

Badi Reiden AG
Kleinfeld
6260 Reiden
info@badireiden.ch
www.Badireiden.ch



Geschäftsbericht 2021

Badi Reiden AG

Badi Reiden AG

mit Sitz in Reiden

CHE-200.468.284

Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zur Gesellschaft
2. Kennzahlen Badi Reiden AG
3. Datum und Unterschrift
4. Jahresbericht 2021
5. Bericht Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision mit Jahresrechnung 2021 bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang (Revisionsbericht Badi Reiden AG 2021 - signiert)
6. Antrag des Verwaltungsrates über die Gewinnverwendung

1) Angaben zur Gesellschaft

Badi Reiden AG, mit Sitz in Reiden, CHE-200.468.284

Verwaltungsrat:

Krystian Lasek, Präsident ab 01. Juli 2021

Vera Schwizer, Mitglied ab 01. Juli 2021

Stephan Michel, Mitglied ab 01. Juli 2021

Patrick Strebel, Mitglied ab 01. Juli 2021

Geschäftsleitung:

Michael Clark, seit 1. April 2015

Revisionsstelle:

Truvag Revisions AG, Ettiswilerstrasse 12, Postfach, 6130 Willisau

2) Kennzahlen Badi Reiden AG

	2021	2020	Veränderung in %
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen	1'118'594	909'714	23.0%
EBITDA	22'012	16'800	31.0%
Jahresergebnis	-323'304	-61'835	-423%
Flüssige Mittel	484'647	882'999	-45%
Bilanzsumme	8'319'147	6'087'606	37%
Personalbestand (in Vollzeitstellenäquivalenten mit abgezogener Kurzarbeitszeit)	5.9	5.4	9%

3) Datum und Unterschrift

Reiden, 25. März 2022

Der Verwaltungsrat der Badi Reiden AG

Krystian Lasek

Vera Schwizer

Stephan Michel

Patrick Strebel



4) Jahresbericht der Badi Reiden AG¹

Relevanter Markt, Erwartungen an Marktumfeld & Konjunktur und Änderungen Gesetzgebung

Der **relevante Markt** im Geschäftsjahr war wiederum geschrumpft aufgrund der Situation um COVID-19 und den damit verbundenen Massnahmen, Auflagen und der allgemeinen Stimmung.

Zusätzlich wurde im Juni 2021 die Badi Reiden AG überschwemmt, womit die Freibadsaison buchstäblich ins Wasser fiel. Aufgrund der Lieferschwierigkeiten in den Wertschöpfungsketten war es nur dank des besonderen Einsatzes des Teams möglich, die Hallenbadsaison mit leichter Verspätung zu starten.

Relevant war die **Wahrnehmung der Gesetzgebung** hinsichtlich GAV in der Gastronomie, unter welchen die Mitarbeitenden Gastronomie & Empfang in der Badi Reiden AG fallen. Die Adaption dieser Veränderungen erfolgt bei der Ausstellung der neuen Arbeitsverträge per 01.07.2022

Die **Erwartung** an das **Marktumfeld 2022** sind stark geprägt vom bevorstehenden Effekt auf die **Konjunktur** aufgrund globaler Herausforderungen wie dem Krieg in der Ukraine sowie der Entwicklung von COVID 19. Also wird ein schwieriges Marktumfeld 2022 erwartet, wobei aufgrund der erwarteten Inflation mit Kostenzunahmen zu rechnen ist.

In unserer Branche werden laufend neue Bäder saniert. Unsere zwei **Hauptkonkurrenten**, das Bad in Rothrist und der Campus Sursee, kämpften mit ihren Betrieben mit den gleichen Herausforderungen wie die Badi Reiden AG.

Geschäftsverlauf & wirtschaftliche Lage des Unternehmens

Der **Geschäftsverlauf 2021** war geprägt durch Einsetzung eines neuen Verwaltungsrates in der Badi Reiden AG und der damit einhergehenden Analysen der finanziellen, strategischen und governance-technischen IST-Situation. Weitere Einflüsse waren COVID 19 und die mit der Schliessung der Badi Reiden aufgrund Überschwemmung verbundene Entschädigung der Geschäfts- und privaten Kunden.

Daraus folgend prägten intensive Versicherungsgespräche bezüglich Schadenssummen und schnellstmöglicher Instandsetzung der Badi Reiden das zweite Halbjahr. Wobei der Geschäftsführer die sportlichen Vorgaben des Verwaltungsrates einhalten konnte. Trotzdem entschied sich der neue Verwaltungsrat aufgrund vorgefundener inhaltlicher und finanzieller Verbesserungspotentiale einen Versicherungsbroker einzusetzen.

Die **wirtschaftliche Lage des Unternehmens** wurde in einer neuen Finanzplanung mit Plan-ER, -Bilanz und -Mittelfristrechnung zusammen mit Ernst & Young überprüft. Bei erfolgreicher Etablierung der neuen Strategie bezüglich Zusatz-Umsätzen aus dem neuen Leistungsangebot wird die Badi Reiden AG in den nächsten 19 Jahren Jahresverluste machen, ohne aber dass Art. 725 Abs. 2 OR der Überschuldung zur Anwendung kommen würde. Da die Badi Reiden AG noch kein ordentliches Geschäftsjahr nach erfolgter Sanierung hinter sich hat, wird die Finanzplanung nach dem Jahresabschluss 2022 nochmals mit den Ist-Ergebnissen angepasst zwecks Beurteilung der wirtschaftlichen Lage. Womit der Etablierung neuer Leistungsangebote unter der Prämisse einer klaren Preisstrategie sowie der Kostensensitivität enorme Bedeutung zukommen.

¹ Die neue Strategie Badi Reiden AG wurde den Eigentümern sowie anderen Stakeholdern vorgestellt, daher wird hier nicht spezifisch darauf eingegangen.

Kunden- und Auftragslage

Badi Reiden AG verzeichnete im 2021 39'753 **Eintritte von Kunden**, was gegenüber einem ordentlichen Geschäftsjahr wie 2019 mit 94'000 Eintritten einen signifikanten Rückgang aufgrund der Überschwemmung bedeutet (im Sanierungsjahr 2020 waren es 35'000 Kunden). Das Wiedergewinnen von verlorenen Kunden aufgrund der Überschwemmung wurde mit dem Gutscheinversand für Geschäfts- und privaten Kunden lanciert und dem wird in der neuen Kommunikations- & Marketingstrategie Rechnung getragen. Eine Auftragslage mit zukünftigen Anlässen existierte bis anhin nicht. Für die Module Infrastruktur, Events & Gastronomie wird zukünftig eine solche Methodik eingeführt.

Informationen zur finanziellen Lage (Umsatz, Kosten, Kapitalstruktur, Liquidität)

Im vergangenen Geschäftsjahr 2021 erzielte die Badi Reiden AG einen Jahresverlust von CHF -323'304 (2020: CHF -61'835) und einem Umsatz von CHF 1'118'594 (2020: CHF 909'714). Ein Vorjahresvergleich ist nicht aussagekräftig aufgrund des Geschäftsverlaufs sowie der Tatsache, dass Abschreibungen aufgrund Überschreitungen bei den Sanierungsausgaben und gekürzter Abschreibungsdauer um CHF 344'789 höher ausfielen. Der EBITDA war mit TCHF 22 positiv und um 31% besser als im Jahr 2020.

Umsatzentwicklung

Die Steigerung der **Umsätze** auf über CHF 1.1 Mio. (+ 23%) ist positiv, aber aufgrund der Umsätze aus der Betriebsunterbruch Versicherung nicht aussagekräftig. Unter Berücksichtigung der negativen Einflüsse COVID-19, der vorübergehenden Schliessung aufgrund der Überschwemmung und der Entschädigung von Geschäfts- und privaten Kunden voller negativer Einflüsse war, ist das erzielte Geschäftsergebnis 2021 befriedigend.

Betriebsaufwand, Abschreibung und Finanzergebnis

Die **Betriebsaufwände** 2021 sind mit TCHF 502.5 um TCHF 168 gegenüber Vorjahr gestiegen, liegen aber unter denjenigen von 2019. Erstens aufgrund Zunahme Energie-, Wasser-, Abwasser- und Entsorgungskosten um TCHF 54, auch da Badi Reiden AG im Jahr 2020 sanierungsbedingt geschlossen war. Zweitens wegen um TCHF 133 gestiegener Verwaltungskosten. Dies aufgrund der einmaligen Zusatzaufwände für Finanzplan mit Ernst & Young, Rückstellungen Schadenersatzforderungen, Halbjahresabschluss und zusätzlichem Verwaltungsrats- und Revimag-Aufwänden.

Die **Abschreibungen** wurden im Rahmen des Vorsichtsprinzips über das betriebswirtschaftlich notwendige Ausmass und im Rahmen der Ausrichtung auf den Inhalt Abstimmungsbotschaft auf 20 Jahre gekürzt und liegen bei TCHF 459 (Zunahme um TCHF 345).

Finanzergebnis wurde durch die höheren Zinsaufwände um TCHF 25 stärker belastet als im Vorjahr.



EBITDA

Der **EBITDA** liegt bei TCHF 22, was einer Steigerung von 31% gegenüber Vorjahr entspricht.

Investitionen

Getätigte **Investitionen** folgten aus den Sanierungsmassnahmen, welche grösstenteils aus dem Vorjahr stammten. Die Kennzahlen können der Finanzplanung entnommen werden.

Kommunikations- und Marketing- Aufwand

Die Ausgaben von TCHF 16.7 bedeuten eine signifikante Reduktion gegenüber Vorjahr (2020: TCHF 25). Die Reduktion resultiert aus der Tatsache, dass die neue strategische Ausrichtung auch bezüglich Kommunikation, Anpassung Homepage, aktiver Bearbeitung sozialer Medien sowie der Etablierung eines Webshop zuerst zu definieren ist, bevor Kommunikation und Marketing implementiert wird.

Personalaufwand

Das Geschäftsjahr 2021 verursachte einen **Personalaufwand** von TCHF 508.8. Gegenüber 2020 mit Kurzarbeit und ebenfalls vorübergehender Schliessung ist dies ein Anstieg von nur TCHF 30 oder 6%.

Aussergewöhnliche Ereignisse

Die Konsequenzen der Überschwemmung waren ein Betriebsausfall sowie ein Sach-Schaden in der Höhe der Selbstbehalte. Beim Betriebsausfall-Schaden der Überschwemmung vom 24.06.2021 steht ein Aufwand von TCHF 240 einer Entschädigung von TCHF 220 gegenüber. Die finalen Konsequenzen bezüglich Sach-Schaden werden mit den beiden tangierten Versicherungen im nächsten Geschäftsjahr definitiv eruiert. Diese haben aber das Geschäftsergebnis im Jahr 2021 mit TCHF 28 tangiert. Abgesehen von diesen Ereignissen gibt es keine weiteren nennenswerten Vorkommnisse.

Forschungs- und Entwicklungstätigkeit

Darunter versteht der neue Verwaltungsrat die Modernisierung / Digitalisierung der Badi Reiden AG. Im Fokus stehen die aktive Marktbearbeitung über Webshop und soziale Medien, Einsatz moderner Finanzdienstleistungs-Software Bexio sowie die Anwendung bedarfsgerechter Reinigungs-Software.

Durchschnittliche Vollzeitstellen

Die Anzahl FTEs betrug im Jahresdurchschnitt 2021 5.9, was ein Plus von 0.5 FTEs zu 2020 bedeutet und klar unter einem ordentlichen Geschäftsjahr wie 2019 mit 7.3 FTEs liegt.

Governance Badi Reiden AG

Der Eigentümer hat den Leistungsauftrag minimal ergänzt und die Eigentümerstrategie gleich belassen. Der vorgefundene unbefriedigende Stand sowie die neue strategische Ausrichtung führte

dazu, dass das Organisationsreglement, das Personalreglement, das Kommunikationskonzept, die Finanzkompetenzen, die Strategie, das Bonus-/Malus-System, die Personalpolitik, das Reporting inklusive Zusammenarbeit mit Finanzdienstleister neu aufgesetzt wurden.

Risikomanagement & IKS Badi Reiden AG

Die wesentlichen Risiken wurden in der Vergangenheit weder identifiziert, analysiert und quantifiziert, noch einer periodischen Risikobeurteilung unterzogen. Es bestand kein Risikoinventar mit entsprechenden Massnahmen zur Steuerung der ermittelten Risiken und es wurde kein jährliches Reporting (Monitoring Risiken & Massnahmen) vorgenommen. Der Verwaltungsrat hat mit der neuen Geschäftsleitung das Risikomanagement Thema betrachtet und eine erste Risikobeurteilung vorgenommen. Die vollständige Implementierung erfolgt im Geschäftsjahr 2022.

Der neue Verwaltungsrat hat auch kein implementiertes und laufend aktualisiertes internes Kontrollsystem (IKS) vorgefunden. Dies wäre jedoch eine wesentliche Komponente, um die identifizierten Risiken in unseren Prozessen mit entsprechenden Kontrollmassnahmen zu adressieren, sie aufzudecken, deren Eintrittswahrscheinlichkeit zu minimieren bzw. deren Eintreten zu verhindern. Der neue Verwaltungsrat hat daher die Soll-Prozesse IKS definiert und die Geschäftsleitung mit der Umsetzung im Geschäftsjahr 2022 beauftragt.

Nach den uns heute bekannten Informationen bestehen aktuell keine neuen wesentlichen Risiken, die den Fortbestand der Badi Reiden AG gefährden. Die übernommenen Risiken sind «finanzielle Tragbarkeit der Mehrkosten Sanierung Badi», «Ungenauer Businessplan BDO bezüglich Kostenseite» und «Schlechte Reputation aufgrund Sanierungsprojekt».

Zukunftsansichten

Für das Jahr 2022 liegt der Fokus klar bei der Fertigstellung der Sanierung Etappe 1 für Wiedereröffnung Freibad sowie Umsetzung der neuen Strategie vor allem bezüglich neuem Leistungsangebot und gelebter Kostensensitivität. Der zweite Schwerpunkt sind die Geltendmachung Schadenersatzforderungen für die enorme Kostenüberschreitung im Sanierungsprojekt.

Weitere acht zentrale Themen für 2022 sind:

1. Verlässliche Kostendächer Sanierung Etappe 2 Frühling 2022
2. Umsetzung neues Leistungsangebot inkl. Marktbearbeitung mit Kommunikation & Marketing
3. Umsetzung Personal-Strategie & -Reglement
4. Umsetzung der neuen finanziellen Führung im Reporting, in der Mitarbeitenden-Kultur, in den Prozessen Debitoren und Kreditoren in Zusammenarbeit mit einem neuen Finanzdienstleister
5. Etablierung Zusammenarbeit mit Versicherungsbroker sowie Senkung Versicherungskosten
6. Überarbeitung Finanzplan, um zukünftige Finanzierung mit dem Eigentümer in Relation der Ergebnisse 2022 (Forecast) zu definieren
7. Schulschwimmen Gemeinde Zofingen als Kunde gewinnen
8. Schadenersatzforderungen erfolgreich durchführen

6) Antrag des Verwaltungsrates über die Gewinnverwendung

Der Verwaltungsrat beantragt zu Händen der Generalversammlung, den Jahresverlust 2021 auf die neue Rechnung 2022 vorzutragen.

REIDEN, 25.02.2022

Kesten
2021

