

**STIFTUNG IM BODMER**  
**ALTERSSIEDLUNG BODMER**  
**CHUR**

**JAHRESRECHNUNG 2018**

CHUR, 1. April 2019

## Bilanz

	Ziffer im Anhang	31.12.2018		31.12.2017	
		CHF	%	CHF	%
Flüssige Mittel	2.1	2'547'735.11	5.47%	2'830'902.96	6.39%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.2	926'249.55	1.99%	913'582.00	2.06%
Übrige kurzfristige Forderungen	2.3	278.80	0.00%	239.40	0.00%
Vorräte	2.4	68'300.00	0.15%	67'200.00	0.15%
Aktive Rechnungsabgrenzung	2.5	251'847.60	0.54%	165'596.75	0.37%
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>3'794'411.06</b>	<b>8.15%</b>	<b>3'977'521.11</b>	<b>8.98%</b>
Finanzanlagen	2.6	2'500.00	0.00	2'500.00	0.00
Sachanlagen	2.7	42'775'179.15	91.85%	40'318'507.40	91.02%
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>42'777'679.15</b>	<b>91.85%</b>	<b>40'321'007.40</b>	<b>91.02%</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>		<b>46'572'090.21</b>	<b>100.00%</b>	<b>44'298'528.51</b>	<b>100.00%</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.8	325'003.15	0.70%	166'853.10	0.38%
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	2.9	600'000.00	1.29%	600'000.00	1.35%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.10	129'813.03	0.28%	148'013.56	0.33%
Passive Rechnungsabgrenzung	2.11	161'971.80	0.35%	191'178.25	0.43%
<b>Total Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>1'216'787.98</b>	<b>2.61%</b>	<b>1'106'044.91</b>	<b>2.50%</b>
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	2.12	6'000'000.00	12.88%	3'600'000.00	8.13%
Zweckgebundene Fonds (langfristig)	2.13	24'696'518.37	53.03%	25'583'335.32	57.75%
<b>Total Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>30'696'518.37</b>	<b>65.91%</b>	<b>29'183'335.32</b>	<b>65.88%</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>31'913'306.35</b>	<b>68.52%</b>	<b>30'289'380.23</b>	<b>68.38%</b>
Stiftungskapital	*	1'146'799.89	2.46%	1'146'799.89	2.59%
Rückstellungen Invest. und Erneuerung Pflegeheim	*	6'402'600.35	13.75%	5'945'866.35	13.42%
Bewertungsreserve FER	*	6'305'648.00	13.54%	6'305'648.00	14.23%
Gewinnreserve	*	803'735.62	1.73%	610'834.04	1.38%
<b>Total Organisationskapital</b>		<b>14'658'783.86</b>	<b>31.48%</b>	<b>14'009'148.28</b>	<b>31.62%</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>		<b>46'572'090.21</b>	<b>100.00%</b>	<b>44'298'528.51</b>	<b>100.00%</b>

\* s. Rechnung über die Veränderung des Kapitals

## Erfolgsrechnung

	Ziffer	Jahr 2018 CHF	Jahr 2017 CHF
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	2.14	8'337'697.67	8'389'044.00
<b>Betriebsertrag</b>		<b>8'337'697.67</b>	<b>8'389'044.00</b>
Personalaufwand	2.15	6'198'177.10	6'105'468.51
Sachaufwand	2.16	1'122'058.14	1'197'109.76
<b>Betriebsaufwand</b>		<b>7'320'235.24</b>	<b>7'302'578.27</b>
<b>Betriebliches Ergebnis vor Finanzergebnis und Abschreibungen (EBITDA)</b>		<b>1'017'462.43</b>	<b>1'086'465.73</b>
Abschreibungen auf Sachanlagen	2.7	1'353'322.95	1'405'496.40
<b>Betriebliches Ergebnis (EBIT)</b>		<b>1'353'322.95</b>	<b>1'405'496.40</b>
Finanzertrag	2.17	438.50	531.20
Finanzaufwand	2.17	105'593.75	121'443.90
<b>Finanzergebnis</b>		<b>-105'155.25</b>	<b>-120'912.70</b>
Betriebsfremder Ertrag	2.18	1'776'174.01	1'780'579.09
Betriebsfremder Aufwand	2.18	1'585'522.51	1'652'626.01
<b>Betriebsfremdes Ergebnis</b>		<b>190'651.50</b>	<b>127'953.08</b>
Verwendung aus zweckgebundenen Fonds (kurz- und langfristig)	2.13	1'056'506.95	1'126'030.65
Zuweisung aus zweckgebundenen Fonds (kurz- und langfristig)	2.13	169'690.00	103'745.90
<b>Fondsergebnis zweckgebundene Fonds</b>		<b>886'816.95</b>	<b>1'022'284.75</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>		<b>636'452.68</b>	<b>710'294.46</b>
Ausserordentlicher Ertrag	2.19	13'182.90	13'374.30
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>		<b>13'182.90</b>	<b>13'374.30</b>
Ertragssteuern		-	-
<b>Jahresergebnis vor Entnahme/Zuweisung Organisationskapital</b>		<b>649'635.58</b>	<b>723'668.76</b>
Entnahme Organisationskapital	*	296'816.00	100'000.00
Zuweisung Organisationskapital	*	753'550.00	762'150.00
<b>Total Veränderung Organisationskapital</b>		<b>-456'734.00</b>	<b>-662'150.00</b>
<b>Jahresergebnis nach Entnahme/Zuweisung Organisationskapital</b>		<b>192'901.58</b>	<b>61'518.76</b>

