

Zetter Management AG

Solothurn

Jahresrechnung 2022/23

Bilanz per 30. September 2023

Erfolgsrechnung 1. Oktober 2022 bis 30. September 2023

Anhang

Antrag über die Verrechnung und den Vortrag des Bilanzverlustes

Geldflussrechnung

12. Dezember 2023

Zetter Management AG

Solothurn

Bilanz

30. September 2023

30. September 2022

CHF

%

CHF

%

Aktiven

Umlaufvermögen

Flüssige Mittel	1'438'515	7.2	1'789'630	8.4
Übrige kurzfristige Forderungen und Vorsorgeeinrichtungen	0		3'600	0.0
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	1'154'501	5.8	2'078'001	9.7
Aktive Rechnungsabgrenzungen	69'690	0.3	30'009	0.1
Umlaufvermögen	2'662'706	13.3	3'901'240	18.2

Anlagevermögen

Finanzanlagen				
Wertschriften mit Börsenkurs	122'128	0.6	113'733	0.5
Darlehen an Beteiligungsgesellschaften	1'835'049	9.2	1'659'389	7.8
Beteiligungen				
Santa Monica AG, Luzern	8'778'654	43.9	8'778'654	41.0
intelligentfood Holding AG, Ebikon	1'535'473	7.7	1'894'116	8.9
Wertberichtigung Beteiligungen	-767'000	-3.8	-767'000	-3.6
Mobile Sachanlagen	18'503	0.1	6'803	0.0
Immobilien Sachanlagen				
Liegenschaft Zuchwilerstrasse 82, Solothurn	3'847'555	19.2	3'818'000	17.8
Liegenschaft Bielstrasse 96, Solothurn	1'369'150	6.8	1'390'000	6.5
Liegenschaft Bielstrasse 98, Solothurn	559'800	2.8	559'800	2.6
Photovoltaik-Anlagen	30'900	0.2	44'900	0.2
Anlagevermögen	17'330'212	86.7	17'498'395	81.8

Aktiven

19'992'918	100.0	21'399'635	100.0
-------------------	--------------	-------------------	--------------

Zetter Management AG

Solothurn

Bilanz

30. September 2023

30. September 2022

CHF

%

CHF

%

Passiven

Fremdkapital kurzfristig

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	33'239	0.2	24'255	0.1
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	142'000	0.7	142'000	0.7
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	730'711	3.7	829'347	3.9
gegenüber staatlichen Stellen	3'975	0.0	13'459	0.1
gegenüber Beteiligten und Organen	753'594	3.8	895'314	4.2
Passive Rechnungsabgrenzung	89'181	0.4	90'624	0.4
Fremdkapital kurzfristig	1'752'700	8.8	1'994'999	9.3

Fremdkapital langfristig

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	3'206'000	16.0	3'348'000	15.6
gegenüber Beteiligten und Organen	6'377'031	31.9	6'329'559	29.6
Übrige langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	364'182	1.8	1'239'000	5.8
Rückstellungen	10'000	0.1	10'000	0.0
Fremdkapital langfristig	9'957'213	49.8	10'926'559	51.1
Fremdkapital	11'709'913	58.6	12'921'558	60.4

Zetter Management AG Solothurn

Bilanz

30. September 2023	30. September 2022
CHF %	CHF %

Eigenkapital

Aktienkapital	2'194'000	11.0	2'194'000	10.3
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	41.8	8'364'279	39.1
Verlustvortrag	-2'079'202		-1'819'757	
Jahresverlust	-195'072		-259'445	
Bilanzverlust	-2'274'274	-11.4	-2'079'202	-9.7
Eigene Kapitalanteile	-1'000	0.0	-1'000	0.0
Eigenkapital	8'283'005	41.4	8'478'077	39.6
Passiven	19'992'918	100.0	21'399'635	100.0

