



INHALTSVERZEICHNIS

04 SANA FÜRSTENLAND AG

Bericht von Helen Alder Frey	4
Bericht von Yvonne Blättler-Göldi	6
Bericht von Karin Schiess Vontobel	9
Bericht von Marius Pribil	11
Gremien/Personen	14
Statistiken	16

18 FINANZBERICHT

Finanzbericht von Marcel Schöni	18
Bericht der Revisionsstelle	20
Bilanz per 31. Dezember 2021	21
Erfolgsrechnung 2021	23
Anhang	24



BERICHT VON HELEN ALDER FREY



HELEN ALDER FREY
Stv. Präsidentin des Verwaltungsrates

In neuer Zusammensetzung hatte der Verwaltungsrat der Sana Fürstenland AG im Jahr 2021 bereits einige Hürden zu nehmen. Neben den Bemühungen um die Neubesetzung des Verwaltungsratspräsidiums, musste den finanziellen Auswirkungen der Coronapandemie entgegengewirkt werden. Dank engagierten und flexiblen Mitarbeitenden konnte der Schaden stark eingeschränkt werden.

NEUE VERWALTUNGSRATSMITGLIEDER

Zusammenstehen musste der Verwaltungsrat aufgrund personeller Veränderungen. Nach seinem Amtsantritt Ende 2020 nahm Verwaltungsratspräsident Urs Blaser ab Mitte Februar aus gesundheitlichen Gründen eine Auszeit. Der Verwaltungsrat hat die Aufgaben des Verwaltungsratspräsidenten an das Verwaltungsratsmitglied Helen Alder Frey übertragen. An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 30. März 2021 wählten die Vertreterinnen und Vertreter der Aktionärsgemeinden einstimmig per 1. April die drei neuen Verwaltungsratsmitglieder:

Erich Bischof, Abtwil

Als Bau- und Wirtschaftsingenieur bringt er wertvolle Erfahrung mit, die für unser Neubauprojekt hilfreich sind. Er war bereits in zwei Bauprojekten von Alters- und Pflegeheimen involviert.

Yvonne Blättler-Göldi, St.Gallen

Sie ist gelernte Hebamme und hat einen Master of Science in Organizational Development. Dank ihrer Praxiserfahrung im Gesundheitswesen und als Verantwortliche für Pflegeheime und Spitex in Appenzell Ausserrhoden ist sie eine kompetente Fachperson für Betagtenbetreuung.

Marcel Schöni, Andwil

Als Betriebsökonom und Controller ist er mit Finanzzahlen vertraut. Er hat als Berater Erfahrung in der Strategieentwicklung für

Institutionen im Sozial- und Gesundheitsbereich. Am 18. August informierte Urs Blaser die Aktionäre über seinen Rücktritt als Verwaltungsratspräsident der Sana Fürstenland AG. Bis zur Wahl der Nachfolge anfangs 2022 wurden die Aufgaben weiterhin durch Helen Alder Frey erledigt.

FINANZIELLE EINBUSSEN

Zusammenstehen mussten die Verantwortlichen der Sana auch aufgrund der Herausforderungen im Zusammenhang mit der sich ausweitenden Pandemie, die zu erheblichen finanziellen Einbussen und Mehrkosten führte. Trotz Sofortmassnahmen zeigte sich in der Liquiditätsplanung, dass die Sana Fürstenland AG in der zweiten Jahreshälfte nicht mehr über genügend liquide Mittel verfügen würde. Der Verwaltungsrat der Sana Fürstenland AG reichte daher ein Gesuch um anteilmässige Beiträge ohne Rückzahlungspflicht bei den Aktionärsgemeinden ein. Im Verlauf des Jahres haben alle Gemeinden diesen A-fonds-perdu-Beiträgen zugestimmt.

NEUBAU

Eine erste Aufgabe des neu gewählten Verwaltungsrates war es, die Wiederauflage des Sondernutzungsplanes auf dem Areal des Andreaszentrums für den geplanten Neubau bei der Stadt Gossau zu beantragen. Dies wurde notwendig, nachdem im März 2020 das kantonale Baudepartement den Re-

kurs gegen den Erlass des Sondernutzungsplanes Sana Fürstenland AG gutgeheissen und das Verwaltungsgericht im Oktober 2020 eine dagegen erhobene Beschwerde abgelehnt hatte. In Zusammenarbeit mit der Stadt wurden notwendige Anpassungen vorgenommen. Die Neuauflage erfolgt voraussichtlich im Jahr 2022. Gleichzeitig hat der Verwaltungsrat die Überarbeitung des Betriebskonzepts für den Neubau an die Hand genommen, um auch diese Unterlagen den neuesten Gegebenheiten anzupassen.

DANK

Auch in scheinbar ausweglosen Situationen gibt es Lösungen, wenn alle zusammenstehen, an ihr Ziel glauben und sich gemeinsam einsetzen. Das Jahr 2021 hielt für uns einige grössere und kleinere Hürden bereit, welche mit viel Einsatz erfolgreich bewältigt wurden. Zusammengestanden sind in diesem bewegten Jahr die politischen Gremien, der neu zusammengesetzte Verwaltungsrat, die Geschäftsleitung mit dem Kader und alle Mitarbeitenden sowie die freiwilligen Helferinnen und Helfer. Ihnen allen sagen wir von Herzen DANKE! Diese Zeichen der Verbundenheit waren wichtig und wertvoll und bestärken uns auf unserem gemeinsamen Weg.

