

**Bilanz per 31. Dezember 2024**

---

**Betriebsrechnung 2024**

---

**Geldflussrechnung**

---

**Veränderung des Kapitals**

---

**Anhang**

1. Grundlagen der Rechnungslegung
  2. Erläuterungen zur Jahresrechnung
  3. Weitere Angaben
- Anlagespiegel
- 

**Bericht der Revisionsstelle**

---

# Bilanz per 31. Dezember 2024

	2024	Vorjahr	Veränderung
<b>Aktiven</b>			
Flüssige Mittel	2'399'448.09	3'025'508.79	-626'060.70
Forderungen Sozialversicherungen	12'841.45	18'042.55	-5'201.10
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	555'120.46	755'494.90	-200'374.44
Delkredere	-3'791.65	0.00	-3'791.65
Sonstige kurzfristige Forderungen	78.89	57.44	21.45
Aktive Rechnungsabgrenzung	4'011.15	2'104.50	1'906.65
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2'967'708.39</b>	<b>3'801'208.18</b>	<b>-833'499.79</b>
Immobilie Sachanlagen	5'462'483.36	5'718'117.86	-255'634.50
Mobile Sachanlagen	55'821.39	65'936.26	-10'114.87
Finanzanlagen	1.00	1.00	0.00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5'518'305.75</b>	<b>5'784'055.12</b>	<b>-265'749.37</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>8'486'014.14</b>	<b>9'585'263.30</b>	<b>-1'099'249.16</b>
<b>Passiven</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	82'141.80	593'806.35	-511'664.55
Passive Rechnungsabgrenzung	270'687.25	224'184.90	46'502.35
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>352'829.05</b>	<b>817'991.25</b>	<b>-465'162.20</b>
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	7'008'600.00	7'815'300.00	-806'700.00
<b>Langfristige Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>7'008'600.00</b>	<b>7'815'300.00</b>	<b>-806'700.00</b>
Schwankungsfonds Wo + TS	357'808.35	198'095.56	159'712.79
Sonstige zweckgebundene Fonds	90'868.07	90'868.07	0.00
<b>Fondskapital</b>	<b>448'676.42</b>	<b>288'963.63</b>	<b>159'712.79</b>
Vereinskapital	663'008.42	636'752.80	26'255.62
Zugänge Vereinskapital	12'900.25	26'255.62	-13'355.37
<b>Organisationskapital</b>	<b>675'908.67</b>	<b>663'008.42</b>	<b>12'900.25</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>8'486'014.14</b>	<b>9'585'263.30</b>	<b>-1'099'249.16</b>

