



Genossenschaft betreutes Wohnen Appenzell

15. Geschäftsbericht 2017



Einladung zur 15. ordentlichen Generalversammlung

Sehr geehrte Genossenschafterinnen
Sehr geehrte Genossenschafter

Wir freuen uns, Sie zur diesjährigen Generalversammlung einladen zu dürfen. Sie findet am **Montag, 25. Juni 2018, 18.00 Uhr, im Restaurant Alpstein, Appenzell**, statt.

Die Jahresrechnung mit Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang sowie der Bericht der Revisionsstelle liegen ab 15. Juni 2018 am Sitz der altrimo ag, Weissbadstrasse 1, 9050 Appenzell, den Genossenschafter/innen 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 Genossenschafter/in mehr als eine/n Genossenschafter/in vertreten kann.

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

Appenzell, 23. Mai 2018

Verwaltungsrat
Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell


Josef Eugster, Präsident

Traktanden

1. Begrüssung / Eröffnung
2. Erläuterungen zum Geschäftsbericht und zur Jahresrechnung 2017
3. Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle
4. Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2017
Antrag des Verwaltungsrates:
Genehmigung der Jahresrechnung 2017
5. Entlastung des Verwaltungsrates
Antrag des Verwaltungsrates:
Entlastung für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2017
6. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses
Antrag des Verwaltungsrates:
Verzinsung des Genossenschaftskapitals mit 0.75%,
dies entspricht CHF 67'807.50
Einlage in den Reservefonds CHF 3'100.00
Vortrag auf Rechnung 2018 CHF 4'287.83
7. Wahlen
 - a) Verwaltungsratspräsident
Josef Eugster stellt sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.
Antrag des Verwaltungsrates:
Wiederwahl von Josef Eugster als Präsident des Verwaltungsrates.
 - b) übrige Mitglieder des Verwaltungsrates
Alle verbleibenden Mitglieder des Verwaltungsrates stellen sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.
Antrag des Verwaltungsrates:
Wiederwahl aller verbleibenden Mitglieder des Verwaltungsrates für eine weitere Amtsperiode.
 - c) Wahl eines neuen Mitglieds in den Verwaltungsrat

d) Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung die Wiederwahl der Revisoren Treuhand AG, Sargans, als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2018.

8. Mitteilungen / Allgemeine Umfrage



Mitglieder des Verwaltungsrates

Präsident

Josef Eugster-Rempfler, Alpsteinstrasse 18, 9050 Appenzell 2017

Amtsdauer / GJ

Vize-Präsident

Bruno Sutter, Mendlegatter 12, 9050 Appenzell Meistersrüte 2017

Kassier / Finanzen

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

Weitere Mitglieder

Linda Premerlani-de Korte, MHSc, Unterer Schöttler 17, 9050 Appenzell 2017

Dr. Markus Moser-Geiger, Mendlegatter 11, 9050 Appenzell Meistersrüte 2017

Noah Neff, B.A. HSG, Haslenstrasse 9, 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 2017

des Verwaltungsrates zuhanden der Generalversammlung
vom 25. Juni 2018

Sehr geehrte Damen und Herren

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Wir freuen uns, Ihnen den Geschäftsbericht für das Jahr 2017 zu unterbreiten.

Das Geschäftsjahr 2017 war einerseits durch eine Vollvermietung der Wohn- und Geschäftsräume (exklusiv Gastro-Bereich) sowie Tiefgaragenparkplätze und andererseits durch die intensive Suche nach einem/r neuen Pächter/in für das Restaurant Alpstein geprägt. Seit Inbetriebnahme der Überbauung Wohnen im Park im Dezember 2009 konnten die Mietzinsen stabil gehalten werden bzw. wurden aufgrund des Referenzzinssatzes sogar gesenkt. Bei den Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten – ausser dem Gastro-Bereich – bestand also während mehreren Jahren praktisch eine Vollauslastung zu den anfänglich festgelegten Konditionen. Nicht so in Bezug auf den Gastro-Bereich.

