



Genossenschaft betreutes Wohnen Appenzell

18. Geschäftsbericht 2020



18. Ordentliche Generalversammlung

Sehr geehrte Genossenschafterinnen

Sehr geehrte Genossenschafter

Die Corona-Pandemie beeinflusst uns alle leider nach wie vor. Der Verwaltungsrat hat deshalb entschieden, die 18. ordentliche Generalversammlung am 28. Juni 2021 ohne persönliche Teilnahme der Genossenschafterinnen und Genossenschafter durchzuführen.

Die Ausübung der Stimmrechte kann auf schriftlichem Wege wahrgenommen werden. Sie werden gebeten, über folgende Geschäfte zu beschliessen:

1. Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2020
2. Entlastung des Verwaltungsrates für die Geschäftstätigkeit 2020
3. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses 2020
4. Wahlen

Wir bitten Sie, den Abstimmungszeitel mit dem beigelegten Couvert bis zum 17. Juni 2021 ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet zurückzusenden.

Die Jahresrechnung mit Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang sowie der Bericht der Revisionsstelle liegen ab 1. Juni 2021 bei der Verwaltung der altrimo ag, Weissbadstrasse 1, 9050 Appenzell, den Genossenschafter/innen zur Einsicht auf.

Gerne teilen wir Ihnen mit, dass die Gültigkeit der ausgestellten Jubiläumsgutscheine sowie diese des letzten Jahres bis **31.12.2021** verlängert wird.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse - und bleiben Sie gesund!

Appenzell, 14. Mai 2021

Verwaltungsrat
Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell



Thomas Mainberger, Präsident



Anträge des Verwaltungsrates für die briefliche Stimmabgabe

1. Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2020
Antrag des Verwaltungsrates:
Genehmigung der Jahresrechnung 2020

2. Entlastung des Verwaltungsrates für die Geschäftstätigkeit 2020
Antrag des Verwaltungsrates:
Entlastung für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2020

3. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses 2020
Antrag des Verwaltungsrates:
Verzinsung des Genossenschaftskapitals mit 0.25%,
dies entspricht CHF 21'765.00
Einlage in den Reservefonds CHF 1'700.00
Vortrag auf Rechnung 2021 CHF 12'564.52

4. Wahlen
 - a) Verwaltungsratspräsident
Keine Wahl an der diesjährigen Generalversammlung
 - b) Übrige Mitglieder Verwaltungsrat
Alle verbleibenden Mitglieder des Verwaltungsrates stellen sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.
Antrag des Verwaltungsrates:
Wiederwahl aller verbleibender Mitglieder des Verwaltungsrates für eine weitere Amtsperiode.
 - c) Revisionsstelle
Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung die Wiederwahl der Revison Treuhand AG, Sargans, als Revisions-stelle für das Geschäftsjahr 2021.

Mitglieder des Verwaltungsrates

Präsident

Thomas Mainberger-Rechsteiner, Zidler 19, 9057 Weissbad 2021

Amtsdauer / GJ

Vize-Präsident

Dr. Markus Moser-Geiger, Mendlegatter 11, 9050 Appenzell Meistersrüte 2020

Kassier / Finanzen

Daniel Brülisauer-Assalve, lic. oec., Mooshaldenstr. 19, 9050 Appenzell 2020

Weitere Mitglieder

Bruno Sutter, Mendlegatter 12, 9050 Appenzell Meistersrüte 2020

Linda Premerlani-de Korte, MHSc, Unterer Schöttler 17, 9050 Appenzell 2020

Noah Neff, B.A. HSG, untere Blumenrainstrasse 12a, 9050 Appenzell 2020

Aktuariat / Sekretariat

Doris Koch-Gollino, Treuhänderin mit eidg. FA, Mettlenweg 16, 9050 Appenzell

Kontakt:

Post Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell
Eggerstandenstrasse 2a, 9050 Appenzell

Telefon 071 788 06 06

Fax 071 788 06 00

E-Mail betreuung@wohnen-impark.ch
verwaltung@wohnen-impark.ch

Homepage www.wohnen-impark.ch

Geschäftsbericht für das Jahr 2020

des Verwaltungsrates zuhanden der Generalversammlung 2021

Sehr geehrte Damen und Herren

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Wir freuen uns, Ihnen den Geschäftsbericht für das Jahr 2020 zu unterbreiten.

