

Jahresbericht 2024





Inhalt

2

Leistungsberichte

6

Das 2024 in Bildern

9

In stillem Andenken

11

Governance-Bericht

17

Finanzbericht

Leistungsbericht

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

Der **Verwaltungsrat** blickt sehr zufrieden und mit Stolz auf das vergangene Jahr 2024 zurück. Die absehbare, pensionsbedingte Ablösung der Leiterin Ökonomie, Hélène Hunziker im April 2024 sowie von der Geschäftsführerin Karin Rubeli per Ende Februar 2025 mit jungen, bestens qualifizierten Nachwuchskräften darf als gelungen betrachtet werden. Wir heissen Jessica Leins, als neue Geschäftsführerin per 1. März 2025 herzlich willkommen.

Der nachfolgende Bericht der Geschäftsleitung gibt einen schönen Einblick, was alles in 2024 geleistet wurde, um das Zentrum Eymatt zum Wohl der Bewohnerinnen und Bewohner weiterzuentwickeln sowie die Arbeitsplatzqualität und die Arbeitskultur für alle Mitarbeitenden stetig zu optimieren.

Wir danken allen Mitarbeitenden, dem Kader und der Geschäftsleitung, insbesondere der scheidenden Geschäftsführerin Karin Rubeli für die grossartigen Leistungen in 2024 ganz herzlich.



Pius Bernet

Präsident des
Verwaltungsrats

Geschäftsführung

2024 stand ganz im Zeichen unseres **Jahres-Mottos** «**üses Jahresrezept**». Das Motto ist nicht nur ein Leitfaden für unsere tägliche Arbeit, sondern auch ein Bekenntnis zu der Kraft und Kreativität, welche in jeder Lebensphase steckt. Mit viel Energie und einer guten Portion Kreativität haben wir uns den Projekten und Herausforderungen gestellt. Wir freuen uns, Ihnen aufzuzeigen, was uns nebst einem abwechslungsreichen und spannenden Alltag schwerpunktmässig beschäftigt hat.

Im Vordergrund stand der Prozess der Organisationsweiterentwicklung, d.h. die Führung des Unternehmens aufgrund der vorerwähnten Pensionierungen auf neue, junge Schultern zu verteilen. Der Verwaltungsrat hat entschieden die Bereiche Ökonomie und Gastronomie zum neuen Bereich «Hotellerie» zusammen zu legen. Die Aufgaben in diesem neuen Bereich wurden auf zusätzliche Mitarbeitende des mittleren Führungskaders verteilt. Das verlangte von allen Beteiligten viel Flexibilität und eine grosse Portion Innovation. Prozesse wurden überarbeitet, Altbewährtes in Frage gestellt und Neues implementiert.

Das gegenseitige Vertrauen ist mit dem Organisationsentwicklungsprozess gewachsen und wirkt sich positiv auf die Qualität unserer Arbeit aus. Mit Führungsausbildungen und individuellen Coachings des Kaders haben wir in die Führungskompetenz investiert. Gerade in Zeiten des Fachkräftemangels ist es uns wichtig in die bestehenden Mitarbeitenden auf allen Hierarchiestufen zu investieren und ihnen unsere Wertschätzung und unseren Respekt zu zeigen.

Alle Mitarbeitenden haben auch im 2024 erneut Grossartiges geleistet, dafür gebührt ihnen ein riesengrosses Dankeschön.

Wir sind stolz, dass sich das Zentrum Eymatt vermehrt zu einem Treffpunkt für Jung und Alt entwickelt. Verschiedene Projekte mit Kindern der Basisstufe und Abschlussarbeiten der Schüler in den Oberstufen beleben den Alltag der Bewohnenden und ergänzen die wertvolle Arbeit der Aktivierung ganz nach dem Motto: Alle Zutaten gut vermischen und mit einer Prise Perfektionismus abschmecken.

Im Herbst 2024 erfolgte der Aufsichtsbesuch der Dienststelle Soziales und Gesellschaft (DISG), welcher alle vier Jahre stattfindet. Das Feedback der DISG war sehr gut und die Betriebsbewilligung wurde uns für weitere vier Jahre erteilt.

Bekanntlich kommt das Beste zum Schluss. Ende 2023 wurden die letzten Mietwohnungen in zusätzliche Pflegezimmer umgebaut und somit den bewilligten Bestand von 50 Pflegebetten erreicht. Aufgrund von fehlendem Pflegefachpersonal konnten diese Betten erst ab Mitte 2024 belegt werden. Seither dürfen wir mit Stolz sagen, dass die Auslastung im Zentrum Eymatt fast immer 100% beträgt.

Ein ganz herzliches Dankeschön gilt all unseren Mitarbeitenden für ihren professionellen und engagierten Einsatz. Ihr Engagement macht das Zentrum Eymatt zu dem was es Heute ist. Ein Betrieb der lebendig und farbig ist.



Karin Rubeli

Geschäftsführerin
(bis 28. Februar 2025)

Pflege und Betreuung

... das kriegen wir gebacken ...

Im vergangenen Jahr gab es im Bereich Pflege zahlreiche Entwicklungen und Herausforderungen. Anders als in vergangenen Jahren war eine hohe Anzahl an Kurzaufenthalten zu verzeichnen, was eine sehr flexible Betreuung unserer Gäste erforderte und auch immer einen zusätzlichen, hohen Aufwand an administrativer Arbeit mit sich zog. Gleichzeitig hatten wir mit einem erhöhten Personalwechsel und vielen krankheitsbedingten Ausfällen zu tun, was die Planung sehr anspruchsvoll machte und dem bestehenden Personal eine hohe Flexibilität abverlangte.

