24'255	0.1	27'166	0.1
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	142'000	0.7	142'000	0.7
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber staatlichen Stellen	13'459	0.1	0	
gegenüber Dritten	829'347	3.9	2'347	0.0
gegenüber Beteiligten und Organen	895'314	4.2	517'539	2.7
Passive Rechnungsabgrenzung	90'624	0.4	79'027	0.4
Fremdkapital kurzfristig	1'994'999	9.3	768'079	4.0
Fremdkapital langfristig				
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten gegenüber Dritten	3'348'000	15.6	3'550'500	18.4
gegenüber Beteiligten und Organen	6'329'559	29.6	6'282'440	32.5
Übrige langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	1'239'000	5.8	0	
Rückstellungen	10'000	0.0	10'000	0.1
Fremdkapital langfristig	10'926'559	51.1	9'842'940	50.9
Fremdkapital	12'921'558	60.4	10'611'019	54.8

Zetter Management AG

Solothurn

Bilanz	30. September 2022		30. September 2021	
	CHF	%	CHF	%
Eigenkapital				
Aktienkapital	2'194'000	10.3	2'194'000	11.3
Gesetzliche Kapitalreserven 1)	8'000'000		8'000'000	
Fusionsagio	4'675		4'675	
Gesetzliche Gewinnreserve	127'000		127'000	
Freiwillige Gewinnreserve	232'604		232'604	
Reserven	8'364'279	39.1	8'364'279	43.2
Verlustvortrag	(1'819'757)		(1'542'957)	
Jahresverlust	(259'445)		(276'800)	
Bilanzverlust	(2'079'202)	(9.7)	(1'819'757)	(9.4)
Eigene Kapitalanteile	(1'000)	0.0	(1'000)	0.0
Eigenkapital	8'478'077	39.6	8'737'522	45.2
Passiven	21'399'635	100.0	19'348'541	100.0

1) siehe Anhang, übrige Bemerkungen, Bst. a)

Zetter Management AG
Solothurn

Erfolgsrechnung

	2021/22 (1.10.-30.09.)		2020/21 (1.10.-30.09.)	
	CHF	%	CHF	%
Betriebsertrag aus Lieferungen / Leistungen				
Umsatz brutto	1'407'761		20'008	
Bestandesänderungen nicht fakturierte Dienstleistungen	1'961'000		117'000	
Betriebsertrag aus Lieferungen / Leistungen	3'368'761	100.0	137'008	100.0
Aufwand für Material, Handelswaren, Dienstleistungen				
Materialaufwand	1'481		913	
Aufwand für bezogene Dienstleistungen	4'197		114'736	
Direkter Aufwand	5'678	0.2	115'649	84.4
Bruttoergebnis 1	3'363'083	99.8	21'359	15.6
Personalaufwand				
Lohnaufwand	3'321'991		163'176	
Sozialversicherungen	158'648		22'421	
Übriger Personalaufwand	1'644		1'874	
Personalaufwand	3'482'283	103.4	187'471	136.8
Bruttoergebnis 2	(119'200)	(3.5)	(166'112)	(121.2)

Zetter Management AG
Solothurn

Erfolgsrechnung

	2021/22 (1.10.-30.09.)		2020/21 (1.10.-30.09.)	
	CHF	%	CHF	%
Übriger betrieblicher Aufwand				
Raumaufwand	237		246	
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz (URE)	0		770	
Fahrzeugaufwand	4'567		4'476	
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	2'987		2'775	
Energie- und Entsorgungsaufwand	3'983		3'228	
Verwaltungsaufwand	35'006		47'602	
Informatikaufwand inkl. Leasing	6'757		5'902	
Übriger betrieblicher Aufwand	53'537	1.6	64'999	47.4
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	(172'737)	(5.1)	(231'111)	(168.7)
Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	2'466		3'161	
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	2'466	0.1	3'161	2.3
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	(175'203)	(5.2)	(234'272)	(171.0)
Finanzaufwand	(55'754)		(67'709)	
Finanzertrag	20'116		36'775	
Kursverluste /-gewinne Währungen	(61'870)		3'724	
Finanzerfolg	(97'508)	(2.9)	(27'209)	(19.9)
Betriebsergebnis vor Steuern	(272'711)	(8.1)	(261'481)	(190.9)

