

Bilanz

per 31. Dezember 2023

mit Vorjahresvergleich

Aktiven	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel		
Kassa	5'326.50	3'132.85
Bankguthaben	1'356'648.97	2'164'500.99
Kurzfristige Geldanlagen	1'750'000.00	0.00
	<hr/>	<hr/>
	3'111'975.47	2'167'633.84
Wertschriften	27'745.75	26'795.45
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber Dritten	807'217.35	734'402.90
Übrige Forderungen	2'959.95	0.00
abzüglich Delkredere	-80'700.00	-73'440.00
	<hr/>	<hr/>
	729'477.30	660'962.90
Übrige kurzfristige Forderungen		
Sonstige Forderungen	1'609.38	4.20
	<hr/>	<hr/>
	1'609.38	4.20
Vorräte	185'954.48	189'688.15
Aktive Rechnungsabgrenzungen	44'082.25	67'376.05
Total Umlaufvermögen	4'100'844.63	3'112'460.59
Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Wertschriften	200.00	200.00
	<hr/>	<hr/>
	200.00	200.00
Sachanlagen		
Mobile Sachanlagen	25'690.00	128'190.00
Immobilien Sachanlagen	66'182.00	81'631.00
Provisorium Betagtenzentrum Schwalbe Plus	937'300.00	1'078'000.00
Projektkosten Neubau Alterszentrum Fürstenland	3'342'837.25	3'623'894.55
	<hr/>	<hr/>
	4'372'009.25	4'911'715.55
Immaterielle Werte		
Software	0.00	43'030.00
	<hr/>	<hr/>
	0.00	43'030.00
Total Anlagevermögen	4'372'209.25	4'954'945.55
Total Aktiven	8'473'053.88	8'067'406.14

Bilanz

per 31. Dezember 2023

mit Vorjahresvergleich

Passiven	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Fremdkapital		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber Dritten	275'932.23	102'127.04
gegenüber Aktionären	25'681.35	9'389.50
	<hr/>	<hr/>
	301'613.58	111'516.54
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Diverse Verbindlichkeiten	3'383.00	1'996.50
Depotgelder (Vorauszahlungen Heimbewohnende)	364'000.00	364'000.00
	<hr/>	<hr/>
	367'383.00	365'996.50
Passive Rechnungsabgrenzungen	176'064.63	198'427.40
Total kurzfristiges Fremdkapital	845'061.21	675'940.44
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Bankverbindlichkeiten (Hypotheken)	1'640'000.00	1'760'000.00
Darlehen gegenüber Aktionären	1'918'000.00	1'918'000.00
	<hr/>	<hr/>
	3'558'000.00	3'678'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten Baurechtszinsen	360'000.00	270'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	180'293.55	160'404.20
	<hr/>	<hr/>
	540'293.55	430'404.20
Total langfristiges Fremdkapital	4'098'293.55	4'108'404.20
Total Fremdkapital	4'943'354.76	4'784'344.64
Eigenkapital		
Aktienkapital	3'510'300.00	3'510'300.00
Bilanzverlust		
Vortrag	-227'238.50	-586'951.62
Jahresergebnis	246'637.62	359'713.12
	<hr/>	<hr/>
	19'399.12	-227'238.50
Total Eigenkapital	3'529'699.12	3'283'061.50
Total Passiven	8'473'053.88	8'067'406.14

Sana Fürstenland AG

Betagtenzentrum Schwalbe | Schwalbenstrasse 3 | 9200 Gossau | T +41 71 388 12 88 | schwalbe@sanafuerstenland.ch | sanafuerstenland.ch

Erfolgsrechnung 2023

3

mit Vorjahresvergleich

	2023 CHF	2022 CHF
Betriebsertrag		
Erlös aus Lieferungen und Leistungen	8'846'871.59	7'834'399.55
./. Erlösminderung	-10'755.65	-17'319.35
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen	<hr/> 8'836'115.94	<hr/> 7'817'080.20
Material- und Warenaufwand	649'883.94	612'093.55
Bruttogewinn I	<hr/> 8'186'232.00	<hr/> 7'204'986.65
Personalaufwand		
Personalaufwand	6'354'555.98	5'786'344.58
Bruttogewinn II	<hr/> 1'831'676.02	<hr/> 1'418'642.07
Übriger Betriebsaufwand		
Unterhalt und Reparaturen	308'118.31	335'843.53
Mietaufwand und Kleinanschaffungen	22'448.00	20'307.90
Energie und Wasser	194'998.90	144'522.52
Büro- und Verwaltungsaufwand	203'162.76	114'534.51
Übriger Sachaufwand	58'289.87	47'698.88
Total Übriger Betriebsaufwand	<hr/> 787'017.84	<hr/> 662'907.34
Abschreibungen		
Abschreibungen	783'035.69	338'810.00
Total Betriebsaufwand	<hr/> 7'924'609.51	<hr/> 6'788'061.92
Betriebserfolg vor Zinsen	<hr/> 261'622.49	<hr/> 416'924.73
Finanzaufwand	-21'674.20	-20'659.00
Finanzertrag	9'806.31	39.13
Total Finanzerfolg	<hr/> -11'867.89	<hr/> -20'619.87
Ausserordentlicher Ertrag	4'134.93	4'866.35
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	-39'481.30
A-fonds-perdu-Beiträge Aktionäre	0.00	0.00
Betriebsfremder Erfolg	-7'251.91	-1'976.79
Total ausserordentlicher Erfolg	<hr/> -3'116.98	<hr/> -36'591.74
Jahresergebnis	<hr/> <u>246'637.62</u>	<hr/> <u>359'713.12</u>