Bereits zum zweiten Mal musste sich der Verwaltungsrat mit der Neuverpachtung des Gastro-Betriebes auseinandersetzen, nachdem die bisherigen Pächter, Regina Sturzenegger und Andreas Brülisauer, um vorzeitige Auflösung des Pachtverhältnisses nachsuchten. Landauf und landab werden Pachtverhältnisse für Gastro-Betriebe aufgelöst und es können keine neuen Betreiber gefunden werden. Die Folge ist, dass laufend Gastbetriebe eingehen und damit das Gastro-Angebot insbesondere an Touristenorten auf ein kritisches Mass gesunken ist. Wie festgestellt werden muss, wird davon auch das Dorf Appenzell nicht verschont. Der Verwaltungsrat musste sich aufgrund dieser Tatsachen die Frage stellen, ob die Genossenschaft an der Aufrechterhaltung und damit an der Neuverpachtung dieses Betriebes festhalten soll oder die Räumlichkeiten einer anderen Nutzung zuführen sollte. Obwohl Anfragen für eine anderweitige Nutzung der Räumlichkeiten vorlagen, hat

sich der Verwaltungsrat einstimmig für den Erhalt und die Neuverpachtung dieses Betriebes entschieden und zwar aus folgenden Gründen:

- Die Führung eines Gastbetriebes in der Überbauung "Wohnen im Park" war von Anfang an ein Ziel der Genossenschaft. Der Betrieb soll verpachtet und nicht in eigener Regie geführt werden.
- Den Mieter/innen in der Überbauung soll weiterhin die Möglichkeit geboten werden, sich nach Bedarf im integrierten Gastbetrieb zu verpflegen und sich mit Personen, welche das Restaurant von aussen besuchen, zu treffen und auszutauschen. Die Mieter/innen können damit in unmittelbarer Nähe ihrer Wohnung am gesellschaftlichen Leben teilhaben.
- In Appenzell und insbesondere im Dorfquartier nordöstlich der Sitter besteht das Bedürfnis nach einem Gastlokal, welches nebst einem guten Speiseangebot für Spontanbesucher, Vereine, kleinere und grösser Gruppen, Familienfeste etc. über individuelle Nutzungsmöglichkeiten für diverse Veranstaltungen verfügt.
- Der Verwaltungsrat der Genossenschaft darf nicht um jeden Preis nach wirtschaftlichem Erfolg – sprich möglichst hohe Gewinne – streben, sondern hat in seinem Tun und Handeln auch andere Werte in seine Entscheidungsfindung miteinfließen zu lassen.

Für die Pacht des Gastbetriebes haben sich mehrere Interessenten gemeldet. Mit einzelnen fanden intensive Verhandlungen und Gespräche statt. Mit Jenny Indermauer hat der Verwaltungsrat schliesslich eine Person finden können, welche den Gastbetrieb im Sinne der Zielsetzungen der Genossenschaft zu übernehmen gewillt ist. So konnte am 20. März 2018 ein Pachtvertrag für die Dauer von 4 Jahren mit Verlängerungsoption für weitere 4 Jahre abgeschlossen werden.

Der Verwaltungsrat wünscht der neuen Pächterin mit ihrem Team viel Glück und Erfolg im Restaurant Alpstein und hofft, dass dieses Lokal sowohl von ausserhalb als auch von den Mieterinnen und Mietern der Überbauung rege besucht wird.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat tagte im Berichtsjahr an fünf Sitzungen. Nebst der Neuverpachtung des Gastbetriebes befasste sich dieser mit dem Antrag der Betriebskommission bezüglich der Schaffung eines neuen, modernen Logos und einer neuen Homepage. Ebenfalls wurde die Entwicklung der Hypothekarzinsen aufmerksam verfolgt, ein Beschluss über die Erneuerung eines Teils des Gartens (neben der Pergola) mit Krediterteilung und Gesuche über Unterstützungsleistungen aus dem zweckgebundenen Fondskapital behandelt. Im Weiteren konnten mehrere Personen als Neumitglieder in die Genossenschaft aufgenommen werden.