\* s. Rechnung über die Veränderung des Kapitals

## Geldflussrechnung

<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit (operativer Cash Flow)</b>	<b>Jahr 2018</b>	<b>Jahr 2017</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Jahresergebnis vor Entnahme/Zuweisung Organisationskapital	649'636	723'669
+ Abschreibungen	1'632'418	1'840'764
+/- Abnahme / Zunahme Forderungen	-12'707	30'997
+/- Abnahme / Zunahme Vorräte	-1'100	-4'100
+/- Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen	-86'251	-54'865
-/+ Abnahme / Zunahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	158'150	17'343
-/+ Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-18'201	41'114
-/+ Abnahme / Zunahme Passive Rechnungsabgrenzungen	-29'206	70'202
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>2'292'739</b>	<b>2'665'123</b>
- Investitionen Sachanlagen (Zugänge)	4'089'090	701'384
+ Desinvestitionen Sachanlagen (Abgänge)	-	156'173
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-4'089'090</b>	<b>-857'557</b>
Veränderung (kurz- und langfristige) verzinsliche Verbindlichkeiten	2'400'000	-600'000
Liquiditätswirksame Veränderung zweckgebundene Fonds (kurz- und langfristig)	-886'817	-1'022'285
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1'513'183</b>	<b>-1'622'285</b>
<b>Total Geldfluss</b>	<b>-283'168</b>	<b>185'281</b>
Bestand Flüssige Mittel zu Jahresbeginn	2'830'903	2'645'622
Bestand Flüssige Mittel zu Jahresende	2'547'735	2'830'903
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>-283'168</b>	<b>185'281</b>

## Rechnung über die Veränderung des Kapitals

<b>Jahr 2018</b>	<b>Organisationskapital per 31.12.2018</b>	<b>Zuweisungen</b>	<b>Verwendungen</b>	<b>Jahresgewinn</b>	<b>Organisationskapital per 31.12.2018</b>
Stiftungskapital	1'146'800	-	-	-	1'146'800
Rückstellungen Investitionen und Erneuerung Pflegeheim	5'945'866	753'550	296'816	-	6'402'600
Bewertungsreserve FER	6'305'648	-	-	-	6'305'648
Gewinnreserve	610'834	-	-	192'902	803'736
<b>Total</b>	<b>14'009'148</b>	<b>753'550</b>	<b>296'816</b>	<b>192'902</b>	<b>14'658'784</b>

<b>Jahr 2017</b>	<b>Organisationskapital per 31.12.2017</b>	<b>Zuweisungen</b>	<b>Verwendungen</b>	<b>Jahresgewinn</b>	<b>Organisationskapital per 31.12.2017</b>
Stiftungskapital	1'146'800	-	-	-	1'146'800
IE Reserve	5'283'716	762'150	100'000	-	5'945'866
Bewertungsreserve FER	6'305'648	-	-	-	6'305'648
Gewinnreserve	549'315	-	-	61'519	610'834
<b>Total</b>	<b>13'285'480</b>	<b>762'150</b>	<b>100'000</b>	<b>61'519</b>	<b>14'009'148</b>

