

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Mitgliederversammlung der wohnstätten zwysig, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der wohnstätten zwysig für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung 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 bei der geprüften Einheit 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 kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 vermittelt und nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Zürich, 19. März 2019
Ri/gst

Aeberli Treuhand AG



Mario Rissi
Revisionsexperte
leitender Revisor



Gerhard Stäheli
Revisionsexperte

Beilage Jahresrechnung bestehend aus:

- Bilanz (Bilanzsumme: CHF 8'461'599)
- Betriebsrechnung (Jahresergebnis vor Zuweisungen an Organisationskapital CHF -1'181'544)
- Geldflussrechnung
- Berechnung über die Veränderung des Kapitals
- Anhang zur Jahresrechnung

BILANZ

in CHF

Aktiven	Anhang	31.12.2018		Vorjahr	
			%	31.12.2017	%
Flüssige Mittel	5.1	1'583'241		2'700'876	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.2	327'360		334'788	
Forderung Betriebsbeiträge Kanton Zürich	5.3	599'379		515'921	
Übrige kurzfristige Forderungen	5.4	179'861		159'342	
Vorräte	5.5	29'700		31'500	
Aktive Rechnungsabgrenzungen		29'463		20'311	
Umlaufvermögen		2'749'004	32.5	3'762'738	45.3
Finanzanlagen	5.6	93'290		93'276	
Mobile Sachanlagen	5.7	310'280		253'591	
Immobille Anlagen	5.8	5'309'025		4'198'143	
Anlagevermögen		5'712'595	67.5	4'545'010	54.7
Total Aktiven		8'461'599	100.0	8'307'748	100.0
Passiven					
Verbindlich. aus Lieferungen und Leistungen	5.9	360'290		324'357	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	5.10	106'500		86'500	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	5.11	427'016		171'563	
Kurzfristige Rückstellungen	5.12	45'877		43'509	
Passive Rechnungsabgrenzungen	5.13	23'000		23'000	
Kurzfristiges Fremdkapital		962'683	11.4	648'929	7.8
Langfristiges verzinsliches Fremdkapital	5.14	3'499'500		2'611'000	
Langfristiges Fremdkapital		3'499'500	41.4	2'611'000	31.4
Zweckgebundene Spenden		32'231		30'908	
Schwankungsfonds		2'563'852		2'432'035	
Fondskapital	5.15	2'596'083	30.7	2'462'943	29.6
Gebundenes Kapital		658'344		765'115	
Freies Kapital		744'989		1'819'761	
Organisationskapital	5.16	1'403'333	16.6	2'584'876	31.1
Total Passiven		8'461'599	100.0	8'307'748	100.0

BETRIEBSRECHNUNG

in CHF

	Anhang	2018	%	Vorjahr 2017	%
Betriebsbeitrag Kanton Zürich, andere Kantone		5'274'200		5'274'867	
Beiträge der öffentlichen Hand	5.17	5'274'200	42.5	5'274'867	42.3
Pensionsertrag		6'303'038		6'419'997	
Ertrag Gastronomie		656'356		648'123	
Uebrigere Betriebsertrag		77'260		65'272	
Ertäge aus erbrachten Leistungen	5.18	7'036'654	56.7	7'133'392	57.2
Spenden allgemein		64'549		41'470	
Spenden zweckgebunden		4'879		2'310	
Mitgliederbeiträge		2'690		4'650	
Erhaltene Zuwendungen und Mitgliederbeiträge		72'118	0.6	48'430	0.4
Mietertrag		31'577		23'828	
Mietertrag		31'577	0.3	23'828	0.2
Betriebsertrag		12'414'549	100.0	12'480'517	100.0
Besoldungsaufwand		8'009'253		7'664'779	
Sozialversicherungsaufwand		1'655'411		1'577'021	
Uebrigere Personalaufwand		230'114		157'003	
Honorare für Leistungen Dritter		154'534		99'187	
Personalaufwand	5.19	10'049'312	80.9	9'497'990	76.2
Medizinischer Bedarf		8'293		4'020	
Lebensmittel und Getränke		1'027'186		1'026'991	
Haushaltsaufwand		104'021		93'006	
Unterhalt und Reparaturen		352'733		378'948	
Aufwand für Anlagennutzung		809'696		816'261	
Aufwand für Energie und Wasser		153'911		155'371	
Ferienlager, Sport und Freizeit		174'108		169'327	
Büro- und Verwaltungsaufwand		227'035		243'509	
Werkzeug- und Materialaufwand		4'663		3'586	
Uebrigere Sachaufwand		151'982		142'487	
Sachaufwand	5.20	3'013'628	24.3	3'033'506	24.4