# Betriebsrechnung 2024

	Rechnung 2024	Vorjahr	Veränderung
Erträge aus Leistungsabgeltung innerkantonal	4'093'547.90	4'031'385.53	62'162.37
Erträge aus Leistungsabgeltung ausserkantonal	2'023'372.29	1'951'486.70	71'885.59
Erträge aus anderen Leistungen	68'910.60	66'104.25	2'806.35
Spenden und Mitgliederbeiträge	12'900.25	284'255.62	-271'355.37
Produktionserlöse	56'259.15	56'834.31	-575.16
<b>Total Ertrag</b>	<b>6'254'990.19</b>	<b>6'390'066.41</b>	<b>-135'076.22</b>
Besoldung	3'686'484.25	3'578'130.90	108'353.35
Sozialleistungen	636'458.15	585'787.70	50'670.45
Personalnebenaufwand	155'341.98	139'707.11	15'634.87
Aufwand Vorstand / Revision	8'246.40	9'717.15	-1'470.75
<b>Personalaufwand</b>	<b>4'486'530.78</b>	<b>4'313'342.86</b>	<b>173'187.92</b>
Lebensmittel und Haushalt	295'417.21	285'653.70	9'763.51
Unterhalt und Betriebsmaterial	242'761.75	189'455.05	53'306.70
Zinsaufwand für Liegenschaften	347'208.60	352'434.54	-5'225.94
Energie und Wasser	76'145.52	72'199.60	3'945.92
Büro und Verwaltung	162'510.59	170'305.37	-7'794.78
Werkzeug- und Materialaufwand	44'041.34	41'126.10	2'915.24
übriger Aufwand	25'540.80	19'065.75	6'475.05
Abschreibungen	424'960.87	383'831.12	41'129.75
<b>übriger Betriebsaufwand</b>	<b>1'618'586.68</b>	<b>1'514'071.23</b>	<b>104'515.45</b>
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>6'105'117.46</b>	<b>5'827'414.09</b>	<b>277'703.37</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>149'872.73</b>	<b>562'652.32</b>	<b>-412'779.59</b>
Finanzergebnis	-407.69	-317.50	-90.19
ausserordentliches Ergebnis	23'148.00	-47'848.68	70'996.68
<b>Ergebnis vor Veränderung Fondskapital</b>	<b>172'613.04</b>	<b>514'486.14</b>	<b>-341'873.10</b>
<b>Veränderung des Fondskapital</b>	<b>-159'712.79</b>	<b>-488'230.52</b>	<b>328'517.73</b>
<b>Jahresergebnis (vor Zuweisung an Organisationskapital)</b>	<b>12'900.25</b>	<b>26'255.62</b>	<b>-13'355.37</b>
(+ = Abnahme / - = Zunahme Fonds)			
Zuweisung/Verwendung Fonds Weiterbildung	0.00	0.00	0.00
Zuweisung/Verwendung Schwankungsfonds Wohnheim	63'134.69	190'909.65	-127'774.96
Zuweisung/Verwendung Schwankungsfonds Werkstätte	96'578.10	247'217.45	-150'639.35
Zuweisung/Verwendung Fondskonto Betreute	0.00	0.00	0.00
Zuweisung/Verwendung Fondskonto Bau und Einrichtung	0.00	50'103.42	-50'103.42
Zuweisung/Verwendung Organisationskapital Spenden / Beiträge	12'900.25	26'255.62	-13'355.37
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	

# Geldflussrechnung

	2024	2023
<b>A Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>		
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Abschreibungen auf Immobilien	335'538.60	332'342.44
Abschreibungen auf Mobilien	13'951.09	17'885.30
Abschreibungen auf Informatikmittel	52'323.18	33'603.38
direkte Abschreibungen Sachanlagen	23'148.00	–
direkte Abschreibungen Fahrzeuge	–	–
Äufnung Organisationskapital	26'255.62	13'806.67
Bildung Organisationskapital Legat / Spenden / Mitgliederbeiträge	-13'355.37	12'448.95
Bildung/Verwendung Fondskapital Betreute	0.00	0.00
Bildung/Verwendung Fondskapital Bausanierung	0.00	50'103.42
Bildung/Verwendung Schwankungsfondskapital Wohnheim	63'134.69	190'909.65
Bildung/Verwendung Schwankungsfondskapital Werkstätte	96'578.10	247'217.45
<b>Operativer Cash-flow</b>	<b>597'573.91</b>	<b>898'317.26</b>
Zunahme/Abnahme Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	204'166.09	-57'633.16
Zunahme/Abnahme Forderungen Sozialversicherungen	5'201.10	-8'482.55
Zunahme/Abnahme sonstige kurzfristige Forderungen	-21.45	-32.24
Zunahme/Abnahme aktive Rechnungsabgrenzungen	-1'906.65	625'895.50
Zunahme/Abnahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-511'664.55	296'164.76
Zunahme/Abnahme kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	-42'180.00
Zunahme/Abnahme passive Rechnungsabgrenzungen	46'502.35	-1'141'449.45
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>339'850.80</b>	<b>570'600.12</b>
<b>B Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>		
Investitionen immobile Sachanlagen (Wohnheim)	-103'052.10	0.00
Investitionen Sachanlagen	0.00	-15'703.80
Investitionen Fahrzeuge	0.00	0.00
Investitionen Informatikmittel	-56'159.40	-12'749.55
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-159'211.50</b>	<b>-28'453.35</b>
<b>C Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>		
Abnahme langfristiger Finanzverbindlichkeit (Rückzlg. Aufst. Darlehen Kt. SG)	-500'000.00	1'065'600.00
Abnahme langfristiger Finanzverbindlichkeit (Rückzlg. Darlehen Kt. SG)	-246'700.00	-246'700.00
Abnahme langfristiger Finanzverbindlichkeit (Rückzahlung Hypothek)	-60'000.00	-60'000.00
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-806'700.00</b>	<b>758'900.00</b>
<b>Gesamter Geldfluss</b>	<b>-626'060.70</b>	<b>1'301'046.77</b>
<b>D Veränderung an Zahlungsmitteln</b>		
Anfangsbestand an flüssigen Mitteln 1. Januar	3'025'508.79	1'724'462.02
Endbestand an flüssigen Mitteln 31. Dezember	2'399'448.09	3'025'508.79
<b>Veränderung an Zahlungsmitteln</b>	<b>-626'060.70</b>	<b>1'301'046.77</b>

