

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2020

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		31.12.2020	31.12.2019			
Kassa		5'925.40	6'409.45			
Postcheck		250'678.92	274'961.56			
Bankguthaben		2'178'327.31	2'668'723.79			
Total Flüssige Mittel		2'434'931.63	2'950'094.80			
2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Dritte		692'751.15	727'453.55			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen öffentliche Hand		150'282.40	161'960.60			
Wertberichtigungen		-4'300.00	-7'700.00			
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		838'733.55	881'714.15			
2.3 Übrige kurzfristige Forderungen						
Übrige kurzfristige Forderungen Dritte		368.18	147.63			
Total Andere kurzfristige Forderungen		368.18	147.63			
2.4 Vorräte						
Medikamente, Pflege- und medizinischer Bedarf		58'000.00	23'300.00			
Lebensmittel		32'500.00	33'300.00			
Übrige Vorräte		25'100.00	20'600.00			
Total Vorräte		115'600.00	77'200.00			
2.5 Aktive Rechnungsabgrenzungen						
Transitorische Aktiven		327'212.40	162'671.64			
Total Aktive Rechnungsabgrenzung		327'212.40	162'671.64			
2.6 Finanzanlagen						
Wertschriften		2'500.00	2'500.00			
Andere Finanzanlagen/Anzahlung Softwareinstallationen		9'923.15	-			
Total Finanzanlagen		12'423.15	2'500.00			
2.7 Sachanlagen	Immobilien Sachanlagen	Installationen	Mobile Sachanlagen	Informatik- anlagen	Fahrzeuge	Total
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	2'475'213	790'311	-	-	14'432'473.85
Veränderung von aktuellen Werten	-13'267'338.90	-	-	-	-	-13'267'338.90
Abgänge	-	-	-	-	107'798.05	107'798.05
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	107'798.05
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
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	-	-	224'085	-	-	224'085
Reklassifikationen	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2019	48'818'388.30	9'225'245.25	2'572'107.20	295'077.00	107'798.05	61'018'615.80
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	-	-	224'085	-	-	224'085
Reklassifikationen	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2019	5'999'284.00	3'113'061.65	1'880'575.65	281'093.00	107'798.05	11'381'812.35
Nettobuchwerte 31.12.2019	42'819'104.30	6'112'183.60	691'531.55	13'984.00	-	49'636'803.45
Weitere Angaben zu den Sachanlagen:						
Verpfändete Sachanlagen					31.12.2020	31.12.2019
					39'525'922.15	42'819'104.30

2.8 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		31.12.2020	31.12.2019			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Dritte		219'860.75	926'622.97			
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		219'860.75	926'622.97			
2.9 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten						
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten Dritte		2'700'000.00	600'000.00			
Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		2'700'000.00	600'000.00			
2.10 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten						
Depotzahlungen/Vorauszahlungen		158'285.95	160'120.00			
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen, Vorsorgeeinrichtungen		1'296.31	1'113.61			
Total übrige Verbindlichkeiten		159'582.26	161'233.61			
2.11 Passive Rechnungsabgrenzungen						
Transitorische Passiven		75'228.20	123'553.50			
Total Passive Rechnungsabgrenzung		75'228.20	123'553.50			
2.12 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten						
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten Dritte		10'000'000.00	12'400'000.00			
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		10'000'000.00	12'400'000.00			
2.13 Zweckgebundene Fonds (langfristig)	Erneuerungsfonds Alterswohnungen	Subvent- fonds Kt./Gde.	Personalfonds	BW.-fonds	Parkinsonfonds Dr.H&L Brenn	Total
Anfangsbestand per 1.1.2020	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
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
2.14 Erträge aus Lieferungen und Leistungen		31.12.2020	31.12.2019			
Ertrag aus Lieferung und Leistung für Bewohner/Patienten		8'462'925.69	8'348'707.85			
Ertrag aus Leistungen an Personal und Dritte		68'138.28	74'774.57			
übrige Erträge aus Lieferungen und Leistungen an Bewohner/Patienten		60'208.96	27'389.43			
Total Erträge aus Lieferungen und Leistungen		8'591'272.93	8'450'871.85			
2.15 Personalaufwand						
Personal im Pflegebereich		3'454'973.10	3'337'028.35			
Verwaltungspersonal		324'832.20	337'333.40			
Ökonomie, Haus- und Transportdienst		1'473'304.93	1'379'884.79			
Personal der technischen Betriebe		119'817.75	126'083.95			
Arzthonorare		4'000.00	4'000.00			
Sozialleistungen		747'263.00	717'026.40			
übriger Personalaufwand		112'513.60	145'080.55			
Total Personalaufwand		6'236'704.58	6'046'437.44			
2.16 Sachaufwand						
Medizinischer- / Pflegebedarf		69'487.39	54'774.63			
Lebensmittelaufwand		376'771.15	406'233.91			
Haushaltsaufwand		161'654.33	148'147.73			
Unterhalt und Reparaturen		243'020.90	204'826.07			
Aufwand für Energie und Wasser		135'316.70	136'961.00			
Verwaltungs- und Informatikaufwand		116'604.66	117'848.21			
Übriger bewohner-/patientenbezogener Aufwand		9'630.70	37'913.59			
Übriger nicht bewohner-/patientenbezogener Aufwand		53'015.83	46'193.90			
Total Sachaufwand		1'165'501.66	1'152'899.04			
2.17 Finanzergebnis						
Kapitalzinsertrag		722.05	447.25			
Total Finanzertrag		722.05	447.25			
Kreditzinsaufwand		4.10	-			
Hypothekarzinsaufwand		12'668.35	87'671.70			
Total Finanzaufwand		12'672.45	87'671.70			