BETRIEBSRECHNUNG

in CHF

	Anhang	2018	%	Vorjahr 2017	%
Abschreibungen Mobile Sachanlagen		93'863		91'105	
Abschreibungen Immobile Sachanlagen		269'118		223'118	
Abschreibungen		362'981	3.0	314'223	2.6
Betriebsaufwand		13'425'921	108.1	12'845'719	102.9
Betriebsergebnis		-1'011'372	-8.1	-365'202	-2.9
Finanzertrag		961		923	
Finanzaufwand		-37'993		-32'471	
Finanzergebnis		-37'032	-0.2	-31'548	-0.2
Ergebnis vor Veränderung des Fondskapitals		-1'048'404	-8.3	-396'750	-3.1
Zuweisung Fondsrechnung		-136'696		-416'739	
Entnahme Fondsrechnung		3'556		554	
Veränderung zweckgebundene Fonds	5.21	-133'140	-1.1	-416'185	-3.4
Jahresergebnis (vor Zuweisungen an Organisationskapital)		-1'181'544	-9.5	-812'935	-6.5
Zuweisung Organisationskapital		-788		-545	
Entnahme Organisationskapital		1'182'332		813'480	
Veränderung Organisationskapital	5.21	1'181'544	9.5	812'935	6.5
		0		0	

GELDFLUSSRECHNUNG

in CHF

	2018	Vorjahr 2017
Ergebnis nach Zuweisung an Organisationskapital	-1'186'544	-812'935
Veränderung des Fondskapitals	133'140	416'185
Abschreibungen	362'981	314'223
Ertrag Finanzanlagen	-14	-14
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7'428	-33'084
Forderung Betriebsbeiträge Kanton Zürich	-83'458	3'850
Übrige kurzfristige Forderungen	-20'519	142'450
Vorräte	1'800	-600
Aktive Rechnungsabgrenzungen	-9'152	146'726
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	35'933	18'055
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	275'454	-75'772
Kurzfristige Rückstellungen	2'368	29'374
Passive Rechnungsabgrenzungen	0	-5'000
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	-480'583	143'458
Investitionen		
Sachanlagen	-150'552	-78'755
Immobilie Sachanlagen	-1'380'000	6'000
Finanzanlagen	0	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-1'530'552	-72'755
Finanzverbindlichkeiten - Amortisation	-106'500	-386'500
Aufnahme Fester Vorschuss (Hypothek)	1'000'000	0
Geldfluss auf Finanzierungstätigkeiten	893'500	-386'500
Veränderung Flüssige Mittel	-1'117'635	-315'797
Fonds Flüssige Mittel		
Flüssige Mittel Anfang Geschäftsjahr	2'700'876	3'016'673
Flüssige Mittel Ende Geschäftsjahr	1'583'241	2'700'876
Veränderung Flüssige Mittel	-1'117'635	-315'797

Die vollständige und ausführliche Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER 21 mit Revisionsbericht ist im Internet unter www.wohnstaetten.ch aufgeführt.

Die vorliegende Jahresrechnung wurde von der Revisionsstelle Aeberli Treuhand AG, Zürich geprüft und wird ohne Einschränkung zur Abnahme empfohlen.

BERECHNUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNG DES KAPITALS

in CHF

	Bestand 1.1.	Zuweis- ungen	Verwen- dung	Total Ver- änderun- g	Bestand 31.12.
2018					
Fondskapital					
Zweckgebundene Spenden	30'908	4'879	-3'556	1'323	32'231
Schwankungsfonds	2'432'035	131'817	0	131'817	2'563'852
Total Fondskapital	2'462'943	136'696	-3'556	133'140	2'596'083
Organisationskapital					
Sozialrücklage der Wohnstätten	81'289	788	-9'571	-8'783	72'506
Rücklage mobile Sachanlagen	83'843	0	-60'164	-60'164	23'679
Rücklage immobile Sachanlagen	529'247	0	-37'825	-37'825	491'422
Rücklage Projekte	70'737	0	0	0	70'737
Gebundenes Kapital	765'116	788	-107'560	-106'772	658'344
Freies Kapital	1'819'760	0	-1'074'772	-1'074'772	744'988
Total Organisationskapital	2'584'876	788	-1'182'332	-1'181'544	1'403'332
2017					
Fondskapital					
Zweckgebundene Spenden	29'152	2'310	-554	1'756	30'908
Schwankungsfonds	2'017'606	414'429	0	414'429	2'432'035
Total Fondskapital	2'046'758	416'739	-554	416'185	2'462'943
Organisationskapital					
Sozialrücklage der Wohnstätten	84'119	545	-3'375	-2'830	81'289
Rücklage mobile Sachanlagen	166'652	0	-82'809	-82'809	83'843
Rücklage immobile Sachanlagen	610'061	0	-80'814	-80'814	529'247
Rücklage Projekte	70'737	0	0	0	70'737
Gebundenes Kapital	931'569	545	-166'998	-166'453	765'116
Freies Kapital	2'466'243	0	-646'483	-646'483	1'819'760
Total Organisationskapital	3'397'812	545	-813'481	-812'936	2'584'876

