

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2019

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
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		31.12.2019	31.12.2018			
Kassa		6'409.45	4'540.35			
Postcheck		274'961.56	243'212.75			
Bankguthaben		2'668'723.79	2'299'982.01			
Total Flüssige Mittel		2'950'094.80	2'547'735.11			
2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Dritte		727'453.55	796'452.75			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen öffentliche Hand		161'960.60	172'696.80			
Wertberichtigungen		-7'700.00	-42'900.00			
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		881'714.15	926'249.55			
2.3 Übrige kurzfristige Forderungen						
Übrige kurzfristige Forderungen Dritte		147.63	278.80			
Total Andere kurzfristige Forderungen		147.63	278.80			
2.4 Vorräte						
Medikamente, Pflege- und medizinischer Bedarf		23'300.00	19'400.00			
Lebensmittel		33'300.00	24'600.00			
Übrige Vorräte		20'600.00	24'300.00			
Total Vorräte		77'200.00	68'300.00			
2.5 Aktive Rechnungsabgrenzungen						
Transitorische Aktiven		162'671.64	251'847.60			
Total Aktive Rechnungsabgrenzung		162'671.64	251'847.60			
2.6 Finanzanlagen						
Wertschriften		2'500.00	2'500.00			
Total Finanzanlagen		2'500.00	2'500.00			
2.7 Sachanlagen						
	Immobilien	Installationen	Mobile Sachanlagen	Informatik-anlagen	Fahrzeuge	Total
Nettobuchwerte 1.1.2019	35'256'969.10	6'566'240.90	930'993.15	20'976.00	-	42'775'179.15
Anschaffungs- / Herstellkosten						
Stand 1.1.2019	40'398'467.85	9'225'245.25	2'796'192.35	295'077.00	107'798.05	52'822'780.50
Zugänge	8'419'920.45	-	-	-	-	8'419'920.45
Veränderung von aktuellen Werten	-	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2019	48'818'388.30	9'225'245.25	2'796'192.35	295'077.00	107'798.05	61'242'700.95
Kumulierte Wertberichtigungen						
Stand 1.1.2019	5'141'498.75	2'659'004.35	1'865'199.20	274'101.00	107'798.05	10'047'601.35
Planmässige Abschreibungen	750'817.25	365'787.30	200'421.70	6'992.00	-	1'324'018.25
Planmässige Abschreibungen Nebenbetrieb	106'968.00	88'270.00	39'039.90	-	-	234'277.90
Abgänge	-	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2019	5'999'284.00	3'113'061.65	2'104'660.80	281'093.00	107'798.05	11'605'897.50
Nettobuchwerte 31.12.2019	42'819'104.30	6'112'183.60	691'531.55	13'984.00	-	49'636'803.45
Nettobuchwerte 1.1.2018	32'053'634.45	7'020'298.20	1'215'271.75	7'744.00	21'559.00	40'318'507.40
Anschaffungs- / Herstellkosten						
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	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2018	40'398'467.85	9'225'245.25	2'796'192.35	295'077.00	107'798.05	52'822'780.50
Kumulierte Wertberichtigungen						
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	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2018	5'141'498.75	2'659'004.35	1'865'199.20	274'101.00	107'798.05	10'047'601.35
Nettobuchwerte 31.12.2018	35'256'969.10	6'566'240.90	930'993.15	20'976.00	-	42'775'179.15
Weitere Angaben zu den Sachanlagen:						
Verpfändete Sachanlagen						
					31.12.2019	31.12.2018
					42'819'104.30	35'256'969.10