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

Zetter Management AG

Solothurn

Erfolgsrechnung

	2022/23 (1.10.-30.09.)		2021/22 (1.10.-30.09.)	
	CHF	%	CHF	%
Betriebsertrag aus Lieferungen / Leistungen				
Umsatz brutto	950'212		1'407'761	
Bestandesänderungen nicht fakturierte Dienstleistungen	-898'000		1'961'000	
Betriebsertrag aus Lieferungen / Leistungen	52'212	100.0	3'368'761	100.0
Aufwand für Material, Handelswaren, Dienstleistungen				
Materialaufwand	-1'617		-1'481	
Aufwand für bezogene Dienstleistungen	0		-4'197	
Direkter Aufwand	-1'617	-3.1	-5'678	-0.2
Bruttoergebnis 1	50'595	96.9	3'363'083	99.8
Personalaufwand				
Lohnaufwand	-147'596		-3'321'991	
Sozialversicherungen	-26'044		-158'648	
Übriger Personalaufwand	-349		-1'644	
Personalaufwand	-173'989	-333.2	-3'482'283	-103.4
Bruttoergebnis 2	-123'394	-236.3	-119'200	-3.5

Erfolgsrechnung

	2022/23 (1.10.-30.09.)		2021/22 (1.10.-30.09.)	
	CHF	%	CHF	%
Übriger betrieblicher Aufwand				
Raumaufwand	-67		-237	
Fahrzeugaufwand	-7'592		-4'567	
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	-3'317		-2'987	
Energie- und Entsorgungsaufwand	-9'380		-3'983	
Verwaltungsaufwand	-39'760		-35'006	
Informatikaufwand	-7'669		-6'757	
Übriger betrieblicher Aufwand	-67'785	-129.8	-53'537	-1.6
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	-191'179	-366.2	-172'737	-5.1
Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	-7'140		-2'466	
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-7'140	-13.7	-2'466	-0.1
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-198'319	-379.8	-175'203	-5.2
Finanzaufwand	-50'095		-55'754	
Finanzertrag	50'838		20'116	
Kursverluste Währungen	-6'157		-61'870	
Finanzerfolg	-5'414	-10.4	-97'508	-2.9
Betriebsergebnis vor Steuern	-203'733	-390.2	-272'711	-8.1

Zetter Management AG Solothurn

Erfolgsrechnung

	2022/23 (1.10.-30.09.)		2021/22 (1.10.-30.09.)	
	CHF	%	CHF	%
Zuchwilerrstrasse 82, Solothurn				
Liegenschaftsertrag	162'408		170'490	
Liegenschaftsaufwand	-44'523		-53'747	
Abschreibungen	-58'593		-58'947	
Finanzaufwand	-30'150		-31'393	
	29'142		26'403	
Bielstrasse 96, Solothurn				
Mietertrag	75'518		75'613	
Liegenschaftsaufwand	-20'433		-24'446	
Abschreibungen	-20'850		-22'000	
Finanzaufwand	-10'862		-12'400	
	23'373		16'767	
Bielstrasse 98, Solothurn				
Liegenschaftsaufwand	-5'471		-9'442	
Finanzaufwand	-5'770		-5'992	
	-11'241		-15'434	
Photovoltaik-Anlagen				
Erlös aus Stromverkauf	8'867		7'378	
Aufwand Solaranlagen	-5'991		-6'070	
Abschreibungen	-14'000		-19'000	
	-11'124		-17'692	
Betrieblicher Nebenerfolg Liegenschaften und Photovoltaik-Anlagen	30'150	57.7	10'044	0.3
Ausserordentlicher Ertrag	11'632		0	
Ausserordentlicher Aufwand	-25'500		0	
Ausserordentliches Ergebnis	-13'868	-26.6	0	
Jahresergebnis vor Steuern	-187'451	-359.0	-262'667	-7.8
Direkte Steuern	-7'621	-14.6	3'222	0.1
Jahresverlust	-195'072	-373.6	-259'445	-7.7