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2018

1. Allgemeines

Unter dem Namen ‚wohnstätten zwyszig‘ besteht ein Verein im Sinne von Art. 60 ZGB mit Sitz an der Zwyszigstrasse 2 in 8048 Zürich. Er wurde am 5. Mai 1998 gegründet und am 11. Juli 2008 in das Handelsregister des Kantons Zürich eingetragen.

Der Verein bezweckt die Führung von Wohn-, Arbeits- und Beschäftigungsformen, in welchen Erwachsene mit einer primär geistigen Beeinträchtigung ein Zuhause mit geeigneter Unterkunft sowie Betreuung und Verpflegung finden.

2. Grundsätze der Rechnungslegung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechtes (Art. 957 bis 962) erstellt. Die Rechnungslegung der ‚wohnstätten zwyszig‘ erfolgt zudem in Übereinstimmung mit der Fachempfehlung zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER (FER 21) sowie den Vorgaben des Kontenrahmens von CURAVIVA. Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view).

3. Entschädigungen an Mitglieder der leitenden Organe, Transaktionen Nahestehender

Der Gesamtbetrag der an die Vorstandsmitglieder vergüteten Entschädigungen betragen für das Vereinsjahr 2018 CHF 52'669 (VJ CHF 45'667). Der Gesamtbetrag der an die Geschäftsführung vergüteten Entschädigungen betragen für das Vereinsjahr 2018 CHF 435'469 (VJ CHF 413'262).

Die Bilanz enthält Verbindlichkeiten über CHF 1'939 gegenüber Nahestehenden. Die gesamten Transaktionen betragen im Geschäftsjahr 2018 CHF 12'121.

4. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bilanzierung erfolgt zu den Bewertungsvorgaben von Swiss GAAP FER 21. Sie wird in CHF erstellt.

Flüssige Mittel

Die Flüssigen Mittel umfassen Kassabestände, Post- und Bankguthaben und werden zum Nominalwert bilanziert.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen bewertet. Nach Berücksichtigung einzelner individueller Gegenparteirisiken (Einzelwertberichtigung bei Ausständen älter als 90 Tage) wird dem allgemeinen Ausfallrisiko mit einer pauschalen Wertberichtigung auf dem Restbestand Rechnung getragen.

Forderung Betriebsbeiträge Kanton Zürich und übrige kurzfristige Forderungen

Die Bewertung der anderen Forderungen erfolgt zum Nominalwert.

Vorräte

Die Vorräte werden zu Einkaufspreisen oder zum tieferen Marktwert (Niederstwertprinzip) bewertet. Die Bewertung beinhaltet ausserdem eine pauschale Wertberichtigung von 20 % des Inventarwertes für das allgemeine Risiko auf den Warenvorräten.

Aktive Rechnungsabgrenzungen

Unter Aktiver Rechnungsabgrenzung werden geldmässig noch nicht abgerechnete Erträge bzw. bereits bezahlte, erst im Folgejahr zu erfassende Aufwendungen bilanziert. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

Anlagevermögen

Finanzanlagen:

Die auf Bankkonti angelegten Mietzinskautionen sowie die Anteilscheine an Baugenossenschaften sind zum Nominalwert bilanziert.

