

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

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der wohnstätten zwyszig für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

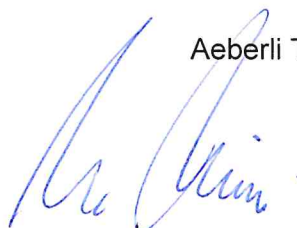
Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung 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, 17. April 2020
Ri/ael

Aeberli Treuhand AG



Mario Rissi
Revisionsexperte
leitender Revisor



Gerhard Stäheli
Revisionsexperte

Beilage Jahresrechnung bestehend aus:

- Bilanz (Bilanzsumme: CHF 7'987'869)
- Betriebsrechnung (Jahresergebnis vor Zuweisungen an Organisationskapital CHF 255'454)
- Geldflussrechnung
- Berechnung über die Veränderung des Kapitals
- Anhang zur Jahresrechnung

BILANZ

in CHF

Aktiven	Anhang	31.12.2019	%	Vorjahr 31.12.2018	%
Flüssige Mittel	5.1	623'527		1'583'241	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.2	305'685		327'360	
Forderung Betriebsbeiträge Kanton Zürich	5.3	1'275'991		599'379	
Übrige kurzfristige Forderungen	5.4	147'986		179'861	
Vorräte	5.5	33'600		29'700	
Aktive Rechnungsabgrenzungen		27'489		29'463	
Umlaufvermögen		2'414'278	30.2	2'749'004	32.5
Finanzanlagen	5.6	96'900		93'290	
Mobile Sachanlagen	5.7	373'188		310'280	
Immobilie Anlagen	5.8	5'103'503		5'309'025	
Anlagevermögen		5'573'591	69.8	5'712'595	67.5
Total Aktiven		7'987'869	100.0	8'461'599	100.0
Passiven					
Verbindlichk. aus Lieferungen und Leistungen	5.9	220'138		360'290	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	5.10	106'500		106'500	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	5.11	734'791		427'016	
Kurzfristige Rückstellungen	5.12	73'816		45'877	
Passive Rechnungsabgrenzungen	5.13	23'000		23'000	
Kurzfristiges Fremdkapital		1'158'245	14.5	962'683	11.4
Langfristiges verzinsliches Fremdkapital	5.14	3'393'000		3'499'500	
Langfristiges Fremdkapital		3'393'000	42.5	3'499'500	41.4
Zweckgebundene Spenden		29'796		32'231	
Schwankungsfonds		1'748'043		2'563'852	
Fondskapital	5.15	1'777'839	22.3	2'596'083	30.7
Gebundenes Kapital		658'422		658'344	
Freies Kapital		1'000'363		744'989	
Organisationskapital	5.16	1'658'785	20.8	1'403'333	16.6
Total Passiven		7'987'869	100.0	8'461'599	100.0

BETRIEBSRECHNUNG

in CHF

	Anhang	2019	%	Vorjahr 2018	%
Betriebsbeitrag Kanton Zürich, andere Kantone		5'371'328		5'274'200	
Beiträge der öffentlichen Hand	5.17	5'371'328	43.3	5'274'200	42.5
Pensionsertrag		6'215'912		6'303'038	
Ertrag Gastronomie		634'192		656'356	
Uebriger Betriebsertrag		28'580		77'260	
Ertäge aus erbrachten Leistungen	5.18	6'878'684	55.5	7'036'654	56.7
Spenden allgemein		68'037		64'549	
Spenden zweckgebunden		19'275		4'879	
Mitgliederbeiträge		4'650		2'690	
Erhaltene Zuwendungen und Mitgliederbeiträge		91'962	0.7	72'118	0.6
Mietertrag		48'897		31'577	
Mietertrag		48'897	0.4	31'577	0.3
Betriebsertrag		12'390'871	100.0	12'414'549	100.0
Besoldungsaufwand		8'135'555		8'009'253	
Sozialversicherungsaufwand		1'476'322		1'655'411	
Uebriger Personalaufwand		154'840		230'114	
Honorare für Leistungen Dritter		98'151		154'534	
Personalaufwand	5.19	9'864'868	79.6	10'049'312	80.9
Medizinischer Bedarf		7'390		8'293	
Lebensmittel und Getränke		1'001'750		1'027'186	
Haushaltsaufwand		90'976		104'021	
Unterhalt und Reparaturen		257'898		352'733	
Aufwand für Anlagennutzung		807'382		809'696	
Aufwand für Energie und Wasser		153'704		153'911	
Ferienlager, Sport und Freizeit		179'851		174'108	
Büro- und Verwaltungsaufwand		195'224		227'035	
Werkzeug- und Materialaufwand		8'114		4'663	
Uebriger Sachaufwand		122'511		151'982	
Sachaufwand	5.20	2'824'800	22.8	3'013'628	24.3