# Veränderung des Kapitals

	Anfangsbestand 01.01.2024	Erträge	Zuweisungen	Interne Fonds-Transfers	Verwendung	Endbestand 31.12.2024
<b>A Organisationskapital</b>						
Erarbeitetes Kapital	636'752.80			26'255.62		663'008.42
Organisationskapital aus Spenden/Beiträge	26'255.62	12'900.25		-26'255.62	-	12'900.25
<b>Organisationskapital</b>	<b>663'008.42</b>	<b>12'900.25</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>675'908.67</b>
<b>B Fondskapital</b>						
Fondskapital Betreute	9'950.85					9'950.85
Fondskapital Bildung Personal	30'813.80					30'813.80
Fondskapital Bausanierung	50'103.42					50'103.42
Schwankungsfonds Wohnheim	609'942.39	63'134.69				673'077.08
Schwankungsfonds Werkstätte	-411'846.83	96'578.10				-315'268.73
<b>Fondskapital</b>	<b>288'963.63</b>	<b>159'712.79</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>448'676.42</b>

# Anhang zur Jahresrechnung 2024

## 1 Grundlagen der Rechnungslegung

Die Rechnungslegung des Vereins Wohnheim und Werkstätte Landscheide erfolgt in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 21 und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Zur Rechnungslegung werden die Kern-FER (1-6) und FER 21 angewandt.

Für die Jahresrechnung gilt grundsätzlich das Anschaffungs- bzw. Kostenprinzip. Dieses richtet sich nach dem Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

## 2 Erläuterungen zur Jahresrechnung

### Flüssige Mittel:

Die flüssigen Mittel enthalten Kassabestände und Bankguthaben. Diese sind zu Nominalwerten bilanziert.

### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen:

Die Forderungen setzen sich aus Guthaben gegenüber Kantonen (Leistungsabgeltung) und den betreuten Personen bzw. deren gesetzlichen Vertreterinnen und Vertreter (Pensionstaxen) zusammen.

### Immobilien und mobiles Sachanlagevermögen:

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen bilanziert.

Die Abschreibungen erfolgen grundsätzlich linear von den Anschaffungswerten, in der Höhe von 4% für Immobilien, 20% von Mobilien und 33,33% von Kommunikationssystemen gemäss interkantonalen Vereinbarung sozialer Einrichtungen (IVSE) und den Richtlinien zur Kostenrechnung des Kantons St. Gallen. Die Aktivierungsgrenze beträgt Fr. 3'000.-- bei mobilen Sachanlagen und Fr. 50'000.-- bei Immobilien.

### Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven:

	2024	2023
verpfändete Immobilie (Buchwert)	5'462'483	5'718'118

### Liegenschaft Werkstatt:

Nach wie vor noch nicht abgeschlossen ist die gütliche bzw. rechtliche Aufarbeitung der Sanierung des Neubaus der Landscheide. Offen sind Forderungen von Unternehmern gegenüber der Landscheide in der Höhe von Fr. 219'674.50. Die Landscheide macht im Gegenzug eine Forderung in der Höhe von Fr. 875'129.05 geltend.

Kosten, welche der Landscheide aus dem Bauschaden entstanden sind.

### Langfristige verzinslichte Verbindlichkeiten:

	2024	2023
Vertragliche Amortisationen < 1 Jahr	306'700	306'700

Infolge der Aufstockung des Kantonsdarlehens erhöhte sich die Darlehensamortisation von Fr. 177'600 auf Fr. 246'700 angestiegen infolge der kürzeren Darlehensfrist. Im Jahr 2024 konnte das Zusatzdarlehen um Fr. 500'000 reduziert werden.

Laufzeit 1 bis 5 Jahre	3'562'000	3'622'000
Laufzeit über 5 Jahre	3'446'600	4'193'300

### Betriebsfremdes Ergebnis:

	2024	2023
Förderbeitrag infolge Ersatz Ölheizung durch Pelletheizung	23'148	0

### Fondskapital:

	2024	2023
Schwankungsfonds Wohnen	673'077.08	609'942.39
Schwankungsfonds TSoL	315'268.73	-411'846.83
Total Schwankungsfonds	357'808.35	198'095.56
Sonstige zweckgebundene Fonds	90'868.07	90'868.07

### 3 Weitere Angaben

---

#### Aufwand Vorstand und Revision:

2024

2023

Der Vorstand ist grundsätzlich ehrenamtlich tätig. Zum Ausgleich der anfallenden Materialaufwände, Informatik- und Reisespesen erhalten die Vorstandsmitglieder eine pauschale Entschädigung von je Fr. 1'000.-- im Jahr.

9'246.40

6'365.00

Alder Treuhand AG / Revisionsstelle

3'118.70

3'352.15

#### Unentgeltliche Leistungen/ freiwilligen Arbeit:

Der Vorstand der Landscheide hat 2023 einen Ausschuss gebildet, welcher sich um Fragestellungen zur Bausanierungen kümmert. Im Jahre 2024 wurde ein weiterer Ausschuss ins Leben gerufen, um die Neugestaltung der Strategie der Landscheide zu begleiten. Die Mitglieder des Vorstandes und des Beirates haben gesamthaft 123 Stunden ehrenamtliche Arbeit geleistet. Nebst den vier ordentlichen Vorstandssitzungen und dem Strategietag, wurde auch je eine Ausschusssitzung abgehalten. Der Präsident nahm nebst einer Sitzung mit den kantonalen Behörden auch an einer Konferenz der Trägerschaften teil.

Im Jahre 2024 wurden von Freiwilligen zur Freizeitbetreuung und Begleitung von Bewohnenden insgesamt 105 Stunden ehrenamtliche Arbeit geleistet.

#### Administrativer Aufwand:

Die Ermittlung des administrativen Aufwandes erfolgt in Übereinstimmung mit der «Methodik zur Berechnung des administrativen Aufwands» der Stiftung ZEWO.

Sämtlicher Personalaufwand von Leitung und Administration, sowie der Sachaufwand für administrative Leistungen stehen im direkten Bezug zum Dienstleistungsaufwand und damit zum Leistungsauftrag unserer Institution. Die administrativen Leistungen auf Wohn- und Arbeitsgruppen sind als direkter Aufwand für den Betreuungsdienst zu werten. Unter Administrativem Aufwand wird der indirekte Aufwand der Zentralen Dienste ausgewiesen.

Die Erstellung des Jahresberichtes (Grafik und Druck) schlug mit Fr. 3'634.35 zu buche. Intern wurde für Jahresbericht, und den Unterhalt der Homepage ca. 31 Stunden verwendet.