Mobile Sachanlagen:

Aus Einfachheitsgründen wird auf die Führung einer detaillierten Anlagebuchhaltung verzichtet. Die mobilen Sachanlagen werden in die zwei Anlagekategorien Betriebseinrichtungen und Fahrzeuge unterteilt. Die Aktivierungsgrenze bei den mobilen Sachanlagen liegt pro Einzelposition bei CHF 3'000.-. Die Anlagen werden zu Anschaffungskosten erfasst und nach der betriebswirtschaftlichen Nutzungsdauer linear vom Anschaffungswert wie folgt abgeschrieben:

Betriebseinrichtungen	3 - 5 Jahre
Fahrzeuge	5 Jahre

Immobilie Sachanlagen:

Die Liegenschaften wurden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung der betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen bilanziert. Die Aktivierungsgrenze bei den Liegenschaften liegt pro Einzelposition bei CHF 50'000.-. Die Abschreibung der Gebäude erfolgt über 25 Jahre.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert erfasst.

Kurzfristige verzinsliche und übrige Verbindlichkeiten

Die kurzfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten beinhalten die in den folgenden 12 Monaten vertraglich zu leistenden Amortisationen auf erhaltenen Finanzdarlehen. Diese sowie die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert bilanziert.

Rückstellungen

Rückstellungen werden gebildet, wenn eine gegenwärtige Verpflichtung (gesetzlich oder faktisch) als Ergebnis eines vergangenen Ereignisses vorhanden ist, ein Geldabfluss zur Tilgung der Verpflichtung wahrscheinlich ist und die Höhe der Rückstellung verlässlich ermittelt werden kann. Sie werden zum Nominalwert erfasst.

Passive Rechnungsabgrenzung

Unter der Passiven Rechnungsabgrenzung werden nicht verrechnete Aufwendungen bzw. erhaltene Einnahmen für noch im Folgejahr zu erbringende Leistungen abgegrenzt. Die Bewertung erfolgt zum Nominalbetrag.

Langfristiges verzinsliches Fremdkapital

Die langfristig gewährten Darlehen und der Feste Vorschuss (Hypothek) werden zum Nominalwert erfasst.

Fondskapital

Die Mittel aus zweckgebundenen Fonds werden zu Nominalwerten bilanziert.

5. Anmerkungen zur Bilanz und Betriebsrechnung

5.1. Flüssige Mittel

Die Flüssigen Mittel bestehen aus Kassa-, Postcheck- und Bankguthaben.

5.2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten die per Bilanzstichtag offenen Rechnungen für erbrachte Dienstleistungen. Das Debitorenrisiko für Einzelrisiken sowie der pauschalen Wertberichtigung auf dem Restbestand beträgt CHF 8'300 (VJ CHF 8'500).

5.3. Forderungen Betriebsbeiträge Kanton Zürich

Das Guthaben an Betriebsbeiträgen für das abgelaufene Betriebsjahr wurde durch die wohnstätten zwyszig berechnet. Der Saldo, nach Abzug der vom Kanton Zürich erhaltenen Akontozahlungen, ist unter „Forderungen Betriebsbeiträge Kanton Zürich“ bilanziert.

5.4. Übrige kurzfristige Forderungen

Die übrigen kurzfristigen Forderungen beinhalten verschiedene Abrechnungsguthaben (Sozialversicherungsabrechnungen, Vorschüsse etc.) sowie Forderungen die nicht direkt mit der Leistungserbringung im Zusammenhang stehen. Die Bilanzierung erfolgt zum Nominalwert.

5.5. Vorräte

Die Position Vorräte setzt sich zur Hauptsache aus Lebensmitteln, Elektro- und Unterhaltsmaterial zusammen. Die Vorräte sind zu Einstandspreisen oder dem tieferen Marktwert abzüglich einer pauschalen Wertberichtigung von 20 % bewertet.

5.6. Finanzanlagen

in CHF	Mietkautionen	Anteilkapital	Total
Stand 01.01.2017	69'762	23'500	93'262
Zugänge	14	0	14
Abgänge	0	0	0
Stand 31.12.2017	69'776	23'500	93'276
Zugänge	14	0	14
Abgänge	0	0	0
Stand 31.12.2018	69'790	23'500	93'290

Die Mietzinskautionen sind auf Banksparrheften hinterlegt und der Zins für das abgelaufene Betriebsjahr wurde der Betriebsrechnung gutgeschrieben. Die Anteilscheine der Baugenossenschaften sind im Schliessfach der wohnstätten zwyszig bei der UBS AG hinterlegt.

5.7. Mobile Sachanlagen

in CHF	Betriebseinrichtungen	Fahrzeuge	Total
Stand 01.01.2017	200'685	65'256	265'941
Zugänge	37'946	82'809	120'755
Abgänge	0	0	0
Subventionen	0	-42'000	-42'000
Umgliederung	0	0	0
Abschreibungen	-64'643	-26'462	-91'105
Stand 31.12.2017	173'988	79'603	253'591
Zugänge	150'552	0	150'552
Abgänge	0	0	0
Subventionen	0	0	0
Umgliederung	0	0	0
Abschreibungen	-68'901	-24'962	-93'863
Stand 31.12.2018	255'639	54'641	310'280
Brandversicherungswerte	4'200'000		4'200'000

Die Zugänge wurden zu Anschaffungskosten erfasst. Die Abschreibungen werden linear vorgenommen und entsprechen den in den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen vorstehend beschriebenen Nutzungsdauern.

5.8. Immoblie Sachanlagen

in CHF	Zwyssig- strasse	Glättli- strasse	Loogarten	Dachslern- strasse	Installationen	Total
Stand 01.01.2017	332'373	683'490	3'370'800		40'598	4'427'261
Zugänge	0	0	0		0	0
Abgänge	0	0	0		0	0
Subventionen	0	-6'000	0		0	-6'000
Umgliederungen	0	0	0		0	0
Abschreibungen	-14'970	-31'830	-168'500		-8'118	-223'118
Stand 31.12.2017	317'403	645'660	3'202'300	0	32'480	4'198'143
Zugänge	0	0	0	1'380'000	0	1'380'000
Abgänge	0	0	0	0	0	0
Subventionen	0	0	0	0	0	0
Umgliederungen	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	-14'970	-31'530	-168'500	-46'000	-8'118	-269'118
Stand 31.12.2018	302'433	614'130	3'033'800	1'334'000	24'362	5'309'025
Versicherungswerte	2'573'900	12'402'000	4'708'000	645'000	68'400	20'397'300

Die Zugänge werden zu Anschaffungskosten erfasst. Die Abschreibungen der Immobilien erfolgen nach Abzug von allfälligen Investitionsbeiträgen linear über eine Nutzungsdauer von 25 Jahren. Die Abschreibungsdauer bei Investitionen mit Investitionsbeiträgen des Kantons Zürich richtet sich nach den Vorgaben des Kantonalen Sozialamtes Zürich.

5.9. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Es handelt sich um noch nicht bezahlte aber für die abgelaufene Rechnungsperiode in Rechnung gestellte Verbindlichkeiten für erhaltene Lieferungen und Leistungen.

5.10. Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Die in den folgenden 12 Monaten fälligen Amortisationen auf erhaltenen verzinslichen Hypothekendarlehen werden unter den kurzfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten ausgewiesen. CHF 70'000 betreffen Darlehensrückzahlungen von Nahestehenden.

5.11. Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

In den übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten sind die per Bilanzstichtag bestehenden Verbindlichkeiten aus Abrechnungsschulden (Sozialversicherungsabrechnungen, Quellensteuer) sowie Verbindlichkeiten die nicht im direkten Zusammenhang mit der Leistungserbringung stehen zum Nominalwert erfasst.

5.12. Rückstellungen

Es handelt sich um die Abgrenzung der per Bilanzstichtag aufgelaufenen Ferien-, Feiertags- und Überstunden für die Mitarbeitenden.

5.13. Passive Rechnungsabgrenzungen

Die Passiven Rechnungsabgrenzungen beinhalten die voraussehbaren Verbindlichkeiten bzw. die üblichen zeitlichen und sachlichen Abgrenzungen des Betriebs- und Vereinsaufwandes.

5.14. Langfristig verzinsliches Fremdkapital

in CHF	Darlehen	Hypotheken	Total
Stand 01.01.2017	3'084'000	0	3'084'000
Gewährung	0	0	0
Rückzahlung	-386'500	0	-386'500
Stand 31.12.2017	2'697'500	0	2'697'500
Gewährung	0	1'000'000	1'000'000
Rückzahlung	-86'500	-5'000	-91'500
Stand 31.12.2018	2'611'000	995'000	3'606'000

Die Darlehensverpflichtungen und Hypotheken basieren auf den entsprechenden Verträgen. Die Darlehen der Ev.-ref. Kirchgemeinde „Loogarten“, der Stadt Zürich „Loogarten“ und der römisch-katholischen Kirchgemeinde Heilig Kreuz wurden vertragskonform amortisiert. Der Feste Vorschuss bei der UBS AG (Hypothek) ist ebenfalls amortisiert worden. Die zinspflichtigen Darlehen und die Hypothek wurden vollständig und periodengerecht verzinst.

Vom Bestand per 31. Dezember 2018 werden CHF 106'500 unter den kurzfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten und CHF 3'499'500 unter den langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten zum Nominalwert bilanziert. Davon sind CHF 790'000 Darlehen von Nahestehenden.

5.15. Fondskapital

Die Details zu dieser Bilanzposition können der Veränderung des Kapitals, Bereich Fondskapital, entnommen werden. Die Einlagen und Entnahmen wurden brutto dargestellt.

5.16. Organisationskapital

Aus der Veränderung des Kapitals, Bereich Organisationskapital, gehen die Entwicklung und die Aufteilung des Organisationskapitals hervor.

5.17. Ertrag öffentliche Beiträge

Auf der Basis der bestehenden Leistungsvereinbarungen mit dem Kanton Zürich wurden die für die Berichtsperiode erhaltenen Betriebsbeiträge erfasst. Die Betriebsbeiträge wurden periodengerecht abgegrenzt. Ferner sind in dieser Ertragsposition die ausserkantonalen Beiträge enthalten.

5.18. Erträge aus erbrachten Leistungen

Der Pensionsertrag basiert auf den verrechneten Leistungen an die BewohnerInnen. Der Ertrag der Gastronomie setzt sich aus CHF 366'099 Ertrag Restaurant / Café Glättli und CHF 290'257 Ertrag Essenslieferungen an Wohngruppen und externe Kunden zusammen.

5.19. Personalaufwand

in CHF	2018	2017
Personalaufwand Leistungserbringung	7'335'998	6'933'494
Personalaufwand Administration	2'713'314	2'564'496
Total	10'049'312	9'497'990

Der Personalaufwand basiert auf einem Personalbestand, der den bestehenden Leistungsvereinbarungen entspricht. Er änderte sich im Vergleich zum Vorjahr leicht und beträgt im Verhältnis zum Gesamtaufwand 74,9 % (VJ 73,9 %).

5.20. Sachaufwand

Der Sachaufwand beinhaltet zur Hauptsache die Kosten für den Einkauf von Lebensmitteln und Getränken, des Aufwandes für Unterhalt und Reparaturen sowie des Büro- und Verwaltungsaufwandes.

Administrationsaufwand

Der Administrationsaufwand beinhaltet den Personal-, Raum- und Betriebsaufwand für die Bereiche, welche nicht mit der direkten Leistungserbringung des Vereins in Zusammenhang stehen. Der Aufwand betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr TCHF 626 (VJ: TCHF 619). Er wurde gemäss der Kostenstelle "Administration" ermittelt.

5.21. Veränderung Fondskapital / Organisationskapital

Die Details sind aus der Beilage zur Jahresrechnung über die Veränderung des Kapitals ersichtlich. Die Einlagen und Entnahmen wurden brutto dargestellt.

6. Risikobeurteilung und Internes Kontrollsystem (IKS)

Aufbauend auf den verschiedenen Themen zur Risikoanalyse gemäss Qualitätshandbuch (QHB) erfolgt ein regelmässiger Dialog mit Risikobeurteilung zu

- Finanzen und Führung
- BewohnerInnen
- Mitarbeitende
- Infrastruktur

zwischen Vorstand, Wohnstättenleitung und Bereichsleitern. Die daraus abgeleiteten Risiken und Massnahmen werden dokumentiert und regelmässig neu beurteilt.

7. Weitere Angaben

7.1. Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr über 50.

7.2. Leasingverpflichtungen und langfristige Mietverpflichtungen

Objekt	Restlaufzeit	2018	2017
Baurechtsvertrag "Loogarten", Zürich	53 Jahre	5'716'368	5'824'224

7.3. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Auf den Bilanzstichtag 31. Dezember 2018 besteht eine Schuld über CHF 117'104 gegenüber der Sammelstiftung. Im Vorjahr bestand ein Guthaben.

7.4. Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Die zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verpfändeten Aktiven belaufen sich auf TCHF 5'309 (Vorjahr TCHF 4'198). Es handelt sich dabei um Sicherstellungen für langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten. Es stehen keine Aktiven unter Eigentumsvorbehalt.

8. Freiwilligenarbeit

Die Entwicklung der Freiwilligenarbeit zeigt folgendes Bild:

in Stunden	2018	2017
Vorstand	535	213
Kommissionssitzungen	0	0
Moderation Wohnstättenbeirat	0	8
Hauswirtschaft	145	421
Sport (Schwimmen, Basketball, Unihockey)	619	585
Total	1'299	1'227