

## 14. Geschäftsbericht 2016



## Einladung zur 14. ordentlichen Generalversammlung

Sehr geehrte Genossenschafterinnen  
Sehr geehrte Genossenschafter

Wir freuen uns, Sie zur diesjährigen Generalversammlung einladen zu dürfen. Sie findet am **Mittwoch, 21. Juni 2017, 18.00 Uhr, im Restaurant Alpstein, Appenzell**, statt.

Die Jahresrechnung mit Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang sowie der Bericht der Revisionsstelle liegen ab 9. Juni 2017 am Sitz der altrimo ag, Weissbadstrasse 1, 9050 Appenzell, den GenossenschafterInnen zur Einsicht auf.

Die Stimmrechtsausweise werden zusammen mit dieser Einladung versandt. Bringen Sie den Stimmrechtsausweis unbedingt zur Generalversammlung mit, da er gleichzeitig als Zutrittskarte gilt und Sie sonst kein Stimmrecht ausüben können.

Sollten Sie nicht persönlich an der Generalversammlung teilnehmen, bitten wir Sie, die Vollmacht auf dem Stimmrechtsausweis zu unterzeichnen und einem/einer Vertreter/in zu übergeben, den/die Sie namentlich einsetzen möchten. Bitte beachten Sie, dass gemäss Art. 16 der geltenden Statuten der Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell kein/e GenossenschafterIn mehr als eine/n GenossenschafterIn vertreten kann.

Im Übrigen weisen wir Sie darauf hin, dass aus rechtlichen Gründen ausschliesslich eingetragene GenossenschafterInnen Zutritt zur Generalversammlung haben.

Appenzell, 11. Mai 2017

Verwaltungsrat  
Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell



Josef Eugster, Präsident

## Traktanden

1. Begrüssung / Eröffnung
2. Erläuterungen zum Geschäftsbericht und zur Jahresrechnung 2016
3. Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle
4. Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2016  
*Antrag des Verwaltungsrates:*  
Genehmigung der Jahresrechnung 2016
5. Entlastung des Verwaltungsrates  
*Antrag des Verwaltungsrates:*  
Entlastung für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2016
6. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses  
*Antrag des Verwaltungsrates:*  
Verzinsung des Genossenschaftskapitals mit 0.75%,  
dies entspricht CHF 68'310.00  
Einlage in den Reservefonds CHF 3'100.00  
Vortrag auf Rechnung 2017 CHF 14'225.52
7. Wahlen
  - a) Verwaltungsratspräsident  
Keine Wahl – Amtsdauer bis 2017
  - b) übrige Mitglieder des Verwaltungsrates  
Die Demission von Guido Mazenauer-Hunziker, Appenzell  
Steinegg, liegt vor.  
Die Amtsdauer des Kassiers ist Ende 2016 abgelaufen. Er stellt  
sich für eine weitere Amtsdauer zur Verfügung.
  - c) Wahl eines neuen Mitglieds in den Verwaltungsrat
  - d) Revisionsstelle  
Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung die  
Wiederwahl der Revion Treuhand AG, Sargans, als Revisions-  
stelle für das Geschäftsjahr 2017.
8. Mitteilungen / Allgemeine Umfrage



## Mitglieder des Verwaltungsrates

Präsident Amtsdauer / GJ  
Josef Eugster-Rempfler, Alpsteinstrasse 18, 9050 Appenzell 2017

Vize-Präsident  
Bruno Sutter, Brenden 40, 9050 Appenzell Meistersrüte 2017

Kassier / Finanzen  
Daniel Brülisauer-Assalve, lic. oec., Mooshaldenstr. 19, 9050 Appenzell 2016

Weitere Mitglieder  
Guido Mazenauer-Hunziker, Zistli 11, 9050 Appenzell Steinegg 2017  
Linda Premerlani-De Korte, Unterer Schöttler 17, 9050 Appenzell 2017  
Dr. Markus Moser-Geiger, Mendlegatter 11, 9050 Appenzell Meistersrüte 2017

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 2016

des Verwaltungsrates zuhanden der Generalversammlung  
vom 21. Juni 2017

Sehr geehrte Damen und Herren  
Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Wir freuen uns, Ihnen den Geschäftsbericht für das Jahr 2016 zu unterbreiten.

