ERFOLGSRECHNUNG

Für das Jahr 2019 (1. Januar bis 31. Dezember 2019)

	2019 in TCHF	in %	2018 in TCHF	in %
Pensions- und Pflegetaxen	32 483		32 165	
Betriebsbeiträge	1 905		1 832	
Cafeteria und Kiosk	993		994	
Landwirtschaftliche Produktion	406		390	
Leistungen an Personal & Dritte	1 114		944	
Miet-, Pacht- und Baurechtszins	1 005		981	
Nebenleistungen	953		831	
Spenden	1		1	
Total Ertrag	**38 860**	**100.0**	**38 138**	**100.0**
Personalaufwand	-25 678		-25 129	
Lebensmittelaufwand	-1 357		-1 393	
Medizinischer Bedarf	- 839		- 822	
Cafeteria und Kiosk	- 670		- 663	
Landwirtschaftliche Produktion	- 165		- 147	
Haushaltaufwand	- 648		- 667	
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	- 112		- 137	
Bruttogewinn	**9 391**	**24.2**	**9 180**	**24.1**
Unterhalt und Reparaturen	-1 494		-1 511	
Mietzins	- 4		- 4	
Energie und Wasser	- 939		- 980	
Verwaltungsaufwand	- 686		- 857	
Übriger Sachaufwand	- 604		- 725	
Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und Amortisationen (EBITDA)	**5 664**	**14.6**	**5 103**	**13.4**
Abschreibungen	-3 479		-3 509	
Bildung Rückstellung Infrastruktur	-2 819		-2 678	
Auflösung Rückstellung Infrastruktur	2 776		3 271	
Betriebsergebnis (EBIT)	**2 142**	**5.5**	**2 187**	**5.7**
Finanzaufwand	- 893		- 965	
Finanzertrag	21		24	
Ausserordentlicher Aufwand	- 13		- 41	
Ausserordentlicher Ertrag	291		298	
Ergebnis	**1 548**	**4.0**	**1 503**	**3.9**

BILANZ

Für das Jahr 2019 (per Stichtag 31. Dezember 2019)

	2019 in TCHF	in %	2018 in TCHF	in %
AKTIVEN				
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel & Wertschriften	4 262		3 703	
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	4 420		4 440	
Übrige kurzfristige Forderungen	4		6	
Vorräte	498		457	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	932		979	
Total Umlaufvermögen	**10 116**	**14.9**	**9 585**	**14.1**
Anlagevermögen				
Finanzanlagen	483		483	
Sachanlagen	57 419		57 892	
Total Anlagevermögen	**57 902**	**85.1**	**58 375**	**85.9**
TOTAL AKTIVEN	**68 018**	**100.0**	**67 960**	**100.0**
PASSIVEN				
Kurzfristiges Fremdkapital				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	1 273		1 682	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1 348		1 348	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	757		243	
Passive Rechnungsabgrenzungen	317		350	
Verbindlichkeiten Fonds	157		145	
Total kurzfristiges Fremdkapital	**3 851**	**5.7**	**3 768**	**5.5**
Langfristiges Fremdkapital				
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	31 018		32 465	
Langfristige Rückstellung Infrastruktur	5 153		5 110	
Langfristige Rückstellung Ferien & Überzeit	418		587	
Total langfristiges Fremdkapital	**36 589**	**53.8**	**38 162**	**56.2**
Total Fremdkapital	**40 440**	**59.5**	**41 930**	**61.7**
Eigenkapital				
Aktienkapital	20 000		20 000	
Gesetzliche Kapitalreserve	1 857		1 857	
Gesetzliche Gewinnreserve	3 824		2 324	
Freiwillige Gewinnreserve	1 897		1 849	
Total Eigenkapital	**27 578**	**40.5**	**26 030**	**38.3**
TOTAL PASSIVEN	**68 018**	**100.0**	**67 960**	**100.0**