Helen Alder Frey

Stv. Präsidentin des Verwaltungsrates

BERICHT VON YVONNE BLÄTTLER-GÖLDI



YVONNE BLÄTTLER-GÖLDI
Verwaltungsrätin

Das Berichtsjahr 2021 startete für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Sana Fürstenland unter besonderen Voraussetzungen. Die COVID-19-Erkrankungen der Bewohnerinnen und Bewohner forderten vom gesamten Personal einen ausserordentlichen Einsatz. Die sensible Situation verlangte besondere sowie teilweise zeitaufwändige Verhaltensmassnahmen. Die Geschäftsleitung musste laufend die Vorgaben von Bund und Kanton auf das Betagtenzentrum Schwalbe anpassen, umsetzen und mittels transparenter Kommunikation die Betroffenen informieren. Trotz der vorbildlichen Vorgehensweisen kam es über den Jahreswechsel zu Personalausfällen und vermehrten Todesfällen unter den Bewohnerinnen und Bewohnern. Um in dieser Extremsituation die Qualität der Arbeit möglichst hochzuhalten, war Solidarität und gegenseitige Unterstützung unumgänglich.

QUALITÄTSSICHERUNG UND -ENTWICKLUNG

Die Minderbelegung nach der überstandenen Coronawelle erforderte Massnahmen im Personalbereich. Die Balance zu finden zwischen den betriebswirtschaftlichen Anforderungen und der Personaleinsatzplanung im laufenden Betrieb benötigte Fingerspitzengefühl. Das Personal zeigte sich flexibel und war bereit, sich laufend auf die veränderten Anforderungen, wie Einsätze in anderen Organisationen oder Kurzarbeit, einzulassen.

Trotz der vorhandenen Verunsicherung wurde an der qualitativen Entwicklung innerhalb des Betriebs weitergearbeitet. So wurde das Angebot an Tages- und Nachtaufenthalten erfolgreich ausgebaut. Die Pflege und Betreuung von Tagsgästen oder Kurzeintaufenthalter/-innen fordert von den Mitarbeiter/-innen in diversen Bereichen ein rasches Handeln und ein sich Einlassen auf immer neue Situationen. Durch Tages- oder Nacht- sowie Kurzeintaufenthalte können die pflegenden Angehörigen entlastet werden, was für einen langen Verbleib der unterstützungsbedürftigen Person in den eigenen vier Wänden wichtig ist.

Mit der Anstellung einer weiteren Fachperson Aktivierung HF wurde bei den Bewohnerinnen und Bewohnern der Fokus für die Stärkung und den Erhalt der vorhandenen Ressourcen intensiviert. Gerade auch für die Menschen mit Demenz ist dieser Ansatz von Bedeutung.

INTERNE UND EXTERNE AUFSICHT

Die beiden externen Aufsichtsberichte enthalten mehrheitlich positive Rückmeldungen und halten

fest, dass die Pflege und Betreuung, ebenso die strukturellen und organisatorischen Belange im Betagtenzentrum Schwalbe in quantitativer sowie qualitativer Hinsicht positiv zu bewerten sind. Im ersten Aufsichtsbericht wurde auf die fehlende interne Aufsicht hingewiesen. Der Verwaltungsrat hat als Ergänzung zu den externen Aufsichtsbesuchen eine Leitlinie «Interne Aufsichtskommission» erstellt und wird in Zukunft die Aufsichtstätigkeit entsprechend umsetzen.

In diesem anspruchsvollen Jahr erforderte die Aufrechterhaltung der Qualität im Arbeitsalltag und die Weiterentwicklung des Angebotes einen enormen Einsatz aller Mitarbeiter/-innen. Der Verwaltungsrat weiss dies zu schätzen und bedankt sich für das Durchhaltevermögen und das Zusammenstehen. Gemeinsam erreichen wir Grosses!

I Yvonne Blättler-Göldi
Verwaltungsrätin Sana Fürstenland AG



BERICHT VON KARIN SCHIESS VONTOBEL



KARIN SCHIESS VONTOBEL
Geschäftsleiterin

Auf verschiedenen Ebenen konnten wir im 2021 erfahren, wie Personen für die Sana Fürstenland AG und ihre Bewohner/-innen eingestanden sind.

Nach dem Umzug im November 2020 und der anschliessend schweren Zeit Ende Jahr mit zahlreichen coronabedingten Todesfällen, waren wir schon früh im Jahr 2021 sehr gefordert.

BETRIEBLICHE SOFORTMASSNAHMEN

Im Betagtenzentrum Schwalbe wurden erste Massnahmen im Januar eingeleitet. Aufgrund des reduzierten Aufwands wurden Mitarbeiter/-innen an die Spitex Gossau und ein Pflegeheim ausgeliehen. Für die Bereiche Hauswirtschaft, Pflege und Betreuung wurde Kurzarbeit angemeldet und es wurden Entschädigungsgelder bezogen. Personalabgänge von Mitarbeitenden, die sich neu orientierten, oder Mitarbeitenden, die pensioniert wurden, wurden nur bei dringendem Bedarf kompensiert. Ein proaktiver Stellenabbau wurde als weitere Möglichkeit in Betracht gezogen. Dank natürlicher Fluktuation konnten wir glücklicherweise darauf verzichten. Weitere Stellen konnten durch geschickte Ausbildungsplanungen reduziert werden. Dank diesen Massnahmen konnte das Betriebsergebnis im Verlauf der zweiten Jahreshälfte zusehends verbessert werden.