BETRIEBSRECHNUNG

in CHF

	Anhang	2019	%	Vorjahr 2018	%
Abschreibungen Mobile Sachanlagen		133'158		93'863	
Abschreibungen Immobile Sachanlagen		181'160		269'118	
Abschreibungen		314'318	2.6	362'981	3.0
Betriebsaufwand		13'003'986	104.9	13'425'921	108.1
Betriebsergebnis		-613'115	-4.9	-1'011'372	-8.1
Finanzertrag		888		961	
Finanzaufwand		-35'563		-37'993	
Finanzergebnis		-34'675	-0.2	-37'032	-0.2
Ergebnis vor ausserordentlichem periodenfremdem Aufwand/Ertrag		-647'790	-5.1	-1'048'404	
ausserord. periodenfr. Ertrag aus AG-BVG	5.21	85'000		0	
Ergebnis vor Veränderung des Fondskapitals		-562'790	-4.4	-1'048'404	-8.3
Zuweisung Fondsrechnung		-19'775		-136'696	
Entnahme Fondsrechnung		838'019		3'556	
Veränderung zweckgebundene Fonds		818'244	6.6	-133'140	-1.1
Jahresergebnis (vor Zuweisungen an Organisationskapital)	5.22	255'454	2.1	-1'181'544	-9.5
Zuweisung Organisationskapital		-256'554		-788	
Entnahme Organisationskapital		1'100		1'182'332	
Veränderung Organisationskapital	5.22	-255'454	-2.1	1'181'544	9.5
		0		0	

GELDFLUSSRECHNUNG

in CHF

	2019	Vorjahr 2018
Ergebnis vor Zuweisung an Organisationskapital	255'454	-1'181'544
Veränderung des Fondskapitals	-818'244	133'140
Abschreibungen	314'318	362'981
Ertrag Finanzanlagen	-10	-14
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21'676	7'428
Forderung Betriebsbeiträge Kanton Zürich	-676'612	-83'458
Übrige kurzfristige Forderungen	31'876	-20'519
Vorräte	-3'900	1'800
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'974	-9'152
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-140'152	35'933
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	307'777	270'454
Kurzfristige Rückstellungen	27'940	2'368
Passive Rechnungsabgrenzungen	0	0
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	-677'903	-480'583
Investitionen		
Sachanlagen	-171'701	-150'552
Immobilien Sachanlagen	0	-1'380'000
Finanzanlagen	-3'610	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-175'311	-1'530'552
Finanzverbindlichkeiten - Amortisation	-106'500	-106'500
Aufnahme Fester Vorschuss (Hypothek)	0	1'000'000
Geldfluss auf Finanzierungstätigkeiten	-106'500	893'500
Veränderung Flüssige Mittel	-959'714	-1'117'635
Fonds Flüssige Mittel		
Flüssige Mittel Anfang Geschäftsjahr	1'583'241	2'700'876
Flüssige Mittel Ende Geschäftsjahr	623'527	1'583'241
Veränderung Flüssige Mittel	-959'714	-1'117'635

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.
2019					
Fondskapital					
Zweckgebundene Spenden	32'231	19'775	-22'210	-2'435	29'796
Schwankungsfonds	2'563'852	0	-815'809	-815'809	1'748'043
Total Fondskapital	2'596'083	19'775	-838'019	-818'244	1'777'839
Organisationskapital					
Sozialrücklage der Wohnstätten	72'506	1'180	-1'100	80	72'586
Rücklage mobile Sachanlagen	23'679	0	0	0	23'679
Rücklage immobile Sachanlagen	491'422	0	0	0	491'422
Rücklage Projekte	70'737	0	0	0	70'737
Gebundenes Kapital	658'344	1'180	-1'100	80	658'424
Freies Kapital	744'989	255'374	0	255'374	1'000'363
Total Organisationskapital	1'403'332	256'554	-1'100	255'454	1'658'786

	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

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2019

1. Allgemeines

Unter dem Namen ‚wohnstätten zwyszig‘ besteht ein Verein im Sinne von Art. 60 ZGB mit Sitz an der Zwysigstrasse 2 in 8048 Zürich. Er wurde am 20. September 1971 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 2019 CHF 42'743 (VJ CHF 52'669). Der Gesamtbetrag der an die Geschäftsführung vergüteten Entschädigungen betragen für das Vereinsjahr 2019 CHF 467'885 (VJ CHF 435'469).

Die Bilanz enthält Verbindlichkeiten über CHF 457 gegenüber Nahestehenden. Die gesamten Transaktionen betragen im Geschäftsjahr 2019 CHF 4'825.

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 erfassenden 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	5-10 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 langfristige 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 7'800 (VJ CHF 8'300).

5.3. Forderungen von Betriebs- und Investitionsbeiträgen Kanton Zürich

Das Guthaben an Betriebs- und Investitionsbeiträgen für das abgelaufene Betriebsjahr sowie das Vorjahr 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 01.01.2018	69'776	23'500	93'276
Zugänge	14	0	14
Abgänge	0	0	0
Stand 31.12.2018	69'790	23'500	93'290
Zugänge	10	3'600	3'610
Abgänge	0	0	0
Stand 31.12.2019	69'800	27'100	96'900

Die Mietzinskautionen sind auf Banksparteilen 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	IT und Kommunikationsmittel	Total
Stand 01.01.2018	173'988	79'603	0	253'591
Zugänge	150'552	0	0	150'552
Abgänge	0	0	0	0
Subventionen	0	0	0	0
Umgliederung	0	0	0	0
Abschreibungen	-68'901	-24'962	0	-93'863
Stand 31.12.2018	255'639	54'641	0	310'280
Zugänge	196'498	0	47'205	243'703
Abgänge	0	0	0	0
Subventionen	-72'000	0	0	-72'000
Umgliederung	-110'338	0	134'700	24'362
Abschreibungen	-78'399	-21'700	-33'059	-133'158
Stand 31.12.2018	191'400	32'941	148'846	373'187
Brandversicherungswerte	5'300'000			5'300'000

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

Immobilie Sachanlagen

in CHF	Zwyssig- strasse	Glättlistrasse	Loogarten	Dachslern- strasse	Installationen	Total
Stand 01.01.2018	317'403	645'960	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	614'430	3'033'800	1'334'000	24'362	5'309'025
Zugänge	0	0	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0	0	0
Subventionen	0	0	0	0	0	0
Umgliederungen	0	0	0	0	-24'362	-24'362
Abschreibungen	0	-63'080	-62'880	-55'200	0	-181'160
Stand 31.12.2019	302'433	551'350	2'970'920	1'278'800	0	5'103'503
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. Die Liegenschaft «Zwyssigstrasse 2» ist bis auf den Anhaltewert (Wert des Grundstücks) abgeschrieben.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. Rückstellungen

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

5.12. Passive Rechnungsabgrenzungen

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

5.13. Langfristig verzinsliches Fremdkapital

in CHF	Darlehen	Hypotheken	Total
Stand 01.01.2018	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
Gewährung	0	0	0
Rückzahlung	-86'500	-20'000	-106'500
Stand 31.12.2019	2'524'500	975'000	3'499'500

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) wird ebenfalls amortisiert. Die zinspflichtigen Darlehen und die Hypothek wurden vollständig und periodengerecht verzinst.

Vom Bestand per 31. Dezember 2019 werden CHF 106'500 unter den kurzfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten und CHF 3'393'000 unter den langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten zum Nominalwert bilanziert. Davon sind CHF 720'000 Darlehen von Nahestehenden.

5.14. Fondskapital

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

5.15. Organisationskapital

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

5.16. 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.

5.17. Erträge aus erbrachten Leistungen

Der Pensionsertrag basiert auf den verrechneten Leistungen an die BewohnerInnen. Der Ertrag der Gastronomie setzt sich aus CHF 345'494 Ertrag Restaurant / Café Glättli und CHF 288'697 Ertrag Essenslieferungen an Wohngruppen und externe Kunden zusammen.

5.18. Personalaufwand

in CHF	2019	2018
Personalaufwand Leistungserbringung	7'201'353	7'335'998
Personalaufwand Administration	2'663'515	2'713'314
Total	9'864'868	10'049'312

Der Personalaufwand basiert auf einem Personalbestand, der den bestehenden Leistungsvereinbarungen entspricht. Er änderte sich im Vergleich zum Vorjahr und beträgt im Verhältnis zum Gesamtaufwand 75,9 % (VJ 74,9 %).

5.19. 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 673 (VJ: TCHF 626). Er wurde gemäss der Kostenstelle "Administration" ermittelt.

5.20. Ausserordentlicher / periodenfremder Aufwand und Ertrag

Aufgrund des negativen Betriebsergebnisses 2019 wurde aus der Arbeitgeberreserve bei der BVG-Versicherung der Betrag von TCHF 85 als Anteil an die Prämien des Arbeitgebers entnommen.

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	2019	2018
Baurechtsvertrag "Loogarten", Zürich	52 Jahre	5'610'500	5'716'368

7.3. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Auf den Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 besteht eine Schuld über CHF 391'540 (VJ CHF 117'104) gegenüber der Sammelstiftung.

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

Die zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verpfändeten Aktiven belaufen sich auf TCHF 5'104 (Vorjahr TCHF 5'309). Es handelt sich dabei um Sicherstellungen für langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten. Es stehen keine Aktiven unter Eigentumsvorbehalt.

7.5. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Das Coronavirus wird sich im laufenden Geschäftsjahr 2020 auf den Ertrag der Gastronomie und teilweise auf den Aufwand der wohnstätten zwyszig auswirken. Eine genaue Schätzung der finanziellen Auswirkungen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Wir gehen davon aus, dass die Auswirkungen keinen Einfluss auf unsere Fähigkeit der Fortführung der Betriebstätigkeit haben.

Die Jahresrechnung wurde am 16. April 2020 durch den Vorstand genehmigt. Es bestehen keine weiteren wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die Einfluss auf die Buchwerte der ausgewiesenen Aktiven oder Verbindlichkeiten haben oder an dieser Stelle offengelegt werden müssen.

8. Freiwilligenarbeit

Die Entwicklung der Freiwilligenarbeit zeigt folgendes Bild:

in Stunden	2019	2018
Vorstand	434	535
Kommissionssitzungen	0	0
Moderation Wohnstättenbeirat	0	8
Hauswirtschaft und Gastronomie	70	145
Sport (Schwimmen, Basketball, Unihockey)	619	585
Total	1123	1'299