Betriebskommission / Zentrumsleitung 2017

Im Berichtsjahr 2017 hat sich die Betriebskommission sechs Mal zu einer ordentlichen Sitzung getroffen und sich unter anderem mit folgenden Themen beschäftigt:

- Sowohl die Webseite als auch das Logo der Genossenschaft wurden überarbeitet. Die GBWA präsentiert sich damit modern und zeitgemäss. Die Betreuung der Webseite ist einfach und kann durch die Zentrumsleitung sichergestellt werden.
- Die Mieterinnen und Mieter beantragten eine Alternative zur Pergola, um sich bei schlechtem oder kaltem Wetter treffen zu können. Es wurde im Eingangsbereich des Restaurants dazu eine Gelegenheit geboten.
- Die Umstellung von Analog- auf Digitaltelefonie hat Auswirkungen auf die Notfalltelefone. Die Betriebskommission hat sich eingehend mit einer sicheren und vertretbaren Lösung auseinandergesetzt. Die Mieterinnen und Mieter wurden darüber informiert.
- Es wurde festgestellt, dass sich gewisse Blumenbeete im Innenhof und entlang der Eggerstandenstrasse in einem schlechten Zustand befinden. Deshalb wurden verschiedene Lösungsvorschläge und Of-

ferten eingeholt und dem Verwaltungsrat Antrag auf Krediterteilung gestellt.

- Die Zentrumsleitung und das Team wünschten sich bereits seit einiger Zeit einen eigenen Raum, in dem persönliche Gespräche mit Mieterinnen und Mietern in einem geschützten Rahmen geführt werden können. Als im ersten Obergeschoss ein Raum freigeworden ist, wurde beschlossen, diesen dem Team als Büro und Besprechungsraum zu überlassen.

Mieterinnen und Mieter:

- Im Berichtsjahr ist ein Mieter nach Extern umgezogen.
- Leider mussten wir im Berichtsjahr für immer Abschied nehmen von Herrn Franz Sutter (+22.09.2017). Wir werden ihn in ehrender Erinnerung behalten.

Personal

Das Team unter der Leitung von Frau Andrea Ulmann stand im Betriebsjahr bezüglich der Betreuung der Mieterinnen und Mieter vor einigen Herausforderungen, welche mit viel Motivation und kompetent gemeistert wurden. Am 1. Dezember 2017 wurde das Team mit Frau Luzia Zürcher, diplomierte Pflegefachfrau HF, erweitert. Wir wünschen Frau Zürcher viel „Gfreuts“ und Erfüllung bei ihrer Arbeit im WiP.

Anlässe

Im Berichtsjahr wurden verschiedene Anlässe organisiert. So genossen am 2. Mai einige Mieter und Mieterinnen eine „Blueschtfahrt“ rundum den Bodensee. Das traditionelle Sommergrillfest wurde Ende Juni durchgeführt. Leider musste der Anlass wetterbedingt ins Restaurant verlegt werden. Nichtsdestotrotz genossen die zahlreich erschienenen Mieterinnen und Mieter die feinen Grilladen, welche von den Mitarbeitenden sowie Verwaltungsratsmitgliedern serviert wurden. Diverse Spenderinnen und Spender sorgten wiederum für ein ansprechendes und wohlschmeckendes Dessertbuffet. Mit dem Ausflug ins Taminatal am 9. Oktober hat die Zentrumsleitung für die Teilnehmer wiederum einen tollen Anlass auf die Beine gestellt. Auch wurde weiterhin regelmässig ein Mittagstisch organisiert.

In den Monaten November und Dezember wurde jeweils ein Suppen-Zmittag organisiert, welcher grossen Anklang fand. Ein herzliches Dankeschön an das Team des WiP für die gelungene Idee und die tolle Umsetzung!

Finanzielles

Die Jahresrechnung 2017 schliesst bei einem Gesamtertrag von CHF 1'071'905.35 und einem Aufwand von CHF 1'010'935.54 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 60'969.81 ab. Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2017 CHF 20'880'448.33.

Der Ertrag ist gegenüber dem Vorjahr aufgrund von Mietzinsverlusten und tieferen Dienstleistungserträgen um rund CHF 17'000.00 gesunken. Gleichzeitig konnte der Aufwand für Liegenschaften und Dienstleistungen in der Berichtsperiode gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 7'000.00 reduziert werden, sodass der Bruttogewinn I bei CHF 860'059.05 und damit rund CHF 10'000.00 unter dem Vorjahresergebnis liegt.

Der Personalaufwand liegt im Berichtsjahr mit CHF 168'594.70 etwas höher als im Vorjahr. Im sonstigen betrieblichen Aufwand sind die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Neuvermietung des Restaurants Alpstein enthalten. Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen beträgt CHF 616'538.90 und liegt rund CHF 27'000.00 unter dem Ergebnis des Jahres 2016.

Auf Liegenschaft, Mobiliar, Betriebseinrichtungen und EDV wurden im Berichtsjahr CHF 389'040.40 abgeschrieben. Die Überbauung „Wohnen im Park“ steht per 31.12.2017 nach kumulierten Abschreibungen von CHF 2'819'503.95 noch mit CHF 20'610'000.00 in den Büchern.

Das Genossenschaftskapital hat im Berichtsjahr um CHF 67'000.00 abgenommen und liegt per Ende 2017 bei CHF 9'041'000.00, welches von 436 Genossenschafterinnen und Genossenschaftern (Vorjahr 434) gehalten wird.

Das Eigenkapital der Genossenschaft ist gegenüber dem Vorjahr um CHF 77'460.19 auf CHF 9'337'785.33 gesunken.

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 2017 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 Genossenschafter, 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, 23. Mai 2018

Für den Verwaltungsrat der
Genossenschaft Betreutes Wohnen Appenzell

Josef Eugster, VR-Präsident



Erfolgsrechnung für das am 31. Dezember abgeschlossene Geschäftsjahr (in Schweizer Franken)

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------------|---------------------|
| Betrieblicher Ertrag | | |
| Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen | | |
| Liegenschaftsertrag | 977'451.60 | 987'894.75 |
| Dienstleistungsertrag | 94'453.75 | 100'799.75 |
| Total Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen | 1'071'905.35 | 1'088'694.50 |
| Total Betrieblicher Ertrag | 1'071'905.35 | 1'088'694.50 |
| Direkter Aufwand | | |
| Liegenschaftsaufwand | -211'703.80 | -218'112.25 |
| Aufwand für Dienstleistungen | -142.50 | -118.90 |
| Total Direkter Aufwand | -211'846.30 | -218'231.15 |
| Bruttoergebnis I | 860'059.05 | 870'463.35 |
| Personalaufwand | -168'594.70 | -157'714.65 |
| Bruttoergebnis II | 691'464.35 | 712'748.70 |
| Übriger betrieblicher Aufwand | | |
| Geschäftsversicherungen | -1'960.50 | -1'960.50 |
| Verwaltungs- und Informatikaufwand | -57'427.75 | -63'893.50 |
| Werbeaufwand | -225.40 | -3'402.70 |
| Sonstiger betrieblicher Aufwand | -15'311.80 | -231.75 |
| Total Übriger betrieblicher Aufwand | -74'925.45 | -69'488.45 |
| Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA) | 616'538.90 | 643'260.25 |
| Abschreibungen Sachanlagen | -389'040.40 | -396'379.50 |
| Abschreibungen Immaterielle Anlagen | -3'567.80 | 0.00 |
| Betriebsergebnis vor Finanzerfolg (EBIT) | 223'930.70 | 246'880.75 |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Betriebsergebnis vor Finanzerfolg (EBIT) | 223'930.70 | 246'880.75 |
| Finanzaufwand | -157'704.27 | -164'553.56 |
| Finanzertrag | 7.03 | 27.65 |
| Betriebsergebnis vor Steuern | 66'233.46 | 82'354.84 |
| Ausserordentlicher Aufwand | -10'000.00 | -21'249.05 |
| Ausserordentlicher Ertrag | 14'340.35 | 15'994.15 |
| Unternehmensergebnis vor Steuern (EBT) | 70'573.81 | 77'099.94 |
| Direkte Steuern | -9'604.00 | -15'295.35 |
| Jahresgewinn (EAT) | 60'969.81 | 61'804.59 |

Bilanz per 31. Dezember

(in Schweizer Franken)

| Aktiven | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|----------------------|----------------------|
| Umlaufvermögen | | |
| Flüssige Mittel | 61'234.61 | 135'883.40 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | | |
| Gegenüber Dritten | 1'086.00 | 2'222.50 |
| Gegenüber Beteiligten und Organen | 0.00 | 30'124.00 |
| Delkredere | 0.00 | -27'333.05 |
| Übrige kurzfristige Forderungen | | |
| Gegenüber Dritten | 209.10 | 359.20 |
| Gegenüber Beteiligten und Organen | 94'997.57 | 81'701.77 |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen | 917.05 | 1'845.80 |
| Total Umlaufvermögen | 158'444.33 | 224'803.62 |
| Anlagevermögen | | |
| Sachanlagen | | |
| Mobile Sachanlagen | | |
| Maschinen und Apparate | 1'600.00 | 2'100.00 |
| Mobiliar und Einrichtungen | 100'202.00 | 129'002.00 |
| EDV Anlagen | 4'901.00 | 1'301.00 |
| Immobilien | 20'610'000.00 | 20'962'000.00 |
| Immaterielle Werte | 5'301.00 | 2.00 |
| Total Anlagevermögen | 20'722'004.00 | 21'094'405.00 |
| Total Aktiven | 20'880'448.33 | 21'319'208.62 |

| Passiven | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|----------------------|----------------------|
| Kurzfristiges Fremdkapital | | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | | |
| Gegenüber Dritten | 34'656.05 | 43'695.45 |
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten | | |
| Gegenüber Dritten | 16'924.25 | 9'890.75 |
| Gegenüber Beteiligten und Organen | 296'354.30 | 352'093.25 |
| Passive Rechnungsabgrenzungen | 83'728.40 | 84'383.65 |
| Kurzfristige Rückstellungen | 6'000.00 | 6'400.00 |
| Total Kurzfristiges Fremdkapital | 437'663.00 | 496'463.10 |
| Langfristiges Fremdkapital | | |
| Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten | | |
| Gegenüber Dritten | 100'000.00 | 100'000.00 |
| Gegenüber Beteiligten und Organen | | |
| Banken | 10'200'000.00 | 10'500'000.00 |
| Übrige Beteiligte | 805'000.00 | 807'500.00 |
| Total Langfristiges Fremdkapital | 11'105'000.00 | 11'407'500.00 |
| Eigenkapital | | |
| Genossenschaftskapital | 9'041'000.00 | 9'108'000.00 |
| Fondskapital (zweckgebunden/steuerfrei) | 186'790.00 | 189'910.00 |
| Gesetzliche Kapitalreserve | | |
| Übrige Kapitalreserven | 3'600.00 | 3'600.00 |
| Gesetzliche Gewinnreserve | 31'200.00 | 28'100.00 |
| Bilanzgewinn | | |
| Vortrag vom Vorjahr | 14'225.52 | 23'830.93 |
| Jahresgewinn | 60'969.81 | 61'804.59 |
| | 75'195.33 | 85'635.52 |
| Total Eigenkapital | 9'337'785.33 | 9'415'245.52 |
| Total Passiven | 20'880'448.33 | 21'319'208.62 |

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2017

(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>2017</u> | <u>2016</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, von September 2008 | p.m. | p.m. |

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

| | | |
|------------------------------|------------|------------|
| Buchwert Immobilien | 20'610'000 | 20'962'000 |
| Grundpfandgesicherte Kredite | 12'925'000 | 12'925'000 |
| davon beansprucht | 10'200'000 | 10'500'000 |

3.4 Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

| | | |
|---|---------|---------|
| Erwarteter Verlust aus Guthaben Dachsanierung | -10'000 | -20'000 |
| Übrige Posten | 0 | -1'249 |
| Total Aufwand | -10'000 | -21'249 |
| SAK St. Gallen, Rückvergütungen 2009-2016 | 14'340 | 0 |
| Überschussbeteiligung 2001 - 2015 a. Sachversicherungen | 0 | 15'212 |
| Spenden, Legate etc. | 0 | 665 |
| Unwesentlicher Posten | 0 | 117 |
| Total Ertrag | 14'340 | 15'994 |
| Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg | 4'340 | -5'255 |

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)

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Vortrag vom Vorjahr | 14'225.52 | 23'830.93 |
| Jahresgewinn | <u>60'969.81</u> | <u>61'804.59</u> |
| Zur Verfügung der Generalversammlung | <u>75'195.33</u> | <u>85'635.52</u> |
| | | |
| Einlage in gesetzliche Reserven | -3'100.00 | -3'100.00 |
| Verzinsung Genossenschaftskapital mit 0.75% | <u>-67'807.50</u> | <u>-68'310.00</u> |
| Vortrag auf die neue Rechnung | <u>4'287.83</u> | <u>14'225.52</u> |

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 2017 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 Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Sargans, 09. Mai 2018

