

# **Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2022**

## **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
<b>Immobilien Sachanlagen</b>		
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
<b>Installationen</b>		
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)
<b>Mobile Sachanlagen</b>		
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)
<b>Medizintechnische Anlagen</b>		
E1	Medizintechnische Anlagen, Apparate, Geräte, Instrumente	96 Monate (8 Jahre)
E2	Software Upgrades	36 Monate (3 Jahre)
<b>Informatikanlagen</b>		
F1	Hardware (Server, PC, Drucker, Netzwerkkomponenten excl. Verkabelung, usw.)	48 Monate (4 Jahre)
F2	IT-Anlagen - Software Upgrades	48 Monate (4 Jahre)
F3	ERP (Enterprise Resource Planning)	96 Monate (8 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

<b>2.1 Flüssige Mittel</b>						<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Kassa						5'736.10	3'630.25
Postcheck						231'256.18	281'822.62
Bankguthaben						2'725'684.57	1'890'223.04
<b>Total Flüssige Mittel</b>						<b>2'962'676.85</b>	<b>2'175'675.91</b>
<b>2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>							
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Dritte						704'406.70	729'908.20
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen öffentliche Hand						176'457.60	164'331.50
Wertberichtigungen						-4'300.00	-7'700.00
<b>Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>						<b>876'564.30</b>	<b>886'539.70</b>
<b>2.3 Übrige kurzfristige Forderungen</b>							
Übrige kurzfristige Forderungen Dritte						494.25	2'607.85
<b>Total Andere kurzfristige Forderungen</b>						<b>494.25</b>	<b>2'607.85</b>
<b>2.4 Vorräte</b>							
Medikamente, Pflege- und medizinischer Bedarf						23'100.00	43'800.00
Lebensmittel						25'600.00	24'300.00
Übrige Vorräte						34'300.00	25'400.00
<b>Total Vorräte</b>						<b>83'000.00</b>	<b>93'500.00</b>
<b>2.5 Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>							
Transitorische Aktiven						160'710.50	217'012.63
<b>Total Aktive Rechnungsabgrenzung</b>						<b>160'710.50</b>	<b>217'012.63</b>
<b>2.6 Finanzanlagen</b>							
Wertschriften						2'500.00	2'500.00
<b>Total Finanzanlagen</b>						<b>2'500.00</b>	<b>2'500.00</b>
<b>2.7 Sachanlagen</b>							
	<b>Immobilien</b>	<b>Installationen</b>	<b>Mobile Sachanlagen</b>	<b>Informatik-anlagen</b>	<b>Total</b>		
<b>Nettobuchwerte 1.1.2022</b>	38'553'607.35	7'536'992.00	823'937.35	57'312.00	46'971'848.70		
<b>Anschaffungs- / Herstellkosten</b>							
Stand 1.1.2022	46'950'780.90	11'820'069.70	3'362'418.00	371'499.90	62'504'768.50		
Zugänge	-	-	-	14'595.15	14'595.15		
Veränderung von aktuellen Werten	-	-	-	-	-		
Abgänge	-	-	-	-	-		
Reklassifikationen	-	-	-	-	-		
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>46'950'780.90</b>	<b>11'820'069.70</b>	<b>3'362'418.00</b>	<b>386'095.05</b>	<b>62'519'363.65</b>		
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>							
Stand 1.1.2022	8'397'173.55	4'283'077.70	2'538'480.65	314'187.90	15'532'919.80		
Planmässige Abschreibungen	757'827.25	365'787.30	187'824.70	22'752.15	1'334'191.40		
Planmässige Abschreibungen Nebenbetrieb	448'094.00	226'293.00	131'176.90	-	805'563.90		
Abgänge	-	-	-	-	-		
Reklassifikationen	-	-	-	-	-		
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>9'603'094.80</b>	<b>4'875'158.00</b>	<b>2'857'482.25</b>	<b>336'940.05</b>	<b>17'672'675.10</b>		
<b>Nettobuchwerte 31.12.2022</b>	<b>37'347'686.10</b>	<b>6'944'911.70</b>	<b>504'935.75</b>	<b>49'155.00</b>	<b>44'846'688.55</b>		
<b>Nettobuchwerte 1.1.2021</b>	39'525'922.15	8'008'477.30	1'142'938.95	6'992.00	48'684'330.40		
<b>Anschaffungs- / Herstellkosten</b>							
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	-	66'499.75	418'892.65		
Veränderung von aktuellen Werten	-	-	-	-	-		
Abgänge	-	-	-	-	-		
Reklassifikationen	-	-	-	9'923.15	9'923.15		
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>46'950'780.90</b>	<b>11'820'069.70</b>	<b>3'362'418.00</b>	<b>371'499.90</b>	<b>62'504'768.50</b>		
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>							
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	-	-	-	-	-		
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>8'397'173.55</b>	<b>4'283'077.70</b>	<b>2'538'480.65</b>	<b>314'187.90</b>	<b>15'532'919.80</b>		
<b>Nettobuchwerte 31.12.2021</b>	<b>38'553'607.35</b>	<b>7'536'992.00</b>	<b>823'937.35</b>	<b>57'312.00</b>	<b>46'971'848.70</b>		
<b>Weitere Angaben zu den Sachanlagen:</b>						<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Verpfändete Sachanlagen						37'347'686.10	38'553'607.35