# **Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2018**

## **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.

### **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)

#### 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>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>			
Kassa		4'540.35	3'845.80			
Postcheck		243'212.75	513'234.01			
Bankguthaben		2'299'982.01	2'313'823.15			
<b>Total Flüssige Mittel</b>		<b>2'547'735.11</b>	<b>2'830'902.96</b>			
<b>2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Dritte		796'452.75	776'186.10			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen öffentliche Hand		172'696.80	175'095.90			
Wertberichtigungen		-42'900.00	-37'700.00			
<b>Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>926'249.55</b>	<b>913'582.00</b>			
<b>2.3 Übrige kurzfristige Forderungen</b>						
Übrige kurzfristige Forderungen Dritte		278.80	239.40			
<b>Total Andere kurzfristige Forderungen</b>		<b>278.80</b>	<b>239.40</b>			
<b>2.4 Vorräte</b>						
Medikamente, Pflege- und medizinischer Bedarf		19'400.00	18'400.00			
Lebensmittel		24'600.00	25'400.00			
Übrige Vorräte		24'300.00	23'400.00			
<b>Total Vorräte</b>		<b>68'300.00</b>	<b>67'200.00</b>			
<b>2.5 Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>						
Transitorische Aktiven		251'847.60	165'596.75			
<b>Total Aktive Rechnungsabgrenzung</b>		<b>251'847.60</b>	<b>165'596.75</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>Informatikanlagen</b>	<b>Fahrzeuge</b>	<b>Total</b>
<b>Nettobuchwerte 1.1.2018</b>	32'053'634.45	7'020'298.20	1'215'271.75	7'744.00	21'559.00	40'318'507.40
<b>Anschaffungs- / Herstellkosten</b>						
Stand 1.1.2018	36'337'347.95	9'225'245.25	2'796'192.35	267'107.30	107'798.05	48'733'690.90
Zugänge	4'061'119.90	-	-	27'969.70	-	4'089'089.60
Veränderung von aktuellen Werten	-	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>40'398'467.85</b>	<b>9'225'245.25</b>	<b>2'796'192.35</b>	<b>295'077.00</b>	<b>107'798.05</b>	<b>52'822'780.50</b>
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>						
Stand 1.1.2018	4'283'713.50	2'204'947.05	1'580'920.60	259'363.30	86'239.05	8'415'183.50
Planmässige Abschreibungen	750'817.25	365'787.30	200'421.70	14'737.70	21'559.00	1'353'322.95
Planmässige Abschreibungen Nebenbetrieb	106'968.00	88'270.00	83'856.90	-	-	279'094.90
Abgänge	-	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>5'141'498.75</b>	<b>2'659'004.35</b>	<b>1'865'199.20</b>	<b>274'101.00</b>	<b>107'798.05</b>	<b>10'047'601.35</b>
<b>Nettobuchwerte 31.12.2018</b>	<b>35'256'969.10</b>	<b>6'566'240.90</b>	<b>930'993.15</b>	<b>20'976.00</b>	<b>-</b>	<b>42'775'179.15</b>
<b>Nettobuchwerte 1.1.2017</b>	32'210'035.50	7'481'558.50	1'551'514.50	15'488.00	43'118.00	41'301'714.50
<b>Anschaffungs- / Herstellkosten</b>						
Stand 1.1.2017	35'635'963.75	9'225'245.25	2'952'365.35	267'107.30	107'798.05	48'188'479.70
Zugänge	701'384.20	-	-	-	-	701'384.20
Veränderung von aktuellen Werten	-	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	156'173.00	-	-	156'173.00
Reklassifikationen	-	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>36'337'347.95</b>	<b>9'225'245.25</b>	<b>2'796'192.35</b>	<b>267'107.30</b>	<b>107'798.05</b>	<b>48'733'690.90</b>
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>						
Stand 1.1.2017	3'425'928.25	1'743'686.75	1'400'850.85	251'619.30	64'680.05	6'886'765.20
Planmässige Abschreibungen	750'817.25	365'787.30	259'588.85	7'744.00	21'559.00	1'405'496.40
Planmässige Abschreibungen Nebenbetrieb	106'968.00	95'473.00	76'653.90	-	-	279'094.90
Abgänge	-	-	156'173.00	-	-	156'173.00
Reklassifikationen	-	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>4'283'713.50</b>	<b>2'204'947.05</b>	<b>1'580'920.60</b>	<b>259'363.30</b>	<b>86'239.05</b>	<b>8'415'183.50</b>
<b>Nettobuchwerte 31.12.2017</b>	<b>32'053'634.45</b>	<b>7'020'298.20</b>	<b>1'215'271.75</b>	<b>7'744.00</b>	<b>21'559.00</b>	<b>40'318'507.40</b>
<b>Weitere Angaben zu den Sachanlagen:</b>					<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Verpfändete Sachanlagen					35'256'969.10	32'053'634

