



TANZEND  
DURCHS JAHR  
JAHRESBERICHT 2023

Zentrum  
 Eymatt *nottwil*



---

# Inhalt

## 1

Editorial

*Pius Bernet*, Verwaltungsratspräsident

## 2

Bericht der Geschäftsführerin

«Tanzend durchs Jahr»

«Engagement und Leidenschaft» – zur Pensionierung von Hélène Hunziker

## 4

Das 2023 in Bildern

## 6

Governance-Bericht

Organigramm

## 10

Finanzbericht

Zahlen und Fakten

Betriebsrechnung

Bilanz

Geldflussrechnung

Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Antrag Verwendung Jahresergebnis

Rechnungslegungsgrundsätze

Erläuterungen

Revisionsbericht

## 17

in stillem Andenken

# Editorial

## Geschätzte Leserinnen und Leser, liebe Bewohnerinnen und Bewohner des Zentrums Eymatt

Sie kennen sicher die bekannte Weisheit von Heraklit von Ephesos: «Nichts ist so beständig wie der Wandel». Mit dem Rückblick auf das vergangene Kalender- und Geschäftsjahr wird die griechische Weisheit wieder einmal mehr bestätigt.

Dank einer sehr guten Auslastung und einem tollen Teamgeist, personelle Engpässe zu meistern, ist das Jahresergebnis um CHF 213 000 besser als budgetiert und liegt mit CHF 25 000 Betriebsüberschuss im schwarzen Bereich.

**Wandel bedeutet auch personelle Veränderungen.** 2024 und 2025 kommen pensionsbedingte Ablösungen in der Geschäftsleitung auf uns

zu. Die zukünftigen Führungsstrukturen wurden vom VR mit der GL mit dem Ziel einer bestmöglichen Kontinuität gemeinsam festgelegt. Jeder Mensch hat ein Grundbedürfnis nach Kontinuität und nach Sicherheit. In der Eymatt versuchen wir, dem jeden Tag gerecht zu werden. Wir wollen aber auch den Alltag der Mitarbeitenden sowie der Bewohnerinnen und Bewohnern mit ein paar überraschenden, freudigen Ereignissen Würze verleihen.

**Hélène Hunziker**, seit 12 Jahren als Leiterin Ökonomie tätig, geht per Ende April 2024 in ihren wohlverdienten Ruhestand. **Corina Steiger**, seit 1.5 Jahren Leiterin Gastronomie, übernimmt per 1. Mai 2024 die Leitung des neu geschaffenen Bereichs Hotellerie (Ökonomie und Gastronomie). Im Namen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung danke ich Hélène Hunziker für ihr riesiges Engagement in all den Jahren und die hervorragenden Leistungen mit ihrem Ökonomie-Team sowie im GL-Team.

Die Geschäftsführerin, **Karin Rubeli**, ist seit 13 Jahren in der Eymatt, zuerst als Leiterin Pflege und Betreuung und seit 5½ Jahren zusätzlich als Geschäftsführerin sehr erfolgreich tätig. Auch sie darf ihren Ruhestand planen. Damit verbunden ist auch die kürzliche Stellenausschreibung für ihre kommende Ablösung. Die Würdigung ihrer grossen Leistungen wird im nächsten Jahresbericht erfolgen.

Nach 18 Jahren als Gemeinderätin, Ressort Soziales, hat **Renée Sigrist** ihren Rücktritt per Ende August 2024 bekannt gegeben. Der zukünftige Gemeinderat resp. die zukünftige Gemeinderätin wird dann im Herbst 2024 Renée Sigrist im Verwaltungsrat ablösen. Im Namen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung danken wir Renée Sigrist für ihre hochpro-

fessionelle Arbeit zugunsten des Zentrums Eymatt und der Gemeinde während den letzten 18 Jahren.

Mit dem aktuellen **Businessplan** steht dem VR und der GL ein hervorragender **Kompass** für die Weiterentwicklung zur Verfügung, sodass alle Bewohnerinnen und Bewohner auch in Zukunft sehr zufrieden in ihrem Zuhause im Zentrum Eymatt sein können und alle Mitarbeitenden Freude an ihrer Arbeit haben. **Kontinuität im Zeichen des Wandels ist unsere oberste Maxime.**

**Pius Bernet**

Verwaltungsratspräsident



# Bericht der Geschäftsführerin

## «Tanzend durchs Jahr»

### Werte Leserinnen und Leser

Das Jahr 2023 war für das Zentrum Eymatt eines mit zahlreichen Herausforderungen. Mit einem Minusbudget von CHF 188 000 zu starten war alles andere als angenehm. Zudem stand die Sanierung der Fassade, der thermischen Solaranlage nach dem Hageereignis, sowie der Umbau der letzten beiden Wohnungen im 3. Obergeschoss an. Die anstehende Pensionierung von Hélène Hunziker auf April 2024 löste den Prozess der Organisationsweiterentwicklung aus. Der Verwaltungsrat entschied, die Bereiche Ökonomie und Gastronomie zum Bereich Hotellerie zusammen zu führen. Da lief und läuft die «Denkfabrik» bei Allen auf Hochtouren. Oberste Maxime, nichts überstürzen, sorgfältig alle Prozesse durch und zu Ende denken, diese dann mit den Mitarbeitenden Schritt für Schritt implementieren. Zudem beschäftigten wir uns mit dem Ersatz der Telefonie und dem Ausbau des WLAN.



Das Kerngeschäft und wichtigste Aufgabe ist und bleibt die Pflege und Betreuung der Bewohnenden, dies gilt es nebst allem Anderen immer wieder in den Vordergrund zu stellen. Den Mitarbeitenden hilfreich zur Seite zu stehen, wenn der Tanzschritt mal wieder gewechselt werden musste. Zum Glück gab es immer mal wieder einige Augenblicke des Walzer Tanzens, häufig waren auf Grund fehlender Mitarbeitenden die schnelleren Schritte gefragt. All das beanspruchte die Geschäftsleitung sowie die Mitarbeitenden stark.