Corona – eine (un-)endliche Geschichte?

Die Corona-Pandemie beherrscht seit mehr als einem Jahr unser Leben und hat auch im betreuten Wohnen den Alltag bestimmt. Mit zahlreichen Massnahmen wurde alles unternommen, einer Ausbreitung des Virus entgegenzuwirken. Das ist dank der Vorsicht der Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch dank des grossen Einsatzes des Betreuungsteams gelungen.

Nicht nur die Jungen leiden unter den andauernden Einschränkungen der sozialen Kontaktmöglichkeiten. Die Gefahr von Isolation und Vereinsamung besteht auch für die Bewohnerinnen und Bewohner unseres betreuten Wohnens. Gesellschaftliche Anlässe und Freizeitaktivitäten konnten bis auf wenige Ausnahmen nicht durchgeführt werden. Sie fehlen schmerzlich, denn sie sind der so wichtige Kitt der Gemeinschaft! Spürbar war das ganz besonders in der Advents- und Weihnachtszeit, wo mit der Schliessung des Restaurants eine weitere Kontaktmöglichkeit verloren ging. Inzwischen ist trotz der weiterhin geltenden Einschränkungen eine deutliche Entspannung eingetreten, denn am 5. Januar 2021 konnte ein Grossteil der Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort gepflegt werden.

Es bleibt die Hoffnung, dass das am Ende des Tunnels sichtbare Licht rasch heller wird und unsere Gesellschaft den Weg in ein halbwegs normales Leben zurückfinden kann.

Betreuungspauschale

Im Jahr 2009 ist die Siedlung «Wohnen im Park» eröffnet worden. Die praktisch lückenlose Auslastung und eine lange Warteliste zeigen, dass

das betreute Wohnen einem echten Bedürfnis entspricht. Es bietet Menschen die Gelegenheit, hier nach eigenen Vorstellungen und einem selbstbestimmten Tagesrhythmus zu leben. Gleichzeitig haben sie die Gewissheit, dass Fachpersonen für sie da sind und sie nach ihren Wünschen und Bedürfnissen unterstützen.

Diese Sicherheit und verschiedene weitere Dienstleistungen werden mit einem Pauschalbetrag abgegolten.

Seit Inbetriebnahme des Betreuten Wohnens im Jahre 2009 lag dieser Pauschalbetrag unverändert bei CHF 150.- pro Monat. Der Betrag war von Anfang an nicht kostendeckend. Dieser Umstand und aktuell weitere Anpassungen (neue Notruflösung, Pikett-Entschädigungen, Löhne allgemein, veränderter Zeitaufwand im Zusammenhang mit den Bedürfnissen unserer Bewohnerinnen und Bewohner) machen nun eine Erhöhung dieses Betrags unumgänglich:

Der Verwaltungsrat hat die neuen Pauschalbeträge auf CHF 200.- für eine Wohnung mit einer Person und auf CHF 240.- bei einer zweiten Person in der gleichen Wohnung festgesetzt.

Er ist sich bewusst, dass die Erhöhung der Pauschalbeträge für die Mieterinnen und Mieter bedeutend ist. Der Verwaltungsrat sieht sich aber gegenüber der Genossenschaft in der Pflicht, diese Anpassung vorzunehmen, um damit letztlich auch den erfolgreichen Fortbestand «Wohnen im Park» sicherzustellen.

Restaurant Alpstein

Durch die lang andauernde Corona-Krise hat die positive Entwicklung des Restaurants einen herben Rückschlag erlitten! Der Verwaltungsrat hat Jenny Indermaur mit verschiedenen Massnahmen unterstützt. Der Mietzins wurde während eines Grossteils des Jahres deutlich gesenkt und während den Lock-Down-Zeiten zusammen mit den Nebenkosten gänzlich erlassen. Es versteht sich, dass diese Ausfälle unsere Jahresrechnung belasten. Aber die Hoffnung ist gross, dass wir damit unseren Beitrag leisten können, damit Jenny Indermaur und ihr Team diese grosse Durststrecke überstehen können. Vor allem hoffen wir, dass das Restaurant und die herrliche Gartenwirtschaft möglichst bald wieder von Gästen aus nah und

fern, aber natürlich vor allem auch von unseren Bewohnerinnen und Bewohnern, besucht werden können.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat tagte im Berichtsjahr an vier Sitzungen. Schwerpunkte neben den ordentlichen Traktanden waren die Neubesetzung der Zentrumsleitung, Anpassungen im Bereich der Pikettenschädigung und der Betreuungs- und Dienstleistungspauschalen, die Ablösung der veralteten Notruflösung, der Glasfaseranschluss, die Unterstützung des Restaurants und Fragen rund um die Haustierhaltung.

Auseinandergesetzt hat sich der Verwaltungsrat auch mit der Rückzahlung gekündigter Anteilscheine. Diese Rückzahlungsbegehren kommen bedingt durch den stattfindenden «Generationenwechsel» verstärkt auf uns zu. Gemäss Statuten hat der Verwaltungsrat die Möglichkeit, Rückzahlungsanträge bis zu drei Jahre hinauszuschieben. Aufgrund der hohen Rückzahlungssummen erachtet er dies nicht als zielführend, weil damit das «Problem» nur verschoben wird. Und vor allem dürfte die Attraktivität für interessierte Neugenossenschafter/innen leiden, wenn es Jahre dauert, bis beispielsweise eine Erbgemeinschaft das Genossenschaftskapital zurückbekommen kann.

Bericht der Betriebskommission 2020

Die Betriebskommission hat sich im Berichtsjahr sechs Mal zu einer ordentlichen Sitzung getroffen. Obwohl die Corona-Pandemie ein wichtiger Bestandteil der Zusammenkünfte war, hat die Betriebskommission sich auch mit anderen Themen beschäftigt:

- **COVID-19 Massnahmen:**
 - Tägliche Desinfektion von häufig genutzten Oberflächen
 - Mahlzeitendienst während 7 Tagen in Zusammenarbeit mit lokalen Anbietern
 - Kostenloser Einkaufservice während des Lockdowns
 - Fortlaufende Information der MieterInnen über BAG-Empfehlungen und entsprechende Massnahmen im WiP
 - Impfkation in den Räumlichkeiten des Restaurants Alpstein

- **Pikettentschädigung:** Im WiP ist jeden Morgen zwischen 09:00 - 11:00 Uhr eine Betreuungsperson vor Ort, danach ist sie zu Gunsten der MieterInnen auf Abruf im Einsatz. Dies bedeutet eine ziemliche Einschränkung in ihrer Bewegungsfreiheit. Zur Steigerung der Attraktivität des Arbeitsplatzes wurde die Pikettendienstentschädigung per 1. Juli 2020 angepasst.
- **Notfalltelefon:** Das bestehende Notfalltelefon ist bezüglich Systemsteuerung veraltet. Ersatzteile sind schwer zu beschaffen. Die Betriebskommission betrachtet Notfallgeräte als notwendigen Bestandteil eines betreuten Wohnens. Sie hat sich mit einer Lösung auseinandergesetzt und dabei Smart Life Care bevorzugt. Diese Geräte sind schweizweit im Einsatz, z.B. Spitex, Schweizerisches Rotes Kreuz und haben ein gutes Preis-Leistungsverhältnis. Das Geschäft wurde dem Verwaltungsrat zur weiteren Bearbeitung übergeben.
- **Privatsphäre:** Die Privatsphäre an der Theke beim Haupteingang lässt zu wünschen übrig. Seit Längerem wurde nach Lösungen gesucht, jedoch erwiesen sich mögliche Alternativen als nicht zufriedenstellend umsetzbar. Für persönliche Gespräche kann nach wie vor auf das Teambüro oder Sitzungszimmer ausgewichen werden.
- **AED** (automatisch externer Defibrillator): Das «Wohnen im Park» leistet als Standort einer AED (draussen beim Haupteingang) seinen Beitrag an öffentlich zugänglichen Reanimationsgeräten. Das Personal wurde in der Anwendung des Gerätes geschult.
- **Sitzgelegenheit «Theo»:** Mit einem einmaligen Beitrag hat die Genossenschaft die Sitzgelegenheit bei der Postautohaltestelle gesponsert. Die Sitzgelegenheit wurde mit unserem Logo versehen.
- **Raumpflege:** Ana de Sousa Claro übernimmt die Raumpflege von Carmen Inauen, welche sich beruflich neu orientiert hat. Wir wünschen Carmen für ihre Zukunft alles Gute.
- **Haustierhaltung:** Ausgelöst durch verschiedene liebenswürdige Tiere, wurde die Haustierhaltung im WiP zum wichtigen Thema. Die Gremien der GBWA haben sich für eine Meldepflicht entschieden,

damit bei unvorhergesehenen Situationen eine Betreuung des Tieres/der Tiere gewährleistet ist.

- **Umgebungsgestaltung:** Die Umgebungsgestaltung ist von verschiedenen Personen bemängelt worden. Eine Neugestaltung ist mit hohen Kosten verbunden, weshalb vorläufig darauf verzichtet wird. Damit die Umgebung gepflegter daherkommt, wird das hohe Gras häufiger gemäht.

Das Betreuungsteam stand im Betriebsjahr vor verschiedenen Herausforderungen. Nach dem Weggang der Zentrumsleitung hat unser Teammitglied Luzia Zürcher diese Funktion interimweise übernommen. Sie wurde mit der Umsetzung der BAG-Empfehlungen am WiP ziemlich gefordert. Wir danken ihr und dem Team von ganzem Herzen für ihren unermüdlichen und flexiblen Einsatz! Die Leitungsstelle konnte per 1. September 2020 mit Frau Cecilia Sousa Poza, Pflegefachfrau HF, besetzt werden. Frau Sousa Poza hat sich schnell eingelebt und hat grosse Freude an ihren Aufgaben. Unsererseits freuen wir uns auf eine inspirierende Zusammenarbeit mit ihr in Bezug auf die Weiterentwicklung des «Wohnen im Park».

Dank der Lockerungen im Sommer konnte das Abschiedsfest für Andrea Ulmann und Marlen Paggiola ins Grillfest für die MieterInnen integriert werden. Dies gab uns die Gelegenheit, Andrea nochmals ganz herzlich für die vielen Jahre, in welchen sie sich mit viel Herzblut für das Wohnen im Park eingesetzt hat, zu danken. Auch Marlen Paggiola konnten wir nach ihrem langjährigen Einsatz gebührend verabschieden. Auf Ende Jahr hat Frau Monika Stettler das Team verlassen. Wir wünschen ihr alles Gute für ihre Zukunft. Die Stelle wird vorläufig nicht neu besetzt.

Weitere Anlässe für die Mieterinnen und Mieter mussten wegen der Corona-Pandemie leider abgesagt werden.

Im Betriebsjahr sind bei den Mieterinnen und Mieter folgende Mutationen zu vermerken:

- 5 Mieterinnen/Mieter sind ausgezogen: Herr Lorenz Koller, Herr Sepp Laimbacher, Frau Luise Fuster, Frau Therese Rechsteiner und Frau Ruth Wittenwiler.

- Leider mussten wir im Berichtsjahr Abschied nehmen von den Mieterinnen/Mietern:
 - Frau Priska Fässler (15.01.2020)
 - Frau Martha Manser (17.02.2020)
 - Herr Martin Ebnetter (10.07.2020)
 - Frau Marie Rusch (08.10.2020)

Wir werden sie in ehrender Erinnerung behalten.



Finanzielles

Die Jahresrechnung 2020 schliesst bei einem Gesamtertrag von CHF 1'054'786.15 und einem Aufwand von CHF 1'021'377.99 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 33'408.16 ab. Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2020 CHF 19'992'028.27.

Der Ertrag – bestehend aus Mieterträgen und Erträgen für erbrachte Dienstleistungen – liegt leicht unter Vorjahresniveau. Der direkte Aufwand – bestehend aus Liegenschaftsaufwand und Aufwand für Dienstleistungen – ist im Vergleich zum Vorjahr um rund CHF 15'000.00 gestiegen. Im Wesentlichen sind hierfür die etwas höhere Anzahl an Mieterwechseln und die damit verbundenen Instandstellungskosten der Mietobjekte im Jahr 2020 verantwortlich.

Der Personalaufwand liegt im Berichtsjahr mit CHF 195'483.15 nur unwesentlich über dem Vorjahr. Rund CHF 18'000.00 tiefer als im Jahr 2019 schlagen die übrigen betrieblichen Aufwände zu buche. Ebenfalls etwas tiefer fallen die Abschreibungen aus, was zu einem Betriebsergebnis vor Finanzerfolg (EBIT) in der Höhe von CHF 178'732.01 (Vorjahr CHF 188'944.16) führt.

Die Überbauung „Wohnen im Park“ steht per 31.12.2020 nach Abschreibung von 1.5 % vom Anschaffungswert bzw. CHF 352'000.00 mit CHF 19'554'000.00 in den Büchern.

Das Genossenschaftskapital hat im Berichtsjahr um CHF 86'000.00 zugenommen und liegt per Ende 2020 bei CHF 8'706'000.00, welches von 422 Genossenschafterinnen und Genossenschaffern (Vorjahr 424) gehalten wird.

Insgesamt ist das Eigenkapital der Genossenschaft gegenüber dem Vorjahr um CHF 119'978.16 auf CHF 9'090'079.52 gestiegen.

Dank

Ein ganz grosser Dank gilt zuallererst allen unseren Angestellten. Sie haben in diesem besonderen Jahr mit grossem persönlichen Einsatz und unter erschwerten Bedingungen hervorragende Arbeit geleistet. Sie tragen massgeblich zur positiven Stimmung im betreuten Wohnen bei! Der Wechsel in der Zentrumsleitung von Andrea Ulmann über die Interimsleiterin Luiza Zürcher zu Cecilia Sousa Poza verlief einwandfrei. Ein herzliches Dankeschön gilt den Mitgliedern der Betriebskommission sowie der Liegenschaftsverwaltung für die im Jahre 2020 äusserst zuverlässige und kompetent geleistete Arbeit.

Der Präsident dankt seinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat für ihren Einsatz, für ihre grosse Unterstützung und die immer gute und lösungsorientierte Zusammenarbeit.

Ihnen, sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, danken wir für das uns entgegengebrachte Vertrauen. Wir versichern Ihnen, dass wir uns auch weiterhin mit allen Kräften dafür einsetzen werden, unser «Wohnen im Park» erfolgreich weiter zu führen!

Appenzell, 14. Mai 2021

Für den Verwaltungsrat der
Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell

Thomas Mainberger, VR-Präsident

Erfolgsrechnung für das am 31. Dezember abgeschlossene Geschäftsjahr

(in Schweizer Franken)

	2020	2019
Betrieblicher Ertrag		
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		
Liegenschaftsertrag	949'844.35	960'256.80
Dienstleistungsertrag	104'941.80	109'187.75
Total Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen	1'054'786.15	1'069'444.55
Total Betrieblicher Ertrag	1'054'786.15	1'069'444.55
Direkter Aufwand		
Liegenschaftsaufwand	-230'473.39	-222'701.57
Aufwand für Dienstleistungen	-7'592.35	-470.45
Total Direkter Aufwand	-238'065.74	-223'172.02
Bruttoergebnis I	816'720.41	846'272.53
Personalaufwand	-195'483.15	-189'756.95
Bruttoergebnis II	621'237.26	656'515.58
Übriger betrieblicher Aufwand		
Unterhalt, Reparaturen	-413.00	0.00
Geschäftsversicherungen	-2'536.65	-2'027.85
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-60'179.14	-78'614.51
Werbeaufwand	-101.20	-338.90
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-4'782.66	-5'112.41
Total Übriger betrieblicher Aufwand	-68'012.65	-86'093.67
Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)	553'224.61	570'421.91
Abschreibungen Sachanlagen	-373'692.60	-380'177.75
Abschreibungen Immaterielle Anlagen	-800.00	-1'300.00
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg (EBIT)	178'732.01	188'944.16

Betriebsergebnis vor Finanzerfolg (EBIT)	178'732.01	188'944.16
Finanzaufwand	-147'414.45	-164'680.61
Finanzertrag	5.36	2.52
Betriebsergebnis vor Steuern	31'322.92	24'266.07
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	-401.60
Ausserordentlicher Ertrag	9'963.74	6'370.30
Unternehmensergebnis vor Steuern (EBT)	41'286.66	30'234.77
Direkte Steuern	-7'878.50	-7'100.00
Jahresgewinn (EAT)	33'408.16	23'134.77

Bilanz per 31. Dezember

(in Schweizer Franken)

Aktiven	31.12.2020	31.12.2019
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	289'590.08	53'367.83
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	53.70	4'557.05
Gegenüber Beteiligten und Organen	22.00	0.00
Übrige kurzfristige Forderungen		
Gegenüber Dritten	262.15	261.10
Gegenüber Beteiligten und Organen	69'055.24	71'598.13
Aktive Rechnungsabgrenzungen	12'542.10	4'377.15
Total Umlaufvermögen	371'525.27	134'161.26
Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Wertschriften	5'000.00	5'000.00
Sachanlagen		
Mobile Sachanlagen		
Maschinen und Apparate	600.00	900.00
Mobiliar und Einrichtungen	56'202.00	71'002.00
EDV Anlagen	3'600.00	6'100.00
Immobilien Sachanlagen	19'554'000.00	19'906'000.00
Immaterielle Werte	1'101.00	1'901.00
Total Anlagevermögen	19'620'503.00	19'990'903.00
Total Aktiven	19'992'028.27	20'125'064.26

Passiven	31.12.2020	31.12.2019
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	89'735.35	80'351.70
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Gegenüber Dritten	5'833.00	13'764.05
Gegenüber Beteiligten und Organen	307'891.00	207'432.85
Passive Rechnungsabgrenzungen	23'867.20	39'228.60
Kurzfristige Rückstellungen	4'485.70	4'185.70
Total Kurzfristiges Fremdkapital	431'812.25	344'962.90
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Gegenüber Dritten	100'000.00	100'000.00
Gegenüber Beteiligten und Organen		
Banken	9'650'000.00	9'950'000.00
Übrige Beteiligte	720'136.50	760'000.00
Total Langfristiges Fremdkapital	10'470'136.50	10'810'000.00
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	8'706'000.00	8'620'000.00
Fondskapital (zweckgebunden/steuerfrei)	278'150.00	281'030.00
Gesetzliche Kapitalreserven		
Übrige Kapitalreserven	32'600.00	7'600.00
Gesetzliche Gewinnreserven	37'300.00	36'100.00
Bilanzgewinn		
Vortrag vom Vorjahr	2'621.36	2'236.59
Jahresgewinn	33'408.16	23'134.77
	36'029.52	25'371.36
Total Eigenkapital	9'090'079.52	8'970'101.36
Total Passiven	19'992'028.27	20'125'064.26

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2020

(in Schweizer Franken)

1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

In der Jahresrechnung wurden die nachfolgenden Grundsätze angewendet:

1.1 Mobile Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder zu Herstellungskosten erfasst. Die Abschreibungen erfolgen nach der degressiven Methode. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

1.2 Immobille Sachanlagen

Die Immobilien Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder zu Herstellungskosten erfasst. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

2 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

Keine.

3 Weitere gesetzlich vorgeschriebene Angaben

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
3.1 Anzahl Mitarbeiter		
<i>Bandbreite der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</i>		
Bis zehn Vollzeitstellen	x	x
3.2 Leasingverbindlichkeiten		
Vertrag mit St. Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG, 9001 St. Gallen, vom September 2008	p.m.	p.m.

3.3 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Buchwert Immobilien	19'554'000	19'906'000
Grundpfandgesicherte Kredite	12'925'000	12'925'000
davon beansprucht	9'650'000	9'950'000

3.4 Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

Nachzahlung Steuern	0	-402
Fondierungen	0	0
Übrige Posten	0	0
Total Aufwand	0	-402
Rückzahlung Steuern	0	2'667
Überschussbeteiligungen 2016-2020	7'161	0
Spenden, Legate etc.	170	36
Zuschuss aus Sicherheitsfonds	2'633	2'750
Unwesentlicher Posten	0	917
Total Ertrag	9'964	6'370
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	9'964	5'969

3.5 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es bestehen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die Einfluss auf die Buchwerte der ausgewiesenen Aktiven oder Verbindlichkeiten haben oder an dieser Stelle offengelegt werden müssen.

Antrag der Verwaltung über die Verwendung des Bilanzgewinnes per 31. Dezember (in Schweizer Franken)

	2020	2019
Vortrag vom Vorjahr	2'621.36	2'236.59
Jahresgewinn	33'408.16	23'134.77
Zur Verfügung der Generalversammlung	36'029.52	25'371.36
Einlage in gesetzliche Reserven	-1'700.00	-1'200.00
Verzinsung Genossenschaftskapital mit 0.25% /0.25%	-21'765.00	-21'550.00
Vortrag auf die neue Rechnung	12'564.52	2'621.36

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell, Appenzell

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstöße nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung mit einer Bilanzsumme von CHF 19'992'028.27 und einem ausgewiesenen Periodengewinn von CHF 33'408.16 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Sargans, 11.05.2021

Revision Treuhand AG



L. Becker
Mandatsleiter
zugelassener Revisionsexperte

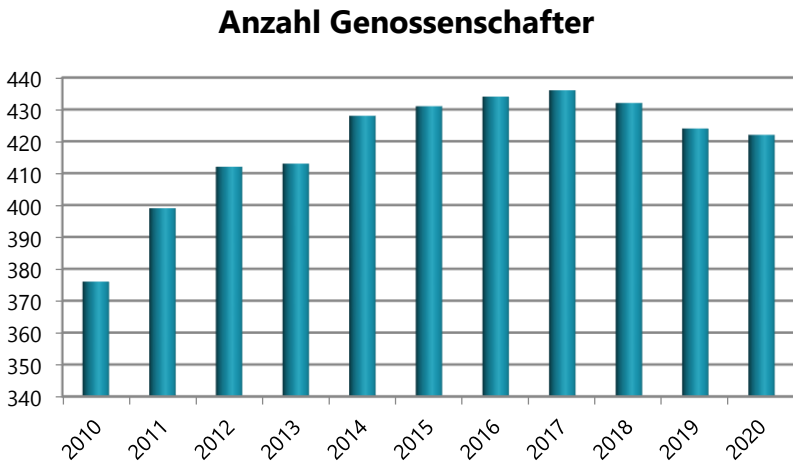
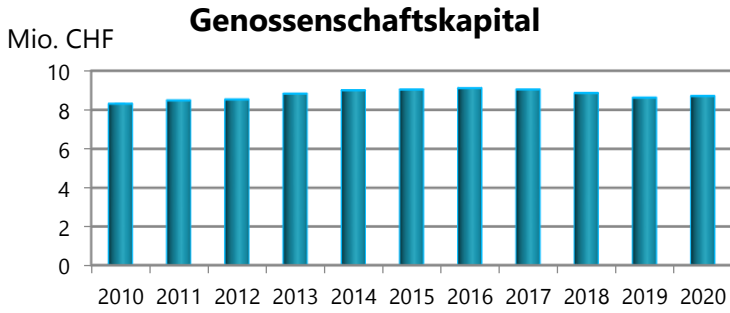


N. Becker
zugelassene Revisorin

Beilagen:

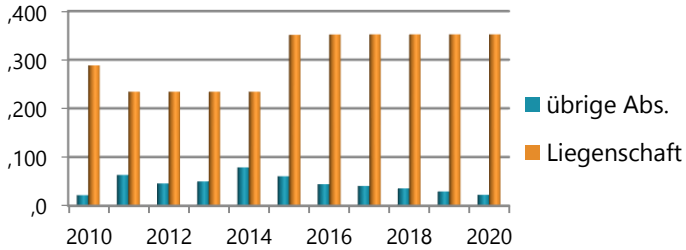
- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang)

Statistiken



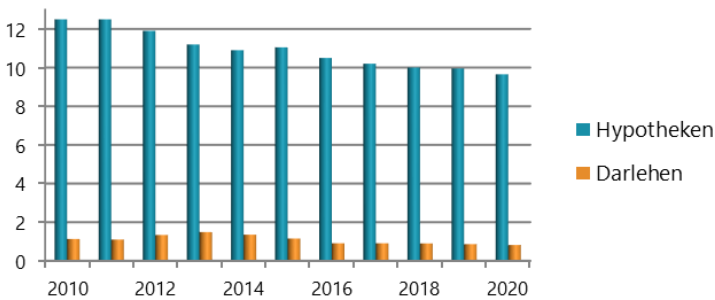
Abschreibungen

TCHF



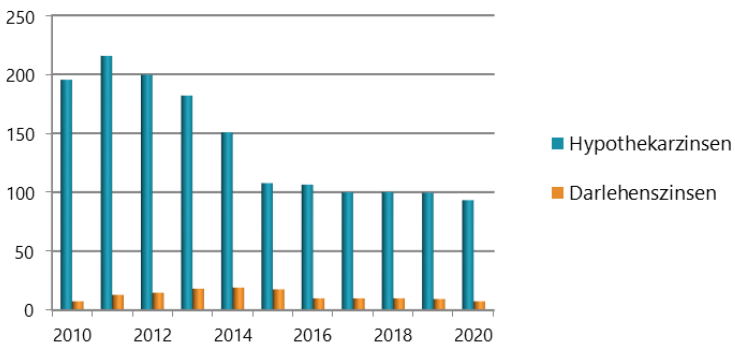
Hypotheken / Darlehen

Mio. CHF



Hypothekar- / Darlehenszinsen

TCHF



Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell
Eggerstandenstrasse 2a, 9050 Appenzell
Tel. 071 788 06 06
Fax 071 788 06 00
betreuung@wohnen-impark.ch
verwaltung@wohnen-impark.ch
www.wohnen-impark.ch