



ARBEITEN | WOHNEN | FREIZEIT

Genossenschaft

**Chesa da giarsuns d'Engiadin'Ota
Oberengadiner Lehrlingshaus
Casa dell'apprendista dell'Alta Engadina**

J a h r e s r e c h n u n g 2023

01.01.2023 - 31.12.2023

Inhalt:

- Bilanz
- Erfolgsrechnung
- Anhang
- Abschreibungsrechnung

Samedan
04.04.2024

Bilanz

	31.12.2023		31.12.2022	
	CHF	%	CHF	%
AKTIVEN				
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel und Wertschriften				
Kasse	3'036.85		1'040.85	
GKB SK 136.004.301	237'758.15		220'491.03	
GKB 00 136.004.305	387'352.80		565'708.45	
Wertschriften	1.00		1.00	
	628'148.80	13.8	787'241.33	21.3
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
Debitoren	24'092.80		20'037.55	
Delkredere	-1'000.00		-1'000.00	
	23'092.80	0.5	19'037.55	0.5
Übrige kurzfristige Forderungen				
KK BVG	-		244.40	
	-	-	244.40	0.0
Vorräte und angefangene Arbeiten				
Lebensmittelvorräte	632.20		1'764.95	
Reinigungsmittelvorräte	1'322.75		1'136.50	
Haushaltartikelvorräte	899.45		925.40	
	2'854.40	0.1	3'826.85	0.1
Aktive Rechnungsabgrenzungen				
Transitorische Aktiven	11'645.65		8'292.20	
	11'645.65	0.3	8'292.20	0.2
Total Umlaufvermögen	665'741.65	14.6	818'642.33	22.2
Anlagevermögen				
Mobile Sachanlagen				
Mobiliar, Geräte	34'000.00		24'200.00	
Computer	1.00		1.00	
	34'001.00	0.7	24'201.00	0.7
Immobilien Sachanlagen				
Immobilien	1'381'900.00		1'424'600.00	
Umbau Erd- und Untergeschoss 2018	275'100.00		284'800.00	
Sonnenkollektoren	1.00		1.00	
Umbau Whg. Hausleiter	82'100.00		84'900.00	
Umbau Etagen 1-4	2'105'468.85		1'058'637.60	
	3'844'569.85	84.6	2'852'938.60	77.2
Total Anlagevermögen	3'878'570.85	85.4	2'877'139.60	77.8
TOTAL AKTIVEN	4'544'312.50	100.0	3'695'781.93	100.0

2

	31.12.2023		31.12.2022	
	CHF	%	CHF	%
PASSIVEN				
Kurzfristiges Fremdkapital				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
Kreditoren	296'039.30		169'213.50	
	296'039.30	6.5	169'213.50	4.6
Übrige Kurzfristige Verbindlichkeiten				
Anzahlung Dritte	3'606.00		3'588.00	
Schadenersatz Depot	-		11'000.00	
MWST	574.45		417.66	
KK Unfallversicherung	-		817.15	
KK Krankentaggeld	-		690.40	
	4'180.45	0.1	16'513.21	0.4
Passive Rechnungsabgrenzung				
Transitorische Passiven	24'850.30		39'431.55	
	24'850.30	0.5	39'431.55	1.1
Total kurzfristiges Fremdkapital	325'070.05	7.2	225'158.26	6.1
Langfristiges Fremdkapital				
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten ggü. Dritten				
GKB CH 136.004.300 (Hypothek)	1'093'100.00		1'141'100.00	
	1'093'100.00	24.1	1'141'100.00	30.9
Rückstellungen				
Zweckgebunden Rückstellungen Spenden	2'279'351.50		1'474'948.35	
	2'279'351.50	50.2	1'474'948.35	39.9
Total langfristiges Fremdkapital	3'372'451.50	74.2	2'616'048.35	70.8
Total Fremdkapital	3'697'521.55	81.4	2'841'206.61	76.9
Eigenkapital				
Kapital				
Genossenschaftskapital	846'000.00		846'000.00	
	846'000.00	18.6	846'000.00	22.9
Bilanzgewinn				
Gewinn- und Verlustvortrag	8'575.32		-2'424.22	
Jahresverlust	-7'784.37		10'999.54	
	790.95	0.0	8'575.32	0.2
Total Eigenkapital	846'790.95	18.6	854'575.32	23.1
TOTAL PASSIVEN	4'544'312.50	100.0	3'695'781.93	100.0

Erfolgsrechnung

	2023		2022	
	CHF	%	CHF	%
Beherbergung				
Ertrag aus Beherbergungsleistungen				
Mietertrag Lehrlinge	274'876.15		261'164.10	
Beherbergung Dritte	38'575.13		31'282.32	
Beherbergung Schultagsbesucher	12'700.80		9'982.60	
Mietertrag Heimleiterwohnung	19'200.00		19'200.00	
Lehrmeisterbeiträge 0%	5'208.30		5'350.02	
Sonstige Erlöse Beherbergung	188.33			
Betriebsbeitrag Kanton	121'000.00		121'000.00	
	471'748.71	100.0	447'979.04	100.0
Direkter Aufwand Beherbergung				
Strom	-13'684.40		-9'806.85	
Heizung	-17'144.10		-14'592.65	
Wasser/Abwasser/Kehricht	-12'691.65		-12'412.15	
Küchenhaushaltmaterial	-3'577.19		-1'706.46	
Wasch-Putzmittel	-2'946.73		-5'621.80	
Verbrauchsmaterial	-389.70		-1'615.40	
Fachliteratur, Zeitungen, Zeitschriften (Abos)	-215.40		-	
Materialeinkauf Medikamente	-5.30		-	
	-50'654.47	-10.7	-45'755.31	-10.2
Bruttogewinn Beherbergung	421'094.24	89.3	402'223.73	89.8
Verpflegung				
Ertrag aus Verpflegungsleistungen				
Verpflegung Lehrlinge	174'085.25		158'654.51	
Mittag-/Nachtessen Dritte	20'344.73		21'879.26	
Lehrmeisterbeiträge 5.2%	5'032.20		4'978.35	
Sonstige Erlöse Verpflegung	244.64		588.34	
	199'706.82	100.0	186'100.46	100.0
Direkter Aufwand Verpflegung				
Warenaufwand Verpflegung	-15'428.52		-11'259.94	
Einkauf Verpflegung Extern	-166'968.50		-136'839.00	
URE Küchenmaterial	-275.30		-1'258.43	
	-182'672.32	-91.5	-149'357.37	-80.3
Bruttogewinn Verpflegung	17'034.50	8.5	36'743.09	19.7
Bruttogewinn total	438'128.74	65.3	438'966.82	69.2
Personalaufwand				
Lohnaufwand				
Löhne (inkl. Aushilfen)	-234'146.95		-232'235.00	
Leistungen von Sozialversicherungen	1'332.50			
	-232'814.45	-34.7	-232'235.00	-36.6
Sozialversicherungsaufwand				
Sozialversicherungen	-17'972.05		-21'174.20	
Pensionskasse	-17'491.15		-20'173.70	
Unfallversicherungen	-559.35		-1'603.05	
Krankentaggeldversicherung	-779.75		-2'280.30	
Quellensteuer	134.40			
	-36'667.90	-5.5	-45'231.25	-7.1
Übriger Personalaufwand				
Div. Personalkosten / Ausbildung	-4'301.10		-7'225.20	
Pauschalspesen	-1'200.00		-510.00	
Übriger Personalaufwand	-		-510.00	
	-5'501.10	-0.8	-7'735.20	-1.2
Total Personalaufwand	-274'983.45	-41.0	-285'201.45	-45.0
Bruttogewinn	163'145.29	24.3	153'765.37	24.3

	CHF	%	CHF	%
Übriger betrieblicher Aufwand				
Unterhalt, Reparatur und Ersatz				
URE Liegenschaft	-10'257.35		-21'776.63	
Wartungsverträge Liegenschaft	-10'995.50		-10'178.45	
URE Mobiliar/Maschinen/Geräte	-4'400.40		-5'912.55	
URE Spiel/Sportmaterial	-2'176.63		-2'790.80	
URE Büromaterial	-		-	
	-27'829.88	-4.1	-40'658.43	-6.4
Versicherung und Abgaben				
Sachversicherungen	-2'016.75		-968.86	
Gebäudeversicherung	-9'587.55		-13'256.40	
	-11'604.30	-1.7	-14'225.26	-2.2
Verwaltungsaufwand				
Büromaterial/Drucksachen	-1'151.40		-689.05	
Telefon	-2'377.45		-1'211.75	
Revision/Verwaltungskosten	-2'746.70		-6'239.60	
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-833.95		-1'316.10	
Unternehmensentwicklung	-		-	
URE EDV/Internet	-7'882.40		-2'843.30	
	-14'991.90	-2.2	-12'299.80	-1.9
Werbeaufwand				
Werbung	-6'654.25		-1'281.85	
	-6'654.25	-1.0	-1'281.85	-0.2
Total übriger betrieblicher Aufwand	-61'080.33	-9.1	-68'465.34	-10.8
Abschreibungen				
Abschreibungen und Wertberichtigungen	-97'862.10		-63'443.25	
	-97'862.10	-14.6	-63'443.25	-10.0
Sonstige Erlöse				
Sonstige Erlöse	1'635.52		1'601.85	
Ausserordentlicher Ertrag	-		1'809.85	
	1'635.52	0.2	3'411.70	0.5
Finanzerfolg				
Hypothekarzinsen	-12'532.00		-13'151.20	
Baurechtszins	-848.65		-848.65	
Bankspesen	-242.10		-269.09	
	-13'622.75		-14'268.94	
Jahresverlust	-7'784.37	-1.2	10'999.54	1.7

Anhang zur Jahresrechnung

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

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

Die Rechnungslegung erfordert von der Verwaltung Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Die Verwaltung entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

2. Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnuna

Umbau Etagen 1-4

Umbaukosten	3'362'369	1'598'638
Baubeiträge Kanton GR (AFB GR)	-1'225'500	-540'000
Kumulierte ordentliche Abschreibungen	-31'400	
	2'105'469	1'058'638

3. Nettoauflösung stiller Reserven

Wesentliche Nettoauflösung stiller Reserven	keine	keine
---	-------	-------

4. Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven

Liegenschaften

Buchwert	3'844'570	2'852'939
Pfandbelastung	1'309'100	1'309'100
Pfandbeanspruchung	1'093'100	1'141'100

5. Anzahl Mitarbeiter

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt 2022 und 2021 unter 10

6. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Keine

Abschreibungsrechnung vom 01.01.2023 - 31.12.2023									
	Anlage	Anschaffungs- wert	Buchwert 01.01.2023 CHF	Zugang 2023	Subventionen 2023 CHF	Buchwert vor Abschr. CHF	Ord. Abschreibung 2023		Buchwert 31.12.2023 CHF
							%	CHF	
	Mobile Sachanlagen								
1510	Mobiliar, Geräte		24'200.00	21'062.10		45'262.10	24.9%	-11'262.10	34'000.00
1520	Computer		1.00	-		1.00	0.0%	-	1.00
			24'201.00	21'062.10	-	45'263.10		-11'262.10	34'001.00
	Immobilien Sachanlagen								
1600	Immobilien	1'424'600.00	1'424'600.00	-	-	1'424'600.00	3.0%	-42'700.00	1'381'900.00
1620	Sonnenkollektoren		1.00	-		1.00	0.0%	-	1.00
1651	Umbau Etagen 1 - 4 Etappe 1		1'598'637.60	114'987.00	-	1'713'624.60			
1656	Kantonsbeitrag Umbau Etagen 1 - 4 Et. 1		-540'000.00		263'500.00	-803'500.00			
			1'058'637.60	114'987.00	263'500.00	910'124.60	3.5%	-31'400.000	878'724.60
1652	Umbau Etagen 1 - 4 Etappe 2			1'648'744.25	-	1'648'744.25			
1657	Kantonsbeitrag Umbau Etagen 1 - 4 Et. 2				422'000.00	-422'000.00			
			1'226'744.25	1'648'744.25	422'000.00	1'226'744.25	0.0%	-	1'226'744.25
1660	Umbau Erd- und Untergeschoss	319'665.30	284'800.00	-	-	284'800.00	3.0%	-9'700.00	275'100.00
1670	Umbau Whg. Hausleiter	93'984.65	84'900.00	-	-	84'900.00	3.0%	-2'800.00	82'100.00
			3'911'576.20	3'527'462.50	1'371'000.00	6'068'038.70		-86'600.00	3'844'569.85
	Total Anlagen		3'935'777.20	3'548'524.60	1'371'000.00	6'113'301.80		-97'862.10	3'878'570.85