Für die kooperative und erfolgreiche Zusammenarbeit danke ich der Geschäftsleitung herzlich. Ein grosses Dankeschön geht an alle Mitarbeitenden, ich schätze ihren wertvollen Einsatz sehr. Unsere Zusammenarbeit ist geprägt von Vertrauen und

Wertschätzung und dem Gedanken, das Zentrum Eymatt in eine vielversprechende Zukunft zu führen.

Zum Schluss bedanke ich mich herzlich beim Verwaltungsrat der Zentrum Eymatt AG für das geschenkte Vertrauen und das wohlwollende Miteinander.

**Karin Rubeli**

Geschäftsführerin

## «Engagement und Leidenschaft»

### Zur Pensionierung von Hélène Hunziker

Ende April 2024 geht Hélène Hunziker nach 12 Jahren in ihren wohlverdienten Ruhestand. Gestartet im April 2012 mit 20%, durfte das Arbeitspensum von Hélène kontinuierlich gesteigert werden, da immer mehr Aufgaben in den Bereich der Ökonomie fielen. Nebst den täglichen Aufgaben, welche zur Ökonomie gehörten, übernahm Hélène alle Aufgaben, welche im Facility Management angesiedelt waren. Hélène hat mit viel Engagement und einer riesigen Portion Leidenschaft, stets zu Gunsten der Bewohnenden, den Mitarbeitenden und der Eymatt viel bewirkt und geschafft. Mit viel



Fingerspitzengefühl hat Hélène über all die Jahre ein kompetentes Team geformt und ihre Mitarbeitenden gefördert, aber auch gefordert. Seit August 2018 arbeitete Hélène 100% und übernahm zusätzlich die Stellvertretung der Geschäftsführung. Gemeinsam haben wir viel erreicht, dafür bedanken wir uns von ganzem Herzen bei Hélène.

Liebe Hélène, danke für all dein Wirken, deine Ideen und das Umsetzen vieler Projekte, danke für dein Mitdenken und Mittragen über all die Jahre. Viel Freude und nur das Allerbeste im «Unruhezustand».

**Es war toll, mit dir unterwegs zu sein!**

# Das 2023 in Bildern





# Governance-Bericht

## Struktur und Zweck der Organisation

Die Zentrum Eymatt AG wurde am 18. Mai 2016 gegründet und übernahm rückwirkend per 1.1.2016 die Aktivitäten des gemeindeeigenen Betriebs Zentrum Eymatt an der Kantonsstrasse 33, Nottwil. Als 100%-ige Tochtergesellschaft der Gemeinde Nottwil bezweckt sie die Erfüllung öffentlicher Aufgaben im Bereich der Altersbetreuung durch das Führen und Betreiben des Pflegeheims in Nottwil. Leistungen für die Alterswohnungen sind mit den Spitex-Leistungserbringern zu koordinieren.

## Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat besteht aus drei bis fünf Mitglieder, welche von der Generalversammlung jeweils für die Dauer von einem Jahr gewählt werden. Vorbehalten bleiben vorheriger Rücktritt und Abberufung. Neue Mitglieder treten in die Amtsdauer derjenigen ein, die sie ersetzen. Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind jederzeit wieder wählbar. Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst. Der Präsident des Verwaltungsrates wird von der Generalversammlung gewählt. Der Verwaltungsrat bezeichnet den Sekretär, der nicht Mitglied des Verwaltungsrates sein muss. Zusammensetzung des Verwaltungsrats ab April 2022:

### 1 Pius Bernet, Egolzwil

- seit 2020 Verwaltungsratspräsident, von 2016–2020 Mitglied
- MBA in Nonprofit Management
- Geschäftsführer/Inhaber Bernet Forbes AG, Egolzwil

### 2 Renée Sigrist, Nottwil,

- seit 2016 Vizepräsidentin
- Gemeinderätin Ressort Soziales, und Gemeindevertreterin
- HR-Fachfrau mit dipl. FA
- Coach bei FAU – Fokus Arbeit Umfeld, Luzern

### 3 Urs Masshardt, Nottwil

- 2016–2020 Präsident, seit 2020 Mitglied
- Dipl. Betriebsökonom HWV
- Geschäftsleiter Hotel & Gastro Union, Luzern sowie Stiftungsratspräsident SHL

### 4 Esther Bieri, Kriens

- seit 2022 Mitglied
- Master of Advanced Studies ZFH in Supervision und Coaching
- Geschäftsführerin Fläckematte AG, Pflegeheim, Rothenburg

### 5 Marianne Wimmer, Ebikon

- seit 2022 Mitglied
- Dipl. Heimleiterin und dipl. Stationsleiterin
- Leiterin Zentrum Hächweid, Pflegeheim, Ebikon

## Entschädigung an den Verwaltungsrat

Die Entschädigungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats basieren auf dem Reglement über die Entschädigung der Gesellschaftsorgane vom 19. August 2015. Demnach erhalten alle Mitglieder eine Basisentschädigung von CHF 3 500.00 p.a., eine Spesenpauschale von CHF 300.00 p.a. sowie ein Sitzungsgeld von CHF 50.00 pro Sit-



zung. Zusätzlich erhält der Verwaltungsratspräsident eine Funktionszulage von CHF 1 500.00 p.a. sowie Zusatzspesenpauschale von CHF 300.00 p.a. Die Vize-Präsidentin erhält eine Funktionszulage von CHF 500.00 p.a. Der Verwaltungsrat hat 2023 insgesamt eine Entschädigung von CHF 29 625.00 (Vorjahr CHF 25 758.20) für sechs (Vorjahr 4) Sitzungen erhalten. Renée Sigrist nimmt ihr Mandat im Rahmen des Amtes als Gemeinderätin wahr. Ihre Entschädigung wird der Gemeinde vergütet.

