

# **Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2023**

## **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>Immobile 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	Mobiliar 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 Ressource 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

2.1 Flüssige Mittel		31.12.2023	31.12.2022			
Kassa		6'795.95	5'736.10			
Postcheck		253'188.30	231'256.18			
Bankguthaben		2'865'818.79	2'725'684.57			
<b>Total Flüssige Mittel</b>		<b>3'125'803.04</b>	<b>2'962'676.85</b>			
<b>2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Dritte		797'507.15	704'406.70			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen öffentliche Hand		231'900.20	176'457.60			
Wertberichtigungen		-9'400.00	-4'300.00			
<b>Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>1'020'007.35</b>	<b>876'564.30</b>			
<b>2.3 Übrige kurzfristige Forderungen</b>						
Übrige kurzfristige Forderungen Dritte		944.50	494.25			
<b>Total Andere kurzfristige Forderungen</b>		<b>944.50</b>	<b>494.25</b>			
<b>2.4 Vorräte</b>						
Medikamente, Pflege- und medizinischer Bedarf		22'100.00	23'100.00			
Lebensmittel		18'800.00	25'600.00			
Übrige Vorräte		34'300.00	34'300.00			
<b>Total Vorräte</b>		<b>75'200.00</b>	<b>83'000.00</b>			
<b>2.5 Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>						
Transitorische Aktiven		109'543.23	160'710.50			
<b>Total Aktive Rechnungsabgrenzung</b>		<b>109'543.23</b>	<b>160'710.50</b>			
<b>2.6 Finanzanlagen</b>						
Wertschriften		2'500.00	2'500.00			
Andere Finanzanlagen/Anzahlung Installationen		50'619.00	-			
<b>Total Finanzanlagen</b>		<b>53'119.00</b>	<b>2'500.00</b>			
<b>2.7 Sachanlagen</b>		Immobile Sachanlagen	Installationen	Mobile Sachanlagen	Informatikanlagen	Total
<b>Nettobuchwerte 1.1.2023</b>	37'347'686.10	6'944'911.70	504'935.75	49'155.00	44'846'688.55	
<b>Anschaffungs- / Herstellkosten</b>						
Stand 1.1.2023	46'950'780.90	11'820'069.70	3'362'418.00	386'095.05	62'519'363.65	
Zugänge	-	-	138'936.00	109'664.15	248'600.15	
Veränderung von aktuellen Werten	-	-	-	-	-	
Abgänge	-	-	-	-	-	
Reklassifikationen	-	-	-	-	-	
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>46'950'780.90</b>	<b>11'820'069.70</b>	<b>3'501'354.00</b>	<b>495'759.20</b>	<b>62'767'963.80</b>	
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>						
Stand 1.1.2023	9'603'094.80	4'875'158.00	2'857'482.25	336'940.05	17'672'675.10	
Planmässige Abschreibungen	757'827.25	365'787.30	19'442.90	44'667.15	1'187'724.60	
Planmässige Abschreibungen Nebenbetrieb	448'094.00	226'293.00	131'176.85	-	805'563.85	
Abgänge	-	-	-	-	-	
Reklassifikationen	-	-	-	-	-	
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>10'809'016.05</b>	<b>5'467'238.30</b>	<b>3'008'102.00</b>	<b>381'607.20</b>	<b>19'665'963.55</b>	
<b>Nettobuchwerte 31.12.2023</b>	<b>36'141'764.85</b>	<b>6'352'831.40</b>	<b>493'252.00</b>	<b>114'152.00</b>	<b>43'102'000.25</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>Weitere Angaben zu den Sachanlagen:</b>				31.12.2023	31.12.2022	
Verpfändete Sachanlagen				36'141'764.85	37'347'686.10	

<b>2.8 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>				<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Dritte				304'721.86	233'595.19		
<b>Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>				<b>304'721.86</b>	<b>233'595.19</b>		
<b>2.9 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>							
Hypothekarschulden Dritte				1'000'000.00	1'000'000.00		
<b>Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>				<b>1'000'000.00</b>	<b>1'000'000.00</b>		
<b>2.10 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>							
Depotzahlungen/Vorauszahlungen				183'940.00	170'240.00		
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen, Vorsorgeeinrichtungen				1'260.66	1'135.95		
<b>Total übrige Verbindlichkeiten</b>				<b>185'200.66</b>	<b>171'375.95</b>		
<b>2.11 Passive Rechnungsabgrenzungen</b>							
Transitorische Passiven				14'951.56	9'267.30		
<b>Total Passive Rechnungsabgrenzung</b>				<b>14'951.56</b>	<b>9'267.30</b>		
<b>2.12 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>							
Hypothekarschulden Dritte				7'250'000.00	9'000'000.00		
<b>Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>				<b>7'250'000.00</b>	<b>9'000'000.00</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 1.1.2023	3'345'836.80	17'242'413.35	95'358.95	62'183.40	12'016.92	15'884.95	20'773'694.37
Erträge (intern)	-	-	-	-	-	-	-
Zuweisungen	-	-	-	3'163.19	-	-	3'163.19
interne Fondstransfers	-	-	-	-	-	-	-
Verwendung	-	898'572.75	15'030.60	24.85	4.55	2'037.00	915'669.75
<b>Endbestand per 31.12.2023</b>	<b>3'345'836.80</b>	<b>16'343'840.60</b>	<b>80'328.35</b>	<b>65'321.74</b>	<b>12'012.37</b>	<b>13'847.95</b>	<b>19'861'187.81</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>
<b>2.14 Erträge aus Lieferungen und Leistungen</b>					<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	
Ertrag aus Lieferung und Leistung für Bewohner					9'425'309.92	8'741'869.33	
Ertrag aus Leistungen an Personal und Dritte					77'940.18	87'824.97	
übrige Erträge aus Lieferungen und Leistungen an Bewohner					20'694.64	33'175.42	
<b>Total Erträge aus Lieferungen und Leistungen</b>					<b>9'523'944.74</b>	<b>8'862'869.72</b>	
<b>2.15 Personalaufwand</b>							
Personal im Pflegebereich					3'577'536.40	3'471'066.50	
Verwaltungspersonal					279'719.05	334'398.85	
Ökonomie, Haus- und Transportdienst					1'528'980.52	1'515'327.14	
Personal der technischen Betriebe					122'868.17	126'284.28	
Arzthonorare					4'000.00	3'333.35	
Sozialleistungen					802'234.22	763'044.09	
übriger Personalaufwand					143'596.68	159'338.20	
<b>Total Personalaufwand</b>					<b>6'458'935.04</b>	<b>6'372'792.41</b>	
<b>2.16 Sachaufwand</b>							
Medizinischer- / Pflegebedarf					70'438.11	79'426.42	
Lebensmittelaufwand					402'167.50	389'770.43	
Haushaltsaufwand					157'070.46	153'824.09	
Unterhalt und Reparaturen					293'662.23	346'586.28	
Aufwand für Energie und Wasser					245'694.90	160'786.40	
Verwaltungs- und Informatikaufwand					213'091.68	147'549.71	
Übriger bewohner-/patientenbezogener Aufwand					17'840.65	38'332.05	
Übriger nicht bewohner-/patientenbezogener Aufwand					48'530.29	54'233.88	
<b>Total Sachaufwand</b>					<b>1'448'495.82</b>	<b>1'370'509.26</b>	
<b>2.17 Finanzergebnis</b>							
Kapitalzinsinsertrag					694.70	662.30	
<b>Total Finanzertrag</b>					<b>694.70</b>	<b>662.30</b>	
Kreditzinsaufwand					-	4.26	
Hypothekarzinsaufwand					4'387.50	7'087.50	
<b>Total Finanzaufwand</b>					<b>4'387.50</b>	<b>7'091.76</b>	

<b>2.18 Betriebsfremdes Ergebnis</b>		<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Mieter		1'690'043.51	1'676'118.68
Spitex		325'892.29	333'600.23
Café		496'707.65	439'604.31
<b>Total betriebsfremder Ertrag</b>		<b>2'512'643.45</b>	<b>2'449'323.22</b>
Mieter		1'611'901.99	1'571'571.62
Spitex		336'272.92	314'556.09
Café		783'530.68	738'646.55
<b>Total betriebsfremder Aufwand</b>		<b>2'731'705.59</b>	<b>2'624'774.26</b>

<b>2.19 Ausserordentliches Ergebnis</b>			
Ausserordentlicher Ertrag		4'149.75	5'371.40
Spenden von Privaten		3'163.19	11'755.15
<b>Total ausserordentlicher Ertrag</b>		<b>7'312.94</b>	<b>17'126.55</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), Haller Münger 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 96 (VJ 98) 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 31.12.2023 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 2023 betrug der Deckungsgrad 103.2%\* (VJ 99.00%). 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
	31.12.2023 *	31.12.2022	31.12.2023*	31.12.2022
Integral	CHF 45 Mio.	CHF -14.1 Mio.	0.51%	0.53%
			-	311'161
				310'968

\* 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 2023 verbuchten Aufwendungen. Der Ausweis umfasst die Organe der Stiftung, namentlich Stiftungsrat für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023. Zusätzlich werden alle Entschädigungen im selben Zeitraum offen gelegt, 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)		
Schwitter Christoph (Mitglied)		
Suenderhauf Martin (Vizepräsident)		
		Forte Emanuele (GL)
	Lampert Jann (Mitglied GL)	
	Markota Andreas (Mitglied GL)	
	Steiss Alexandra (Mitglied GL)	

#### 3. Vergütungen

Als ausgewiesene Vergütungen (in CHF) werden die Nettovergütungen (nach Abzug der Sozialbeiträge) inkl. Honorare, Leistungsprämien und Dienstaltergeschenke festgelegt, die für die Periode zwischen 01.01.2023 und 31.12.2023 abgerechnet wurden.

Organe	Netto-vergütungen	Bau- u. andere kommissions-tätigkeit	Gesamt-vergütung	Höchste Einzel-vergütung
<b>Stiftungsrat (6 Mitglieder)</b>				
Candinas Julius	6'962	39'037	45'998	-
Casanova Mario	3'837	-	3'837	-
Haller Münger Marlise	3'873	3'650	7'523	-
Maissen Carla	4'154	491	4'645	-
Schwitter Christoph	4'154	527	4'680	-
Suenderhauf Martin	3'873	1'404	5'277	-
<b>Geschäftsleitung (3 Mitglieder)</b>	-	-	348'000	108'818