



**Mitgliederversammlung**  
**4. Juli 2015**

## Chasa Flurina

# Ausgangslage

- Prüfung Jahresrechnung 2013 vom 11. November 2014 durch das Sozialamt Graubünden.
- Wesentliche Feststellungen / Bereinigungen:
  - Einführung Anlagebuchhaltung nach IVSE-Richtlinien.
  - Entflechtung Besitzesverhältnisse Liegenschaft Hintermann / Verein Chasa Flurina.

# Chasa Flurina

## Einführung Anlagebuchhaltung

- Anlagebuchhaltung wurde unter Berücksichtigung der Maximalabschreibungssätze nach IVSE eingeführt.

VEREIN CHASA FLURINA, LAVIN				
BILANZ per 31. Dezember				
Konto	Text	2014	2014	2013
		nach Entflecht.	vor Entflecht.	
	<b>Aktiven</b>			
<b>11</b>	<b>Anlagevermögen</b>			
110	Immobilie und mobile Anlagen			
1105	Umbaukosten Chasa Flurina	0.00	201'400.00	204'100.00
1110	Büromaschinen und Computer	9'200.00	11'000.00	101.00
1115	Betriebseinrichtung und Mobiliar	5'400.00	3'100.00	4'300.00
1120	Fahrzeuge	1.00	400.00	800.00
1125	Spaltmaschine	1.00	1.00	100.00
110	Immobilie und mobile Anlagen	14'602.00	215'901.00	209'401.00
<b>11</b>	<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>14'602.00</b>	<b>215'901.00</b>	<b>209'401.00</b>
	<b>Total Aktiven</b>	<b>325'501.67</b>	<b>178'537.95</b>	<b>216'663.83</b>

Chasa Flurina

## Entflechtung Besitzverhältnisse Liegenschaft

- Problematik:
  - Liegenschaft im Besitz von Ruth und Ueli Hintermann.
  - Vermietung lediglich zu Selbstkosten (Hypothekarzinsen und Amortisationen).
  - Finanzierung werterhaltende Investitionen und Unterhalt grösstenteils durch Spenden des Vereins Chasa Flurina.
  - Verzicht Teillohnansprüche durch Ruth und Ueli Hintermann.

Chasa Flurina

## Entflechtung Besitzesverhältnisse Liegenschaft

- Lösung:  
 (in Abstimmung mit dem Sozialamt Graubünden):
  - Pragmatische Entflechtung der Besitzesverhältnisse der Liegenschaft rückwirkend per 1. Januar 2010.
  
- Ziel:
  - Aufbau Vermögen Verein Chasa Flurina und Übernahme Liegenschaft.

# Entflechtung Besitzesverhältnisse Liegenschaft

- Weg:

- Definierung marktübliche Miete:

CHF 63'000.00 / Jahr gemäss aktueller Schätzung GKB.

Übersicht Entflechtung 2010 - 2014			
Miete	gem. BH	effektiv	Differenz (Sicht Verein)
2010	41'298.40	63'000.00	-21'701.60
2011	32'848.90	63'000.00	-30'151.10
2012	37'475.20	63'000.00	-25'524.80
2013	35'684.50	63'000.00	-27'315.50
2014	35'184.90	63'000.00	-27'815.10
<b>Total Schuld Verein Chasa Flurina an U.H.</b>			<b>-132'508.10</b>

# Entflechtung Besitzesverhältnisse Liegenschaft

- Weg:
  2. Rückbelastung aktivierte Umbaukosten zum aktuellen Marktwert:  
Jährliche Abschreibung von 4% gemäss IVSE-Vorgaben.

Übersicht Entflechtung 2010 - 2014					
Datum	Was	Betrag	ABS 4% p.a.	Jahre	Total ABS
01.01.2010	Saldovortrag Umbaukosten Chasa Flurina	276'000.00	-11'040.00	12.5	-138'000.00
2012	Umbaukosten Chasa Flurina (Balkonsanierung)	6'430.85	-257.23	3.0	-771.70
	Umbaukosten Chasa Flurina (Dachsanierung)	54'668.00	-2'186.72	3.0	-6'560.16
2013	Umbaukosten Chasa Flurina (Dachsanierung)	60'000.00	-2'400.00	2.0	-4'800.00
	Kant. Energiedirektion, Förderbeitrag	-8'700.00	348.00	2.0	696.00
	Da Rung, Übernahme Darlehen Umbau	45'000.00	-1'800.00	2.0	-3'600.00
2014	Umbaukosten Chasa Flurina (Dachsanierung)	22'504.00	-900.16	2.0	-1'800.32
	<b>Zwischentotal</b>	<b>455'902.85</b>			<b>-154'836.18</b>
	./. Abnützung	-154'836.18			
	<b>Total Guthaben Verein Chasa Flurina von U.H.</b>	<b>301'066.67</b>			





# Entflechtung Besitzverhältnisse Liegenschaft

- Weg:

## 4. Zusammenfassung:

Übersicht Entflechtung 2010 - 2014	
Was	CHF
Miete (Total Schuld Verein Chasa Flurina an U.H.)	-132'508.10
Umbaukosten (Total Guthaben Verein Chasa Flurina von U.H.)	301'066.67
URE (Total Guthaben Verein Chasa Flurina von U.H.)	265'404.30
<b>Total Guthaben Verein Chasa Flurina von U.H. (Brutto)</b>	<b>433'962.87</b>
Verr. Darlehen gem. BH per 31.12.2014 (Schuld Verein Chasa Flurina an U.H.)	-85'700.15
<b>Total Guthaben Verein Chasa Flurina von U.H. (Netto)</b>	<b>348'262.72</b>

# Entflechtete Bilanz per 31.12.2014 (Aktiven)

VEREIN CHASA FLURINA, LAVIN				
BILANZ per 31. Dezember				
Konto	Text	2014	2014	2013
		nach Entflecht.	vor Entflecht.	
<b>Aktiven</b>				
<b>1</b>	<b>Umlaufvermögen</b>			
100	Flüssige Mittel			
1000	Kassa	2'658.70	2'658.70	132.31
1010	Postcheck	0.00	0.00	1'076.40
1020	Graub. Kantonalbank CK	-70'867.78	-70'867.78	-33'127.22
100	Flüssige Mittel	-68'209.08	-68'209.08	-31'918.51
105	Forderungen			
1050	Forderungen aus Leistungen	25'938.63	25'938.63	36'181.34
1055	Kontokorrent Ueli Hintermann	348'262.72	0.00	0.00
1070	Warenlager	3'000.00	3'000.00	3'000.00
1176	Verrechnungssteuerguthaben	0.00	0.00	0.00
1090	Transitorische Aktiven	1'907.40	1'907.40	0.00
105	Forderungen aus Leistungen	379'108.75	30'846.03	39'181.34
<b>1</b>	<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>310'899.67</b>	<b>-37'363.05</b>	<b>7'262.83</b>
<b>11</b>	<b>Anlagevermögen</b>			
110	Immobilie und mobile Anlagen			
1105	Umbaukosten Chasa Flurina	0.00	201'400.00	204'100.00
1110	Büromaschinen und Computer	9'200.00	11'000.00	101.00
1115	Betriebseinrichtung und Mobiliar	5'400.00	3'100.00	4'300.00
1120	Fahrzeuge	1.00	400.00	800.00
1125	Spaltmaschine	1.00	1.00	100.00
110	Immobilie und mobile Anlagen	14'602.00	215'901.00	209'401.00
<b>11</b>	<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>14'602.00</b>	<b>215'901.00</b>	<b>209'401.00</b>
	<b>Total Aktiven</b>	<b>325'501.67</b>	<b>178'537.95</b>	<b>216'663.83</b>

# Entflechtete Bilanz per 31.12.2014 (Passiven)

VEREIN CHASA FLURINA, LAVIN				
BILANZ per 31. Dezember				
Konto	Text	2014	2014	2013
		nach Entflecht.	vor Entflecht.	
Passiven				
200	Fremdkapital			
2000	Kreditoren	-4'894.25	-4'894.25	-24'825.65
2010	Verr. Konto Reise Flurina	436.30	436.30	436.30
2040	Transitorische Passiven	-21'362.05	-21'362.05	-10'820.00
2061	Darlehen Da Runga (zinslos)	-20'000.00	-20'000.00	-45'000.00
2062	Darlehen Ueli Hintermann	0.00	-85'700.15	-135'700.15
<b>200</b>	<b>Total Fremdkapital</b>	<b>-45'820.00</b>	<b>-131'520.15</b>	<b>-215'909.50</b>
210	Eigen- / Organisationskapital			
2100	Vereinskapital	-754.33	-754.33	88'701.83
2190	Jahresergebnis	-63'369.22	-46'263.47	-89'456.16
2990	Bereinigung Trägerschaft / Einrichtung	-215'558.12	0.00	0.00
210	Total Eigen- / Organisationskapital	-279'681.67	-47'017.80	-754.33
<b>Total Passiven</b>		<b>-325'501.67</b>	<b>-178'537.95</b>	<b>-216'663.83</b>

# Entflechtete Erfolgsrechnung 2014 (Teil)

VEREIN CHASA FLURINA, LAVIN					
ERFOLGSRECHNUNG					
Konto	Text	Rechnung 2014	Rechnung 2014	Budget 2014	Rechnung 2013
		nach Entflecht.	vor Entflecht.		
43	Unterhalt und Reparaturen				
4300	Unterhalt und Reparaturen Liegenschaften	1'295.45	8'574.75	50'000.00	967.35
4305	Aufwendungen Gartenunterhalt	4'929.60	17'266.15	10'000.00	12'105.45
4310	Unterhalt und Reparaturen Einrichtung / M.	12'113.50	12'113.50	15'000.00	16'117.10
4320	Unterhalt und Betrieb Fahrzeuge	26'908.42	26'908.42	40'000.00	35'537.82
<b>43</b>	<b>Unterhalt und Reparaturen</b>	<b>45'246.97</b>	<b>64'862.82</b>	<b>115'000.00</b>	<b>64'727.72</b>
44	Aufwand für Anlagenutzung				
4400	Fremdmieten	74'400.00	46'584.90	50'000.00	47'090.50
4420	Kapitalzinsen, Bank- und Postspesen	4'283.15	4'283.15	4'000.00	6'496.60
4450	Abschreibungen auf immobilien Sachanl.	0.00	24'500.00	60'000.00	121'298.85
4460	Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	4'473.90	5'677.90	15'000.00	3'200.00
4470	Abschreibungen auf Fahrzeuge	799.00	400.00	2'500.00	600.00
<b>44</b>	<b>Aufwand für Anlagenutzung</b>	<b>83'956.05</b>	<b>81'445.95</b>	<b>131'500.00</b>	<b>178'685.95</b>

# Chasa Flurina Fragen?