<b>2.8 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>								<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Dritte								233'595.19	222'237.59
<b>Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>								<b>233'595.19</b>	<b>222'237.59</b>
<b>2.9 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>									
Hypothekarschulden Dritte								2'000'000.00	1'250'000.00
<b>Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>								<b>2'000'000.00</b>	<b>1'250'000.00</b>
<b>2.10 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>									
Depotzahlungen/Vorauszahlungen								170'240.00	177'500.00
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen, Vorsorgeeinrichtungen								1'135.95	1'231.79
<b>Total übrige Verbindlichkeiten</b>								<b>171'375.95</b>	<b>178'731.79</b>
<b>2.11 Passive Rechnungsabgrenzungen</b>									
Transitorische Passiven								9'267.30	50'942.10
<b>Total Passive Rechnungsabgrenzung</b>								<b>9'267.30</b>	<b>50'942.10</b>
<b>2.12 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>									
Hypothekarschulden Dritte								8'000'000.00	9'750'000.00
<b>Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>								<b>8'000'000.00</b>	<b>9'750'000.00</b>
<b>2.13 Zweckgebundene Fonds (langfristig)</b>									
	Erneuerungs- fonds Alters- wohnungen	Subvent- fonds Kt./Gde.	Personalfonds	BW.-fonds	Parkinsonfonds Dr.H&L Brenn	Fonds Legat Wild			<b>Total</b>
Anfangsbestand per 1.1.2022	3'345'836.80	18'290'157.30	95'389.75	61'448.60	12'020.77	17'921.95			21'822'775.17
Erträge (intern)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zuweisungen	-	-	-	11'755.15	-	-	-	-	11'755.15
interne Fondstransfers	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verwendung	-	1'047'743.95	30.80	11'020.35	3.85	2'037.00	-	-	1'060'835.95
<b>Endbestand per 31.12.2022</b>	<b>3'345'836.80</b>	<b>17'242'413.35</b>	<b>95'358.95</b>	<b>62'183.40</b>	<b>12'016.92</b>	<b>15'884.95</b>			<b>20'773'694.37</b>
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
<b>Endbestand per 31.12.2021</b>	<b>3'345'836.80</b>	<b>18'290'157.30</b>	<b>95'389.75</b>	<b>61'448.60</b>	<b>12'020.77</b>	<b>17'921.95</b>			<b>21'822'775.17</b>
<b>2.14 Erträge aus Lieferungen und Leistungen</b>								<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Ertrag aus Lieferung und Leistung für Bewohner								8'741'869.33	8'604'349.72
Ertrag aus Leistungen an Personal und Dritte								87'824.97	80'300.96
übrige Erträge aus Lieferungen und Leistungen an Bewohner								33'175.42	21'294.20
<b>Total Erträge aus Lieferungen und Leistungen</b>								<b>8'862'869.72</b>	<b>8'705'944.88</b>
<b>2.15 Personalaufwand</b>									
Personal im Pflegebereich								3'471'066.50	3'442'589.61
Verwaltungspersonal								334'398.85	343'277.00
Ökonomie, Haus- und Transportdienst								1'515'327.14	1'475'622.16
Personal der technischen Betriebe								126'284.28	123'666.00
Arzthonorare								3'333.35	4'000.00
Sozialleistungen								763'044.09	749'854.85
übriger Personalaufwand								159'338.20	122'355.50
<b>Total Personalaufwand</b>								<b>6'372'792.41</b>	<b>6'261'365.12</b>
<b>2.16 Sachaufwand</b>									
Medizinischer- / Pflegebedarf								79'426.42	101'972.47
Lebensmittelaufwand								389'770.43	365'817.70
Haushaltsaufwand								153'824.09	142'651.96
Unterhalt und Reparaturen								346'586.28	319'363.09
Aufwand für Energie und Wasser								160'786.40	145'651.65
Verwaltungs- und Informatikaufwand								147'549.71	131'522.15
Übriger bewohner-/patientenbezogener Aufwand								38'332.05	8'993.05
Übriger nicht bewohner-/patientenbezogener Aufwand								54'233.88	43'452.55
<b>Total Sachaufwand</b>								<b>1'370'509.26</b>	<b>1'259'424.62</b>
<b>2.17 Finanzergebnis</b>									
Kapitalzinsertrag								662.30	546.80
<b>Total Finanzertrag</b>								<b>662.30</b>	<b>546.80</b>
Kreditzinsaufwand								4.26	-
Hypothekarzinsaufwand								7'087.50	9'787.50
<b>Total Finanzaufwand</b>								<b>7'091.76</b>	<b>9'787.50</b>