Anhang

2022/23	2021/22
(1.10.-30.09.)	(1.10.-30.09.)
CHF	CHF

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

Bewertung von Aktiven zu Kurs-/Marktwerten

Finanzanlagen mit beobachtbaren Kurs- oder Marktwerten

<i>Buchwert</i>	122'128	113'733
<i>Marktwert</i>	122'128	113'733

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

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	2'641	2'602
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven		
<i>Mietzinszession Zuchwilerstrasse 82, Solothurn</i>	p.m.	p.m.
<i>Liegenschaft Zuchwilerstrasse 82, Buchwert</i>	3'847'555	3'818'000
<i>Liegenschaft Bielstrasse 96, Buchwert</i>	1'369'150	1'390'000
<i>Liegenschaft Bielstrasse 98, Buchwert</i>	559'800	559'800

Anzahl Mitarbeiter, Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

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

Anhang

2022/23 (1.10.-30.09.) CHF	2021/22 (1.10.-30.09.) CHF
----------------------------------	----------------------------------

Erläuterung ausserordentliche Posten

Die Ausgleichskasse Solothurn hat die im Vorjahr verbuchte Abgangsentschädigung für einen Mitarbeiter als Überbrückungsrente qualifiziert. In der Folge wurden die nicht fakturierten Dienstleistungen und die künftigen AHV-Verpflichtungen entsprechend reduziert. Diese Korrekturen führen zu einem Nettoaufwand von CHF

13'868	nicht zutreffend
--------	------------------

Ubrige 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). Im Geschäftsjahr 2009/10 erfolgte ein Forderungsverzicht der Aktionäre im Umfang von CHF 3'625'000 (von der ESTV nicht bestätigt). 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).

4'000'000	4'000'000
3'625'000	3'625'000
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 10.6 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.

10'613'703	10'438'043
------------	------------

Wegen der aktuellen Hyperinflation und der damit verbundenen Abwertung des argentinischen Pesos besteht eine Wertberichtigung von kumulativ CHF auf der Beteiligung Santa Monica AG. Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass es sich nicht um eine dauernde Wertminderung handelt.

-767'000	-767'000
----------	----------

**Antrag über die Verrechnung und den Vortrag
des Bilanzverlustes**

2022/23 **2021/22**
(1.10.-30.09.) **(1.10.-30.09.)**

CHF

CHF

Der Verwaltungsrat schlägt vor, den Bilanzverlust wie folgt zu verrechnen und vorzutragen:

Bilanzverlust zu Beginn der Periode	-2'079'202	-1'819'757
Jahresverlust	-195'072	-259'445
Bilanzverlust	-2'274'274	-2'079'202
Verrechnung mit freiwilligen Gewinnreserven	232'604	0
Vortrag auf neue Rechnung	-2'041'670	-2'079'202

Zetter Management AG
Solothurn

Geldflussrechnung

	2022/23 (1.10.-30.09.) CHF	2021/22 (1.10.-30.09.) CHF
Geldfluss aus betrieblicher Geschäftstätigkeit		
Jahresverlust	-195'072	-259'445
Abschreibungen und Wertberichtigungen Anlagevermögen	100'583	102'413
Gewinn aus Veräusserung Anlagevermögen	0	0
Cash-Flow	-94'489	-157'032
Veränderungen Forderungen	3'600	-2'501
Veränderungen Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	923'500	-1'961'000
Veränderungen aktive Rechnungsabgrenzungen	-39'681	20'224
Veränderungen kurzfristige Verbindlichkeiten	-240'856	1'215'323
Veränderungen passive Rechnungsabgrenzungen	-1'443	11'597
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	550'631	-873'389
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		
Veränderung Finanzanlagen und Beteiligungen (netto)	174'588	180'641
Veränderung Sachanlagevermögen (netto)	-106'988	-67'213
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	67'600	113'428
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		
Veränderung verzinsliche Verbindlichkeiten	-94'528	-155'381
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-969'346	1'083'619
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	-351'115	323'658
Nachweis Fondsbewegung		
Flüssige Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	1'789'630	1'465'972
Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres	1'438'515	1'789'630
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	-351'115	323'658