

Zetter Management AG
Solothurn

**Bericht der Revisionsstelle
zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung zur
Jahresrechnung
2023/24**

An die Generalversammlung der
Zetter Management AG
Solothurn

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Zetter Management AG für das am 30. September 2024 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 sowie der Antrag über den Vortrag des Bilanzverlustes nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

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

Luzern, 9. Dezember 2024

Beckmann Wirtschaftsberatung AG



Mario Beckmann
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über den Vortrag des Bilanzverlustes
- Geldflussrechnung

Zetter Management AG Solothurn

Bilanz	30. September 2024		30. September 2023	
	CHF	%	CHF	%
Aktiven				
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel	1'710'026	8.8	1'438'515	7.2
Übrige kurzfristige Forderungen	2'432	0.0	0	0.0
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	471'941	2.4	1'154'501	5.8
Aktive Rechnungsabgrenzungen	69'532	0.4	69'690	0.3
Umlaufvermögen	2'253'931	11.6	2'662'706	13.3
Anlagevermögen				
Finanzanlagen				
Wertschriften mit Börsenkurs	155'430	0.8	122'128	0.6
Darlehen an Beteiligungsgesellschaften	1'836'533	9.5	1'835'049	9.2
Beteiligungen				
Santa Monica AG, Luzern	8'778'654	45.2	8'778'654	43.9
intelligentfood Holding AG, Ebikon	1'351'379	7.0	1'535'473	7.7
Wertberichtigung Beteiligungen	-767'000	-4.0	-767'000	-3.8
Mobile Sachanlagen	13'603	0.1	18'503	0.1
Immobilien Sachanlagen				
Liegenschaft Zuchwilerstrasse 82, Solothurn	3'848'000	19.8	3'847'555	19.2
Liegenschaft Bielstrasse 96, Solothurn	1'348'300	6.9	1'369'150	6.8
Liegenschaft Bielstrasse 98, Solothurn	567'300	2.9	559'800	2.8
Photovoltaik-Anlagen	20'000	0.1	30'900	0.2
Anlagevermögen	17'152'199	88.4	17'330'212	86.7
Aktiven	19'406'130	100.0	19'992'918	100.0

Zetter Management AG

Solothurn

Bilanz

30. September 2024

30. September 2023

CHF

%

CHF

%

Passiven

Fremdkapital kurzfristig

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23'103	0.1	33'239	0.2
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	142'000	0.7	142'000	0.7
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	368'581	1.9	730'711	3.7
gegenüber staatlichen Stellen	1'020	0.0	3'975	0.0
gegenüber Beteiligten und Organen	666'671	3.4	753'594	3.8
Passive Rechnungsabgrenzungen	84'617	0.4	89'181	0.4
Fremdkapital kurzfristig	1'285'992	6.6	1'752'700	8.8

Fremdkapital langfristig

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	3'064'000	15.8	3'206'000	16.0
gegenüber Dritten	6'424'858	33.1	6'377'031	31.9
gegenüber Beteiligten und Organen				
Übrige langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	0	0.0	364'182	1.8
Rückstellungen	10'000	0.1	10'000	0.1
Fremdkapital langfristig	9'498'858	48.9	9'957'213	49.8
Fremdkapital	10'784'850	55.6	11'709'913	58.6

Zetter Management AG

Solothurn

Bilanz	30. September 2024		30. September 2023	
	CHF	%	CHF	%
Eigenkapital				
Aktienkapital	2'194'000	11.3	2'194'000	11.0
Gesetzliche Kapitalreserven 1)	8'000'000		8'000'000	
Fusionsagio	4'675		4'675	
Gesetzliche Gewinnreserve	131'081		127'000	
Freiwillige Gewinnreserve	0		232'604	
Reserven	8'135'756	41.9	8'364'279	41.8
Verlustvortrag	-2'041'670		-2'079'202	
Jahresgewinn /-verlust	333'194		-195'072	
Bilanzverlust	-1'708'476	-8.8	-2'274'274	-11.4
Eigene Kapitalanteile	0		-1'000	0.0
Eigenkapital	8'621'280	44.4	8'283'005	41.4
Passiven	19'406'130	100.0	19'992'918	100.0