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 schweizerischen Rechnungslegungsrecht. 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 abgeschrieben. Das Provisorium «Schwalbe Plus» wird innerhalb von acht Jahren linear abgeschrieben. Die Abschreibungen werden in der Regel ab Nutzungsbeginn verbucht. Bei den Projektkosten Neubau Alterszentrum Fürstenland wurden jene Kosten abgeschrieben, welche zu Beginn mit dem Projektwettbewerb im Jahr 2015 angefallen sind. 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		31.12.2023	31.12.2022
Wertschriften des Umlaufvermögens			
Fondsanteile	CHF	27'745.75	26'795.45
Finanzanlagen			
Genossenschaftsanteil Raiffeisenbank (1 Stück)	CHF	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 ist derzeit auf unbestimmte Zeit verzögert. Aus formellen Gründen konnte der Sondernutzungsplan nicht genehmigt werden und die Einsprachen wurden gutgeheissen. Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein neuer Sondernutzungsplan aufgelegt, gegen welchen erneut Einsprache erhoben wurde. Per Ende 2023 ist ein Rekurs zum Sondernutzungsplan noch hängig. 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. Im Geschäftsjahr 2023 wurden erstmalig Abschreibungen in der Höhe von CHF 418'988.95 vorgenommen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist der Verwaltungsrat der Ansicht, dass die Werthaltigkeit der aktivierten Kosten per 31. Dezember 2023 gegeben ist.

Sachanlagen	Stand 01.01.2023	Zugänge	Abgänge	Abschreibungen	zusätzliche Abschreibungen	Stand 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Mobile Sachanlagen	128'190	12'368	—	-38'330	-76'538	25'690
Immobilie Sachanlagen	81'630	—	—	-8'590	-6'859	66'181
Immobilie Schwalbe	1	—	—	—	—	1
Provisorium Schwalbe Plus	3'328'000	50'000	—	-565'700	—	2'812'300
Investitionsbeitrag Stadt Gossau	-2'250'000	—	—	375'000	—	-1'875'000
Projektkosten Neubau	3'623'894	137'932	—	—	—	3'761'826
Abschreibung Projektkosten Neubau	—	—	—	-418'989	—	-418'989
Total Sachanlagen	4'911'715	200'300	—	-656'609	-83'397	4'372'009
Immaterielle Anlagen	43'030	—	—	-17'210	-25'820	—
Total immaterielle Anlagen	43'030	—	—	-17'210	-25'820	—

	31.12.2023	31.12.2022
Diverse Verbindlichkeiten		
Sozialversicherungen	1'807.50	0.00
Vorschüsse von Mitarbeitenden oder Bewohnenden	1'575.50	1'512.90
Durchlaufkonto Lohn	0.00	483.60
	CHF 3'383.00	1'996.50
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Ferien/Überzeiten	72'348.68	96'647.25
Diverse Taggelder	1'020.00	1'424.20
Sozialversicherungen	11'297.45	0.00
Abgrenzung MiGel	35'333.95	35'333.95
Abgrenzung Lüftungsanlage und Fenster	0.00	53'300.00
Abgrenzung Reparatur Lift	24'500.00	0.00
übrige Abgrenzungen	31'564.55	11'722.00
	CHF 176'064.63	198'427.40
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		
Testate und Spenden	156'748.39	137'865.39
Grabunterhalt	5'539.56	6'327.01
Trinkgelder (Verbindlichkeit gegenüber Personal)	18'005.60	16'211.80
	CHF 180'293.55	160'404.20
Ausserordentlicher Ertrag		
CO2-Rückvergütung	3'151.75	0.00
Entnahme aus Testaten und Spenden	0.00	0.00
SVA Sozialversicherungsanstalt St. Gallen	0.00	4'866.35
Übrige a.o. Erträge	983.18	0.00
	CHF 4'134.93	4'866.35
Ausserordentlicher Aufwand		
Abgrenzung MiGel	0.00	35'333.95
Wertberichtigung Wertschriften	0.00	4'147.35
	CHF 0.00	39'481.30
Betriebsfremder Erfolg		
Nettoertrag/-aufwand Liegenschaft Andreaszentrum ¹⁾	-7'251.91	-1'976.79
	CHF -7'251.91	-1'976.79
¹⁾ Einnahmen		
Ausgaben	161'231.74	163'995.30
Nettoaufwand (-) / Nettoertrag (+) Liegenschaft	-168'483.65	-165'972.09
	CHF -7'251.91	-1'976.79

4. Gesamtbetrag der netto aufgelösten stillen Reserven

Nettoauflösung von	CHF	0.00	0.00
--------------------	-----	------	------

5. Eingegangene Verpflichtungen

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 mit einer Mindestvertragsdauer bis 30. April 2023 abgeschlossen. Ab Mai 2023 wurde der Vertrag auf unbestimmte Zeit verlängert mit einer gegenseitigen Kündigungsfrist.

6. Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt liegt bei	73.1	64.9
--	------	------

7. Eventualforderungen und -verbindlichkeiten

Es bestehen per Bilanzstichtag keine Eventualforderungen und -verbindlichkeiten.

8. Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verwendete Aktiven

Immobilie Sachanlagen und Provisorium Betagtenzentrum Schwalbe Plus	937'300.00	1'078'000.00
--	------------	--------------

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. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es bestehen keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, welche im Abschluss per 31. Dezember 2023 berücksichtigt werden müssten.