EIGENKAPITALNACHWEIS

Für das Geschäftsjahr 2019 (1. Januar bis 31. Dezember 2019)

in TCHF	Aktienkapital	Gesetzliche Kapitalreserve	Gesetzliche Gewinnreserve	Freiwillige Gewinnreserve	Total Eigenkapital
1. Januar 2018	**20 000**	**1 857**	**1 324**	**1 346**	**24 527**
Zuweisung an gesetzliche Reserven	–	–	1 000	-1 000	–
Ergebnis	–	–	–	1 503	1 503
31. Dezember 2018	**20 000**	**1 857**	**2 324**	**1 849**	**26 030**
1. Januar 2019	**20 000**	**1 857**	**2 324**	**1 849**	**26 030**
Zuweisung an gesetzliche Reserven	–	–	1 500	-1 500	–
Ergebnis	–	–	–	1 548	1 548
31. Dezember 2019	**20 000**	**1 857**	**3 824**	**1 897**	**27 578**

GELDFLUSSRECHNUNG

Für das Jahr 2019 (1. Januar bis 31. Dezember 2019)

	2019 in TCHF	2018 in TCHF
Ergebnis	1 548	1 503
Abschreibungen	3 479	3 509
Zu-/Abnahme Rückstellung Infrastruktur	43	- 992
Zu-/Abnahme Rückstellung Ferien & Überzeiten	- 169	31
Zu-/Abnahme übriges Umlaufvermögen	28	- 90
Zu-/Abnahme kurzfristiges Fremdkapital	83	- 338
Cashflow aus Geschäftstätigkeit	**5 012**	**3 623**
Investitionen Sachanlagen	-3 006	-1 922
Desinvestitionen Sachanlagen	-	7
Cashflow aus Investitionstätigkeit	**-3 006**	**-1 915**
Free Cashflow	**2 006**	**1 708**
Rückzahlung verzinsliches Fremdkapital	-1 447	-3 043
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	**-1 447**	**-3 043**
Zunahme/(Abnahme) flüssige Mittel	**559**	**-1 335**
Anfangsbestand flüssige Mittel	3 703	5 038
Schlussbestand flüssige Mittel	4 262	3 703

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

Für das Geschäftsjahr 2019

1 Angewandte Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Artikel 957 bis 962) erstellt.

2 Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze

- Wertschriften mit Börsenkurs werden zum Börsenkurs Ende Jahr bewertet.
- Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger individueller Einzelwertberichtigungen.
- Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen sind grundsätzlich zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten erfasst. Im Übrigen werden Pauschalwertberichtigungen auf landwirtschaftlichen Vorräten und Tierbeständen vorgenommen.
- Die Sachanlagen, mit Ausnahme von Land, werden linear vom Anschaffungswert abgeschrieben. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2019 in TCHF	31.12.2018 in TCHF
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4 851	4 859
Delkredere	- 431	- 419
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**4 420**	**4 440**

4 Verbindlichkeiten gegenüber der Pensionskasse

	31.12.2019 in TCHF	31.12.2018 in TCHF
Verbindlichkeiten gegenüber der Pensionskasse	89	14
Total Verbindlichkeiten gegenüber der Pensionskasse	**89**	**14**

5 Gesamtbetrag der zur Sicherstellung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven

	31.12.2019 in TCHF	31.12.2018 in TCHF
Schuldbriefe	33 000	33 000
Total Schuldbriefe	**33 000**	**33 000**

6 Fälligkeiten der langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten

	31.12.2019 in TCHF	31.12.2018 in TCHF
Fällig in 2 bis 5 Jahren	26 693	15 620
Fällig in mehr als 5 Jahren	4 325	16 845
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	**31 018**	**32 465**

7 Personalaufwand

	2019 in TCHF	2018 in TCHF
Lohnaufwand	20 814	20 329
Sozialversicherungsaufwand	3 902	3 665
Übriger Personalaufwand	371	430
Leistungen Dritter	591	705
Total Personalaufwand	**25 678**	**25 129**

Die Anzahl der Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt über 250 (Vorjahr 250).