### Geschäftsleitung

- 1 Karin Rubeli**, Neudorf
  - Geschäftsführerin ab 2018, von 2011 bis 2022 Leitung Pflege und Betreuung
  - Co-Leitung Pflege und Betreuung seit 2022 bis April 2024
  - Dipl. Institutionsleiterin, dipl. Pflegefachfrau HF
- 2 Lucienne Deubelbeiss**, Menziken
  - Leitung Pflege und Betreuung ab Mai 2024, vorher Co-Leitung seit 2022
  - dipl. Pflegefachfrau HF (HöFa 1)
- 3 Hélène Hunziker**, Schenkon
  - seit 2012 Leiterin Ökonomie, bis April 2024
  - hauswirtschaftliche Betriebsleiterin HF



Geschäftsleitung bis 1.5.24

- 4 Corina Steiger**, Alpnach Dorf
  - seit 2022 Leiterin Gastronomie, Leiterin Hotellerie ab Mai 2024
  - eidg. dipl. Küchenchefin

- 5 Esther Zihlmann**, Hasle
  - seit 2018 Leiterin Administration, Finanzen, IT
  - eidg. dipl. Expertin für Rechnungslegung und Controlling

### Lohnzahlungen an die Geschäftsleitung

Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben 2023 insgesamt Lohnzahlungen von CHF 539 072.95 (Vorjahr CHF 546 630.95) erhalten für 3.70 FTE (Vorjahr 3.60)

### Revisionsstelle

Die Revisionsstelle ist seit 2016 die Balmer Etienne AG in Luzern. Herr Reto Klauser betreut das Mandat als leitender Revisor seit 2018. Die Revisionsstelle wird jeweils für ein Geschäftsjahr gewählt.

### Informationspolitik

Der Jahresbericht wird gedruckt und an die Aktionärin, Bewohnende, Angehörige, Mitarbeitende und weitere Anspruchsgruppen verteilt.



Geschäftsleitung ab 1.5.24

Bei wichtigen Ereignissen entscheidet der Verwaltungsrat auf Initiative aus den eigenen Reihen oder von der Geschäftsleitung, Aktionäre und Presse unterjährig zu informieren.

Gegenüber Bewohnenden, Angehörigen, Mitarbeitenden und weiteren Anspruchsgruppen stellt die Geschäftsleitung den laufenden Informationsfluss sicher.

### Mittleres Kader

Mit der Pensionierung von Hélène Hunziker per Ende April wird ein erster Schritt der Organisations-Entwicklung per 1. Mai 2024 umgesetzt.