<b>2.8 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Dritte		325'003.15	166'853.10			
<b>Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>325'003.15</b>	<b>166'853.10</b>			
<b>2.9 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>						
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten Dritte		600'000.00	600'000.00			
<b>Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		<b>600'000.00</b>	<b>600'000.00</b>			
<b>2.10 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>						
Depotzahlungen/Vorauszahlungen		114'772.20	116'650.00			
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen, Vorsorgeeinrichtungen		15'040.83	31'363.56			
<b>Total übrige Verbindlichkeiten</b>		<b>129'813.03</b>	<b>148'013.56</b>			
<b>2.11 Passive Rechnungsabgrenzungen</b>						
Transitorische Passiven		161'971.80	191'178.25			
<b>Total Passive Rechnungsabgrenzung</b>		<b>161'971.80</b>	<b>191'178.25</b>			
<b>2.12 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten Dritte		6'000'000.00	3'600'000.00			
<b>Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		<b>6'000'000.00</b>	<b>3'600'000.00</b>			
<b>2.13 Zweckgebundene Fonds (langfristig)</b>	Fonds Bauten	Subvent.- fonds Kt./Gde.	Personalfonds	BW.-fonds	Parkinsonfonds Dr.H&L Brenn	<b>Total</b>
Anfangsbestand per 1.1.2018	2'906'836.80	22'481'133.10	94'356.70	66'080.15	34'928.57	25'583'335.32
Erträge (intern)	-	-	-	-	-	-
Zuweisungen	165'000.00	-	-	4'690.00	-	169'690.00
interne Fondstransfers	-	-	-	-	-	-
Verwendung	-	1'047'743.95	-	8'763.00	-	1'056'506.95
<b>Endbestand per 31.12.2018</b>	<b>3'071'836.80</b>	<b>21'433'389.15</b>	<b>94'356.70</b>	<b>62'007.15</b>	<b>34'928.57</b>	<b>24'696'518.37</b>
Anfangsbestand per 1.1.2017	2'811'836.80	23'576'506.60	93'656.70	88'691.40	34'928.57	26'605'620.07
Erträge (intern)	-	-	-	-	-	-
Zuweisungen	95'000.00	-	700.00	8'045.90	-	103'745.90
interne Fondstransfers	-	-	-	-	-	-
Verwendung	-	1'095'373.50	-	30'657.15	-	1'126'030.65
<b>Endbestand per 31.12.2017</b>	<b>2'906'836.80</b>	<b>22'481'133.10</b>	<b>94'356.70</b>	<b>66'080.15</b>	<b>34'928.57</b>	<b>25'583'335.32</b>
<b>2.14 Erträge aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>			
Ertrag aus Lieferung und Leistung für Bewohner/Patienten		8'232'960.35	8'261'802.80			
Ertrag aus Leistungen an Personal und Dritte		59'920.34	73'664.14			
übrige Erträge aus Lieferungen und Leistungen an Bewohner/Patienten		44'816.98	53'577.06			
<b>Total Erträge aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>8'337'697.67</b>	<b>8'389'044.00</b>			
<b>2.15 Personalaufwand</b>						
Besoldung Ärzteschaft						
Personal im Pflegebereich		3'468'615.42	3'451'035.97			
Verwaltungspersonal		347'068.35	319'121.45			
Ökonomie, Haus- und Transportdienst		1'354'213.66	1'347'197.89			
Personal der technischen Betriebe		129'911.17	127'112.85			
Arzthonorare		4'000.00	-			
Sozialleistungen		738'727.00	733'609.60			
übriger Personalaufwand		155'641.50	127'390.75			
<b>Total Personalaufwand</b>		<b>6'198'177.10</b>	<b>6'105'468.51</b>			
<b>2.16 Sachaufwand</b>						
Medizinischer- / Pflegebedarf		61'771.24	79'692.85			
Arzthonoraraufwand (nicht sozialversicherungspflichtig)		-	4'000.00			
Lebensmittelaufwand		386'195.69	384'436.10			
Haushaltsaufwand		157'945.78	156'705.64			
Unterhalt und Reparaturen		198'299.20	216'110.48			
Aufwand für Energie und Wasser		119'702.20	131'142.80			
Verwaltungs- und Informatikaufwand		119'912.12	126'084.63			
Übriger bewohner-/patientenbezogener Aufwand		18'821.71	42'021.45			
Übriger nicht bewohner-/patientenbezogener Aufwand		59'410.20	56'915.81			
<b>Total Sachaufwand</b>		<b>1'122'058.14</b>	<b>1'197'109.76</b>			
<b>2.17 Finanzergebnis</b>						
Kapitalzinsertrag		438.50	531.20			
<b>Total Finanzertrag</b>		<b>438.50</b>	<b>531.20</b>			
Kreditzinsaufwand		1'448.75	1'578.90			
Hypotzinsaufwand		104'145.00	119'865.00			
<b>Total Finanzaufwand</b>		<b>105'593.75</b>	<b>121'443.90</b>			

**2.18 Betriebsfremdes Ergebnis**

Mieter	956'282.40	962'393.66
Spitex	272'904.30	288'321.70
Café	546'987.31	529'863.73
<b>Total betriebsfremder Ertrag</b>	<b>1'776'174.01</b>	<b>1'780'579.09</b>
Mieter	654'820.21	720'295.66
Spitex	247'902.01	256'363.18
Café	682'800.29	675'967.17
<b>Total betriebsfremder Aufwand</b>	<b>1'585'522.51</b>	<b>1'652'626.01</b>

**2.19 Ausserordentliches Ergebnis**

Ausserordentlicher Ertrag	8'492.90	4'628.40
Spenden von Privaten	4'690.00	8'745.90
<b>Total ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>13'182.90</b>	<b>13'374.30</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 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), Derungs Gieri, Chur (Vizepräsident), Haller Mürger Marlise, Chur, Casanova Mario, Chur, Suenderhauf Martin, Chur, Dr. Maissen Carla, Chur

#### 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 93 (VJ 91) Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen inklusive Lernende.

#### 3.6 Eventualverbindlichkeiten

Per Bilanzstichtag bestehen keine wesentlichen Eventualverbindlichkeiten bzw. -forderungen.

#### 3.7 Langfristige Verbindlichkeiten

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

#### 3.8 Vorzeitiger Rücktritt der Revisionsstelle

Es kam zu keinem vorzeitigen Rücktritt der Revisionsstelle.

#### 3.9 Beteiligungsrechte und Optionen

Es bestehen keine Beteiligungsrechte oder Optionen.

#### 3.10 Nahestehende Personen

Es gibt keine nennenswerte nahestehende Personen und Transaktionen.

#### 3.11 Weitere Angaben für grössere Unternehmen

Es handelt sich um ein KMU-Betrieb. Es sind keine weiteren Angaben zu machen.

#### 3.12 Personalvorsorgeeinrichtungen

Die Mitarbeitenden der Alterssiedlung Bodmer sind bis 31.12.2018 bei der Personalvorsorgestiftung Previs Vorsorge versichert. Ab 1.1.2019 erfolgte ein Wechsel zur Integral Stiftung. Per Dezember 2018 betrug der Deckungsgrad 96.43 % (VJ 102.60%). Es bestehen keine Arbeitgeberbeitragsreserven (*resp. wenn doch wird dies in der Tabelle dargestellt*).

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	
	31.12.2018 *	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	2018	2018	2017
Previs	96.43	102.60	-	-	-	285'413	287'439
Integral	103.00	114.20	-	-	-	-	-

\* vor Revision

#### 3.13 Leasing

Es bestehen keine Leasingforderungen und/oder -verbindlichkeiten.

### 3.14 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 2018 verbuchten Aufwendungen. Der Ausweis umfasst die Organe der Stiftung, namentlich Stiftungsrat und Geschäftsleitung für den Zeitraum vom 01.01.2018 bis 31.12.2018. 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/VR/SR
Candinas Julius	Präsident	
Derungs Gieri Christian	Vizepräsident	
Casanova Maria	Mitglied	
Haller Münger Marlise	Mitglied	
Maissen Carla	Mitglied	
Suenderhauf Martin	Mitglied	
Menn Andrea	Geschäftsleitung	

#### 3. Vergütungen

Als ausgewiesene Vergütungen (in CHF) werden die Nettovergütungen (nach Abzug der Sozialbeiträge) inkl. Honorare, Leistungsprämien und Dienstaltersgeschenke festgelegt, die während der Periode zwischen 01.01.2018 und 31.12.2018 verbucht wurden.

Organe	Nettovergütungen	Baukommissions-tätigkeit	Gesamtvergütung	Höchste Einzelvergütung
Stiftungsrat	-	-	-	-
Candinas Julius	8'240	14'475	22'715	-
Derungs Gieri Christian	3'494	-	3'494	-
Casanova Mario	3'048	2'063	5'111	-
Haller Münger Marlise	2'650	-	2'650	-
Maissen Carla	2'966	-	2'966	-
Suenderhauf Martin	3'048	2'028	5'076	-