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

Zetter Management AG
Solothurn

Erfolgsrechnung

	2023/24 (1.10.-30.09.)		2022/23 (1.10.-30.09.)	
	CHF	%	CHF	%
Betriebsertrag aus Lieferungen / Leistungen				
Umsatz brutto	896'256		950'212	
Bestandesänderungen nicht fakturierte Dienstleistungen	-769'700		-898'000	
Betriebsertrag aus Lieferungen / Leistungen	126'556	100.0	52'212	100.0
Aufwand für Material, Handelswaren, Dienstleistungen				
Materialaufwand	-79'776		-1'617	
Direkter Aufwand	-79'776	-63.0	-1'617	-3.1
Bruttoergebnis 1	46'780	37.0	50'595	96.9
Personalaufwand				
Lohnaufwand	-150'938		-147'596	
Sozialversicherungen	-30'850		-26'044	
Übriger Personalaufwand	-322		-349	
Personalaufwand	-182'110	-143.9	-173'989	-333.2
Bruttoergebnis 2	-135'330	-106.9	-123'394	-236.3

Zetter Management AG
Solothurn

Erfolgsrechnung

	2023/24 (1.10.-30.09.)		2022/23 (1.10.-30.09.)	
	CHF	%	CHF	%
Übriger betrieblicher Aufwand				
Raumaufwand	-249		-67	
Fahrzeugaufwand	-6'916		-7'592	
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	-4'075		-3'317	
Energie- und Entsorgungsaufwand	-4'005		-9'380	
Verwaltungsaufwand	-44'255		-39'760	
Informatikaufwand	-8'139		-7'669	
Werbeaufwand	-6'311		0	
Übriger betrieblicher Aufwand	-73'950	-58.4	-67'785	-129.8
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	-209'280	-165.4	-191'179	-366.2
Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	-4'900		-7'140	
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-4'900	-3.9	-7'140	-13.7
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-214'180	-169.2	-198'319	-379.8
Finanzaufwand	-58'750		-50'095	
Finanzertrag	555'939		50'838	
Kursverluste Währungen	0		-6'157	
Finanzerfolg	497'189	392.9	-5'414	-10.4
Betriebsergebnis vor Steuern	283'009	223.6	-203'733	-390.2

Zetter Management AG Solothurn

Erfolgsrechnung

	2023/24 (1.10.-30.09.)		2022/23 (1.10.-30.09.)	
	CHF	%	CHF	%
Zuchwilerrstrasse 82, Solothurn				
Liegenschaftsertrag	181'909		162'408	
Liegenschaftsaufwand	-39'558		-44'523	
Abschreibungen	-58'560		-58'593	
Finanzaufwand	-28'908		-30'150	
	54'883		29'142	
 Bielstrasse 96, Solothurn				
Miettertrag	74'821		75'518	
Liegenschaftsaufwand	-23'094		-20'433	
Abschreibungen	-20'850		-20'850	
Finanzaufwand	-10'304		-10'862	
	20'573		23'373	
 Bielstrasse 98, Solothurn				
Liegenschaftsaufwand	-5'920		-5'471	
Finanzaufwand	-5'544		-5'770	
	-11'464		-11'241	
 Photovoltaik-Anlagen				
Erlös aus Stromverkauf	7'743		8'867	
Aufwand Solaranlagen	-2'956		-5'991	
Abschreibungen	-10'900		-14'000	
	-6'113		-11'124	
 Betrieblicher Nebenerfolg Liegenschaften und Photovoltaik-Anlagen	57'879	45.7	30'150	57.7
 Ausserordentlicher Ertrag	0		11'632	
Ausserordentlicher Aufwand	0		-25'500	
 Ausserordentliches Ergebnis	0		-13'868	-26.6
 Jahresergebnis vor Steuern	340'888	269.4	-187'451	-359.0
 Direkte Steuern	-7'694	-6.1	-7'621	-14.6
 Jahresgewinn /-verlust	333'194	263.3	-195'072	-373.6