Die Geschäftsleitung hat in etwa 3 Stunden für die allgemeine Spendenbewirtschaftung (Verdankungen) eingesetzt. Ansonsten weisen wir keinen Aufwand für Mittelbeschaffung, Spendenbewirtschaftung, Spendenwerbung, Gönnerbetreuung oder ähnliche Aktivitäten zur Spendenakquirierung auf. Für die eingegangenen Spenden setzen wir uns nicht aktiv ein.

2024

2023

Personalaufwand Leitung und Administration

344'526.31

363'056.33

Sachaufwand Administration

169'788.12

165'797.26

Abschreibungen Administration (Informatik)

52'323.18

33'603.38

Administrative Fremdleistungen für Sanierung Neubau

20'137.95

40'344.60

#### Ereignisse nach Bilanzstichtag:

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand am 7. März 2025 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2024 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

# Anlagespiegel

## Nettobuchwert am 01.01.2024

Die linearen Abschreibungsquoten für die Anlagen betragen für:

- Immobilien 4.00 %
- Mobilien, Fahrzeuge 20.00 %
- Kommunikationsmittel 33.33 %

	Grundstück und Werkstattegebäude	Grundstücke und Häuser Sitz und Bergli	Mobilien	Fahrzeuge	Kommunikationssysteme	Wertschriften	Summe
<b>Nettobuchwert am 01.01.2024</b>	<b>5'591'714.43</b>	<b>126'403.43</b>	<b>28'083.02</b>	<b>0.00</b>	<b>37'853.24</b>	<b>1.00</b>	<b>5'784'055.12</b>
<b>Anschaffungskosten</b>							
Stand 01.01.2024	9'595'965.75	3'770'416.00	1'082'575.57	298'615.20	397'100.15	<b>200.00</b>	15'144'872.67
Zugänge	103'052.10			56'159.40			159'211.50
Abgänge							0.00
Reklassifikationen							
Stand 31.12.2024	9'595'965.75	3'873'468.10	1'082'575.57	298'615.20	453'259.55	<b>200.00</b>	15'304'084.17
<b>Kumulierte Wertberichtigung</b>							
Stand 01.01.2024	4'004'251.32	3'644'012.57	1'054'492.55	298'615.20	359'246.91	<b>199.00</b>	9'360'817.55
Abschreibungen	324'908.25	10'630.35	13'951.09		52'323.18		401'812.87
Reklassifikationen		23'148.00					23'148.00
Stand 31.12.2024	4'329'159.57	3'677'790.92	1'068'443.64	298'615.20	411'570.09	<b>199.00</b>	9'785'778.42
<b>Nettobuchwert am 31.12.2024</b>	<b>5'266'806.18</b>	<b>195'677.18</b>	<b>14'131.93</b>	<b>0.00</b>	<b>41'689.46</b>	<b>1.00</b>	<b>5'518'305.75</b>

Versicherungswert bestehende Grundstücke und Bauten 18. Januar 2024

<b>Neuwert (Brandversicherungswert)</b>	<b>12'852'500.00</b>
Minderwert	938'600.00
<b>Zeitwert</b>	<b>11'913'900.00</b>



# Bericht der Revisionsstelle

**a l d e r t r e u h a n d a g**

Wirtschafts- und Unternehmensberatung

## **Alder Treuhand AG**

Weidstrasse 4a  
CH-9410 Heiden  
T +41 71 898 60 80  
F +41 71 898 60 89  
www.alder-treuhand.ch  
kontakt@alder-treuhand.ch

Bericht der Revisionsstelle  
zur eingeschränkten Revision  
an die Vereinsversammlung des

## **Vereins Wohnheim und Werkstätte Landscheide, Neckertal**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) des Vereins Wohnheim und Werkstätte Landscheide 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 21, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich 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 21 vermittelt und nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Alder Treuhand AG



Urs Niederer  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Heiden, 14. März 2025

### **Beilage:**

- Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang)