

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2021

1. Grundlagen der Rechnungslegung

1.1 Einleitung

Die Rechnungslegung erfolgt in Übereinstimmung mit den bestehenden Richtlinien der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view) der Organisation.

Dieser Swiss GAAP FER Abschluss entspricht gleichzeitig dem handelsrechtlichen Abschluss.

1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Für die Jahresrechnung gilt grundsätzlich das Anschaffungs- bzw. Herstellkostenprinzip. Die Buchhaltung wird in Schweizer Franken geführt. Die wichtigsten Bilanzierungsgrundsätze sind nachfolgend dargestellt.

Flüssige Mittel und Wertschriften

Diese Position umfasst Kasse, Postkonten, Geldkonten bei der Bank, Festgelder und Geldmarktpapiere mit einer Laufzeit unter 3 Monaten. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert bzw. zum Marktwert am Bilanzstichtag.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten abzüglich der notwendigen Wertberichtigungen. Es gelangen die folgenden pauschalen Wertberichtigungen zur Anwendung:

- 0% für nicht verfallene Forderungen
- 0% für 1 bis 90 Tage verfallene Forderungen
- 25% für 91 bis 180 Tage verfallene Forderungen
- 50% für 181 bis 360 Tage verfallene Forderungen
- 100% für über 361 Tage verfallene Forderungen

Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgt zu den Anschaffungs- oder Herstellkosten oder zum tieferen realisierbaren Marktwert.

Anlagekategorie		Nutzungsdauer in Jahren
Immobilien Sachanlagen		
A0	Bebautes und unbebautes Land, Baurechte	unbeschränkt
A1-An	Gebäude	400 Monate (33.3 Jahre)
B1	Bauprovisorien (falls nicht in Bauabrechnung enthalten)	Individuelle Nutzungsdauer gemäss tatsächlicher Dauer der Nutzung des Provisoriums
Installationen		
C1	Allgemeine Betriebsinstallationen (Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen, Sanitär- und Elektroinstallationen inkl. Verkabelung) (Im Brandversicherungswert berücksichtigt)	240 Monate (20 Jahre)
C2	Anlagespezifische Installationen (im Brandversicherungswert nicht berücksichtigt)	240 Monate (20 Jahre)
Mobile Sachanlagen		
D1	Möbiliar und Einrichtungen	120 Monate (10 Jahre)
D2	Büromaschinen und Kommunikationssysteme	60 Monate (5 Jahre)
D3	Fahrzeuge	60 Monate (5 Jahre)
D4	Werkzeuge und Geräte (Betrieb, Technischer Dienst)	60 Monate (5 Jahre)
Medizintechnische Anlagen		
E1	Medizintechnische Anlagen, Apparate, Geräte, Instrumente	96 Monate (8 Jahre)
E2	Software Upgrades	36 Monate (3 Jahre)
Informatikanlagen		
F1	Hardware (Server, PC, Drucker, Netzwerkkomponenten excl. Verkabelung, usw.)	48 Monate (4 Jahre)
F2	IT-Anlagen - Software Upgrades	48 Monate (4 Jahre)

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden in der Bilanz zum Nominalwert erfasst.

Rückstellungen

Eine Rückstellung ist eine auf einem Ereignis der Vergangenheit begründete wahrscheinliche Verpflichtung, deren Höhe und / oder Fälligkeit ungewiss aber schätzbar ist. Die Höhe der Rückstellungen basiert auf der Einschätzung der Organisation und widerspiegelt die per Bilanzstichtag zu erwartenden zukünftigen Mittelabflüsse. Aufgrund von Neubeurteilungen werden Rückstellungen erhöht, beibehalten oder aufgelöst.

Organisationskapital

Diese Position umfasst die im Rahmen des statutarischen Zwecks der Organisation einsetzbaren Mittel.

2. Erläuterungen zur Jahresrechnung

Die nachstehenden Nummern verweisen auf die Positionen der Jahresrechnung

2.1 Flüssige Mittel							31.12.2021	31.12.2020
Kassa							3'630.25	5'925.40
Postcheck							281'822.62	250'678.92
Bankguthaben							1'890'223.04	2'178'327.31
Total Flüssige Mittel							2'175'675.91	2'434'931.63
2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen								
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Dritte							729'908.20	692'751.15
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen öffentliche Hand							164'331.50	150'282.40
Wertberichtigungen							-7'700.00	-4'300.00
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen							886'539.70	838'733.55
2.3 Übrige kurzfristige Forderungen								
Übrige kurzfristige Forderungen Dritte							2'607.85	368.18
Total Andere kurzfristige Forderungen							2'607.85	368.18
2.4 Vorräte								
Medikamente, Pflege- und medizinischer Bedarf							43'800.00	58'000.00
Lebensmittel							24'300.00	32'500.00
Übrige Vorräte							25'400.00	25'100.00
Total Vorräte							93'500.00	115'600.00
2.5 Aktive Rechnungsabgrenzungen								
Transitorische Aktiven							217'012.63	327'212.40
Total Aktive Rechnungsabgrenzung							217'012.63	327'212.40
2.6 Finanzanlagen								
Wertschriften							2'500.00	2'500.00
Andere Finanzanlagen/Anzahlung Softwareinstallationen							-	9'923.15
Total Finanzanlagen							2'500.00	12'423.15
2.7 Sachanlagen								
	Immobilien	Installationen	Mobile Sachanlagen	Informatik-anlagen	Fahrzeuge	Total		
Nettobuchwerte 1.1.2021	39'525'922.15	8'008'477.30	1'142'938.95	6'992.00	-	48'684'330.40		
Anschaffungs- / Herstellkosten								
Stand 1.1.2021	46'717'999.75	11'700'457.95	3'362'418.00	295'077.00	-	62'075'952.70		
Zugänge	232'781.15	119'611.75	-	66'500	-	418'892.65		
Veränderung von aktuellen Werten	-	-	-	-	-	-		
Abgänge	-	-	-	-	-	-		
Reklassifikationen	-	-	-	9'923	-	9'923.15		
Stand 31.12.2021	46'950'780.90	11'820'069.70	3'362'418.00	371'499.90	-	62'504'768.50		
Kumulierte Wertberichtigungen								
Stand 1.1.2021	7'192'077.60	3'691'980.65	2'219'479.05	288'085.00	-	13'391'622.30		
Planmässige Abschreibungen	757'796.85	365'787.30	187'824.70	26'102.90	-	1'337'511.75		
Planmässige Abschreibungen Nebenbetrieb	447'299.10	225'309.75	131'176.90	-	-	803'785.75		
Abgänge	-	-	-	-	-	-		
Reklassifikationen	-	-	-	-	-	-		
Stand 31.12.2021	8'397'173.55	4'283'077.70	2'538'480.65	314'187.90	-	15'532'919.80		
Nettobuchwerte 31.12.2021	38'553'607.35	7'536'992.00	823'937.35	57'312.00	-	46'971'848.70		
Nettobuchwerte 1.1.2020	42'819'104.30	6'112'183.60	691'531.55	13'984.00	-	49'636'803.45		
Anschaffungs- / Herstellkosten								
Stand 1.1.2020	48'818'388.30	9'225'245.25	2'572'107.20	295'077.00	107'798.05	61'018'615.80		
Zugänge	11'166'950.35	2'475'212.70	790'310.80	-	-	14'432'473.85		
Veränderung von aktuellen Werten	-13'267'338.90	-	-	-	-	-13'267'339		
Abgänge	-	-	-	-	107'798.05	107'798		
Reklassifikationen	-	-	-	-	-	-		
Stand 31.12.2020	46'717'999.75	11'700'457.95	3'362'418.00	295'077.00	-	62'075'952.70		
Kumulierte Wertberichtigungen								
Stand 1.1.2020	5'999'284.00	3'113'061.65	1'880'575.65	281'093.00	107'798.05	11'381'812.35		
Planmässige Abschreibungen	757'747.30	365'787.30	200'421.70	6'992.00	-	1'330'948.30		
Planmässige Abschreibungen Nebenbetrieb	435'046.30	213'131.70	138'481.70	-	-	786'659.70		
Abgänge	-	-	-	-	107'798.05	107'798		
Reklassifikationen	-	-	-	-	-	-		
Stand 31.12.2020	7'192'077.60	3'691'980.65	2'219'479.05	288'085.00	-	13'391'622.30		
Nettobuchwerte 31.12.2020	39'525'922.15	8'008'477.30	1'142'938.95	6'992.00	-	48'684'330.40		
Weitere Angaben zu den Sachanlagen:							31.12.2021	31.12.2020
Verpfändete Sachanlagen							38'553'607.35	39'525'922.15

2.8 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		31.12.2021	31.12.2020				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Dritte		222'237.59	219'860.75				
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		222'237.59	219'860.75				
2.9 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten							
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten Dritte		1'250'000.00	2'700'000.00				
Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		1'250'000.00	2'700'000.00				
2.10 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten							
Depotzahlungen/Vorauszahlungen		177'500.00	158'285.95				
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen, Vorsorgeeinrichtungen		1'231.79	1'296.31				
Total übrige Verbindlichkeiten		178'731.79	159'582.26				
2.11 Passive Rechnungsabgrenzungen							
Transitorische Passiven		50'942.10	75'228.20				
Total Passive Rechnungsabgrenzung		50'942.10	75'228.20				
2.12 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten							
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten Dritte		9'750'000.00	10'000'000.00				
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		9'750'000.00	10'000'000.00				
2.13 Zweckgebundene Fonds (langfristig)							
	Erneuerungs- fonds Alters- wohnungen	Subvent.- fonds Kt./Gde.	Personalfonds	BW.-fonds	Parkinsonfonds Dr.H&L Brenn	Fonds Legat Wild	Total
Anfangsbestand per 1.1.2021	3'345'836.80	19'337'901.25	95'406.70	58'772.90	34'928.57	-	22'872'846.22
Erträge (intern)	-	-	-	-	-	-	-
Zuweisungen	-	-	-	2'686.60	-	177'110.00	179'796.60
interne Fondstransfers	-	-	-	-	-	-	-
Verwendung	-	1'047'743.95	16.95	10.90	22'907.80	159'188.05	1'229'867.65
Endbestand per 31.12.2021	3'345'836.80	18'290'157.30	95'389.75	61'448.60	12'020.77	17'921.95	21'822'775.17
Anfangsbestand per 1.1.2020	3'345'836.80	20'385'645.20	94'356.70	55'239.35	34'928.57	-	23'916'006.62
Erträge (intern)	-	-	-	-	-	-	-
Zuweisungen	-	-	1'050.00	3'533.55	-	-	4'583.55
interne Fondstransfers	-	-	-	-	-	-	-
Verwendung	-	1'047'743.95	-	-	-	-	1'047'743.95
Endbestand per 31.12.2020	3'345'836.80	19'337'901.25	95'406.70	58'772.90	34'928.57	-	22'872'846.22
2.14 Erträge aus Lieferungen und Leistungen		31.12.2021	31.12.2020				
Ertrag aus Lieferung und Leistung für Bewohner/Patienten		8'604'349.72	8'462'925.69				
Ertrag aus Leistungen an Personal und Dritte		80'300.96	68'138.28				
übrige Erträge aus Lieferungen und Leistungen an Bewohner/Patienten		21'294.20	60'208.96				
Total Erträge aus Lieferungen und Leistungen		8'705'944.88	8'591'272.93				
2.15 Personalaufwand							
Personal im Pflegebereich		3'442'589.61	3'454'973.10				
Verwaltungspersonal		343'277.00	324'832.20				
Ökonomie, Haus- und Transportdienst		1'475'622.16	1'473'304.93				
Personal der technischen Betriebe		123'666.00	119'817.75				
Arzthonorare		4'000.00	4'000.00				
Sozialleistungen		749'854.85	747'263.00				
übriger Personalaufwand		122'355.50	112'513.60				
Total Personalaufwand		6'261'365.12	6'236'704.58				
2.16 Sachaufwand							
Medizinischer- / Pflegebedarf		101'972.47	69'487.39				
Lebensmittelaufwand		365'817.70	376'771.15				
Haushaltsaufwand		142'651.96	161'654.33				
Unterhalt und Reparaturen		319'363.09	243'020.90				
Aufwand für Energie und Wasser		145'651.65	135'316.70				
Verwaltungs- und Informatikaufwand		131'522.15	116'604.66				
Übriger bewohner-/patientenbezogener Aufwand		8'993.05	9'630.70				
Übriger nicht bewohner-/patientenbezogener Aufwand		43'452.55	53'015.83				
Total Sachaufwand		1'259'424.62	1'165'501.66				
2.17 Finanzergebnis							
Kapitalzinsertrag		546.80	722.05				
Total Finanzertrag		546.80	722.05				
Kreditzinsaufwand		-	4.10				
Hypothekarzinsaufwand		9'787.50	12'668.35				
Total Finanzaufwand		9'787.50	12'672.45				

	31.12.2021	31.12.2020
2.18 Betriebsfremdes Ergebnis		
Mieter	1'672'463.06	1'637'246.12
Spitex	328'027.60	344'048.15
Café	367'111.33	421'982.07
Total betriebsfremder Ertrag	2'367'601.99	2'403'276.34
Mieter	1'559'956.34	1'468'988.13
Spitex	314'656.62	312'980.74
Café	698'926.16	716'078.05
Total betriebsfremder Aufwand	2'573'539.12	2'498'046.92
2.19 Ausserordentliches Ergebnis		
Ausserordentlicher Ertrag	3'693.05	3'225.55
Spenden von Privaten	2'686.60	4'583.55
Total ausserordentlicher Ertrag	6'379.65	7'809.10

3. Weitere Angaben

3.1 Allgemeine Angaben

Rechtsträgerin: Stiftung im Bodmer, Chur

Stiftungszweck: Errichtung und Betrieb einer Alterssiedlung in Chur auf gemeinnütziger Grundlage; als Heimbewohner bzw. Mieter werden alte Leute jeglichen Standes und jeglicher Konfession aufgenommen, wobei jedoch in erster Linie betagte Einwohner der Stadt Chur zu berücksichtigen sind.

Stiftungsrat: Candinas Julius, Chur (Präsident), Haller Mürger Marlise, Chur, Casanova Mario, Chur, Suenderhauf Martin (Vizepräsident), Chur, Dr. Maissen Carla, Chur, Schwitter Christoph, Bonaduz

3.2 Verpfändete Aktiven

Per Bilanzstichtag bestehen folgende verpfändeten Aktiven: Immobilien (s. Ziffer 2.7)

3.3 Bürgschaften

Per Bilanzstichtag bestehen keine Bürgschaften.

3.4 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine besonderen Ereignisse festzuhalten.

3.5 Angaben zu den Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt bei 97 (VJ 99) Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen inklusive Lernende.

3.6 Eventualverbindlichkeiten

Per Bilanzstichtag bestehen keine Eventualverbindlichkeiten.

3.7 Langfristige Verbindlichkeiten

Es bestehen keine wesentlichen Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften und anderen Leasingverpflichtungen.

3.8 Nahestehende Personen

Es gibt keine nennenswerte nahestehende Personen und Transaktionen.

3.9 Personalvorsorgeeinrichtungen

Die Mitarbeitenden der Alterssiedlung Bodmer sind bei der Personalvorsorgestiftung Integral Stiftung versichert. Per Dezember 2021 betrug der Deckungsgrad 119.8% (VJ 112.00%). Es bestehen keine Arbeitgeberbeitragsreserven.

Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Vorsorgeeinrichtungen auf die Gesellschaft werden wie folgt dargestellt:

	Überdeckung per		Wirtschaftlicher Anteil der Organisation		Auf die Periode abgegrenzte Beiträge	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand	
	31.12.2021 *	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	2020	2021	2020
Integral	119.80	112.00	-	-	-	299'353	297'548

* provisorisch

3.10 Vergütungsbericht

1. Definition

Dieser Vergütungsausweis erfolgt in Anlehnung an die Bestimmungen des OR 663b^{bis}. Basis bilden die in der Finanzbuchhaltung für das Jahr 2021 verbuchten Aufwendungen. Der Ausweis umfasst die Organe der Stiftung, namentlich Stiftungsrat für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021. Zusätzlich werden alle Entschädigungen im selben Zeitraum offengelegt, welche an Personen ausbezahlt worden sind, welche in früheren Perioden zum vorher erwähnten Personenkreis gehörten. Es werden alle durch die Stiftung verbuchten Vergütungen an den vorstehenden Personenkreis in den Ausweis einbezogen.

2. Mitglieder der Organe

Stiftungsrat	Geschäftsleitung	ehemalig GL/SR
Candinas Julius (Präsident)		
Casanova Mario (Mitglied)		
Haller Münger Marlise (Mitglied)		
Maissen Carla (Mitglied)		
Suenderhauf Martin (Vizepräsident)		
Schwitter Christoph (Mitglied)		
	Forte Emanuele (GL)	
		Andrea Menn (GL)

3. Vergütungen

Als ausgewiesene Vergütungen (in CHF) werden die Nettovergütungen (nach Abzug der Sozialbeiträge) inkl. Honorare, Leistungsprämien und Dienstaltersgeschenke festgelegt, die für die Periode zwischen 01.01.2021 und 31.12.2021 abgerechnet wurden.

Organe	Netto- vergütungen	Bau- u. andere kommissions- tätigkeit	Gesamt- vergütung	Höchste Einzel- vergütung
Stiftungsrat				
Candinas Julius	5'909	10'074	15'982	-
Casanova Mario	2'820	562	3'381	-
Haller Münger Marlise	2'750	3'510	6'260	-
Maissen Carla	3'101	-	3'101	-
Suenderhauf Martin	2'855	491	3'346	-
Schwitter Christoph	2'820	-	2'820	-