#### 1 Adrian Albisser

- Leitung Infrastruktur und Technik

#### 2 Elisabeta Krasniqi

- Leitung Nachtteam

#### 3 Michael Ritz

- Leitung Verpflegung

#### 4 Helena Bühlmann

- Leitung Aktivierung

#### 5 Irma Egli

- Leitung HR

#### 6 Monica Meyer

- Leitung Wohnbereich 2

#### 7 Isabelle Kunz

- Leitung Wohnbereich 1

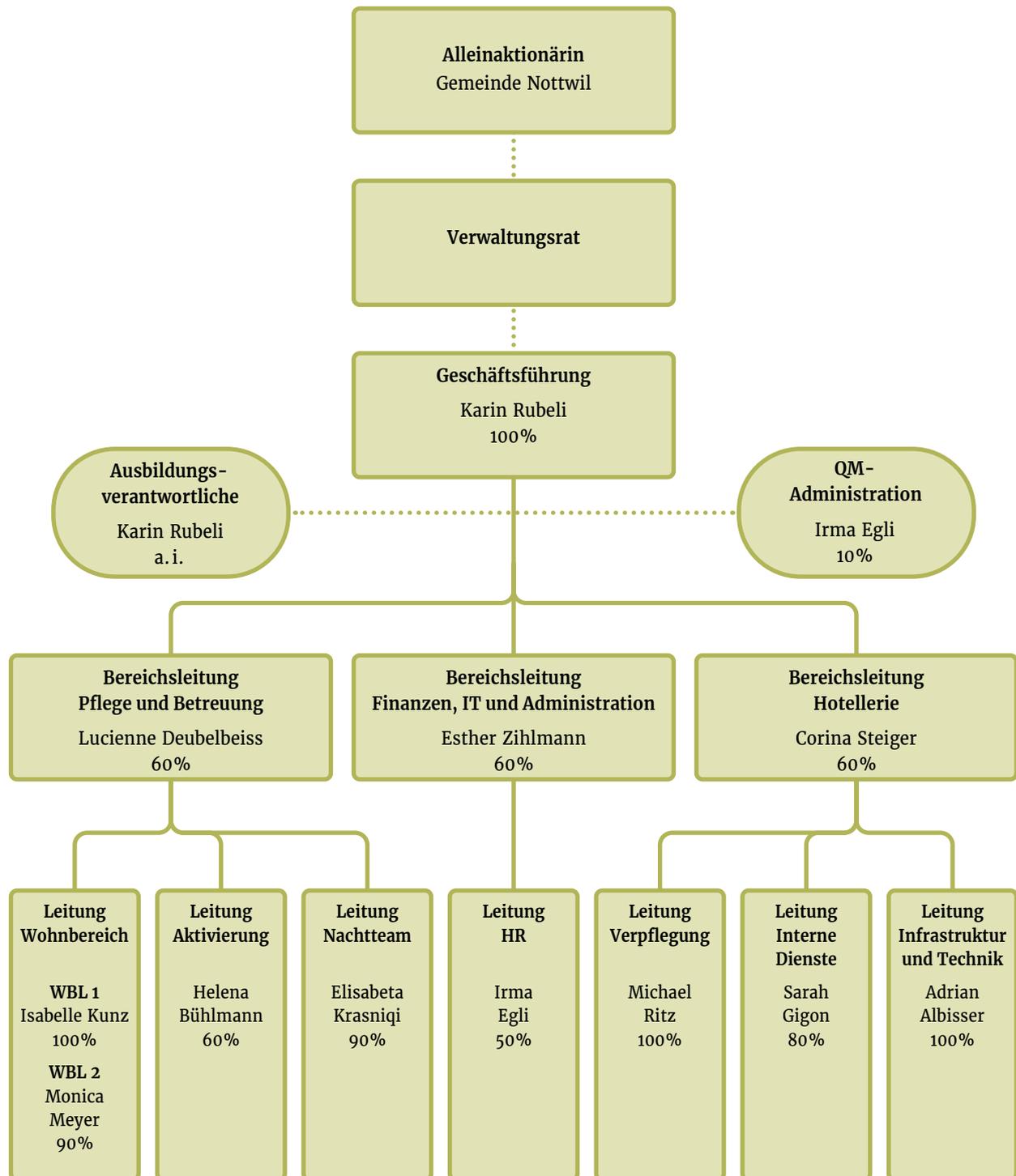
#### 8 Sarah Gigon

- Leitung Interne Dienste



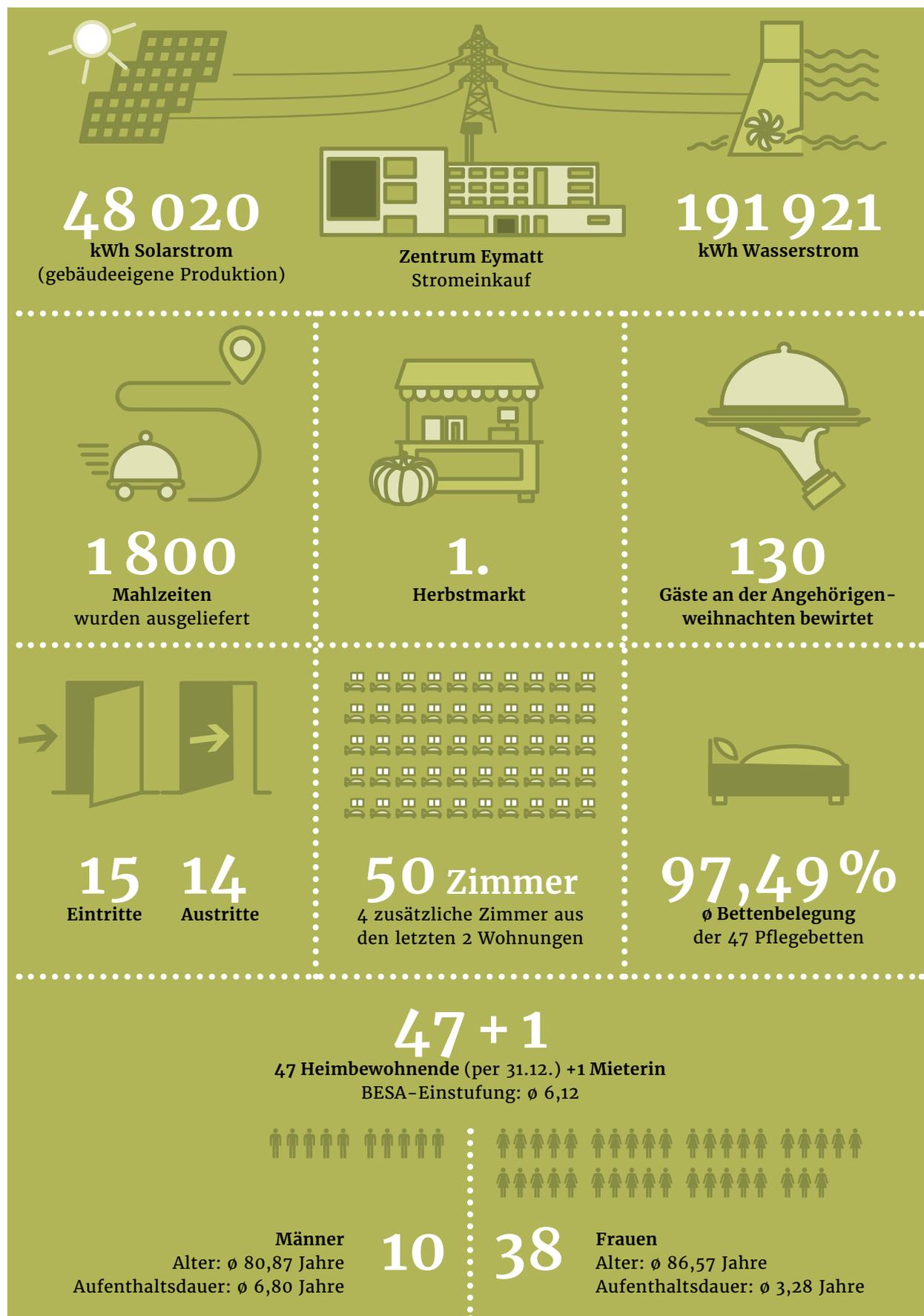
# Organigramm

ab Mai 2024



# Finanzbericht

ZAHLEN UND FAKTEN 2023



## BETRIEBSRECHNUNG

	2022		2023		2023		2024	
in CHF 1000	IST		BUDGET		IST		BUDGET	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Pensions- und Pflgetaxen, Pflegeleistungen	4 866.8	95.4	5 135.5	95.0	5 196.3	95.0	5 722.0	96.3
Übrige Erträge	236.4	4.6	269.6	5.0	275.9	5.0	220.0	3.7
Fundraising / zweckgebundene Spenden	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Betriebsertrag</b>	<b>5 103.3</b>	<b>100.0</b>	<b>5 405.1</b>	<b>100.0</b>	<b>5 472.2</b>	<b>100.0</b>	<b>5 942.0</b>	<b>100.0</b>
Personalaufwand	-3 862.2	-75.7	-4 155.0	-76.9	-4 242.7	-77.5	-4 403.4	-74.1
Sachaufwand	-770.3	-15.1	-905.7	-16.8	-830.4	-15.2	-998.5	-16.8
Abschreibungen	-428.1	-8.4	-441.3	-8.2	-300.9	-5.5	-500.0	-8.4
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>-5 060.6</b>	<b>-99.2</b>	<b>-5 502.0</b>	<b>-101.8</b>	<b>-5 374.0</b>	<b>-98.2</b>	<b>-5 901.9</b>	<b>-99.3</b>
<b>Operatives Ergebnis (EBIT)</b>	<b>42.7</b>	<b>0.8</b>	<b>-97.0</b>	<b>-1.8</b>	<b>98.2</b>	<b>1.8</b>	<b>40.1</b>	<b>0.7</b>
Finanzerfolg	-79.3	-1.6	-91.0	-1.7	-89.0	-1.6	-95.0	-1.6
a.o. und periodenfremder Erfolg	33.9	0.7	0.0	0.0	15.9	0.3	20.0	0.3
<b>Ergebnis vor Fondsrechnung</b>	<b>-2.7</b>	<b>-0.1</b>	<b>-188.0</b>	<b>-3.5</b>	<b>25.1</b>	<b>0.5</b>	<b>-34.9</b>	<b>-0.6</b>
Fondsrechnung zweckgebundene Fonds	0.8	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-1.9</b>	<b>0.0</b>	<b>-188.0</b>	<b>-3.5</b>	<b>25.6</b>	<b>0.5</b>	<b>-34.9</b>	<b>-0.6</b>
Zuweisung an Reserve aus Kapitaleinlage	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Zuweisung vom Schwankungsfonds	0.0	0.0	188.0	3.5	0.0	0.0	34.9	0.6
Zuweisung an freie Reserven	1.9	0.0	0.0	0.0	-25.6	-0.5	0.0	0.0
	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>

Die Darstellung der Vorjahre und Budget wurde der Präsentation der Jahresrechnung 2023 angepasst.

# BILANZ

	2022		2023		2023		2024	
in CHF 1000	IST		BUDGET		IST		BUDGET	
<b>Aktiven</b>	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Liquide Mittel	159.2	1.8	431.4	5.0	328.7	3.7	231.2	2.6
Forderungen	513.0	5.6	600.0	7.0	512.5	5.7	600.0	6.7
Vorräte	87.3	1.0	74.3	0.9	79.5	0.9	80.0	0.9
Aktive Rechnungsabgrenzung	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>760.2</b>	<b>8.4</b>	<b>1 105.7</b>	<b>12.8</b>	<b>920.7</b>	<b>10.2</b>	<b>911.2</b>	<b>10.2</b>
Finanzanlagen	40.0	0.4	0.0	0.0	40.0	0.4	40.0	0.4
Bauten / Projekte in Arbeit	346.8	3.8	0.0	0.0	30.8	0.3	0.0	0.0
Immobilie Sachanlagen	7 257.5	79.9	6 942.3	80.6	7 339.6	81.6	7 408.1	82.7
Mobile Sachanlagen	300.4	3.3	205.5	2.4	262.3	2.9	265.4	3.0
Immaterielle Anlagen (ab 2023)	0.0	0.0	0.0	0.0	8.4	0.1	0.0	0.0
Zweckgebundene Anlagen	383.0	4.2	363.0	4.2	389.2	4.3	335.4	3.7
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>8 327.8</b>	<b>91.6</b>	<b>7 510.8</b>	<b>87.2</b>	<b>8 070.2</b>	<b>89.8</b>	<b>8 048.9</b>	<b>89.8</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>9 088.0</b>	<b>100.0</b>	<b>8 616.5</b>	<b>100.0</b>	<b>8 990.9</b>	<b>100.0</b>	<b>8 960.1</b>	<b>100.0</b>
<b>Passiven</b>	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten Aktionär	1 250.0	13.8	500.0	5.8	700.0	7.8	1 248.0	13.9
Verbindlichkeiten Lieferungen u. Leistungen	359.1	4.0	250.0	2.9	388.5	4.3	300.0	3.3
Übrige Verbindlichkeiten	341.6	3.8	117.3	1.4	188.4	2.1	300.0	3.3
Passive Rechnungsabgrenzung	61.4	0.7	145.0	1.7	161.0	1.8	100.0	1.1
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>2 012.1</b>	<b>22.1</b>	<b>1 012.3</b>	<b>11.7</b>	<b>1 437.9</b>	<b>16.0</b>	<b>1 948.0</b>	<b>21.7</b>
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten Aktionär	2 989.9	32.9	3 739.5	43.4	3 439.1	38.3	2 983.9	33.3
Rückstellungen	138.8	1.5	125.0	1.5	140.6	1.6	138.8	1.5
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>3 128.6</b>	<b>34.4</b>	<b>3 864.5</b>	<b>44.8</b>	<b>3 579.7</b>	<b>39.8</b>	<b>3 122.7</b>	<b>34.9</b>
Zweckgebundenes Fondskapital	92.8	1.0	73.2	0.8	92.3	1.0	92.8	1.0
<b>Total zweckgebunden Fonds</b>	<b>92.8</b>	<b>1.0</b>	<b>73.2</b>	<b>0.8</b>	<b>92.3</b>	<b>1.0</b>	<b>92.8</b>	<b>1.0</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>5 233.5</b>	<b>57.6</b>	<b>4 950.0</b>	<b>57.4</b>	<b>5 110.0</b>	<b>56.8</b>	<b>5 163.5</b>	<b>57.6</b>
Aktienkapital	2 000.0	22.0	2 000.0	23.2	2 000.0	22.2	2 000.0	22.3
Reserven aus Kapitaleinlage	1 461.0	16.1	1 461.0	17.0	1 461.0	16.2	1 461.0	16.3
Gebundenes Kapital: Schwankungsfonds	290.0	3.2	102.0	1.2	290.9	3.2	232.1	2.6
Freie Reserven	103.5	1.1	103.5	1.2	129.0	1.4	103.5	1.2
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>3 854.5</b>	<b>42.4</b>	<b>3 666.5</b>	<b>42.6</b>	<b>3 880.9</b>	<b>43.2</b>	<b>3 796.6</b>	<b>42.4</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>9 088.0</b>	<b>100.0</b>	<b>8 616.5</b>	<b>100.0</b>	<b>8 990.9</b>	<b>100.0</b>	<b>8 960.1</b>	<b>100.0</b>

Die Darstellung der Vorjahre und Budget wurde der Präsentation der Jahresrechnung 2023 angepasst.

## GELDFLUSSRECHNUNG

in CHF 1000	2022	2023
Jahresergebnis (vor Zuweisungen an Fondsskapital)	-2.7	25.1
Zuweisung Zweckgebundene Fonds	0.8	-0.5
Zuweisung Schwankungsreserve	0.0	-0.9
Abschreibungen	428.1	300.9
(Auflösung) / Bildung Rückstellungen	0.8	1.8
Real. und unreal. Gewinne/Verluste auf Wertschriften	0.0	0.0
Abnahme / (Zunahme) Forderungen	-46.3	0.5
Abnahme / (Zunahme) Vorräte	-14.6	7.8
Abnahme / (Zunahme) aktive Rechnungsabgrenzung	-0.8	0.8
(Abnahme) / Zunahme Gemeindeverbindlichkeiten	0.0	0.0
(Abnahme) / Zunahme Verbindlichkeiten	107.4	-123.9
(Abnahme) / Zunahme passive Rechnungsabgrenzung	-74.5	99.6
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>398.3</b>	<b>311.3</b>
Investition in Finanzanlagen	-40.0	0.0
Investition in Sachanlagen	-487.0	-241.9
Veräusserung von Sachanlagen (Versicherungsleistung)	0.0	204.6
Gewinn / Verlust aus Veräusserung von Sachanlagen	0.0	-9.6
Abnahme / (Zunahme) Zweckgebundene Anlagen	0.1	6.1
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-526.9</b>	<b>-40.8</b>
Veränderung kurzfr. verzinsliche Gemeindeverbindlichkeiten	1 250.0	-550.0
Veränderung langfr. verzinsliche Gemeindeverbindlichkeiten	-1 241.7	449.3
Veränderung Zweckgebundenes Fondskapital	-0.8	0.4
Veränderung Organisationskapital	0.0	-0.9
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>7.5</b>	<b>-101.1</b>
<b>Veränderung flüssige Mittel</b>	<b>-121.2</b>	<b>169.4</b>
Anfangsbestand flüssige Mittel	280.3	159.2
Schlussbestand flüssige Mittel	159.2	328.7
<b>Veränderung flüssige Mittel</b>	<b>121.1</b>	<b>-169.4</b>

### Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Antrag Verwendung Jahresergebnis

Entwicklung des Eigenkapitals in CHF	Anfangsbestand	Einlagen	Entnahmen	Endbestand
Aktienkapital	2 000 000	0	0	2 000 000
Gesetzliche Kapitalreserven	1 460 976	0	0	1 460 976
Freie Gewinnreserven	103 482	25 567	0	129 049
Reserven Schwankungsfonds	290 025	893	0	290 918
<b>Total</b>	<b>3 854 484</b>	<b>26 461</b>	<b>—</b>	<b>3 880 945</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>25 567</b>	<b>25 567</b>	<b>—</b>
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>3 854 484</b>	<b>52 028</b>	<b>25 567</b>	<b>3 880 945</b>

Der Ertragsüberschuss von CHF 25 567 wird den freien Gewinnreserven gutgeschrieben.

# RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

## Rechnungslegungsstandards und Bewertungsgrundsätzen

Die Rechnungslegung erfolgt seit 1. Januar 2017 in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER 21) und entspricht dem Schweizerischen Obligationenrecht, den Vorschriften der CURAVIVA sowie den Statuten.

Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view) der Zentrum Eymatt AG. Bilanzstichtag ist der 31.12.2023. Die wichtigsten Bilanzierungsgrundsätze sind nachfolgend dargestellt.

## Darstellung

Die Werte sind arithmetisch auf CHF 1000 gerundet. Es können darum Additionsdifferenzen entstehen.

## Nahestehende Organisationen

Die Organisation, die als nahestehende getet ist die Gemeinde Nottwil, welche 100% der Aktien hält. Die Transaktionen werden offengelegt.

## Bewertung von Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Abschreibungen bilanziert. Die Aktivierungsuntergrenze beträgt CHF 5000.00. Die Abschreibungen erfolgen grundsätzlich linear von den Anschaffungswerten gemäss den Vorgaben von CURAVIVA:

Umgebung	56 Jahre
Gebäude (Transfer von Gemeinde)	33 Jahre
Installationen	20 Jahre
Mobiliar und Geräte	10 Jahre
Informatik und Kommunikation	4 Jahre
Software (Immaterielle Anlagen)	4 Jahre

## Wertbeeinträchtigungen

Auf jeden Bilanzstichtag wird geprüft, ob Aktiven in ihrem Wert beeinträchtigt sind. Liegt eine Wertbeeinträchtigung vor, wird eine erfolgswirksame Wertberichtigung erfasst.

## Abgrenzungen

Erträge und Aufwendungen werden leistungs- und periodengerecht abgerechnet. Ausserordentliche Ereignisse und periodenfremde Erträge und Aufwendungen werden separat unter a.o. und periodenfremder Erfolg ausgewiesen.

## Rückstellungen

Für Ereignisse in der Vergangenheit, die möglicherweise in der Zukunft zu einem Geldabfluss oder zu einem Leistungsaufwand führen, werden – unter Beachtung des Vorsichtsprinzips – Rückstellungen gebildet, so für die verrechneten MiGeL-Pauschalen an div. Restfinanzierer sowie für Dienstaltersgeschenke.

## Zweckgebundene Fonds

Mittel, die von Dritten für einen bestimmten und einschränkenden Zweck einbezahlt wurden, sind als zweckgebundene Fonds im Fondskapital ausgewiesen. Es besteht ein zweckgebundener Fonds zugunsten der Bewohnerinnen und Bewohner des Zentrums Eymatt. Daraus werden jährlich Ausflüge und andere Aktivitäten für die Bewohnerinnen und Bewohner finanziert. Die Spenden und Legate zugunsten der Bewohnenden des Zentrums Eymatt werden diesem Fonds zugewiesen.

## Transaktionen mit Nahestehenden

Die Gemeinde ist Alleinaktionärin. Die ausgewiesenen Darlehen und die Darlehenszinsen sind Transaktionen mit der Aktionärin. Die Gemeinde hat insgesamt für CHF 13912.50 Dienstleistungen zugunsten der Eymatt und diese wiederum CHF 9096.95 zugunsten der Gemeinde erbracht.

## Negativstatements

Es bestehen per Ende 2023 keine Eventualverbindlichkeiten, keine Verpflichtungen gegenüber der Vorsorgeeinrichtung, keine nicht bilanzierten Leasingverbindlichkeiten, keine unentgeltlich erhaltenen Leistungen, mit Ausnahme der Freiwilligenleistungen, welche noch nicht erfasst werden.

## Entschädigungen für leitende Organe (VR und GL)

Diese werden im vorliegenden Governance-Bericht offengelegt.

## Revisionshonorare

Seit 2017 (1. Betriebsjahr) wird die Revision durch die Firma Balmer-Etienne wahrgenommen. wird in der Grössenordnung von CHF 6000.- (Vorjahr CHF 5708.10). Es wurden keine Beratungsleistungen seitens der Revisionsstelle erbracht.

## Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zwischen dem Bilanzstichtag und dem Datum der Veröffentlichung dieses Jahresabschlusses sind keine Ereignisse eingetreten, welche einen wesentlichen Einfluss auf die Jahresrechnung 2023 haben.

## ERLÄUTERUNGEN

### 1. Nettoverschuldung

Die Nettoverschuldung, berechnet aus kurzfristigen und langfristigen Finanzverbindlichkeiten abzüglich Liquide Mittel, reduzierte sich im 2023 gegenüber dem Vorjahr um TCHF 270.

### 2. Anlagespiegel und Abschreibungen

Die Veränderungen der Sach- und immateriellen Anlagen sind erstmals in nachfolgender Tabelle ersichtlich. Der vorliegende Anlagespiegel weist die Zusammensetzung der Abschreibungen aus. 2023 war geprägt von a.o. Effekten aufgrund der Schlussabrechnung des Hagelschadens aus 2022 und den Umbauten der letzten Wohnungen.

### 3. Zweckgebundene Finanzanlagen

Die zweckgebundenen Finanzanlagen repräsentieren den Gegenwert vom zweckgebunden Fondkapital (Spendenfonds Bewohner, Legat etc.) sowie des gebundenen Kapitals des Schwankungsfonds.

### 4. Übrige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen

Zusammengezählt reduzierten sich die beiden Positionen gegenüber dem Vorjahr um TCHF 54.

### 5. Rückstellungen

Es handelt sich um Dienstaltersrückstellungen (TCHF 36) und MiGeL (TCHF 105).

### 6. Betriebsertrag

Die Zunahme des Betriebsertrags gegenüber dem Vorjahr von TCHF 369 ist auf höhere Bettenauslastung von 97.49% (+1.71%), höheren BESA-Mix von 6.12 (+2.34%) sowie Steigerung bei den Gastronomie-Erträgen (+TCHF 49) zurückzuführen.

### 7. Personalaufwand

Die Zunahme von TCHF 380 (+9.9%) ist auf höheren Personalbestand (48.6 FTE gegenüber 44.0 FTE Vorjahr), allgemeine Lohnanpassungen und die starke Verbesserung der Zusatzleistungen um konkurrenzfähig zu bleiben, zurückzuführen.

### 8. Sachaufwand

Die Zunahme von 7.8% ist vor allen auf höhere Kosten von Lebensmittel und Getränke (+TCHF 26), Energiekosten (+TCHF 13) und Informatikaufwand (+TCHF 20) zurückzuführen.

### 9. Finanzerfolg

Die Zunahme der Nettofinanzaufwandes von rund TCHF 10 ist auf höhere Darlehens- und Baurechtszinsen zurückzuführen.

### 10. A.o. und periodenfremder Erfolg

Die wichtigsten Positionen sind: Buchgewinn Hagelschaden Gebäudeversicherung Luzern (TCHF 10), Texaid Kleiderspende aus Vorjahren (TCHF 1), Kombirabatte Versicherungen (TCHF 1), Gutschrift CO<sub>2</sub> Abgabe (TCHF 2).