Anhang

2023/24	2022/23
(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>	155'430	122'128
<i>Marktwert</i>	155'430	122'128

Beteiligungen

Santa Monica AG, Luzern, Beteiligungsquote	100%	100%
intelligentfood Holding AG, Risch (Rotkreuz), Beteiligungsquote	22%	22%

Eigene Anteile

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

Im Geschäftsjahr 2023/24 wurde eine eigene Aktie zum Preis von CHF 5'081 verkauft. Der resultierende Buchgewinn von CHF 4'081 wurde erfolgsneutral, zugunsten der gesetzlichen Gewinnreserven, verbucht.

zutreffend	nicht zutreffend
------------	------------------

Sonstige Angaben

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	2'641	2'641
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven		
<i>Mietzinszession Zuchwilerstrasse 82, Solothurn</i>	p.m.	p.m.
<i>Liegenschaft Zuchwilerstrasse 82, Buchwert</i>	3'848'000	3'847'555
<i>Liegenschaft Bielstrasse 96, Buchwert</i>	1'348'300	1'369'150
<i>Liegenschaft Bielstrasse 98, Buchwert</i>	567'300	559'800

Anzahl Mitarbeiter, Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt
bis zehn Vollzeitstellen

zutreffend	zutreffend
------------	------------

Zetter Management AG

Solothurn

Anhang

2023/24 (1.10.-30.09.) CHF	2022/23 (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 im Jahr 2022/23.

nicht zutreffend	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).

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 10.6 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.

10'615'187	10'613'703
------------	------------

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 den Vortrag des Bilanzverlustes

2023/24 (1.10.-30.09.)	2022/23 (1.10.-30.09.)
---	---

CHF

CHF

Der Verwaltungsrat schlägt vor, den Bilanzverlust wie folgt vorzutragen:

Bilanzverlust zu Beginn der Periode	-2'079'202	-2'079'202
Jahresgewinn /-verlust	333'194	-195'072
Bilanzverlust	-1'746'008	-2'274'274
Verrechnung mit den freiwilligen Gewinnreserven	0	232'604
Vortrag auf neue Rechnung	-1'746'008	-2'041'670

Zetter Management AG

Solothurn

Geldflussrechnung

	2023/24 (1.10.-30.09.) CHF	2022/23 (1.10.-30.09.) CHF
Geldfluss aus betrieblicher Geschäftstätigkeit		
Jahresgewinn/ -verlust	333'194	-195'072
Abschreibungen und Wertberichtigungen Anlagevermögen	95'210	100'583
Gewinn aus Veräusserung eigene Aktien	4'081	0
Cash-Flow	432'485	-94'489
Veränderungen übrige Forderungen	-2'432	3'600
Veränderungen Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	682'560	923'500
Veränderungen aktive Rechnungsabgrenzungen	158	-39'681
Veränderungen kurzfristige Verbindlichkeiten	-462'144	-240'856
Veränderungen passive Rechnungsabgrenzungen	-4'564	-1'443
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	646'063	550'631
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		
Veränderung Finanzanlagen und Beteiligungen (netto)	149'308	174'588
Veränderung Sachanlagevermögen (netto)	-66'505	-106'988
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	82'803	67'600
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		
Veränderung verzinsliche Verbindlichkeiten	-94'173	-94'528
Veränderung übrige langfristige Verbindlichkeiten	-364'182	(874'818)
Veränderung eigene Kapitalanteile	1'000	0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-457'355	-969'346
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	271'511	-351'115
Nachweis Fondsbewegung		
Flüssige Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	1'438'515	1'789'630

Zetter Management AG
Solothurn

Geldflussrechnung

	2023/24 (1.10.-30.09.) CHF	2022/23 (1.10.-30.09.) CHF
Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres	1'710'026	1'438'515
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	271'511	-351'115