<b>2.18 Betriebsfremdes Ergebnis</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Mieter	1'676'118.68	1'672'463.06
Spitex	333'600.23	328'027.60
Café	439'604.31	367'111.33
<b>Total betriebsfremder Ertrag</b>	<b>2'449'323.22</b>	<b>2'367'601.99</b>
Mieter	1'571'571.62	1'559'956.34
Spitex	314'556.09	314'656.62
Café	738'646.55	698'926.16
<b>Total betriebsfremder Aufwand</b>	<b>2'624'774.26</b>	<b>2'573'539.12</b>
<b>2.19 Ausserordentliches Ergebnis</b>		
Ausserordentlicher Ertrag	5'371.40	3'693.05
Spenden von Privaten	11'755.15	2'686.60
<b>Total ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>17'126.55</b>	<b>6'379.65</b>

### **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 alle 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 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Es bestehen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.

#### **3.4 Angaben zu den Vollzeitstellen**

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt bei 98 (VJ 97) Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen inklusive Lernende.

#### **3.5 Eventualverbindlichkeiten**

Per Bilanzstichtag bestehen keine wesentlichen Eventualverbindlichkeiten.

#### **3.6 Langfristige Verbindlichkeiten**

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

#### **3.7 Nahestehende Personen**

Als nahestehende Personen gelten der Stiftungsrat und die Geschäftsleitung der Stiftung im Bodmer. Per 31.12.2022 bestehen keine Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen.

#### **3.8 Personalvorsorgeeinrichtungen**

Die Mitarbeitenden der Alterssiedlung Bodmer sind bei der Personalvorsorgestiftung Integral Stiftung versichert. Per Dezember 2022 betrug der Deckungsgrad 99.00%\* (VJ 116.00%). 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	
	31.12.2022 *	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	2022	2022	2021
Integral	noch nicht vorliegend	CHF 202 Mio.	noch nicht vorliegend	0.48%	-	310'968	299'353

\* provisorisch

### 3.9 Vergütungsbericht

#### 1. Definition

Dieser Vergütungsausweis erfolgt in Anlehnung an die Bestimmungen des OR 663b<sup>bis</sup>. Basis bilden die in der Finanzbuchhaltung für das Jahr 2022 verbuchten Aufwendungen. Der Ausweis umfasst die Organe der Stiftung, namentlich Stiftungsrat für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022. 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)	

#### 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 01.01.2022 und 31.12.2022 abgerechnet wurden.

Organe	Netto- vergütungen	Bau- u. andere kommissions- tätigkeit	Gesamt- vergütung	Höchste Einzel- vergütung
Stiftungsrat				
Candinas Julius	5'733	5'967	11'700	-
Casanova Mario	2'638	2'325	4'963	-
Haller Münger Marlise	2'925	3'440	6'365	-
Maissen Carla	2'539	2'597	5'136	-
Suenderhauf Martin	2'469	913	3'381	-
Schwitter Christoph	2'925	913	3'838	-
GL:				
Forte Emanuele	120'943	-	120'943	120'943