### 11. Zweckgebundene Bewohnerfonds

Insgesamt wurden TCHF 7.6 erhaltene Spenden sowie Zinserträge dem Fonds zugewiesen und TCHF 8.0 für die Finanzierung von Bewohneraktivitäten bezogen.

Anlagespiegel in CHF 1 000	Sach- und immaterielle Anlagen								
	Immobille Anlagen			Mobile Anlagen		Anlagen in Arbeit	Total Sachanlagen	Immaterielle Anlagen	Total
	Rohbau, Innenausb. Installat. Umgebung	Installationen und Umgebungs- arbeiten	Subtotal Immobilien Anlagen	Mobilär und Geräte	IT-Hardware und Fahrzeuge	Bauten und Projekte in Arbeit		Software	
Abschreibungskategorie	Kat. 2a	Kat. 2b		Kat. 4	Kat. 5			Kat. 5	
Abschreibungsdauer in Jahren	33 / 56	20		10	4	keine Abschr.		4	
<b>Anschaffungswerte 01.01.2023</b>	<b>11 411.0</b>	<b>702.8</b>	<b>12 113.8</b>	<b>1 404.5</b>	<b>39.8</b>	<b>346.8</b>	<b>13 905.0</b>	<b>145.7</b>	<b>14 050.7</b>
Ordentliche Zugänge	131.2	47.8	179.0	39.6	0.0	14.6	233.3	8.6	241.9
Ordentliche Abgänge <sup>1)</sup>	-412.8	0.0	-412.8	-2.0	0.0	0.0	-414.8	0.0	-414.8
Umgliederungen abgeschlossen Projekte <sup>2)</sup>	282.8	64.0	346.8	0.0	-16.2	-330.7	0.0	0.0	0.0
<b>Anschaffungswerte 31.12.2023</b>	<b>11 412.2</b>	<b>814.6</b>	<b>12 226.9</b>	<b>1 442.1</b>	<b>23.7</b>	<b>30.8</b>	<b>13 723.4</b>	<b>154.3</b>	<b>13 877.8</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen 01.01.2023</b>	<b>-4 362.2</b>	<b>-494.0</b>	<b>-4 856.2</b>	<b>-1 121.5</b>	<b>-22.4</b>	<b>0.0</b>	<b>-6 000.2</b>	<b>-145.7</b>	<b>-6 145.9</b>
Ordentliche Abschreibungen	-165.0	-74.2	-239.2	-60.3	-1.2	0.0	-300.8	-0.2	-300.9
Kum. Abschreibungen der Abgänge <sup>3)</sup>	412.8	0.0	412.8	2.0	0.0	0.0	414.8	0.0	414.8
periodenfremde Abschreibungen und WB <sup>4)</sup>	-204.6	0.0	-204.6	0.0	0.0	0.0	-204.6	0.0	-204.6
Umgliederungen	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Kumulierte Abschreibungen 31.12.2023</b>	<b>-4 319.0</b>	<b>-568.2</b>	<b>-4 887.3</b>	<b>-1 179.8</b>	<b>-23.7</b>	<b>0.0</b>	<b>-6 090.8</b>	<b>-145.9</b>	<b>-6 236.7</b>
<b>Nettobuchwerte 31.12.2023</b>	<b>7 093.2</b>	<b>246.4</b>	<b>7 339.6</b>	<b>262.3</b>	<b>0.0</b>	<b>30.8</b>	<b>7 632.7</b>	<b>8.4</b>	<b>7 641.1</b>
Brandversicherungswerte									13 306.0

<sup>1)</sup> Durch Hagelschaden beschädigten Solaranlage und die Süd- und Westfassade sowie Kücheneinbauten der umgebauten Mietwohnungen

<sup>2)</sup> Umgliederung von abgeschlossenen Projekten: Solaranlage und Süd- und Westfassade

<sup>3)</sup> Kumulierte Abschreibungen der Abgänge, siehe <sup>1)</sup>

<sup>4)</sup> periodenfremde Abschreibungen und Wertberichtigungen / Zahlung der Gebäudeversicherung (Hagelschaden)

### Bericht der Revisionsstelle

zur eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung der

Zentrum Eymatt AG, Nottwil

Balmer-Etienne AG  
Kauffmannweg 4  
6003 Luzern  
Telefon +41 41 228 11 11

info@balmer-etienne.ch  
balmer-etienne.ch

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der Zentrum Eymatt AG für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

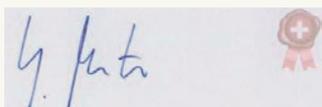
Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich der 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 bei der geprüften Einheit 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.

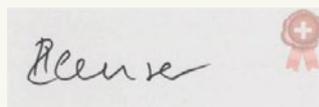
Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Luzern, 4. April 2024  
rk/uma

**Balmer-Etienne AG**



Urs Matter  
Zugelassener Revisionsexperte



Reto Klauser  
Zugelassener Revisionsexperte  
(leitender Revisor)

Jahresrechnung 2023

---

# in stillem Andenken

Büchler Rosa

20.12.1932 – 19.01.2023

Janssen-Giger Angelika Adelheid

09.04.1934 – 05.02.2023

Bühler Ida Elisabeths

22.12.1925 – 13.02.2023

Zraggen Rosmarie

20.09.1938 – 28.02.2023

Stauber Lillia

31.08.1936 – 12.07.2023

Fassbind Martin

06.07.1931 – 18.08.2023

Meyer-Waldispühl Anna

04.12.1933 – 26.08.2023

Häfliger Josefina

02.07.1932 – 27.09.2023

Erni Elisabeth

16.01.1945 – 15.10.2023

Schumacher Alois

15.05.1937 – 10.11.2023

Brunner Anton

10.04.1928 – 05.12.2023