2.18 Betriebsfremdes Ergebnis	31.12.2020	31.12.2019
Mieter	1'637'246.12	1'144'951.39
Spitex	344'048.15	300'031.25
Café	421'982.07	559'545.36
Total betriebsfremder Ertrag	2'403'276.34	2'004'528.00
Mieter	1'468'988.13	723'755.39
Spitex	312'980.74	276'908.76
Café	716'078.05	706'689.66
Total betriebsfremder Aufwand	2'498'046.92	1'707'353.81
2.19 Ausserordentliches Ergebnis		
Ausserordentlicher Ertrag	3'225.55	68'137.55
Spenden von Privaten	4'583.55	7'346.50
Total ausserordentlicher Ertrag	7'809.10	75'484.05
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, 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 99 (VJ 94) Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen inklusive Lernende.

3.6 Eventualforderungen, Eventualverbindlichkeiten

Eventualforderungen:

Gemäss Beschluss des Grossen Rates an der Dezembersession 2020, werden die Alters- und Pflegeheime für ihre Ertragsausfälle und ausserordentlichen Aufwendungen zur Bewältigung der COVID-19-Pandemie entschädigt. In Art. 34 Abs. 2 und Art. 41 Abs. 2 KPG sind die entsprechenden Kostenteiler zwischen Kanton und Gemeinden geregelt.

Die vom Kanton im Umfang von 25% zu tragenden Beiträge sind im übrigen Ertrag verbucht. Ob die Gemeinden bereit sind ihren Anteil von 75% zu übernehmen, ist zum Zeitpunkt des Abschlusses offen.

Eventualverbindlichkeiten:

Per Bilanzstichtag bestehen kein Eventualverbindlichkeiten.

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 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	
	31.12.2020 *	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	2020	2020	2019
Integral	112.00	116.40	-	-	-	297'548	288'627

* 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 2020 verbuchten Aufwendungen. Der Ausweis umfasst die Organe der Stiftung, namentlich Stiftungsrat für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020. 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	
Casanova Mario	Mitglied	
Haller Münger Marlise	Mitglied	
Maissen Carla	Mitglied	
Suenderhauf Martin	Vizepräsident	
Schwitter Christoph	Mitglied	

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 01.01.2020 und 31.12.2020 abgerechnet wurden.

Organe	Netto- vergütungen	Bau- kommissions- tätigkeit	Gesamt- vergütung	Höchste Einzel- vergütung
Stiftungsrat				
Candinas Julius	5'278	6'179	11'457	-
Casanova Mario	2'469	1'264	3'733	-
Haller Münger Marlise	2'188	-	2'188	-
Maissen Carla	2'469	-	2'469	-
Suenderhauf Martin	2'188	1'615	3'804	-
Schwitter Christoph	-	-	-	-