INTERDISZIPLINÄRE ZUSAMMENARBEIT

Durch das Projekt SchwalbePlus wurden im November 2020 auch die Teams aus Schwalbe und Espel zusammengeführt. Als Geschäftsleiterin blicke ich auf ein Jahr der Konsolidierung zu-



BERICHT VON MARIUS PRIBIL

rück. Die Teams sind zu einer Einheit zusammengewachsen, die am gleichen Strang zieht und die gleichen Ziele verfolgt. Die Zusammenarbeit bereitete trotz anspruchsvollen Herausforderungen viel Freude. Die Aufgaben wurden mit grosser Effizienz und viel Herzblut aller Mitarbeitenden bewältigt.

Das klare «Ja» unserer Aktionäre, des Stadtparlaments von Gossau und der Räte der beteiligten Gemeinden, stärkt das operative Geschäft und schuf nachhaltig Vertrauen. Es ist ein Ansporn, unser Profil weiter zu festigen und gemeinsame Ziele umsichtig zu verfolgen.

FREIWILLIGENARBEIT – 30 JAHRE «MENÜ-MOBIL»

Ein Jubiläum will gefeiert sein! Seit genau 30 Jahren werden im Raum Gossau durch «Menü-Mobil», dem Malzeitendienst der Sana Fürstenland AG, warme Mahlzeiten für ältere Menschen ausgeliefert. Zwischen 40 und 50 Gossauer/-innen profitieren von diesem Angebot und freuen sich täglich über die hilfreiche Unterstützung. Die Mittagsmahlzeiten werden von freiwillig Engagierten verteilt. Die 4-Gang-Menüs kommen schön angerichtet in bester Qualität an. Hans Peter Hinder, der die Gruppe seit Jahren leitet, erhielt am Jubiläumsanlass eine Anerkennung.

Neben «Menü-Mobil» unterstützten uns treue freiwillige Helfer/-innen bei der Gottesdienstgestaltung bei Veranstaltungen und in Alltagssituationen.

UNS SICHTBAR MACHEN

Transparente Kommunikation ist uns wichtig. Auf unserer Homepage und im monatlichen Newsletter machen wir seit Mai 2021 auf uns aufmerksam. Auch mit diesem Geschäftsbericht möchten wir die hervorragende Leistung unserer Mitarbeiter/-innen sichtbar machen. In allen Bereichen wird mit unzähligen Aufgaben tagtäglich Grossartiges zum Wohl unserer Bewohner/-innen, Angehörigen und Gäste geleistet. Herzlichen Dank!

| Karin Schiess Vontobel
Geschäftsleiterin



MARIUS PRIBIL
Leiter Pflege und Betreuung

COVID-19-INFEKTION

Nach dem Ausbruch im Dezember 2020 bis Januar 2021 wurden auf das Jahr 2021 verteilt noch drei positiv getestete Bewohner/-innen bei uns gepflegt und betreut. Bis anfangs März konnten die meisten Bewohner/-innen und Tagesgäste, die freiwilligen «Menü-Mobil»-Fahrenden, die eigenen Mitarbeitenden, die Mitarbeitenden der Spitex Gossau und die Mitarbeitenden der Physiotherapie durch das mobile Impfteam geimpft werden. Ende November erfolgte raschmöglichst die Boosterimpfung.

AUSLASTUNG DER PFLEGABTEILUNGEN

Der Trend, dass Menschen möglichst lange zu Hause bleiben, bestätigt sich und der Wunsch nach ambulanter Betreuung kommt klar zum Ausdruck. Eine deutliche Zunahme verzeichneten wir bei der Betreuung von Tagesgästen zur Entlastung von pflegenden Angehörigen. Durch die zunehmende Pflegeintensität, insbesondere bei kurzfristigen Neueintritten, konnten wir die gegenüber dem Budget fehlenden Taxeinnahmen in der Pension teilweise mit höheren Pflgetaxen kompensieren.

AUSBILDUNG

Einen Fokus auf die Ausbildung eigener Fachpersonen legt die Sana Fürstenland AG seit Jahren. Wir bilden in 11 Ausbildungsprofilen aus, im Bereich Pflege und Betreuung mit unserer Kooperationspartnerin Spitex Gossau. Unsere Ausbildungsverantwortliche blickt mit Recht stolz aufs

Jahr 2021 zurück. Neun Lernende haben ihre Ausbildung erfolgreich abgeschlossen. Zudem haben wir die definitive Anerkennung als Ausbildungsbetrieb auf Stufe Höhere Fachschule Pflege am Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheits- und Sozialberufe St.Gallen (BZGS) erhalten. Drei interne Fachfrauen Gesundheit entschieden sich, ab 2022 die Ausbildung zur Pflegefachfrau HF bei uns zu absolvieren.

AKTIVIERUNG

Mit einem neuen Wochenprogramm und kreativen Aktivierungen wurden unsere Bewohner/-innen in Gruppen und auch individuell betreut, begleitet und unterhalten. Nebst der Ausbildung «Lebensbegleitung im Alter (LEA)» bilden wir zum ersten Mal auch auf der tertiären Stufe eine HF-Studierende aus.

WEITERBILDUNG

Unser Weiterbildungsprogramm beinhaltete in diesem Jahr nebst den jährlich wiederholenden Fortbildungen zu Brandschutz, Hygiene und Ki-naesthetics einen Vertiefungskurs in Validation. Der Umgang mit Demenzerkrankten erfordert spezifisches Wissen gepaart mit viel Fingerspitzengefühl. Validation ist eine Kommunikations-

methode, die einen besseren und wertschätzenden Umgang in der Pflege und Betreuung fördert. Schluckstörungen und die Blutzuckererkrankung Diabetes sind in der Langzeitpflege immer wieder auftauchende Krankheitsbilder. Die Hintergründe dazu wurden den Mitarbeiter/-innen von allen Bereichen praxisnah und nachhaltig u. a. durch unseren ärztlichen Ansprechpartner Dr. Thomas Langenegger vermittelt.

WEITERENTWICKLUNG

Verschiedene Fachgruppen unterstützen auch zukünftig den Pflegeprozess und gewährleisten eine stetige Qualitätsüberprüfung und -optimierung. Das neu überarbeitete Konzept der Demenzbetreuung wird im Jahr 2022 verfeinert. Dazu gehört, dass wir neu ab April 2022 regelmässig einen Erfahrungsaustausch für Angehörige von Menschen mit Demenz mit Alzheimer St.Gallen/ und beider Appenzell organisieren.

Den Mitarbeitenden möchte ich für ihren grossen Einsatz zum Wohl der Bewohnenden herzlich **DANKE** sagen!

! Marius Pribil

Leiter Pflege und Betreuung



GREMIEN / PERSONEN**BETAGENZENTRUM SCHWALBE****AKTIONARIAT**

Stadt Gossau	80 %
vertreten durch Wolfgang Giella, Stadtpräsident	
Gemeinde Andwil	5 %
vertreten durch Toni Thoma, Gemeindepräsident	
Gemeinde Gaiserwald	5 %
vertreten durch Michael Schwizer, Gemeinderat	
Gemeinde Niederbüren	5 %
vertreten durch Caroline Bartholet, Gemeindepräsidentin	
Gemeinde Oberbüren	5 %
vertreten durch Alexander Bommeli, Gemeindepräsident	

VERWALTUNGSRAT

Urs Blaser, Präsident bis 18.08.2021
Boris Tschirky, Vizepräsident
Helen Alder Frey, Stv. des Verwaltungsratspräsidenten
ab 15.02.2021
Erich Bischof ab 01.04.2021
Yvonne Blättler-Göldi ab 01.04.2021
Marcel Schöni ab 01.04.2021

**GESCHÄFTSLEITERIN /
VORSITZENDE DER GESCHÄFTSLEITUNG**

Karin Schiess Vontobel

MITGLIEDER DER GESCHÄFTSLEITUNG

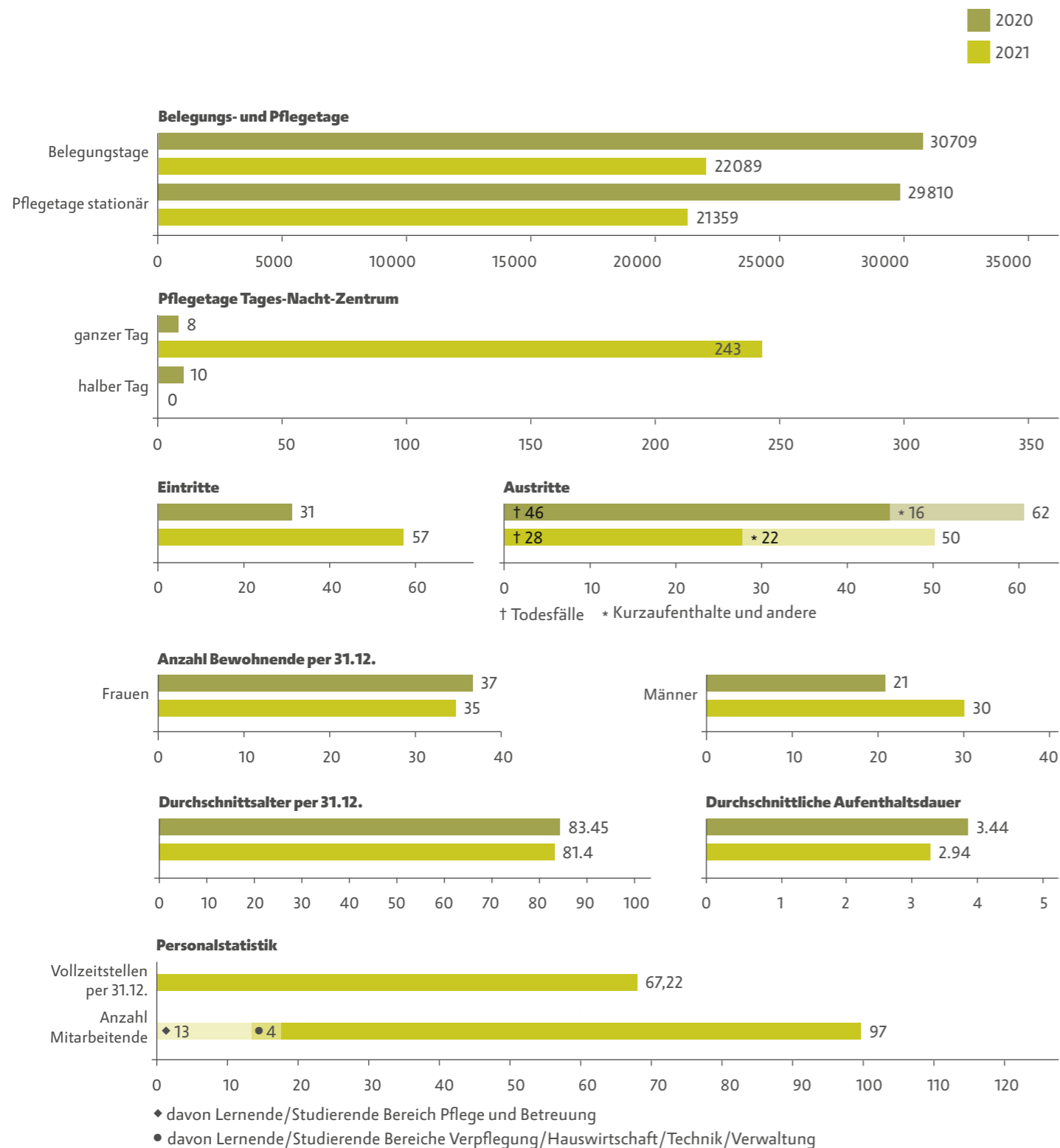
Marius Pribil, Leiter Pflege und Betreuung
Janette Roth, Leiterin Personal
Andrea Rusch, Leiterin Verwaltung/Finanzen/IT