Erneut dürfen wir auf ein erfolgreiches Berichtsjahr zurückblicken. Die Nachfrage nach Wohnraum für ältere Personen in unserer Anlage ist nach wie vor ungebrochen, trotz des grossen Leerwohnungsbestandes in Appenzell. Die Wohnungen waren beinahe über das ganze Jahr zu hundert Prozent vermietet. Was wir festgestellt haben ist, dass Parterre- bzw. Erdgeschosswohnungen etwas weniger begehrt sind als Wohnungen in den oberen Geschossen. Dies obwohl Erdgeschosswohnungen zahlreiche Vorteile gegenüber Wohnungen in den Obergeschossen haben.

Die Nachfrage nach Tiefgaragenparkplätzen ist geradezu sprunghaft angestiegen, nachdem in Appenzell die Parkplatzbewirtschaftung eingeführt wurde. Da all unsere Parkplätze zurzeit vermietet sind, mussten entsprechende Nachfragen bereits negativ beantwortet werden. Auch bezüglich der Gewerberäume besteht eine Vollvermietung.

Die im Berichtsjahr umgesetzten Gartengestaltungsarbeiten sind mit wenigen Ausnahmen abgeschlossen. Die neu eingerichtete Pergola ist mehrheitlich auf ein positives Echo gestossen und diese wurde in den Sommermonaten rege benutzt. Auch die neuen Hochbeete finden allseits gefallen. Der neu angebrachte Handlauf entlang des Trottoirs der Eggerstandenstrasse wird ebenfalls sehr geschätzt. Offen ist schliesslich noch die Neubepflanzung der Blumenbeete entlang der Eggerstandenstrasse und im Bereich des Brunnens. Ausstehend ist weiter noch die Beleuchtung des Wasserspiels beim Brunnen.

Die BewohnerInnen haben die gemeinsamen Treffen in der Pergola zu Beginn der kälteren Jahreszeit vermisst und sind deshalb an den Verwaltungsrat gelangt mit der Bitte, ihnen wenn möglich über die Winterzeit einen Raum für die gemeinsamen Treffen zur Verfügung zu stellen. Dieses Ersuchen hat der Verwaltungsrat eingehend geprüft und

schliesslich nach Rücksprache mit dem Wirtepaar eine sehr sinnvolle und einvernehmliche Lösung finden können. Die gemeinsamen Treffen der Bewohner finden nun während der kälteren Jahreszeit und sofern der Raum nicht anderweitig durch Gäste des Restaurants besetzt ist, im Foyer bzw. dem Saal des Restaurant Alpstein statt. Wir können mit Freude feststellen, dass auch dieses Angebot sehr rege genutzt wird und eine grosse Anzahl BewohnerInnen daran teilnehmen.

Erneut wurden zur zusätzlichen Frequentierung des Gastbetriebes über die Sommermonate und den Spätherbst je fünf Essensbons zu CHF 5.00 mit Verfall per Ende August bzw. Ende Dezember an die BewohnerInnen abgegeben. Von den ausgehändigten 600 Bons wurden deren 222 Stück eingelöst. Die Jahresrechnung wurde dadurch mit insgesamt CHF 1'110.00 belastet. Ob diese Aktion auch im Jahr 2017 durchgeführt werden wird, ist noch offen.

Nach Pachtübernahme durch Regina Sturzenegger und Andreas Brülisauer erfreute sich das Restaurant Alpstein einer grossen Beliebtheit. Leider hat sich diese Situation im Laufe der letzten beiden Jahre zusehends verschlechtert. Die Pächter, die zwischenzeitlich auch Nachwuchs erhalten haben, sind in diesem Frühjahr an den Verwaltungsrat gelangt mit dem Ersuchen, das Pachtverhältnis wenn möglich per Ende Juli 2017 aufzulösen. Der Verwaltungsrat hat diesem Begehren im gegenseitigen Einvernehmen entsprochen und den Gastbetrieb zur Neuverpachtung ausgeschrieben. Mit der Neuverpachtung wurde Josef Müller, Inhaber der Gastro Consulting Staad, beauftragt. Herr Müller ist seit über 20 Jahren im Gastgewerbe tätig, verfügt demzufolge über das notwendige Fachwissen und war während mehrerer Jahre in führender Position der Gastro SG. Der Verwaltungsrat ist zuversichtlich, dass Josef Müller aufgrund seines guten Netzwerkes bald einen Nachfolgpächter präsentieren kann.