2.8 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		31.12.2019	31.12.2018			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Dritte		926'622.97	325'003.15			
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		926'622.97	325'003.15			
2.9 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten						
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten Dritte		600'000.00	600'000.00			
Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		600'000.00	600'000.00			
2.10 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten						
Depotzahlungen/Vorauszahlungen		160'120.00	114'772.20			
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen, Vorsorgeeinrichtungen		1'113.61	15'040.83			
Total übrige Verbindlichkeiten		161'233.61	129'813.03			
2.11 Passive Rechnungsabgrenzungen						
Transitorische Passiven		123'553.50	161'971.80			
Total Passive Rechnungsabgrenzung		123'553.50	161'971.80			
2.12 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten						
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten Dritte		12'400'000.00	6'000'000.00			
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		12'400'000.00	6'000'000.00			
2.13 Zweckgebundene Fonds (langfristig)	Erneuerungsfonds Alterswohnungen	Subvent- fonds Kt./Gde.	Personalfonds	BW.-fonds	Parkinsonfonds Dr.H&L Brenn	Total
Anfangsbestand per 1.1.2019	3'071'836.80	21'433'389.15	94'356.70	62'007.15	34'928.57	24'696'518.37
Erträge (intern)	-	-	-	-	-	-
Zuweisungen	274'000.00	-	-	7'346.50	-	281'346.50
interne Fondstransfers	-	-	-	-	-	-
Verwendung	-	1'047'743.95	-	14'114.30	-	1'061'858.25
Endbestand per 31.12.2019	3'345'836.80	20'385'645.20	94'356.70	55'239.35	34'928.57	23'916'006.62
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
Endbestand per 31.12.2018	3'071'836.80	21'433'389.15	94'356.70	62'007.15	34'928.57	24'696'518.37
2.14 Erträge aus Lieferungen und Leistungen		31.12.2019	31.12.2018			
Ertrag aus Lieferung und Leistung für Bewohner/Patienten		8'348'707.85	8'232'960.35			
Ertrag aus Leistungen an Personal und Dritte		74'774.57	59'920.34			
übrige Erträge aus Lieferungen und Leistungen an Bewohner/Patienten		27'389.43	44'816.98			
Total Erträge aus Lieferungen und Leistungen		8'450'871.85	8'337'697.67			
2.15 Personalaufwand						
Personal im Pflegebereich		3'337'028.35	3'468'615.42			
Verwaltungspersonal		337'333.40	347'068.35			
Ökonomie, Haus- und Transportdienst		1'379'884.79	1'354'213.66			
Personal der technischen Betriebe		126'083.95	129'911.17			
Arzthonorare		4'000.00	4'000.00			
Sozialleistungen		717'026.40	738'727.00			
übriger Personalaufwand		145'080.55	155'641.50			
Total Personalaufwand		6'046'437.44	6'198'177.10			
2.16 Sachaufwand						
Medizinischer- / Pflegebedarf		54'774.63	61'771.24			
Lebensmittelaufwand		406'233.91	386'195.69			
Haushaltsaufwand		148'147.73	157'945.78			
Unterhalt und Reparaturen		204'826.07	198'299.20			
Aufwand für Energie und Wasser		136'961.00	119'702.20			
Verwaltungs- und Informatikaufwand		117'848.21	119'912.12			
Übriger bewohner-/patientenbezogener Aufwand		37'913.59	18'821.71			
Übriger nicht bewohner-/patientenbezogener Aufwand		46'193.90	59'410.20			
Total Sachaufwand		1'152'899.04	1'122'058.14			
2.17 Finanzergebnis						
Kapitalzinsertrag		447.25	438.50			
Total Finanzertrag		447.25	438.50			
Kreditzinsaufwand		-	1'448.75			
Hypotzinsaufwand		87'671.70	104'145.00			
Total Finanzaufwand		87'671.70	105'593.75			

2.18 Betriebsfremdes Ergebnis	31.12.2019	31.12.2018
Mieter	1'144'951.39	956'282.40
Spitex	300'031.25	272'904.30
Café	559'545.36	546'987.31
Total betriebsfremder Ertrag	2'004'528.00	1'776'174.01
Mieter	723'755.39	654'820.21
Spitex	276'908.76	247'902.01
Café	706'689.66	682'800.29
Total betriebsfremder Aufwand	1'707'353.81	1'585'522.51
2.19 Ausserordentliches Ergebnis		
Ausserordentlicher Ertrag	68'137.55	8'492.90
Spenden von Privaten	7'346.50	4'690.00
Total ausserordentlicher Ertrag	75'484.05	13'182.90
Ausserordentlicher Aufwand	68'531.55	-
Total ausserordentlicher Aufwand	68'531.55	-

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

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 94 (VJ 93) 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 vorzeitigem 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 bei der Personalvorsorgestiftung Integral Stiftung versichert. Per Dezember 2019 betrug der Deckungsgrad 116.4% (VJ 103.00%). 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	
	31.12.2019 *	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	2019	2019	2018
Integral	116.40	103.00	-	-	-	288'627	285'413

* 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^{bis}. Basis bilden die in der Finanzbuchhaltung für das Jahr 2019 verbuchten Aufwendungen. Der Ausweis umfasst die Organe der Stiftung, namentlich Stiftungsrat für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019. 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 sel.	-	Vizepräsident
Casanova Maria	Mitglied	
Haller Münger Marlise	Mitglied	
Maissen Carla	Mitglied	
Suenderhauf Martin	Vizepräsident	

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 01.01.2019 und 31.12.2019 abgerechnet wurden.

Organe	Netto- vergütungen	Bau- kommissions- tätigkeit	Gesamt- vergütung	Höchste Einzel- vergütung
Stiftungsrat	-	-	-	-
Candinas Julius	5'568	18'772	24'340	-
Derungs Gieri Christian sel.	2'262	-	2'262	-
Casanova Mario	2'755	1'583	4'338	-
Haller Münger Marlise	2'755	-	2'755	-
Maissen Carla	2'755	-	2'755	-
Suenderhauf Martin	2'755	1'653	4'408	-