BEREICHSLEITENDE MITARBEITENDE

Ernst Jakob, Leiter Technischer Dienst
Mauritius Mock, Leiter Verpflegung
Doris Sturzenegger, Leiterin Hauswirtschaft/Restaurant



STATISTIKEN SANA FÜRSTENLAND BETAGTENZENTRUM SCHWALBE



FINANZBERICHT MARCEL SCHÖNI



MARCEL SCHÖNI
Verwaltungsrat

Auch das Jahr 2021 stand ganz unter dem Einfluss der Coronapandemie. Die Sana Fürstenland AG ist dabei in finanzielle Schwierigkeiten geraten. Durch zahlreiche coronabedingte Todesfälle im Dezember 2020 und Januar 2021 und den fehlenden Neueintritten ist die Auslastung auf rund zwei Drittel gesunken. Bereits zu Beginn des Jahres musste deshalb die Finanzplanung für das Jahr 2021 revidiert werden. Ein leerstehendes Bett verursacht einem Heim jährliche Kosten von rund CHF 90'000.–. Zu den fehlenden Einnahmen kamen höhere Kosten für Coronaschutzmassnahmen. Zu diesem Zeitpunkt wurde davon ausgegangen, dass die freistehenden Plätze nur langsam wieder belegt werden können. Gleichzeitig wurden im Betrieb erste Sparmassnahmen wie der Personalverleih von Mitarbeitenden oder die spätere Besetzung von Stellen initiiert.

Aufgrund der aktuellen Einschätzung und der Bewertung der Aussichten im Frühling 2021 hat der Verwaltungsrat beschlossen, zur Sicherstellung der Liquidität einen A-fonds-perdu-Beitrag bei den Aktionärgemeinden zu beantragen. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung sind davon ausgegangen, dass sich die aktuelle Situation nicht so schnell erholen wird.

Insgesamt führte die Pandemie im Jahr 2021 wie auch bereits im Vorjahr zu einem negativen Betriebsergebnis. Die konsequenten Sparbemühungen konnten das Ansteigen des Defizits seit Mai 2021 jedoch bremsen. Ohne Berücksichtigung der Unterstützung der Aktionärgemeinde resultiert 2021 ein Defizit

von rund CHF 270'000.–. Die Buchführung ist nach Vorgaben des Heimverbandes Curaviva erfolgt. Die Jahresrechnung wird durch die Revisionsfirma BDO AG testiert.

Durch die im Herbst 2021 gesprochenen A-fonds-perdu-Beiträge der Aktionärgemeinden konnte die Liquidität wieder auf das Niveau vor Beginn der Pandemie angehoben werden. Auch wenn sich die Sana Fürstenland AG aufgrund der fehlenden Auslastung weiterhin in einer herausfordernden Lage befindet, werden die gesprochenen Beiträge bis zur Wiedererreichung einer kostendeckenden Auslastung reichen.

Basierend auf der Stundungsvereinbarung mit der Katholischen Kirchgemeinde zahlt die Sana Fürstenland AG in den nächsten Jahren nur einen reduzierten Baurechtszins für das Grundstück Andreaszentrum. Der ausstehende Betrag muss jedoch in den Folgejahren nachbezahlt werden.

Diese Sofortmassnahmen haben im Jahr 2021 zu einer Entlastung der Liquidität beigetragen, können aber den finanziellen Engpass nicht beheben. Die Rechnung für das Andreaszentrum weist im Jahr 2021 eine ausgeglichene Rechnung aus.

Im laufenden Betriebsjahr 2022 zeigt sich eine leichte Entspannung bei der Belegungsrate, die Ausfälle konnten jedoch noch nicht aufgeholt werden (Auslastung vor zwei Jahren). Da der Pflegeaufwand schon seit mehreren Monaten ansteigt, können die budgetierten Taxen grösstenteils «kompensiert» werden. Insgesamt wird im 2022 von einem ausgeglichenen Abschluss ausgegangen.

Marcel Schöni
Verwaltungsrat

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR EINGESCHRÄNKTEN REVISION DER JAHRESRECHNUNG 2021

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Sana Fürstenland AG für das am 31. Dezember 2021 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.

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 Gesetz und Statuten entspricht.

St. Gallen, 5. April 2022

! Gianmarco Zanolari

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte
BDO AG, St. Gallen

! ppa. Daniel Frei

Zugelassener Revisionsexperte
BDO AG, St. Gallen

BILANZ PER 31. DEZEMBER 2021 MIT VORJAHRESVERGLEICH

AKTIVEN	31.12.21 (CHF)	31.12.20 (CHF)
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel		
Kassa	4'603.25	2'212.35
Bankguthaben	1'706'976.48	1'008'303.72
	1'711'579.73	1'010'516.07
Wertschriften		
	30'942.80	30'942.80
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	607'825.75	646'691.20
Abzüglich Delkredere	-60'783.00	-64'936.00
	547'042.75	581'755.20
Übrige kurzfristige Forderungen		
Sonstige Forderungen	221.25	2'559.45
	221.25	2'559.45
Vorräte	147'060.93	130'617.33
Aktive Rechnungsabgrenzungen	85'514.35	25'430.40
Total Umlaufvermögen	2'522'361.81	1'781'821.25
Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Wertschriften	200.00	200.00
	200.00	200.00
Sachanlagen		
Mobile Sachanlagen	185'610.00	244'010.00
Immobilien Sachanlagen	149'931.00	172'021.00
Provisorium Betagtenzentrum SchwalbePLUS	1'262'400.00	1'069'971.15
Projektkosten Neubau Alterszentrum Fürstenland	3'380'066.10	3'334'188.75
	4'978'007.10	4'820'190.90
Immaterielle Werte		
Software	71'720.00	119'540.00
	71'720.00	119'540.00
Total Anlagevermögen	5'049'927.10	4'939'930.90
TOTAL AKTIVEN	7'572'288.91	6'721'752.15

ERFOLGSRECHNUNG 2021 MIT VORJAHRESVERGLEICH

PASSIVEN	31.12.21 (CHF)	31.12.20 (CHF)
Fremdkapital		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	115'657.43	564'804.53
Gegenüber Aktionären	14'817.60	16'796.60
	130'475.03	581'601.13
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Diverse Verbindlichkeiten	3'387.15	17'738.85
Depotgelder (Vorauszahlungen Heimbewohnende)	294'000.00	293'000.00
	297'387.15	310'738.85
Passive Rechnungsabgrenzungen	85'964.35	227'058.60
Total kurzfristiges Fremdkapital	513'826.53	1'119'398.58
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Bankverbindlichkeiten (Hypothesen)	1'880'000.00	1'312'000.00
Darlehen gegenüber Aktionären	1'918'000.00	1'918'000.00
	3'798'000.00	3'230'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		
Diverse Verbindlichkeiten	180'000.00	0.00
Depotgelder (Vorauszahlungen Heimbewohnende)	157'114.00	185'091.70
	337'114.00	185'091.70
Total langfristiges Fremdkapital	4'135'114.00	3'415'091.70
Total Fremdkapital	4'648'940.53	4'534'490.28
Eigenkapital		
Aktienkapital	3'510'300.00	3'510'300.00
Bilanzverlust		
Vortrag	-1'323'038.13	-846'370.02
Jahresergebnis	736'086.51	-476'668.11
	-586'951.62	-1'323'038.13
Total Eigenkapital	2'923'348.38	2'187'261.87
TOTAL PASSIVEN	7'572'288.91	6'721'752.15

	2021 (CHF)	2020 (CHF)
Betriebsertrag		
Erlös aus Lieferungen und Leistungen	6'691'983.63	8'286'951.60
./. Erlösminderungen	-976.80	16'680.90
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen	6'691'006.83	8'303'632.50
Material- und Warenaufwand	558'224.87	662'113.67
Bruttogewinn I	6'132'781.96	7'641'518.83
Personalaufwand		
Personalaufwand	5'457'088.25	7'144'212.35
Bruttogewinn II	675'693.71	497'306.48
Übriger Betriebsaufwand		
Unterhalt und Reparaturen	260'231.84	297'670.67
Mietaufwand und Kleinanschaffungen	19'410.25	65'392.85
Energie und Wasser	130'454.10	197'361.91
Büro- und Verwaltungsaufwand	119'311.23	196'846.48
Übriger Sachaufwand	45'985.10	70'425.86
Total Übriger Betriebsaufwand	575'392.52	827'697.77
Abschreibungen		
Abschreibungen	377'808.35	206'319.74
Total Betriebsaufwand	6'410'289.12	8'178'229.86
Betriebserfolg vor Zinsen	-277'507.16	-536'711.03
Finanzaufwand	-24'727.80	-13'199.15
Finanzertrag	243.87	432.72
Total Finanzerfolg	-24'483.93	-12'766.43
Ausserordentlicher Ertrag	33'556.80	134'646.75
A-fonds-perdu-Beiträge Aktionäre	1'000'000.00	0.00
Betriebsfremder Erfolg	4'520.80	-61'837.40
Total ausserordentlicher Erfolg	1'038'077.60	72'809.35
JAHRESERGEBNIS	736'086.51	-476'668.11

ANHANG

SANA FÜRSTENLAND AG, GOSSAU SG

1. Angaben zur Firma

Der Zweckverband Regionales Pflegeheim Gossau SG wurde gemäss Umwandlungsplan vom 12. Dezember 2013 rückwirkend per 1. Juli 2013 in die Sana Fürstenland AG mit Sitz in Gossau SG umgewandelt. Zudem wurde ab dem 1. Januar 2014 der Betrieb des Altersheims Espel integriert. Im Jahr 2020 wurde der Betrieb des Altersheims Espel eingestellt.

2. Bewertungsgrundsätze

Die für die vorliegende Jahresrechnung angewendeten Grundsätze der Rechnungslegung erfüllen die Anforderungen des Schweizer Rechnungslegungsrechts. Die wesentlichen Abschlusspositionen sind wie nachstehend beschrieben bilanziert.

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen den Kassabestand und die Bankguthaben, diese werden zu Nominalwerten ausgewiesen.

Wertschriften des Umlaufvermögens

Die Wertschriften werden zu Kurswerten am Bilanzstichtag oder auf den tieferen Buchwerten belassen.

Vorräte

Die Vorräte sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten erfasst. Liegt der Nettoveräusserungswert am Bilanzstichtag unter den Anschaffungskosten, wird dieser Wert bilanziert.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen.

Anlagevermögen

Die Finanzanlagen werden zum Nominalwert ausgewiesen. Die Sachanlagen bestehen aus Mobilien, Immobilien (inkl. Provisorium Betagtenzentrum Schwalbe Plus) sowie Projektkosten für künftige Bauten. Die Mobilien werden zu durchschnittlich 35 % vom Buchwert beschrieben. Das Provisorium Schwalbe Plus wird innerhalb von 8 Jahren linear abgeschrieben. Die Abschreibungen werden in der Regel ab Nutzungsbeginn verbucht. Die Projektkosten Neubau Alterszentrum Fürstenland wurden noch nicht abgeschrieben, da die Realisierung der Bauten noch nicht erfolgt ist. Die immateriellen Werte bestehen aus Kosten im Zusammenhang mit der Anschaffung von Software. Die in den immateriellen Werten aktivierten Kosten werden zu 40 % vom Buchwert abgeschrieben. Die Abschreibungen werden in der Regel ab Nutzungsbeginn verbucht.

3. Erläuterungen zur Jahresrechnung

	31.12.21 (CHF)	31.12.20 (CHF)
Wertschriften des Umlaufvermögens		
Fondsanteile	30'942.80	30'942.80
Termingeldanlage	00.00	00.00
	30'942.80	30'942.80
Finanzanlagen		
Genossenschaftsanteil Raiffeisenbank (1 Stück)	200.00	200.00

Projektkosten Neubau Alterszentrum Fürstenland

Diese Projektkosten betreffen die Projektierungskosten für die Realisierung des geplanten Neubaus des Alterszentrums Fürstenland in Gossau. Das Projekt verzögert sich derzeit auf unbestimmte Zeit. Aus formellen Gründen konnte der Sondernutzungsplan nicht genehmigt werden und die Einsprachen wurden gutgeheissen. Derzeit sind Bestrebungen im Gange den Sondernutzungsplan erneut aufzulegen, um nach dessen Genehmigung das bewilligungsfähige Projekt weiterzuvorführen. Der Projektstand wird laufend kritisch hinterfragt. Die Planungsarbeiten sind weit fortgeschritten und am Bauprojekt am vorgesehenen Standort wird festgehalten. Aufgrund von Optimierungen entstehen Planungsänderungen, welche zusätzliche Kosten zur Folge haben, jedoch die Baukosten substantiell reduzieren und die Wirtschaftlichkeit (nach der Realisierung des Bauvorhabens) nachhaltig verbessern sollen. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist der Verwaltungsrat der Ansicht, dass die Werthaltigkeit der aktivierten Kosten per 31. Dezember 2021 gegeben ist.

Projektkosten und Provisorium Betagtenzentrum Schwalbe Plus

An der Volksabstimmung vom 8. März 2020 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Gossau einem Investitionsbeitrag in der Höhe von CHF 3.0 Mio. an die Kosten zur Realisierung des Bauvorhabens für den vorübergehenden Zusammenschluss des Altersheims Espel und des Betagtenzentrums Schwalbe bis zur Realisierung des Neubaus Alterszentrum Fürstenland zugestimmt. Das Bauvorhaben wurde im Jahr 2020 realisiert und im November 2020 bezogen. Der Betrieb des Altersheims Espel wurde eingestellt. Die Baukosten betragen insgesamt CHF 4'475'639.95. Der erhaltene Investitionsbeitrag in der Höhe von CHF 3'000'000.00 wurde in der Bilanz mit den aufgelaufenen Kosten verrechnet und die Positionen werden im Anlagekonto "Provisorium Betagtenzentrum Schwalbe Plus" separat ausgewiesen. Es handelt sich

um Immobilien (mit dem Boden fest verbundene Anlage-teile). Die Bewilligungsfrist für das Provisorium beträgt 10 Jahre ab dem Jahr 2022.

	31.12.21 (CHF)	31.12.20 (CHF)
Diverse Verbindlichkeiten		
Sozialversicherungen	Aktiv	13'851.75
Vorschüsse von Mitarbeitende oder Bewohnende	3'387.15	2'486.80
Quellensteuern	00.00	1'400.30
	3'387.15	17'738.85

Die Testate und Spenden sowie weitere kleinere Positionen wurden im Jahr 2021 in die langfristigen Verbindlichkeiten umgegliedert und die Depotgelder in die kurzfristigen Verbindlichkeiten. Damit das Vorjahr vergleichbar ist, wurden diese Positionen im Jahr 2020 ebenfalls umgegliedert.

Passive Rechnungsabgrenzungen		
Ferien/Überzeiten	59'044.60	137'602.10
Diverse Taggelder	8'434.75	0.00
Darlehenszinsen	0.00	2'417.00
Baurechtszinsen	0.00	67'743.30
Übrige Abgrenzungen	18'485.00	19'296.20
	85'964.35	227'058.60

Übrige Langfristige Verbindlichkeiten		
Testate und Spenden	136'905.39	164'006.19
Grabunterhalt	7'113.21	7'899.81
Trinkgelder (Verbindlichkeit gegenüber Personal)	13'095.40	13'185.70
	157'114.00	185'091.70

Ausserordentlicher Ertrag		
CO2-Rückvergütung	1'770.30	3'162.25
Entnahme aus Testate und Spenden	29'120.80	103'892.10
Diverse Verkäufe Kleinmaterial Espel	0.00	1'070.00
Überschussbeteiligung Krankentaggeldversicherung 2017-2019	0.00	26'522.40
Übrige a.o. Erträge	2'665.70	0.00
	33'556.80	134'646.75

Betriebsfremder Erfolg		
Nettoertrag-/aufwand Liegenschaft Andreaszentrum 1)	4'520.80	-61'837.40
	4'520.80	-61'837.40

1) Einnahmen	175'055.60	132'536.15
Ausgaben	-170'534.80	-194'373.55
Nettoaufwand (-) / Nettoertrag (+) Liegenschaft Andreaszentrum	4'520.80	-61'837.40

4. Gesamtbetrag der netto aufgelösten stillen Reserven

	31.12.21 (CHF)	31.12.20 (CHF)
Nettoauflösung von	0.00	0.00

5. Eingegangene Verpflichtungen

Das Altersheim Espel wurde im Baurecht genutzt (Baurechtszins von TCHF 40 pro Jahr). Das Baurecht wurde infolge Einstellung des Betriebs des Altersheims Espel per 1. Januar 2021 gelöscht.

Für den Bau des neuen Pflegezentrums hat die Sana Fürstenland AG einen Baurechtsvertrag über 80 Jahre (ab 1.1.2017) abgeschlossen (jährlicher Baurechtszins TCHF 130). TCHF 90 davon werden für die nächsten 10 Jahren jeweils gestundet.

Für die Miete von Informatikmitteln hat die Sana Fürstenland AG einen Mietvertrag (ab dem Jahr 2018) mit einer Mindestvertragsdauer bis 30. April 2023 abgeschlossen (ca. TCHF 110 pro Jahr).

6. Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

	2021	2020
Die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt liegt bei	69.4	83.9

7. Eventualforderungen und -verbindlichkeiten

Das Bundesverwaltungsgericht entschied am 1. September 2017, dass die Pflegeheime den Krankenversicherungen die Pauschale für Mittel- und Gegenstände (MiGeL-Produkte) nicht zusätzlich in Rechnung stellen dürfen. Gleichzeitig hielt es fest, dass es sich bei den Kosten für MiGeL-Produkte um Pflegekosten handelt, die von den Restfinanzierern (Kanton/Gemeinden) zu tragen sind.

In diesem Zusammenhang bestehen Rückforderungsansprüche von einigen Krankenversicherungen, welche im Jahr 2018 für die Jahre 2015 bis 2017 bei der Sana Fürstenland AG geltend gemacht wurden. Zusätzlich haben einige Krankenversicherungen im Herbst 2018 diesbezüglich eine Rückforderungsklage eingereicht.

Für die Sana Fürstenland AG handelt es sich vorliegend um Eventualverbindlichkeiten, welchen in gleicher Höhe Eventualforderungen (gegenüber den betroffenen Gemeinden) gegenüberstehen.

Im Weiteren bestehen per Bilanzstichtag keine Eventualforderungen und -verbindlichkeiten.

8. Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verwendete Aktiven

	31.12.20 (CHF)	31.12.20 (CHF)
Immobilie Sachanlagen und Provisorium Betagtenzentrum SchwalbePLUS	1'412'331.00	1'241'992.15

Verzeichnis der Schuldbriefe

Register-Schuldbrief in der Höhe von CHF 2 Mio. lastend auf Grundstück Nr. 3333, Gossau (1. Rang)
 Register-Schuldbrief in der Höhe von TCHF 900 lastend auf Grundstück Nr. 3333, Gossau (1. Rang)

9. Auswirkungen der Coronapandemie auf die Fortführungsfähigkeit

Aufgrund der Coronapandemie ist die Sana Fürstenland AG in finanzielle Schwierigkeiten geraten. Durch zahlreiche coronabedingte Todesfälle im Dezember 2020 und Januar 2021 und den fehlenden Neueintritten ist die Auslastung auf rund zwei Drittel gesunken. Dies hat negativ zum Betriebserfolg im Jahr 2020 beigetragen und hat auch im Jahr 2021 einen negativen Betriebserfolg verursacht. Die Liquiditätssituation konnte dadurch verbessert werden, als die Aktionäre A-fonds-perdu-Beträge in der Höhe von TCHF 1'000 bezahlt haben. Obwohl die Sana Fürstenland AG aufgrund der fehlenden Auslastung weiterhin in der schwierigen Lage ist, die notwendige Liquidität aus eigener Kraft zu erwirtschaften, sollten die über-

wiesenen Beiträge der Aktionäre bis zur Wiedererreichung einer kostendeckenden Auslastung reichen. Die Fähigkeit zur Unternehmensfortführung hängt davon ab, ob die Sana Fürstenland AG die Auslastung weiterhin verbessern wird. Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass die Auslastung im Verlauf des Jahres 2022 weiterhin verbessert werden kann und dadurch die Refinanzierung der kurzfristigen Verbindlichkeiten und die Aufrechterhaltung der Betriebstätigkeit ermöglicht werden. Diesbezüglich besteht jedoch Unsicherheit.

Die Auswirkungen der Coronapandemie sind im Weiteren in der Jahresrechnung 2021 der SanaFürstenland AG berücksichtigt, soweit die entsprechenden Erfassungskriterien erfüllt waren. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der Sana Fürstenland AG verfolgen die Ereignisse weiterhin und treffen bei Bedarf weitere Massnahmen. Zum Zeitpunkt der Genehmigung dieser Jahresrechnung können die finanziellen und wirtschaftlichen Folgen der direkten und indirekten Auswirkungen dieser Pandemie auf die Sana Fürstenland AG im Weiteren nicht zuverlässig beurteilt werden.

10. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es bestehen keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, welche im Abschluss per 31. Dezember 2021 berücksichtigt werden müssten.



LEBEN IM ALTER.

Sana Fürstenland AG | Schwalbenstrasse 3 | 9200 Gossau
T +41 71 388 12 88 | schwalbe@sanafuerstenland.ch
www.sanafuerstenland.ch