Die von der Swisscom verordnete Umstellung der Telefonie auf Internet-Telefonie per 01. Januar 2018 zwingt die Genossenschaft, zu den einzelnen Wohnungen ein zusätzliches Kabel einzuziehen. Nur mit diesem zusätzlichen Kabel kann sichergestellt werden, dass der Notruf weiterhin funktioniert. Die Kosten der Umstellung betragen pro Wohnung rund CHF 400.00. Es werden vorerst die Wohnungen derjenigen BewohnerInnen umgerüstet, die über einen Notruf verfügen. Danach, d. h. bis spätestens Ende 2017 werden auch die weiteren Wohnungen den neuen technischen Anforderungen angepasst.

## **Verwaltungsrat**

Der Verwaltungsrat tagte im Jahr 2016 an vier Sitzungen. Im Mittelpunkt der Sitzungen standen der Abschluss einer Zahlungsvereinbarung mit der RGP 3 Architekten AG bezüglich der Begleichung des Selbstbeschlusses im Zusammenhang mit der Dachsanierung, die Umstellung auf Internet-Telefonie, die Gartengestaltung, die Neuregelung hinsichtlich des gemeinsamen Aufenthaltsraums der BewohnerInnen, die Entwicklung der Hypothekarzinssätze und einzelne kleinere bauliche Massnahmen. Des Weiteren konnten mehrere Personen als Neumitglieder in die Genossenschaft aufgenommen werden.

Der Verwaltungsrat hat zudem vom Demissionsschreiben von Herr Guido Mazenauer, Mitglied des Verwaltungsrates und Vertreter der Zeughausgarage AG, zuhanden der diesjährigen Generalversammlung Kenntnis nehmen müssen. Die Würdigung seiner Verdienste wird an der ordentlichen Generalversammlung 2017 vorgenommen.

## **Betriebskommission / Zentrumsleitung**

Im Berichtsjahr 2016 hat sich die Betriebskommission sechs Mal zu einer ordentlichen Sitzung getroffen und sich unter anderem mit folgenden Themen beschäftigt:

- Im Berichtsjahr sind drei Mieterinnen und ein Mieter in externe Institutionen umgezogen.
- Todesfälle: Leider mussten wir im Berichtsjahr Abschied nehmen von Herrn Streule (11.01.2016), Frau Laimbacher (02.04.2016), Herrn Wittenwiler (26.06.2016), Frau Hollenstein (20.08.2016) und Herrn Riederer (26.12.2016).
- Aus Sicherheitsgründen wurden Handläufe entlang der Eggerstandenstrasse montiert. Diese bieten den Fussgängern im Winter Halt bei schnee- und eisbedeckten Gehwegen.
- Wegen schwerer Verkalkung der Schmutzabwasserleitungen wurde deren Reinigung in die Wege geleitet sowie einen Rhythmus für die nächsten Kontrollen festgelegt.
- Der Sitzplatz beim Brunnen wurde mit einer Pergola und neuen Gartenstühlen aufgewertet. Viele MieterInnen haben dort jeweils die schönen Sommerabende in Gemeinsamkeit verbracht. Es braucht noch ein wenig Geduld bis die gepflanzten Kletterrosen ihre Triebe mit fein duftenden Blumen versehen.



- Um ein lückenloser Betrieb in Bezug auf Alarmweiterleitung zu gewährleisten, musste eine Umstellung der Telefonzentrale von Analog auf Digital erfolgen.
- Eine Anpassung der Homepage der Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell wurde diskutiert und wird uns bis ins 2017 begleiten.

Es wurden im Berichtsjahr verschiedene Anlässe organisiert. So genossen am 11. Mai 28 MieterInnen einen sonnigen Ausflug nach Oberschwaben-Allgäu-Scheidegg. Das Sommergrillfest konnte trotz eines kurzen Regenschauers am 30. Juni durchgeführt werden. Die Mitarbeitenden sowie Verwaltungsratsmitglieder servierten den zahlreich erschienenen MieterInnen feine Grilladen, welche mit verschiedenen Salaten aus dem Restaurant garniert wurden. Das Dessertbuffet mit Backwaren und Cremes diverser Spenderinnen war innert Kürze leer. Am 29. September hat die Studentinnenvereinigung GV Penthesilea Appenzell einen humorvollen Spielnachmittag gestaltet. Es wurde fleissig gepokert und gegasst. Die MieterInnen bekundeten Freude am Kontakt mit den jungen Gymnasiastinnen.

Mit dem Ausflug "rund um den Säntis" am 19. Oktober hat die Zentrumsleitung für die 28 Teilnehmer wiederum einen tollen Anlass auf die Beine gestellt. Es wurden der Voralpsee auf dem Grabserberg und der Schwendisee im Toggenburg besucht. Auch wurde weiterhin der monatliche Mittagstisch organisiert. Als Jahresabschlussfest hat sich der Glühweinabend im Dezember bestens bewährt.

## **Finanzielles**

Die Jahresrechnung 2016 schliesst bei einem Gesamtertrag von CHF 1'088'694.50 und einem Aufwand von CHF 1'026'889.91 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 61'804.59 ab. Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2016 CHF 21'319'208.62.

Der Ertrag ist gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 20'000.00 gesunken. Als wesentliche Gründe sind vorübergehende Leerstände und Mietzinsverluste zu nennen. Gleichzeitig ist der Aufwand für Liegenschaften und Dienstleistungen in der Berichtsperiode gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 15'000.00 gestiegen. Somit liegt der Bruttogewinn I bei CHF 870'463.35, d.h. rund CHF 37'000.00 unter dem Vorjahresergebnis.

Der Personalaufwand liegt im Berichtsjahr mit CHF 157'714.65 praktisch auf Vorjahresniveau. Diverse Positionen im Betriebsaufwand

zeigen gegenüber dem Vorjahr eine leichte Erhöhung, sodass das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen mit CHF 643'260.25 rund CHF 43'000.00 unter dem Ergebnis des Jahres 2015 liegt.

Auf Liegenschaft, Mobiliar, Betriebseinrichtungen und EDV wurden im Berichtsjahr CHF 396'379.50 abgeschrieben. Die Überbauung "Wohnen im Park" steht per 31.12.2016 nach kumulierten Abschreibungen von CHF 2'467'503.95 noch mit CHF 20'962'000.00 in den Büchern.

Das Genossenschaftskapital hat im Berichtsjahr um CHF 70'000.00 zugenommen und liegt per Ende 2016 bei CHF 9'108'000.00, welches von 434 Genossenschafterinnen und Genossenschäftern (Vorjahr 431) gehalten wird.

Das Eigenkapital der Genossenschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 35'664.59 auf CHF 9'415'245.52 erhöht.

## **Dank**

Zum Schluss bleibt der Dank – Dank an alle Angestellten im "Wohnen im Park", den Mitgliedern der Betriebskommission sowie der Liegenschaftsverwaltung für die im Jahr 2016 äusserst zuverlässige und kompetent geleistete Arbeit.

Der Präsident des Verwaltungsrates dankt ebenfalls seinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat für ihren Einsatz und die stets gute und lösungsorientierte Zusammenarbeit.

Ihnen, werte Genossenschafterinnen und Genossenschäftern, danken wir für Ihr Erscheinen zu dieser Generalversammlung sowie für das uns entgegengebrachte Vertrauen. Wir versichern Ihnen, dass wir uns auch weiterhin mit allen Kräften dafür einsetzen werden, die Wohnsiedlung "Wohnen im Park" erfolgreich weiter zu führen.

Appenzell, 11. Mai 2017

Für den Verwaltungsrat der  
Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell

Josef Eugster, VR-Präsident



## Erfolgsrechnung

	2015	2016
	CHF	CHF
Liegenschaftsertrag	1'016'019.65	987'894.75
Dienstleistungsertrag	94'746.00	100'799.75
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>1'110'765.65</b>	<b>1'088'694.50</b>
Liegenschaftsaufwand	-202'595.80	-218'112.25
Aufwand für Dienstleistungen	-409.35	-118.90
<b>Total Aufwand Liegenschaft u. Dienstleistungen</b>	<b>-203'005.15</b>	<b>-218'231.15</b>
<b>Bruttogewinn I</b>	<b>907'760.50</b>	<b>870'463.35</b>
Bruttolöhne	-132'366.60	-131'717.55
Sozialversicherungen	-22'472.75	-22'310.50
Sonstiger Personalaufwand	-3'346.00	-3'686.60
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-158'185.35</b>	<b>-157'714.65</b>
<b>Bruttogewinn II</b>	<b>749'575.15</b>	<b>712'748.70</b>
Vers., Gebühren, Abgaben, Bewilligungen	-1'640.90	-1'960.50
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-60'744.85	-63'893.50
Werbeaufwand	-1'027.85	-3'402.70
Übriger Betriebsaufwand	-155.95	-231.75
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-63'569.55</b>	<b>-69'488.45</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern u. Abs. (EBITDA)</b>	<b>686'005.60</b>	<b>643'260.25</b>
Abschreibungen Liegenschaft	-351'001.18	-351'909.50
Abschreibungen Mob., Betriebseinrichtungen, EDV	-60'703.95	-44'470.00
<b>Total Abschreibungen</b>	<b>-411'705.13</b>	<b>-396'379.50</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>274'300.47</b>	<b>246'880.75</b>
Finanzaufwand	-173'540.83	-164'553.56
Finanzertrag	46.81	27.65
<b>Total Finanzerfolg</b>	<b>-173'494.02</b>	<b>-164'525.91</b>
Spenden, Legate, etc.	0.00	664.70
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	15'329.45
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	-21'249.05
<b>Total Betrieblicher Nebenerfolg</b>	<b>0.00</b>	<b>-5'254.90</b>
<b>Gewinn vor Steuern</b>	<b>100'806.45</b>	<b>77'099.94</b>
Steuern	-14'500.00	-15'295.35
<b>Total Steuern</b>	<b>-14'500.00</b>	<b>-15'295.35</b>
<b>Jahresgewinn</b>	<b>86'306.45</b>	<b>61'804.59</b>

## Bilanz

	31.12.2015	31.12.2016
	CHF	CHF
<b>Aktiven</b>		
Flüssige Mittel	47'143.01	135'883.40
Forderungen aus L. & L.	4'062.45	5'013.45
Übrige Forderungen	576'275.57	82'060.97
Aktive Rechnungsabgrenzung	1'774.85	1'845.80
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>629'255.88</b>	<b>224'803.62</b>
Mobiliar, Betriebseinrichtung, EDV	168'503.00	132'403.00
Marke / Logo / Homepage	2.00	2.00
Überbauung "Wohnen im Park"	23'385'396.45	23'429'503.95
Kumulierte Abschreibungen "Wohnen im Park"	-2'115'594.45	-2'467'503.95
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>21'438'307.00</b>	<b>21'094'405.00</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>22'067'562.88</b>	<b>21'319'208.62</b>
<b>Passiven</b>		
Verbindlichkeiten aus L. & L.	-54'534.50	-43'695.45
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-141'642.60	-141'002.70
Vorauszahlung Miete	-215'224.00	-220'981.30
Passive Rechnungsabgrenzung	-56'280.85	-84'383.65
<b>TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>	<b>-467'681.95</b>	<b>-490'063.10</b>
Darlehen	-1'155'000.00	-907'500.00
Hypothek, Appenzeller Kantonalbank	-11'050'000.00	-10'500'000.00
Rückstellungen	-15'300.00	-6'400.00
<b>TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>	<b>-12'220'300.00</b>	<b>-11'413'900.00</b>
Genossenschaftskapital	-9'038'000.00	-9'108'000.00
Fondskapital (zweckgebunden/steuerfrei)	-195'670.00	-189'910.00
Gesetzliche Reserven	-23'700.00	-28'100.00
Kapitaleinlagen aus Rückzahlung	-3'600.00	-3'600.00
Gewinn- / Verlustvortrag	-32'304.48	-23'830.93
Jahresgewinn / -verlust	-86'306.45	-61'804.59
<b>TOTAL EIGENKAPITAL</b>	<b>-9'379'580.93</b>	<b>-9'415'245.52</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>-22'067'562.88</b>	<b>-21'319'208.62</b>

# Anhang zum Jahresabschluss per 31.12.2016

Vorjahr

Berichtsjahr

## 1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze der Rechnungslegung

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 OR) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat 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. Der Verwaltungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Genossenschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

## 2 Firma, Rechtsform und Sitz des Unternehmens

Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell, Genossenschaft, Bezirk Rüte

## 3 Erklärung über Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt nicht über 10.

## 4 Leasingverbindlichkeiten

Vertrag mit St. Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG,  
9001 St. Gallen von September 2008

CHF	p.m.	CHF	p.m.
-----	------	-----	------

## 5 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Helvetia Sammelstiftung für Personalvorsorge  
Vertrags-Nr. 1301.V.0.308227

CHF	0.00	CHF	0.00
-----	------	-----	------

## 6 Aktiven zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten und unter Eigentumsvorbehalt

Buchwert per 31.12.2016

(Wohnen im Park)	CHF	21'269'802.00	CHF	20'962'000.00
------------------	-----	---------------	-----	---------------

Grundpfandgesicherte Kredite, AlKB per 31.12.2016	CHF	12'925'000.00	CHF	12'925'000.00
------------------------------------------------------	-----	---------------	-----	---------------

Davon beansprucht per 31.12.2016	CHF	11'050'000.00	CHF	10'500'000.00
----------------------------------	-----	---------------	-----	---------------

Vorjahr

Berichtsjahr

**7 Ausserordentlicher Erfolg**

**Ausserordentlicher Ertrag**

Überschussbeteiligung 2011-2015 aus Sachversicherung	CHF	15'212.00		
Unwesentlicher Posten	CHF	<u>117.45</u>		
<b>Total ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>CHF</b>	<b>15'329.45</b>		

**Ausserordentlicher Aufwand**

Erwarteter Verlust aus Guthaben aus Dachsanierung	CHF	-20'000.00		
Unwesentlicher Posten	CHF	<u>-1'249.05</u>		
<b>Total ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>CHF</b>	<b>-21'249.05</b>		

**8 Brandversicherungswerte der Sachanlagen**

Appenzeller Versicherungen; Policen-Nr. 12802.0

Immobilien	CHF	19'528'000.00	CHF	19'626'000.00
Fahrhabe	CHF	600'000.00	CHF	600'000.00
Skulptur	CHF	100'000.00	CHF	100'000.00

## Antrag über die Gewinnverwendung

	2015 CHF	2016 CHF
Vortrag vom Vorjahr	32'304.48	23'830.93
Einlage aus Fondskapital	0.00	0.00
Jahreserfolg	86'306.45	61'804.59
<b>Zur Verfügung / Verrechnung stehen</b>	<b>118'610.93</b>	<b>85'635.52</b>
Einlage in gesetzliche Reserven	4'400.00	3'100.00
Verzinsung Genossenschaftskapitals mit 0.75 % (Vorjahr 1%)	90'380.00	68'310.00
Vortrag auf neue Rechnung	23'830.93	14'225.52
<b>Total Ergebnisverwendung</b>	<b>118'610.93</b>	<b>85'635.52</b>



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 2016 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Sargans, 18. April 2017

#### **Revision Treuhand AG**



L. Becker  
zugelassener Revisionsexperte

#### Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang)

Inhaber: Lorenz Becker  
Dipl. Experte  
in Rechnungslegung und Controlling  
Wirtschaftsprüfer

Mitglied  
• TREUHAND | SUISSE  
• Liechtensteinische Wirtschaftsprüfer-Vereinigung

#### **Revision Treuhand Aktiengesellschaft**

Bahnhofstrasse 3  
CH-7320 Sargans

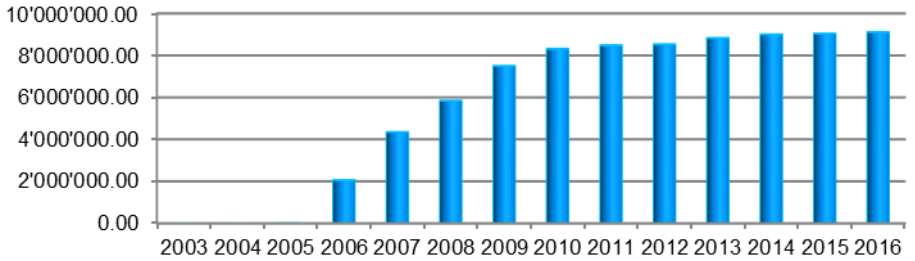
Tel. +41 (0)81 720 01 01  
Nattel +41 (0)79 440 72 62  
Fax +41 (0)81 720 01 09  
E-mail info@revision.ch