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

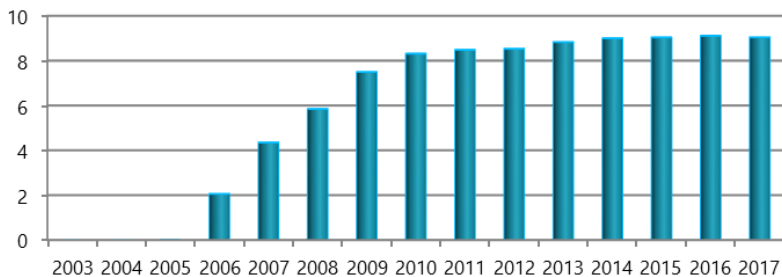
CHE-101.753.137 MWST

Buchführung, Revisionen
Betriebs- und Steuerberatung
Liegenschaftsverwaltung

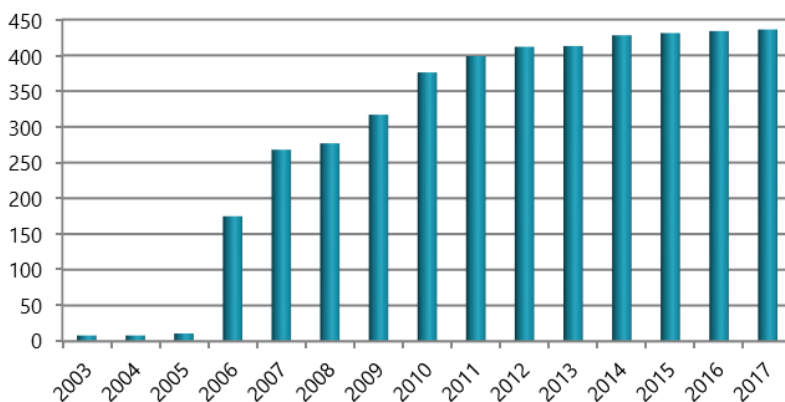
Statistiken

Genossenschaftskapital

Mio. CHF

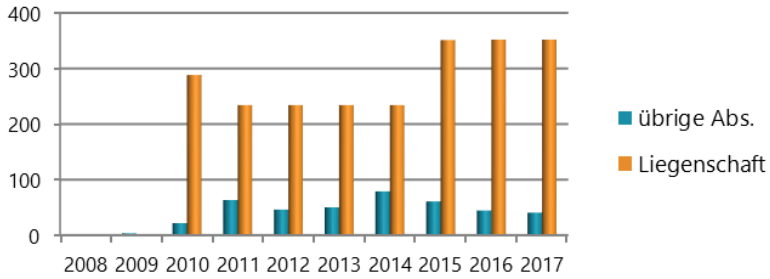


Anzahl Genossenschafter



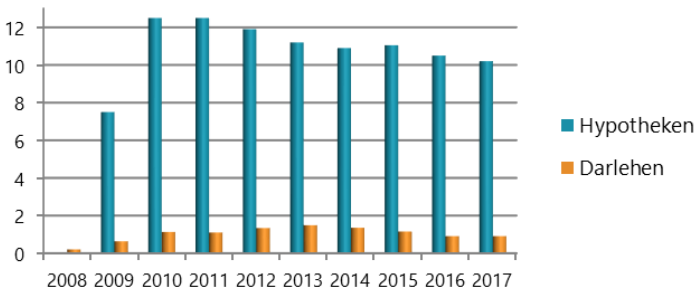
Abschreibungen

TCHF



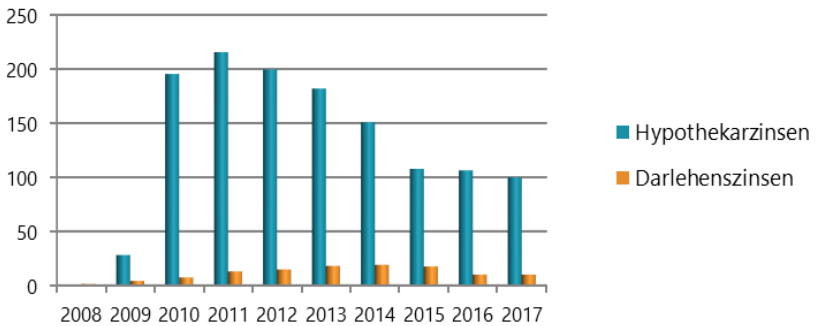
Hypotheken / Darlehen

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