

Bilanz

Bilanz per 31. Dezember 2025

mit Vorjahresvergleich

Aktiven	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel		
Kassa	4'787.90	2'888.75
Bankguthaben	3'871'960.52	3'592'575.77
Kurzfristige Geldanlagen	0.00	300'000.00
	<hr/>	<hr/>
	3'876'748.42	3'895'464.52
Wertschriften	28'620.80	28'517.60
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber Dritten	803'216.50	849'371.20
abzüglich Delkredere	-80'300.00	-84'900.00
	<hr/>	<hr/>
	722'916.50	764'471.20
Übrige kurzfristige Forderungen		
Sonstige Forderungen	3'346.89	12'822.09
	<hr/>	<hr/>
	3'346.89	12'822.09
Vorräte	121'074.49	158'883.22
Aktive Rechnungsabgrenzungen	23'968.07	34'282.30
Total Umlaufvermögen	4'776'675.17	4'894'440.93
Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Wertschriften	200.00	200.00
	<hr/>	<hr/>
	200.00	200.00
Sachanlagen		
Mobile Sachanlagen	0.00	19'260.00
Immobilien Sachanlagen	2.00	2.00
Provisorium Betagtenzentrum Schwalbe Plus	555'900.00	746'600.00
Projektkosten Neubau Alterszentrum Fürstenland	3'583'500.75	3'271'163.15
	<hr/>	<hr/>
	4'139'402.75	4'037'025.15
Total Anlagevermögen	4'139'602.75	4'037'225.15
Total Aktiven	8'916'277.92	8'931'666.08

Bilanz

per 31. Dezember 2025

mit Vorjahresvergleich

Passiven	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Fremdkapital		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber Dritten	487'727.03	559'667.45
gegenüber Aktionären	26'890.40	18'005.45
	<hr/>	<hr/>
	514'617.43	577'672.90
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Diverse Verbindlichkeiten	35'217.45	537.80
Depotgelder (Vorauszahlungen Heimbewohnende)	374'000.00	374'000.00
	<hr/>	<hr/>
	409'217.45	374'537.80
Passive Rechnungsabgrenzungen		
	260'122.02	241'919.58
Total kurzfristiges Fremdkapital		
	1'183'956.90	1'194'130.28
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Bankverbindlichkeiten (Hypotheken)	1'400'000.00	1'520'000.00
Darlehen gegenüber Aktionären	1'918'000.00	1'918'000.00
	<hr/>	<hr/>
	3'318'000.00	3'438'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten Baurechtszinsen	540'000.00	450'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	173'233.74	178'770.17
	<hr/>	<hr/>
	713'233.74	628'770.17
Total langfristiges Fremdkapital		
	4'031'233.74	4'066'770.17
Total Fremdkapital		
	5'215'190.64	5'260'900.45
Eigenkapital		
Aktienkapital		
	3'510'300.00	3'510'300.00
Gesetzliche Reserven		
	8'000.00	0.00
Bilanzgewinn		
Vortrag	152'465.63	19'399.12
Jahresergebnis	30'321.65	141'066.51
	<hr/>	<hr/>
	182'787.28	160'465.63
Total Eigenkapital		
	3'701'087.28	3'670'765.63
Total Passiven		
	8'916'277.92	8'931'666.08

SanaFürstenland AG

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

Erfolgsrechnung 2025

3

mit Vorjahresvergleich

	2025 CHF	2024 CHF
Betriebsertrag		
Erlös aus Lieferungen und Leistungen	9'440'939.88	9'046'834.92
./. Erlösminderung	-38'546.80	-4'200.00
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen	9'402'393.08	9'042'634.92
Material- und Warenaufwand	703'366.04	667'740.48
Bruttogewinn I	8'699'027.04	8'374'894.44
Personalaufwand		
Personalaufwand	7'681'705.39	7'164'214.52
Bruttogewinn II	1'017'321.65	1'210'679.92
Übriger Betriebsaufwand		
Unterhalt und Reparaturen	279'475.39	272'089.08
Mietaufwand und Kleinanschaffungen	21'046.45	19'102.09
Energie und Wasser	180'981.95	187'361.45
Büro- und Verwaltungsaufwand	178'151.31	178'521.16
Übriger Sachaufwand	61'169.04	60'210.86
Total Übriger Betriebsaufwand	720'824.14	717'284.64
Abschreibungen		
Abschreibungen	233'072.20	369'702.30
Total Betriebsaufwand	8'635'601.73	8'251'201.46
Betriebserfolg vor Zinsen	63'425.31	123'692.98
Finanzaufwand	-25'819.00	-26'899.00
Finanzertrag	8'726.25	30'673.42
Total Finanzerfolg	-17'092.75	3'774.42
Ausserordentlicher Ertrag	103.84	39'453.88
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00
Betriebsfremder Erfolg	-16'114.75	-25'854.77
Total ausserordentlicher Erfolg	16'010.91	-13'599.11
Jahresergebnis	30'321.65	141'066.51

1. Angaben zur Firma

Die am 1. Juli 2013 gegründete SanaFürstenland AG ist eine gemeinnützige Aktiengesellschaft, die Leistungen in den Bereichen Wohnen, Beratung, Pflege und Betreuung für ältere und/ oder pflegebedürftige Menschen und ihre Angehörigen erbringt. Dazu gehört insbesondere auch der Auftrag der Aktionärsgemeinden, an zentraler Lage in Gossau einen Neubau zu errichten.

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 in der Regel zu durchschnittlich 35% vom Buchwert abgeschrieben.

Das Provisorium «Schwalbe Plus» wird innerhalb von 8 Jahren linear abgeschrieben. Die Abschreibungen werden in der Regel ab Nutzungsbeginn verbucht.

3. Erläuterungen zur Jahresrechnung		31.12.2025	31.12.2024
Wertschriften des Umlaufvermögens			
Fondsanteile	CHF	28'620.80	28'517.60
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 im Jahr 2020 nicht genehmigt werden und die Einsprachen wurden gutgeheissen. Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein neuer Sondernutzungsplan aufgelegt, gegen den erneut Einsprache erhoben wurde. Diese wurde im Januar 2025 vom Kanton abgewiesen. Das Verfahren wird von den Einsprechenden weitergeführt.

Der Projektstand wird laufend kritisch hinterfragt. Die Planungsarbeiten sind soweit möglich fortgeschritten und am Bauprojekt am vorgesehenen Standort wird festgehalten.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist der Verwaltungsrat der Ansicht, dass die Werthaltigkeit der aktivierten Kosten per 31. Dezember 2025 gegeben ist.

Sachanlagen	Stand 01.01.2025	Zugänge	Abgänge	Abschreibungen	zusätzliche Abschreibungen	Stand 31.12.2025
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Mobile Sachanlagen	19'260	23'112	—	-7'110	-35'262	—
Immobilie Sachanlagen	1	—	—	—	—	1
Immobilie Schwalbe	1	—	—	—	—	1
Provisorium Schwalbe Plus	2'246'600	—	—	-565'700	—	1'680'900
Investitionsbeitrag Stadt Gossau	-1'500'000	—	—	375'000	—	-1'125'000
Projektkosten Neubau	3'788'597	312'338	—	—	—	4'100'935
Abschreibung Projektkosten Neubau	-517'434	—	—	—	—	-517'434
Total Sachanlagen	4'037'025	335'450	—	-197'810	-35'262	4'139'403

	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Diverse Verbindlichkeiten		
Sozialversicherungen	5'892.75	460.00
Vorschüsse von Mitarbeitenden oder Bewohnenden	0.00	77.80
Durchlaufkonto Lohn	28'982.30	0.00
Übrige diverse Verbindlichkeiten	342.40	0.00
	35'217.45	537.80
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Abgrenzung Personal	123'517.62	144'130.23
Abgrenzung Mieten und Gebühren	3'851.30	0.00
Sozialversicherungen	0.00	25'153.90
Abgrenzung Unterhalt und Reparaturen	75'453.10	0.00
Abgrenzungen Projekte	10'000.00	0.00
Abgrenzung IT-Projekte	10'000.00	36'500.00
übrige Abgrenzungen	37'300.00	36'135.45
	260'122.02	241'919.58
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		
Testate und Spenden	153'994.04	156'594.94
Grabunterhalt	3'959.66	4'750.16
Trinkgelder (Verbindlichkeit gegenüber Personal)	15'280.04	17'425.07
	173'233.74	178'770.17
Ausserordentlicher Ertrag		
CO2-Rückvergütung	0.00	3'347.70
Auflösung Abgrenzung MiGel	0.00	35'333.95
Übrige a.o. Erträge	103.84	772.23
	103.84	39'453.88
Betriebsfremder Erfolg		
Nettoertrag/-aufwand Liegenschaft Andreaszentrum ¹⁾	-16'114.75	-25'854.77
	-16'114.75	-25'854.77
¹⁾ Einnahmen	160'355.20	155'703.23
Ausgaben	-176'469.95	-181'558.00
Nettoaufwand (-) / Nettoertrag (+) Liegenschaft	-16'114.75	-25'854.77

4. Gesamtbetrag der netto aufgelösten stillen Reserven		31.12.2025	31.12.2024
Nettoauflösung von	CHF	0.00	0.00
5. Eingegangene Verpflichtungen			
Für den Bau des neuen Pflegezentrums hat die SanaFürstenland 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 SanaFürstenland 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		84.9	76.6
7. Eventualforderungen und -verbindlichkeiten			
Es bestehen per Bilanzstichtag keine Eventualforderungen und -verbindlichkeiten.			
8. Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verwendete Aktiven			
Immobilien Sachanlagen und Provisorium	CHF	555'900.00	746'600.00
Betagtenzentrum Schwalbe Plus			
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 2025 berücksichtigt werden müssten.			

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Verwaltungsrat schlägt vor, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Vortrag vom Vorjahr	152'466	19'399
Jahresgewinn	30'322	141'067
Bilanzgewinn	182'787	160'466
Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	-3'000	-8'000
Vortrag auf neue Rechnung	179'787	152'466