CHE-101.753.137 MWST

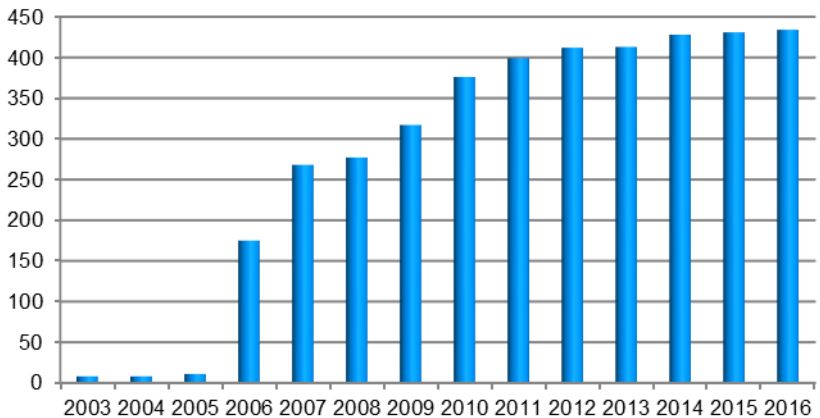
Buchführung, Revisionen  
Betriebs- und Steuerberatung  
Liegenschaftsverwaltung

## Statistiken

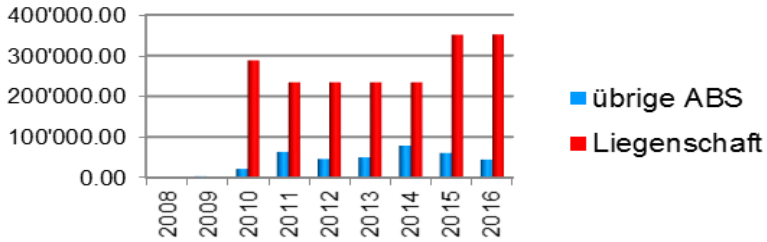
### Genossenschaftskapital



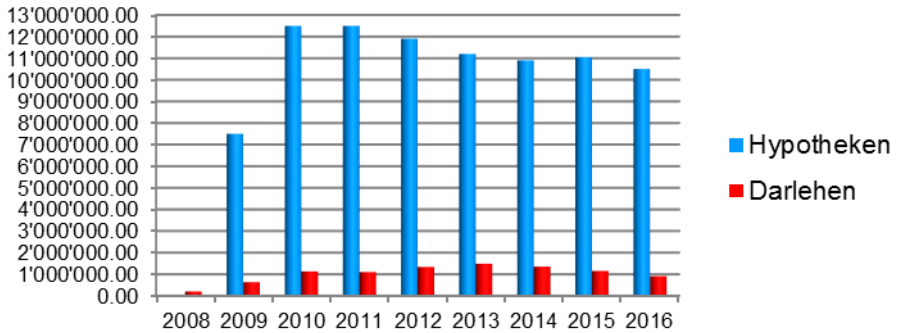
### Anzahl Genossenschafter



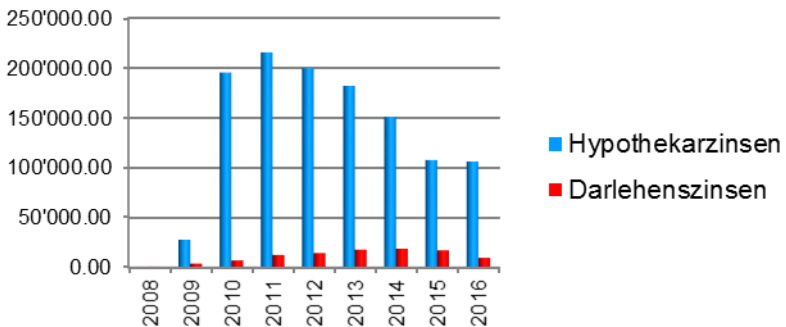
## Abschreibungen



## Hypotheken / Darlehen



## Hypothekar- / Darlehenszinsen



Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell  
Eggerstandenstrasse 2a, 9050 Appenzell  
Tel. 071 788 06 06  
Fax 071 788 06 00  
[betreuung@wohnen-impark.ch](mailto:betreuung@wohnen-impark.ch)  
[verwaltung@wohnen-impark.ch](mailto:verwaltung@wohnen-impark.ch)  
[www.wohnen-impark.ch](http://www.wohnen-impark.ch)