Zetter Management AG

Solothurn

Erfolgsrechnung

	2021/22 (1.10.-30.09.)		2020/21 (1.10.-30.09.)	
	CHF	%	CHF	%
Zuchwilerrstrasse 82, Solothurn				
Liegenschaftsertrag	170'490		165'886	
Liegenschaftsaufwand	(53'747)		(63'908)	
Abschreibungen	(58'947)		(58'000)	
Finanzaufwand	(31'393)		(33'239)	
	26'403		10'739	
Bielstrasse 96, Solothurn				
Mietерtrag	75'613		75'594	
Liegenschaftsaufwand	(24'446)		(46'631)	
Abschreibungen	(22'000)		(22'000)	
Finanzaufwand	(12'400)		(13'591)	
	16'767		(6'628)	
Bielstrasse 98, Solothurn				
Liegenschaftsaufwand	(9'442)		(22'809)	
Finanzaufwand	(5'992)		(6'216)	
	(15'434)		(29'025)	
Photovoltaik-Anlagen				
Erlös aus Stromverkauf	7'378		13'063	
Aufwand Solaranlagen	(6'070)		(4'285)	
Abschreibungen	(19'000)		(12'000)	
	(17'692)		(3'222)	
Betrieblicher Nebenerfolg Liegenschaften und Photovoltaik-Anlagen	10'044	0.3	(28'136)	(20.5)
Gewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen	0		18'000	
Betriebsfremder Ertrag	0		18'000	13.1
Jahresergebnis vor Steuern	(262'667)	(7.8)	(271'617)	(198.2)
Direkte Steuern	3'222	0.1	(5'183)	(3.8)
Jahresverlust	(259'445)	(7.7)	(276'800)	(202.0)

Zetter Management AG
Solothurn

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes/ (-verlustes)	2021/22	2020/21
	(1.10.-30.09.)	(1.10.-30.09.)
	CHF	CHF
Gesetzliche Kapitalreserve	8'000'000	8'000'000
Gesetzliche Kapitalreserve - Vortrag auf neue Rechnung	8'000'000	8'000'000
Fusionsagio	4'675	4'675
Fusionsagio - Vortrag auf neue Rechnung	4'675	4'675
Freiwillige Gewinnreserve	232'604	232'604
Freiwillige Gewinnreserve - Vortrag auf neue Rechnung	232'604	232'604
Bilanzverlust zu Beginn der Periode	(1'819'757)	(1'542'957)
Jahresverlust	(259'445)	(276'800)
Bilanzverlust	(2'079'202)	(1'819'757)
Bilanzverlust - Vortrag auf neue Rechnung	(2'079'202)	(1'819'757)

Zetter Management AG

Solothurn

Anhang

2021/22 (1.10.-30.09.) CHF	2020/21 (1.10.-30.09.) CHF
----------------------------------	----------------------------------

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Bewertung von Aktiven zu Kurs-/Marktwerten

Finanzanlagen mit beobachtbaren Kurs- oder Marktwerten

<i>Buchwert</i>	113'733	120'338
<i>Marktwert</i>	113'733	120'338

Beteiligungen

Santa Monica AG, Luzern, Beteiligungsquote	100%	100%
intelligentfood Holding AG, Ebikon, Beteiligungsquote	22%	22%

Eigene Anteile

Anzahl

Eigene Anteile zu Beginn des Geschäftsjahres	1	1'000	1'000
Erwerb/Veräusserung eigener Anteile	0	0	0
Eigene Anteile am Ende des Geschäftsjahres	1	1'000	1'000

Sonstige Angaben

Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten mit Restlaufzeit > 1 Jahr	0	22'119
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	2'602	9'301
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven		
<i>Mietzinszession Zuchwilerstrasse 82, Solothurn</i>	p.m.	p.m.
<i>Liegenschaft Zuchwilerstrasse 82, Buchwert</i>	3'818'000	3'810'000
<i>Liegenschaft Bielstrasse 96, Buchwert</i>	1'390'000	1'412'000
<i>Liegenschaft Bielstrasse 98, Buchwert</i>	559'800	559'800

Anzahl Mitarbeiter, Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

bis zehn Vollzeitstellen	zutreffend	zutreffend
--------------------------	------------	------------

Zetter Management AG

Solothurn

Anhang

2021/22 (1.10.-30.09.) CHF	2020/21 (1.10.-30.09.) CHF
----------------------------------	----------------------------------

Übrige Bemerkungen

a) Kapitaleinlageprinzip (gesetzliche Kapitalreserve)

Agio aus Kapitalherabsetzung und Wiedererhöhung im September 2006 von insgesamt CHF 3'150'000 u. CHF 850'000,

Total CHF 4'000'000. Dieser Betrag wurde zur Beseitigung des

Verlustvortrages verwendet (von der ESTV nicht bestätigt)

4'000'000

4'000'000

Im Geschäftsjahr 2009/10 erfolgte ein Forderungsverzicht

der Aktionäre im Umfang von CHF 3'625'000 (von der ESTV nicht bestätigt)

3'625'000

3'625'000

Ferner im Geschäftsjahr 2010/11 eine Kapitaleinlage von

CHF 3'800'000 und im Geschäftsjahr 2014/15 von CHF 4'200'000

durch Umwandlung von Darlehen der Aktionäre, insgesamt CHF 8'000'000. Von der ESTV bestätigt (sep. Ausweis gemäss Art. 5 Abs. 1^{bis} VStG erforderlich).

8'000'000

8'000'000

b) Länderrisiko Argentinien

Die Zetter Management AG hat über ihre 100%ige Tochtergesellschaft Santa

Monica AG, Luzern, Investitionen von umgerechnet rund CHF 10.4 Mio. (Vj.

10.4 Mio.) in Land- und Forstwirtschaft in Argentinien bilanziert. Wegen der

aktuellen politischen und wirtschaftlichen Lage in Argentinien ist die

Werthaltigkeit dieser Investition derzeit mit Unsicherheiten behaftet. Die

Gutsverwalterin vor Ort, Pindo S.A., geht in ihrer jährlichen Einschätzung der

Marktlage davon aus, dass aufgrund der Bodenpreise die Investition trotzdem als

werthaltig betrachtet werden kann, wenn auch derzeit ein limitierter Markt

vorhanden ist. Weiterhin besteht in Argentinien ein striktes Devisenmoratorium,

was Zahlungen der argentinischen Tochterfirmen in die Schweiz verunmöglicht.

Es bestehen derzeit keine Anzeichen, dass dieses Moratorium in kurzer Frist

fallen wird. Bezüglich der Werthaltigkeit dieser Investitionen besteht deshalb

eine wesentliche Schätzungs- und Beurteilungsunsicherheit. Der Verwaltungsrat

ist der Meinung, dass die gesetzlichen Bewertungsgrundsätze aufgrund der

vorliegenden Informationen trotzdem eingehalten sind.

10'438'043

10'387'927

Wegen der aktuellen Hyperinflation und der damit verbundenen Abwertung

des argentinischen Pesos besteht eine Wertberichtigung von kumulativ CHF

(767'000)

(767'000)

auf der Beteiligung Santa Monica AG. Der Verwaltungsrat geht davon aus,

dass es sich nicht um eine dauernde Wertminderung handelt.

Zetter Management AG
Solothurn

Geldflussrechnung	2021/22 (1.10.-30.09.) CHF	2020/21 (1.10.-30.09.) CHF
Geldfluss aus betrieblicher Geschäftstätigkeit		
Jahresgewinn/(-verlust)	(259'445)	(276'800)
Abschreibungen und Wertberichtigungen Anlagevermögen	102'413	95'161
Gewinn aus Veräusserung Anlagevermögen	0	(18'000)
Cash-Flow	(157'032)	(199'639)
Veränderungen Forderungen	(2'501)	9'882
Veränderungen Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	(1'961'000)	(117'000)
Veränderungen aktive Rechnungsabgrenzungen	20'224	3'128
Veränderungen kurzfristige Verbindlichkeiten	1'215'323	275'436
Veränderungen passive Rechnungsabgrenzungen	11'597	16'988
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	(873'389)	(11'205)
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		
Veränderung Finanzanlagen und Beteiligungen (netto)	180'641	(50'216)
Veränderung Sachanlagevermögen (netto)	(67'213)	68'839
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	113'428	18'623
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		
Veränderung verzinsliche Verbindlichkeiten	(155'381)	(95'232)
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	1'083'619	(95'232)
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	323'658	(87'814)
Nachweis Fondsbewegung		
Flüssige Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	1'465'972	1'553'786
Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres	1'789'630	1'465'972
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	323'658	(87'814)