Zur Freude aller haben unsere Lernenden ihre Ausbildung erfolgreich bestanden, was uns in unserer Ausbildungsstrategie bestärkt. Wir sind stolz darauf, junge Fachkräfte auf ihrem Weg zu unterstützen und ihnen eine fundierte berufliche Basis zu bieten. Wir gratulieren herzlich:

- Rosi Weingartner, Fachfrau Gesundheit EFZ mit Ehrenmeldung
- Vanessa Flühler, Fachfrau Gesundheit EFZ
- Zahra Jafari, Fachfrau Gesundheit EFZ

Im Frühling wurden die Mitarbeitenden im Wohnbereich Rigiblick in den Prozess der gemeinsamen Dienstplanung eingebunden. Ziel war es, einen neuen Dienst zu schaffen, damit die vier neu erstellten Zimmer in Betrieb genommen werden können. So war es trotz herausfordernder Personalsituation möglich, 2024 die vier neu erstellten Zimmer im 3. Stock zu eröffnen.

Leistungsbericht

Ein weiterer Meilenstein war die Erarbeitung unserer Leitgedanken zur Demenzbetreuung, die mit der wertvollen Unterstützung eines externen Beraters erstellt wurden. Diese Leitlinien helfen uns, demenzkranke Bewohnende noch gezielter und bedürfnisorientierter zu betreuen. Unsere Leitgedanken wurden Ende Jahr am Angehörigenabend präsentiert und rundeten unser Themenschwerpunkt entsprechend ab.

Ganz nach dem Motto «oises Jahresrezept» haben wir verschiedene interne Prozesse aufgeführt, etliche Abläufe neu aufgesetzt oder einfach die nötige Prise Salz dazu gefügt. Einige Anpassungen in der Organisation auf den Wohnbereichen wurden vorgenommen, um den Alltag sowohl für die Bewohnenden als auch für die Mitarbeitenden effizienter zu gestalten.

Im Bereich der Aktivierung erfreuten wir uns am beliebten sowie rege besuchten Weihnachtsmarkt. Zudem starteten wir ein Projekt mit Kindern vom Kindergartenalter bis Unterstufe. Sie besuchen eine Gruppe von Bewohnenden in regelmässigen Abständen. Diese neue Erfahrung bereichert den Alltag aller Beteiligten, was uns dazu bewogen hat, die Begegnungen auch im neuen Jahr weiterzuführen.

Wir blicken zuversichtlich in die Zukunft und setzen weiterhin alles daran, unseren Bewohnenden eine bestmögliche Lebensqualität durch eine herzliche, professionelle und abwechslungsreiche Pflege und Betreuung und zu bieten.

Ein grosses DANKE an alle Pflegenden, welche mit ihrem unermüdlichen Einsatz täglich unsere Bewohnenden mit viel Herzblut und Energie pflegen und betreuen.



**Lucienne
Deubelbeiss**

Bereichsleiterin
Pflege und Betreuung

Hotellerie

Rückblick 2024 – Abschied, Veränderung und Neuausrichtung

Das Jahr 2024 stand im Zeichen des Wandels. Mit der Pensionierung von Hélène Hunziker endete eine Ära, und zugleich begann die Phase der Organisationsentwicklung. Im Zuge dieser wurde eine neue Organisationsstruktur entwickelt, welche in eine engere Verzahnung der Bereiche Gastronomie und Ökonomie mündete. Als bisherige Leitung Gastronomie durfte ich dann ab Mai 2024 die neu geschaffene Funktion der Bereichsleitung Hotellerie antreten. Um die Verantwortung auf mehrere Schultern zu verteilen und eine nachhaltige Führungsstruktur zu etablieren, konnten wir Schlüsselpositionen gezielt besetzen:

- Michael Ritz übernahm die Leitung Verpflegung und trägt seither zur Weiterentwicklung der gastronomischen Prozesse bei.
- Sarah Gigon wurde als Leitung Interne Dienste eingestellt und verantwortet die Bereiche Reinigung und Wäscherei.
- Adrian Albisser (langjähriger Mitarbeiter der Ökonomie) übernahm den Bereich Infrastruktur und Technik.

Mit diesem neu aufgestellten Hotellerie-Kaderteam konnten wir bereits erste Erfolge erzielen. Unsere Prioritäten lagen auf der Teamentwicklung und der individuellen Förderung der Mitarbeitenden. Gleichzeitig haben wir Prozesse neu gestaltet, um die Pflegemitarbeitenden gezielt zu entlasten und den Arbeitsalltag effizienter zu gestalten. Unser Fokus liegt weiterhin darauf, Prozesse kontinuierlich zu optimieren, um sowohl die Qualität als auch den effizienten Einsatz von Ressourcen zum Wohl von Bewohnenden und Mitarbeitenden sicherzustellen.

Wir sind stolz auf den hervorragenden Lehrabschluss von Fabienne Fischer, welche als Köchin EBA die Ehrenmeldung erzielte.

An dieser Stelle möchte ich allen Mitarbeitenden meinen herzlichen Dank aussprechen. Euer Engagement, eure Flexibilität und Einsatz haben diese neue Organisationsstruktur möglich gemacht. Ebenso danke ich der ganzen Geschäftsleitung für das entgegengebrachte Vertrauen und Unterstützung.



Corina Aschwanden

Bereichsleitung
Hotellerie

Finanzen, HR, IT

Unser Jahresrezept für 2024

2024 stand bei uns ganz im Zeichen vom Auf- und Umbruch in die Modernisierung, d.h. eine erhöhte Digitalisierung unserer Prozesse. Für unser «Jahresrezept» haben wir ein paar spannende Zutaten zusammengestellt:

Papierloses Büro: Im ersten Schritt starteten wir mit der HR-Abteilung. Das Ziel ist klar: Papierflut ade! Mit einem möglichst papierlosen Büro wollen wir nicht nur Platz schaffen, sondern auch die Effizienz steigern. Bewerbungen und Personalakten werden digitalisiert, sodass wir schneller auf Informationen zugreifen, die Umwelt schonen und Kosten einsparen können.

Neues Personalreglement: Im Rahmen einer kontinuierlichen Weiterentwicklung musste das Personalreglement aus 2016 mit diversen Zusätzen komplett überarbeitet werden. Die Unternehmenskultur und die Wertschätzung der Mitarbeitenden stehen nach wie vor an oberster Stelle. Es setzt auch auf Transparenz und klare Strukturen. Insbesondere die Kostentransparenz und die Vielzahl an alten und neuen Benefits, die wir un-

seren Mitarbeitenden bieten, bilden die Grundlage für eine noch stärkere Bindung und Zufriedenheit.

Neues WLAN für alle: Ein weiterer wichtiger Baustein in unserem digitalen Rezept ist die Verbesserung der technischen Infrastruktur. Wir haben ein neues, wesentlich effizienteres WLAN-Netzwerk installiert, das nicht nur unseren Mitarbeitenden, sondern auch Besucherinnen und Besuchern sowie Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung steht. So sind alle immer und überall vernetzt und profitieren von einer schnellen und stabilen Internetverbindung.

Digitale Telefonie: Unsere Bewohnerinnen und Bewohnern sollen von dieser modernen Technik ebenso profitieren können, aber auch weiterhin mit den «analogen alten» Tisch-Apparate mit ihren Liebsten Kontakt haben können. Die Mitarbeitenden haben nun für ihre tägliche Arbeit anstelle von bis zu 3 Geräten (mobiles Telefon, Pager und Smartphone) nur noch ein Smartphone. Dies erleichtert die tägliche Arbeit sehr.

Harmonisierte Anlagebuchhaltung: Mit der Harmonisierung der Abschreibungssätze (aus der Zeit des Gemeindebetriebs und nach Überführung in eine Aktiengesellschaft) nach den Vorgaben des Verwaltungsrats wird die Planung der zukünftig steigenden Ersatzinvestitionen und weiteren Modernisierungen einfacher und präziser.

Fazit: Mit diesen Zutaten sind wir nun bestens gewappnet, um die nächsten Jahre effizienter und digitaler zu bewältigen. Die digitale Reise geht weiter und ich freue mich auf die zukünftigen Rezeptverfeinerungen.



Esther Zihlmann

Bereichsleiterin
Finanzen, HR, IT

Das 2024 in Bildern







In stillem Andenken

Kobel Susanne

23.08.1941 bis 17.03.2024

Wespi Albert

16.07.1947 bis 11.10.2024

Ming Otto

01.12.1933 bis 02.04.2024

Renggli Rita Anna Marie

28.11.1941 bis 05.11.2024

Weber Anton

10.12.1931 bis 30.05.2024

Willi-Röllli Rosa

03.07.1938 bis 12.11.2024

Hürlimann Rita

10.05.1942 bis 14.06.2024

Von Matt Ursula

05.04.1945 bis 20.11.2024

Bachmann Josy

20.09.1932 bis 06.07.2024

Malkusch Rudolf

17.09.1930 bis 23.11.2024

Bachmann Marie-Anna

26.03.1938 bis 19.07.2024

Troxler Lina

04.05.1929 bis 12.12.2024

Kunz Hans Rudolf

20.07.1937 bis 25.08.2024

Egli Josy

01.02.1936 bis 20.12.2024

Keller Maria Rosa

10.02.1933 bis 03.09.2024

Birrer Frieda

11.10.1930 bis 30.12.2024



Governance-Bericht

Struktur und Zweck der Organisation

Die Zentrum Eymatt AG wurde am 18. Mai 2016 gegründet und übernahm rückwirkend per 1. Januar 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 Spítex-Leistungserbringern zu koordinieren.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat besteht aus drei bis fünf Mitgliedern, 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 September:



Neuer Verwaltungsrat ab 2025:

Von links nach rechts: Pius Bernet, Edith Felber, Urs Masshardt, Esther Bieri, Marianne Wimmer

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

Edith Felber, seit September 2024 Vizepräsidentin, Gemeinderätin Ressort Soziales, und Gemeindevertreterin, Wissenschaftliche Mitarbeiterin WAS (Wirtschaft, Arbeit, Soziales) Luzern; Dozentin für Gesundheitsrecht XUND Bildungszentrum Gesundheit Zentralschweiz

Renée Sigrist, 2016 bis August 2024 Vizepräsidentin, Gemeinderätin Ressort Soziales, und Gemeindevertreterin, HR-Fachfrau mit dipl. FA, Coach bei FAU – Fokus Arbeit Umfeld, Luzern

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

Urs Masshardt, 2016-2020 Präsident, seit 2020 Mitglied, Dipl. Betriebsökonom HWV, Geschäftsführer Hotel & Gastro Union, Luzern sowie Stiftungsratspräsident SHL

Marianne Wimmer, seit 2022 Mitglied, Dipl. Heimleiterin und dipl. Stationsleiterin, Leiterin Zentrum Höchweid, Pflegeheim, Ebikon

Entschädigung an den Verwaltungsrat

Die Entschädigungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats basieren auf dem Reglement über die Entschädigung der Gesellschaftsorgane vom 6. Dezember 2023. Demnach erhalten alle Mitglieder eine Basisentschädigung von CHF 4'000 p.a., eine Spesenpauschale von CHF 300 p.a. sowie ein Sitzungsgeld von CHF 300 bis 4 Stunden oder CHF 525 für 4 bis 8 Stunden pro Sitzung sowie die effektiven Spesen. Zusätzlich erhält der Verwaltungsratspräsident eine Funktionszulage von CHF 1'500 p.a. resp. CHF 500 für das Vize-Präsidium. Für Projektarbeiten und Weiterbildungen wird pro Stunde CHF 75 vergütet.

Governance-Bericht

Der Verwaltungsrat hat 2024 insgesamt eine Entschädigung von CHF 47'746 (Vorjahr CHF 29'625) für sechs (Vorjahr 6) Sitzungen erhalten. Die Mehrkosten sind begründet in einmaligen zusätzlichen Vertretungskosten des Verwaltungsratspräsidenten aufgrund krankheitsbedingter Abwesenheiten der Geschäftsführerin. Edith Felber nimmt ihr Mandat im Rahmen des Amtes als Gemeinderätin wahr. Ihre Entschädigung wird der Gemeinde vergütet.

Geschäftsleitung



Von links nach rechts: Corina Aschwanden, Esther Zihlmann, Karin Rubeli, Lucienne Deubelbeiss

Karin Rubeli, 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

Corina Aschwanden-Steiger, seit 2022 Leiterin Gastronomie, Bereichsleiterin Hotellerie ab Mai 2024, eidg. dipl. Küchenchefin

Lucienne Deubelbeiss, Bereichsleitung Pflege und Betreuung ab Mai 2024, vorher Co-Leitung Pflege und Betreuung seit 2022, dipl. Pflegefachfrau HF (HöFa 1)

Hélène Hunziker, seit 2012 Leiterin Ökonomie, bis April 2024 (Pensionierung) hauswirtschaftliche Betriebsleiterin HF

Esther Zihlmann, seit 2018 Bereichsleiterin Administration, Finanzen, IT, eidg. dipl. Expertin für Rechnungslegung und Controlling

Lohnzahlungen an die Geschäftsleitung

Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben 2024 insgesamt Lohnzahlungen von CHF 535'384.25 (Vorjahr CHF 539'072.95) erhalten für 3.70 FTE (Vorjahr 3.70)

Mittleres Kader



Stehend von links nach rechts:
Corinne Sieber, Helena Bühlmann, Adrian Albisser, Elisabeta Krasniqi, Michael Ritz und Sarah Gigon

Sitzend von links nach rechts:
Monica Meyer und Isabelle Kunz

Adrian Albisser, Leitung Infrastruktur und Technik (ab 1. Mai 2024)

Helena Bühlmann, Leitung Aktivierung

Irma Egli, Leitung HR (bis 30. Nov. 2024)

Sarah Gigon, Leitung Interne Dienst

Elisabeta Krasniqi, Leitung Nachtteam

Isabelle Kunz, Leitung Wohnbereich 1

Monica Meyer, Leitung Wohnbereich 2

Michael Ritz, Leitung Verpflegung

Corinne Sieber, Leitung HR (ab 1. Dez. 2024)

Revisionsstelle

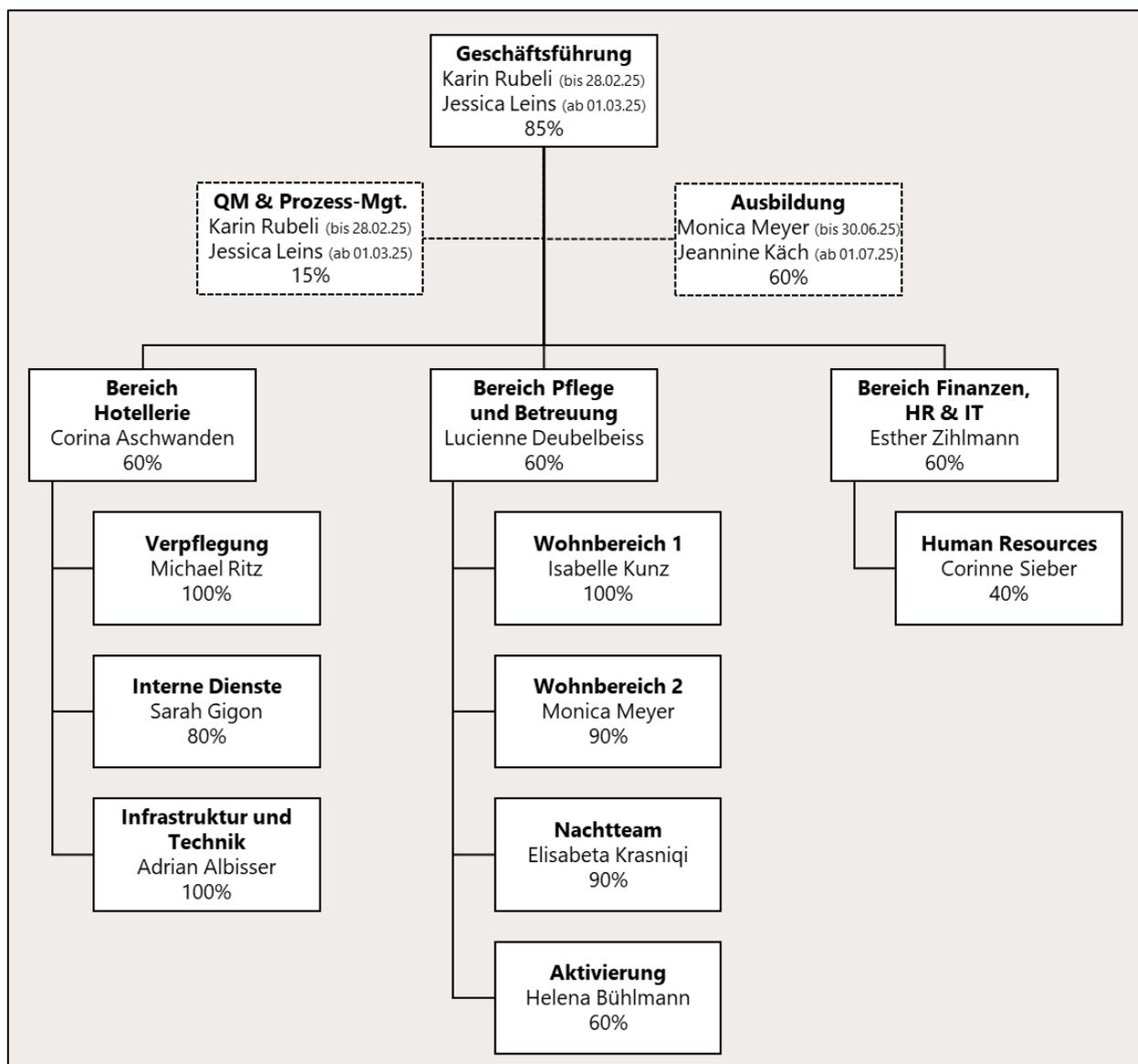
Die Revisionsstelle ist seit 2016 die Balmer Etienne AG in Luzern. Herr Reto Klausner betreut das Mandat als leitender Revisor seit 2018. Die Revisionsstelle wird jeweils für ein Geschäftsjahr gewählt.

Informationspolitik

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.

Organigramm per 28. Februar 2025



Schlüsselübergabe Karin Rubeli

Die Stabübergabe von Karin Rubeli an Jessica Leins fand am 28. Februar 2025 statt.

Ein herzliches Dankeschön an Karin Rubeli für ihr langjähriges Engagement, Wirken und Prägen vom Zentrum Eymatt.

Jessica Leins wünschen wir einen guten Start mit viel Motivation, Innovation und Herzblut. Möge der Schlüssel Jessica alle Türen öffnen.

Hier ein paar Impressionen. Bilder sagen mehr als tausend Worte.







Finanzbericht

ZAHLEN UND FAKTEN 2024



909

Kreditorenrechnungen
erfasst



2'781'337

Kreditoren-Rechnungen



2'128

Debitorenrechnungen
gesendet



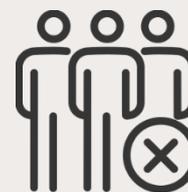
26

neue
Mitarbeitende



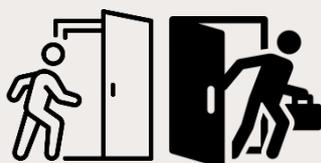
53

neue
Accesspoints (WLAN)



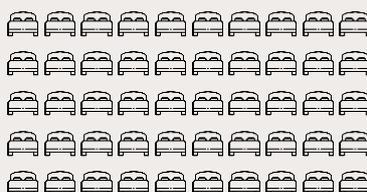
18

Austritte /
Pensionierungen



37 37

Eintritte Austritte



51 Zimmer

50 Pflegebetten
1 Hotelzimmer



96.39%

Ø Bettenbelegung
der 50 Pflegebetten

48 + 1

48 Heimbewohnende (per 31.12) + 1 Hotelgast
BESA-Einstufung: Ø 6,10



Männer

10

Alter: Ø 77.95 Jahre

Aufenthaltsdauer: Ø 6,65Jahre



Frauen

38

Alter: Ø 85.73 Jahre

Aufenthaltsdauer: Ø 3,58 Jahre

BETRIEBSRECHNUNG

CHF 1'000	2023		2024		2024		2025	
	IST		BUDGET		IST		BUDGET	
	%		%		%		%	
Pensions- und Pflgetaxen, Pflegeleistungen	5'196.3	95.0	5'722.0	96.3	5'485.3	94.4	6'070.0	95.7
Übrige Erträge	275.9	5.0	220.0	3.7	322.7	5.6	271.8	4.3
Betriebsertrag	5'472.2	100.0	5'942.0	100.0	5'808.0	100.0	6'341.8	100.0
Personalaufwand	-4'242.7	-77.5	-4'403.4	-74.1	-4'724.5	-81.3	-4'801.7	-75.7
Sachaufwand	-830.4	-15.2	-998.5	-16.8	-831.2	-14.3	-967.1	-15.2
Abschreibungen	-300.9	-5.5	-500.0	-8.4	-507.3	-8.7	-470.0	-7.4
Betriebsaufwand	-5'374.0	-98.2	-5'901.9	-99.3	-6'063.0	-104.4	-6'238.8	-98.4
Operatives Ergebnis (EBIT)	98.2	1.8	40.1	0.7	-255.1	-4.4	103.0	1.6
Finanzerfolg inkl. Baurechtszins	-89.0	-1.6	-95.0	-1.6	-93.6	-1.6	-97.6	-1.5
a.o. und periodenfremder Erfolg	15.9	0.3	20.0	0.3	310.8	5.4	0.0	0.0
Ergebnis vor Fondsrechnung	25.1	0.5	-34.9	-0.6	-37.9	-0.7	5.4	0.1
Fondsrechnung zweckgebundene Fonds	0.5	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0
Jahresergebnis	25.6	0.5	-34.9	-0.6	-37.5	-0.6	5.4	0.1
Zuweisung an freie Reserven	-25.6	-0.5	34.9	0.6	37.5	0.6	-5.4	-0.1
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Der Betriebsertrag blieb aufgrund der verzögerten Inbetriebnahme der zusätzlichen 4 Betten erst ab Mitte 2024 unter Budget.

Der Personalaufwand lag stark über Budget aufgrund den hohen Rekrutierungskosten (Mitarbeitende, Kader und Geschäftsführung) und temporären Pflegefachpersonen.

Der a.o. und periodenfremde Erfolg ist fast ausschliesslich auf die Harmonisierung der Anlagebuchhaltung (Kategorien und Abschreibungssätze) zurückzuführen.

BILANZ

CHF 1'000	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2024		31.12.2025	
	IST		BUDGET		IST		BUDGET	
Aktiven	%		%		%		%	
Liquide Mittel	328.7	3.7	330.7	3.7	355.9	3.9	84.5	1.0
Forderungen	512.5	5.7	550.0	6.1	536.8	5.9	450.0	5.2
Vorräte	79.5	0.9	80.0	0.9	61.7	0.7	50.0	0.6
Aktive Rechnungsabgrenzung	0.0	0.0	0.0	0.0	41.2	0.5	0.0	0.0
Total Umlaufvermögen	920.7	10.2	960.7	10.7	995.6	11.0	584.5	6.8
Finanzanlagen	40.0	0.4	40.0	0.4	40.0	0.4	40.0	0.5
Bauten und Projekte in Arbeit	30.8	0.3	0.0	0.0	207.8	2.3	0.0	0.0
Immobilie Sachanlagen	7 339.6	81.6	7'408.1	82.2	7'158.9	78.9	7'167.8	83.5
Mobile Sachanlagen	262.3	2.9	265.4	2.9	265.2	2.9	370.0	4.3
Immaterielle Sachanlagen	8.4	0.1	0.0	0.0	8.4	0.1	43.2	0.5
Zweckgebundene Anlagen	389.2	4.3	335.4	3.7	397.7	4.4	383.7	4.5
Total Anlagevermögen	8'070.3	89.8	8'048.9	89.3	8'077.9	89.0	8'004.7	93.2
Total Aktiven	8'990.9	100.0	9'009.6	100.0	9'073.5	100.0	8'589.2	100.0
Passiven								
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten Aktionärin	700.0	7.8	1'248.0	13.9	2'000.0	22.0	1'159.0	13.5
Verbindlichkeiten Lieferungen u. Leistungen	388.5	4.3	300.0	3.3	347.6	3.8	400.0	4.7
Übrige Verbindlichkeiten	188.4	2.1	300.0	3.3	280.0	3.1	300.0	3.5
Passive Rechnungsabgrenzung	161.0	1.8	100.0	1.1	176.2	1.9	161.0	1.9
Total kurzfristiges Fremdkapital	1'437.9	16.0	1'948.0	21.6	2'803.7	30.9	2'020.0	23.5
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten Aktionärin	3'439.1	38.3	2'983.9	33.1	2'179.0	24.0	2'500.0	29.1
Rückstellungen	140.6	1.6	138.8	1.5	149.9	1.7	125.0	1.5
Total langfristiges Fremdkapital	3'579.7	39.8	3'122.7	34.7	2'328.9	25.7	2'625.0	30.6
Zweckgebundenes Fondkapital. Bewohnerfonds	92.3	1.0	92.8	1.0	96.6	1.1	92.8	1.1
Total zweckgebunden Fonds	92.3	1.0	92.8	1.0	96.6	1.1	92.8	1.1
Total Fremdkapital	5'110.0	56.8	5'163.5	57.3	5'229.2	57.6	4'737.8	55.2
Aktienkapital	2'000.0	22.2	2'000.0	22.2	2'000.0	22.0	2'000.0	23.3
Reserven aus Kapitaleinlage	1'461.0	16.2	1'461.0	16.2	1'461.0	16.1	1'461.0	17.0
Gebundenes Kapital: Schwankungsfonds	290.9	3.2	290.9	3.2	291.7	3.2	290.9	3.4
Freie Reserven	129.0	1.4	94.1	1.0	91.6	1.0	99.5	1.2
Total Eigenkapital	3'880.9	43.2	3'846.1	42.7	3'844.3	42.4	3'851.4	44.8
Total Passiven	8'990.9	100.0	9'009.6	100.0	9'073.5	100.0	8'589.2	100.0

Bei den Bauten und Projekte in Arbeit handelt es sich um die Installationen eines leistungsfähigen WLANs und der neuen digitale Telefonie, welche im Februar 2025 in Betrieb gingen. Bei den zweckgebundenen Anlagen handelt es sich um Finanzanlagen, welche den Gegenwert des Bewohnerfonds und des Schwankungsfonds spiegeln.

Die Verschiebungen bei den finanziellen Verbindlichkeiten zwischen kurz- und langfristige Verbindlichkeiten basieren auf den unterschiedlichen Fälligkeiten der diversen Darlehen, welche rollend wieder erneuert oder teilweise zurückbezahlt werden.

GELDFLUSSRECHNUNG

CHF 1'000	2023	2024
Jahresergebnis (vor Zuweisungen an Fondskapital)	25.1	-37.9
Zuweisung Zweckgebundene Fonds	-0.5	-0.4
Zuweisung Schwankungsreserve	-0.9	0.8
Abschreibungen	300.9	507.3
(Auflösung) / Bildung Rückstellungen	1.8	9.3
Real. und unreal. Gewinne/Verluste auf Wertschriften	0.0	0.0
Abnahme / (Zunahme) Forderungen	0.5	-24.3
Abnahme / (Zunahme) Vorräte	7.8	17.8
Abnahme / (Zunahme) aktive Rechnungsabgrenzung	0.8	-41.2
(Abnahme) / Zunahme Gemeindeverbindlichkeiten	0.0	0.0
(Abnahme) / Zunahme Verbindlichkeiten	-123.9	50.6
(Abnahme) / Zunahme passive Rechnungsabgrenzung	99.6	15.2
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	311.3	497.2
Investition in Finanzanlagen	0.0	0.0
Investition in Sachanlagen	-241.9	-506.4
Veräusserung von Sachanlagen	204.6	0.0
Gewinn / Verlust aus Veräusserung von Sachanlagen	-9.6	0.0
Abnahme / (Zunahme) Zweckgebundene Anlagen	6.1	-8.5
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-40.8	-514.9
Veränderung kurzfristige verzinsliche Gemeindeverbindlichkeiten	-550.0	1'000.0
Veränderung langfristige verzinsliche Gemeindeverbindlichkeiten	449.3	-960.2
Veränderung Zweckgebundenes Fondskapital	0.4	4.3
Veränderung Organisationskapital	-0.9	0.8
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-101.1	44.9
Veränderung flüssige Mittel	169.4	27.2
Anfangsbestand flüssige Mittel	159.2	328.7
Schlussbestand flüssige Mittel	328.7	355.9
Veränderung flüssige Mittel	-169.4	-27.2

RECHNUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNG DES KAPITALS

CHF	Anfangsbestand	Einlagen	Entnahmen	Endbestand
	01.01.2024	Zinsertrag	Jahresergebnis	31.12.2024
Aktienkapital	2'000'000	0	0	2'000'000
Gesetzliche Kapitalreserven	1'460'977	0	0	1'460'977
Freie Gewinnreserven	129'050	0	-37'469	91'581
Reserven Schwankungsfonds	290'919	792	0	291'711
Total	3'880'945	792	-37'469	3'844'269

ANTRAG VERWENDUNG JAHRESERGEBNIS

Der Verwaltungsrat beantragt der Aktionärin an der ordentlichen Generalversammlung vom 30. April 2025 das negative Jahresergebnis von CHF 37'469 den freien Reserven zuzuweisen.

Nottwil, 1. April 2025

Für den Verwaltungsrat


Pius Bernet
Präsident


Edith Felber
Vize-Präsidentin

RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Rechnungslegungsstandards und Bewertungsgrundsätze

Die Rechnungslegung erfolgt seit 1. Januar 2017 in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER 21) und entspricht dem Schweizerischen Obligationenrecht (Art. 957 bis 962), 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. Dezember 2024. Die wichtigsten Bilanzierungsgrundsätze sind nachfolgend dargestellt.

Darstellung

Die Werte sind arithmetisch auf CHF 1'000 gerundet. Es können darum Additionsdifferenzen entstehen.

Bewertung von Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Abschreibungen bilanziert. Die Aktivierungsuntergrenze beträgt CHF 5'000. Die Abschreibungen erfolgen grundsätzlich linear von den Anschaffungswerten gemäss den Vorgaben von Verwaltungsrat:

Rohbau	60 Jahre
Innenausbau	30 Jahre
Umgebung und Zufahrtsstrasse	25 Jahre
Installationen	25 Jahre
Mobiliar und Geräte	10 Jahre
Informatik und Kommunikation	4 Jahre
Software (Immaterielle Anlagen)	7 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

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 der Aktionärin

Die Gemeinde Nottwil ist Alleinaktionärin und gilt darum als nahestehende Organisation. Die ausgewiesenen Darlehen und die Darlehenszinsen sind Transaktionen mit der Aktionärin. Die Gemeinde hat insgesamt für CHF 13'912.50 Dienstleistungen zugunsten der Eymatt und diese wiederum CHF 9'096.95 zugunsten der Gemeinde erbracht.

Negativstatements

Es bestehen per Ende 2024 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. Das Honorar betrug für 2024 rund CHF 6'000 (Vorjahr CHF 6'161.70). Es wurden keine Beratungsleistungen seitens der Revisionsstelle erbracht.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag und weitere Offenlegungspflichten

Zwischen dem Bilanzstichtag und dem Datum der Veröffentlichung dieses Jahresabschlusses sind keine Ereignisse eingetreten, welche einen wesentlichen Einfluss auf die Jahresrechnung 2024 haben. Es bestehen keine weiteren nach Art. 959c OR und Art. 961 OR ausweispflichtige Tatbestände.

Nettoverschuldung

Die Nettoverschuldung, berechnet aus kurz- plus langfristigen Finanzverbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel, stieg 2024 gegenüber dem Vorjahr um TCHF 13.

ERLÄUTERUNGEN

Anlagespiegel und Abschreibungen

Die Veränderungen der Sach- und immateriellen Anlagen sind in nachfolgender Tabelle ersichtlich. 2024 war geprägt von a.o. Effekten aufgrund der Harmonisierung der Anlagebuchhaltung und Anwendung von einheitlichen, neuen Abschreibungssätzen seit dem Neubau.

Zweckgebundene Finanzanlagen

Die zweckgebundenen Finanzanlagen repräsentieren den Gegenwert vom zweckgebunden Fondkapital Bewohnerfonds sowie des gebundenen Kapitals Schwankungsfonds.

Übrige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen

Zusammengezählt erhöhten sich die beiden Positionen gegenüber dem Vorjahr um TCHF 107.

Rückstellungen

Es handelt sich um Dienstaltersrückstellungen (TCHF 38) MiGeL (TCHF 105) und den neuen Härtefall-Rückstellungen (CHF 7.5)

Betriebsertrag

Die Zunahme des Betriebsertrags gegenüber dem Vorjahr von TCHF 336 ist auf die hohe Bettenauslastung von 96.39% (Vorjahr 97.49%) und die zusätzlichen Betten ab Juli 2024, dem gehaltenen hohen BESA-Mix von 6.10 (-0.02%) sowie die Steigerung bei den Gastronomie-Erträgen (+TCHF 19) zurückzuführen.

Personalaufwand

Das Kostenwachstum von TCHF 482 (+11.4%) begründet sich in der Bettenaufstockung mit einhergehender Stellenanpassung um 1.2 FTE, der allgemeinen Lohnanpassung sowie den vermehrten Temporärstellen. Zusätzlich wurden Zusatzleistungen angepasst, um konkurrenzfähig zu bleiben.

Sachaufwand

Die Zunahme von nur 0.1% zeigt die Budgettreue und der vorsichtige Umgang mit den finanziellen Mitteln auf.

Finanzerfolg

Die Zunahme des Nettofinanzaufwandes von rund TCHF 5 ist auf höhere Darlehens- und Baurechtszinsen zurückzuführen.

A.o. und periodenfremder Erfolg

Aus der Harmonisierung der Abschreibungssätze in der Anlagebuchhaltung entstand ein periodenfremder Erfolg von TCHF 308. Zusätzlich konnte eine Gutschrift aus der CO2-Abgabe von TCHF 2 verzeichnet werden.

Zweckgebundene Bewohnerfonds

Insgesamt wurden TCHF 13.9 erhaltene Spenden sowie Zinserträge dem Fonds zugewiesen und TCHF 9.5 für die Finanzierung von Bewohneraktivitäten bezogen.

Anlagespiegel	Immobilienanlagen		Mobile Anlagen		Anlagen in Arbeit	Total Sachanlagen	Immaterielle Anlagen	Total
	Rohbau, Innenausbau, Installationen, Umgebungsarbeiten, Umgebungen	Kat. 2b	Mobiliar, Geräte	IT-Hardware, Fahrzeuge	Bauten, Projekte in Arbeit			
CHF 1'000							Software	
Abschreibungskategorie	Kat. 2a	Kat. 2b	Kat. 4	Kat. 5			Kat. 5	
Abschreibungsdauer in Jahren	33 / 56	20	10	4	keine Abs.		4	
Anschaffungswerte 01.01.24	11'412.2	814.6	1'442.1	23.7	30.8	13'723.4	154.3	13'877.7
Ordentliche Zugänge	12.8	5.4	2.9	0.0	177.0	198.1	0.0	198.1
Ordentliche Abgänge	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Umgliederungen abgeschlossen Projekte	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Anschaffungswerte 31.12.24	11'425.0	820.0	1'445.0	23.7	207.8	13'921.5	154.3	14'075.8
Kumulierte Abschreibungen 01.01.24	-4'319.0	-568.2	-1'179.8	-23.7	0.0	-6'090.7	-145.9	-6'236.6
Ordentliche Abschreibungen	-507.3		0.0	0.0	0.0	-507.3	0.0	-507.3
Kum. Abschreibungen der Abgänge	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
periodenfremde Abschreibungen und WB*	308.4	0.0	0.0	0.0	0.0	308.4	0.0	308.4
Umgliederungen		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Kumulierte Abschreibungen 31.12.24	-4'517.9	-568.2	-1'179.8	-23.7	0.0	-6'289.6	-145.9	-6'435.5
Nettobuchwerte 31.12.24	6'907.1	251.8	265.2	0.0	207.8	7'631.9	8.4	7'640.3
Brandversicherungswerte								13'306.0

* periodenfremde Wertberichtigungen (a.o.Ertrag) / Harmonisierung Anlagebuchhaltung

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 (Betriebsrechnung, Bilanz, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der Zentrum Eymatt AG für das am 31. Dezember 2024 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, 26. März 2025
rk/uma

Balmer-Etienne AG



Urs Matter
Zugelassener Revisionsexperte



Reto Klauser
Zugelassener Revisionsexperte
(leitender Revisor)

Jahresrechnung 2024

LEISTUNGSKENNZAHLEN

		2024	2023	2022	2021	2020
WIRTSCHAFTLICHE KENNZAHLEN						
Nettoumsatz	CHF 1'000	5'808.0	5'472.2	51'063.3	5'069.6	5'068.8
Jahresergebnis Erfolgsrechnung	CHF	-37'469	25'567	-1'869	30'195	24'531
Bilanzsumme	CHF 1'000	10'464.6	8'990.9	9'088.0	9'048.6	10'036.6
Anzahl Pflegebetten	Anzahl	50	50	47	47	47
Auslastung im Jahresdurchschnitt	Prozent	96.4%	97.5%	95.8%	96.2%	96.0%
Durchschnitt Aufenthaltsdauer	Jahre	3.58	3.98	4.64	5.32	5.97
Anzahl Pfl egetage	Tage	17189	16810	16241	16186	16412
Pflegeminuten/Bewohnende/Tag	Minuten	107.87	110.17	106.33	112.22	106.39
Jahresdurchschnitt BESA-Einstufung	1-12	6.10	6.12	5.98	6.26	6.10
BEWOHNERINNEN UND BEWOHNER						
Anzahl Bewohnende (per 31.12.)	Anzahl	47	47	46	45	42
davon Frauen	Anzahl	37	37	35	32	28
davon Männer	Anzahl	10	10	11	13	14
Herkunft (per 31.12.)						
Nottwil	Anzahl	19	26	23	17	18
Buttisholz	Anzahl	3	1	1	1	1
Oberkirch	Anzahl	0	0	0	0	0
Neuenkirch	Anzahl	0	0	1	1	1
Sursee	Anzahl	2	3	2	1	1
Sempach	Anzahl	3	2	3	2	0
andere	Anzahl	21	14	15	23	21
Altersstruktur (per 31.12.)						
< 79	Anzahl	14	11	10	14	11
80-84	Anzahl	10	10	12	9	11
85-89	Anzahl	13	12	10	14	9
90-94	Anzahl	6	11	11	6	8
95<	Anzahl	5	4	3	2	4
Durchschnittsalter	Jahre	84.1	85.4	85.2	84.0	84.0
Anzahl Eintritte	Anzahl	45	15	33	32	34
Anzahl Austritte	Anzahl	45	14	32	29	36
Anzahl Todesfälle	Anzahl	16	11	16	17	13
WOHNUNGEN / MIETERINNEN						
Wohnungen (per 31.12.)	Anzahl	0	0	2	2	2
Mieterinnen (per 31.12.)	Anzahl	1	1	2	2	2
MITARBEITENDE						
Anzahl (per 31.12.)	Anzahl	83	84	72	71	68
davon Lernende	Anzahl	7	5	5	7	6
davon Frauen	Anzahl	77	79	66	68	65
davon Männer	Anzahl	6	7	6	3	3
davon Nationalitäten	Anzahl	7	9	8	7	8