8 Abschreibungen

	2019 in TCHF	2018 in TCHF
Immobilien	3 020	2 876
Mobilien	332	524
EDV-Anlagen	67	45
Maschinen und Fahrzeuge	60	64
Total Abschreibungen	**3 479**	**3 509**

9 Ausserordentlicher Aufwand

	2019 in TCHF	2018 in TCHF
Aufwände aus Vorjahren	8	32
Verlust aus Verkauf Anlagevermögen	4	0
Übriger ausserordentlicher Aufwand	1	9
Total ausserordentlicher Aufwand	**13**	**41**

10 Ausserordentlicher Ertrag

	2019 in TCHF	2018 in TCHF
MiGel Vergütung 2018	152	0
Einmalvergütung Photovoltaikanlage	52	0
Gewinn aus Verkauf Vorräte & Anlagevermögen	31	7
Rückvergütung Ausgleichskasse (CO^2 & Verwaltungskosten)	30	31
Erträge aus Vorjahren	22	13
Versicherungsschaden	0	1
Auflösung von nicht mehr benötigten Rückstellungen	0	227
Leistungen aus Versicherungen Vorjahre	0	12
Übriger ausserordentlicher Ertrag	4	7
Total ausserordentlicher Ertrag	**291**	**298**

11 Honorar Revisionsstelle

	2019 in TCHF	2018 in TCHF
Revisionsdienstleistungen	25	28
Andere Dienstleistungen	5	0
Total Honorar Revisionsstelle	**30**	**28**

12 Informationen über die Betriebszweige

in TCHF	Heimbetrieb	Alters-wohnungen	Personal-wohnungen	Land-wirtschaft	Total Standort Worben	Heimbetrieb	Land-wirtschaft	Total Standort Sonvilier	Total 2019
Total Ertrag	**30 467**	**375**	**420**	**149**	**31 411**	**7 045**	**673**	**7 461**	**38 860**
Davon Pensions- & Pflegetaxen	25 920				25 920	6 563		6 563	32 483
Personalaufwand	-21 575	-36	-3	-	-21 614	-3 896	-287	-4 063	-25 678
Sonstiger direkter Aufwand	-3 034	-	-	-	-3 034	-708	-165	-769	-3 791
Bruttogewinn	**5 858**	**339**	**417**	**149**	**6 763**	**2 441**	**221**	**2 628**	**9 391**
Übriger Aufwand	-2 255	-51	-111	-18	-2 435	-1 180	-144	-1 291	-3 727
EBITDA	**3 603**	**288**	**306**	**131**	**4 328**	**1 261**	**77**	**1 337**	**5 664**
Abschreibungen & Rückstellungen	-2 321	-416	-38	-19	-2 795	-530	-198	-728	-3 522
EBIT	**1 282**	**-128**	**268**	**112**	**1 533**	**731**	**-122**	**609**	**2 142**
Finanzerfolg	-751	-	-	-	-751	-123	-	-123	-872
A.o. Erfolg	234	-	-	-	234	16	29	44	278
Ergebnis	**765**	**-128**	**268**	**112**	**1 017**	**624**	**-93**	**531**	**1 548**

Aufgrund von innerbetrieblichen Eliminierungen ergeben sich bei den Totalen Differenzen.

13 Ereignisse nach Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES

	31.12.2019 in CHF	31.12.2018 in CHF
Gewinnvortrag	349 344.01	346 230.45
Jahresergebnis	1 548 150.32	1 503 113.56
Bilanzgewinn	**1 897 494.33**	**1 849 344.01**
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve	- 176 650.00	-1 500 000.00
Vortrag auf neue Rechnung	**1 720 844.33**	**349 344.01**

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR JAHRESRECHNUNG

Düdingen, 13. März 2020

an die Generalversammlung der Seelandheim AG

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Seelandheim AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

CORE Revision AG

Michael Münger
Dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Peter Schütz
Dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte