



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Mitgliederversammlung der

wohnstätten zwysig
Zürich

betreffend die Jahresrechnung per 31. Dezember 2023

Zürich, 28. März 2024

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

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Berechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der wohnstätten zwyszig für das am 31. Dezember 2023 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, 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 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 kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Aeberli Treuhand AG

Marcel Widler
Revisionsexperte
leitender Revisor

Mario Brändle
Revisionsexperte

Beilage:

- Jahresrechnung 2023 bestehend aus
- Bilanz (Bilanzsumme: CHF 5'970'832)
- Betriebsrechnung (Jahresergebnis vor Zuweisung an Organisationskapital: CHF 345'267)
- Geldflussrechnung
- Berechnung über die Veränderung des Kapitals
- Anhang

aeberli.ch

Aeberli Treuhand AG
Zürich – Zug - Luzern
+41 44 265 66 66

Hauptsitz:
Zimmergasse 17
8008 Zürich

BILANZ

in CHF

Aktiven	Anhang	31.12.2023	%	Vorjahr 31.12.2022	%
Flüssige Mittel	5.1	1'000'535		780'434	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.2	334'126		416'726	
Forderung Betriebsbeiträge Kanton Zürich	5.3	423'215		350'555	
Übrige kurzfristige Forderungen	5.4	124'114		150'488	
Vorräte	5.5	56'500		45'000	
Aktive Rechnungsabgrenzungen		3'600		3'917	
Umlaufvermögen		1'942'090	32.5	1'747'120	29.9
Finanzanlagen	5.6	170'883		160'228	
Mobile Sachanlagen	5.7	407'756		391'876	
Immobilienanlagen	5.8	3'450'103		3'543'753	
Anlagevermögen		4'028'742	67.5	4'095'857	70.1
Total Aktiven		5'970'832	100.0	5'842'977	100.0
Passiven					
Verbindlichk. aus Lieferungen und Leistungen	5.9	159'205		256'953	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	5.10	669'900		86'500	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	5.11	389'226		363'110	
Kurzfristige Rückstellungen	5.12	160'968		113'230	
Passive Rechnungsabgrenzungen	5.13	22'721		23'000	
Kurzfristiges Fremdkapital		1'402'020	23.5	842'793	14.4
Langfristiges verzinsliches Fremdkapital	5.14	2'341'800		2'178'500	
Langfristiges Fremdkapital		2'341'800	39.2	2'178'500	37.3
Zweckgebundene Spenden		131'820		116'220	
Schwankungsfonds		224'614		1'180'153	
Fondskapital	5.15	356'434	6.0	1'296'373	22.2
Gebundenes Kapital		657'261		657'261	
Freies Kapital		1'213'317		868'050	
Organisationskapital	5.16	1'870'578	31.3	1'525'311	26.1
Total Passiven		5'970'832	100.0	5'842'977	100.0

BETRIEBSRECHNUNG

in CHF

	Anhang	2023	%	Vorjahr 2022	%
Betriebsbeitrag Kanton Zürich		5'394'302		5'415'349	
Betriebsbeitrag andere Kantone		211'115		203'005	
Beiträge der öffentlichen Hand	5.17	5'605'417	40.3	5'618'354	43.8
Pensionsertrag		7'422'452		6'496'121	
Ertrag Gastronomie		594'294		549'534	
Uebriger Betriebsertrag		52'136		39'738	
Ertäge aus erbrachten Leistungen	5.18	8'068'882	58.0	7'085'393	55.2
Spenden allgemein		125'416		41'910	
Spenden zweckgebunden		65'100		69'282	
Mitgliederbeiträge		5'890		5'860	
Erhaltene Zuwendungen und Mitgliederbeiträge		196'406	1.4	117'052	0.9
Mietertrag		50'835		20'524	
Mietertrag		50'835	0.3	20'524	0.1
Betriebsertrag		13'921'540	100.0	12'841'323	100.0
Besoldungsaufwand		8'833'842		8'209'208	
Sozialversicherungsaufwand		1'546'079		1'447'594	
Uebriger Personalaufwand		123'592		110'546	
Honorare für Leistungen Dritter		165'776		138'924	
Personalaufwand	5.19	10'669'289	76.6	9'906'272	77.1
Medizinischer Bedarf		14'664		14'926	
Lebensmittel und Getränke		1'128'944		1'033'960	
Haushaltsaufwand		111'701		123'195	
Unterhalt und Reparaturen		333'225		456'587	
Aufwand für Anlagennutzung		1'375'071		1'096'371	
Aufwand für Energie und Wasser		170'815		162'785	
Ferienlager, Sport und Freizeit		132'082		126'940	
Büro- und Verwaltungsaufwand		270'788		304'104	
Werkzeug- und Materialaufwand		7'933		5'983	
Sammelaufwand (Fundraising)		0		3'045	
Uebriger Sachaufwand		104'732		99'883	
Sachaufwand	5.20	3'649'955	26.2	3'427'779	26.7

BETRIEBSRECHNUNG

in CHF

	Anhang	2023	%	Vorjahr 2022	%
Abschreibungen Mobile Sachanlagen		193'895		162'692	
Abschreibungen Immobile Sachanlagen		93'650		93'650	
Abschreibungen		287'545	2.1	256'342	2.0
Betriebsaufwand		14'606'789	104.9	13'590'393	105.8
Betriebsergebnis		-685'249	-4.9	-749'070	-5.8
Finanzertrag		274		186	
Finanzaufwand		-25'416		-21'198	
Finanzergebnis		-25'142	-0.2	-21'012	-0.2
Ergebnis vor ausserordentlichem periodenfremdem Aufwand/Ertrag		-710'391	-5.1	-770'082	-6.0
Ausserordentlicher Ertrag	5.21	115'718		117'000	
Ergebnis vor Veränderung des Fondskapitals		-594'673	-4.3	-653'082	-5.1
Zuweisung Fondsrechnung		-65'100		-69'287	
Entnahme Fondsrechnung		1'005'039		158'624	
Veränderung zweckgebundene Fonds		939'939	6.8	89'337	0.7
Jahresergebnis (vor Zuweisungen an Organisationskapital)	5.22	345'267	2.5	-563'744	-4.4
Zuweisung Organisationskapital		345'267		0	
Entnahme Organisationskapital		0		563'744	
Veränderung Organisationskapital	5.22	345'267	2.5	563'744	4.4
		0		0	

GELDFLUSSRECHNUNG

in CHF

	2023	Vorjahr 2022
Ergebnis vor Zuweisung an Organisationskapital	345'267	-563'744
Veränderung des Fondskapitals	-939'939	-89'337
Abschreibungen	287'545	256'342
Ertrag Finanzanlagen	-194	-9
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	82'600	-114'396
Forderung Betriebsbeiträge Kanton Zürich	-72'660	-59'241
Übrige kurzfristige Forderungen	26'374	45'508
Vorräte	-11'500	8'000
Aktive Rechnungsabgrenzungen	317	6'053
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-97'748	138'291
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	26'116	79'320
Kurzfristige Rückstellungen	47'738	37'700
Passive Rechnungsabgrenzungen	-279	0
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	-306'363	-255'514
Investitionen / Desinvestitionen		
Sachanlagen	-209'775	-341'838
Immobilie Sachanlagen	0	0
Finanzanlagen	-10'461	-19'781
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-220'236	-361'619
Finanzverbindlichkeiten - Amortisation	-153'300	-86'500
Finanzverbindlichkeiten - Darlehen	900'000	0
Geldfluss auf Finanzierungstätigkeiten	746'700	-86'500
Veränderung Flüssige Mittel	220'101	-703'633
Fonds Flüssige Mittel		
Flüssige Mittel Anfang Geschäftsjahr	780'434	1'484'067
Flüssige Mittel Ende Geschäftsjahr	1'000'535	780'434
Veränderung Flüssige Mittel	220'101	-703'633

BERECHNUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNG DES KAPITALS

in CHF

	Bestand 1.1.	Zuweis- ungen	Verwen- dung	Total Ver- änderun- g	Bestand 31.12.
2023					
Fondskapital					
Zweckgebundene Spenden	116'220	65'100	49'500	15'600	131'820
Schwankungsfonds	1'180'153	0	955'539	-955'539	224'614
Total Fondskapital	1'296'373	65'100	1'005'039	-939'939	356'434
Organisationskapital					
Sozialrücklage der Wohnstätten	71'423	0	0	0	71'423
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	657'261	0	0	0	657'261
Freies Kapital	868'050	345'267	0	345'267	1'213'317
Total Organisationskapital	1'525'311	345'267	0	345'267	1'870'578
2022					
Fondskapital					
Zweckgebundene Spenden	67'268	69'287	20'335	48'952	116'220
Schwankungsfonds	1'318'442	0	138'289	-138'289	1'180'153
Total Fondskapital	1'385'710	69'287	158'624	-89'337	1'296'373
Organisationskapital					
Sozialrücklage der Wohnstätten	72'586	0	1'163	1'163	71'423
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	658'424	0	1'163	-1'163	657'261
Freies Kapital	1'430'631	0	562'581	-562'581	868'050
Total Organisationskapital	2'089'055	0	563'744	-563'744	1'525'311

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2023

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 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).

Aufgrund der teilweise vorgenommenen Rundungen kann es in einzelnen Positionen zu Rundungsdifferenzen kommen.

3. Entschädigungen an Mitglieder der leitenden Organe, Transaktionen Nahestehender

Der Gesamtbetrag der an die Vorstandsmitglieder vergüteten Entschädigungen betragen für das Vereinsjahr 2023 CHF 54'340 (VJ CHF 29'867). Die erhöhten Kosten sind auf das veränderte Entschädigungsreglement für Vorstandsmitglieder per 1.1.2023 zurückzuführen. Der Gesamtbetrag der an die Geschäftsführung vergüteten Entschädigungen betragen für das Vereinsjahr 2023 CHF 518'727 (VJ CHF 555'909).

Die Bilanz enthält Verbindlichkeiten über CHF 7'449 (VJ CHF 1'500) gegenüber Nahestehenden. Die gesamten Transaktionen betragen im Geschäftsjahr 2023 CHF 18'032 (VJ CHF 8'621).

4. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bilanzierung erfolgt zu den Bewertungsvorgaben von Swiss GAAP FER 21. Die Jahresrechnung 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 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

Immobilien 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 erbringenden Leistungen abgegrenzt. Die Bewertung erfolgt zum Nominalbetrag.

Langfristiges verzinsliches Fremdkapital

Die langfristig gewährten Darlehen 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 8'500 (VJ CHF 10'700).

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 01.01.2022	111'438	29'000	140'438
Zugänge	40'366	15'000	55'366
Abgänge	-11'576	-24'000	-35'576
Stand 31.12.2022	140'228	20'000	160'228
Zugänge	19'123	0	19'123
Abgänge	-8'468	0	-8'468
Stand 31.12.2023	150'883	20'000	170'883

Die Mietzinskautionen sind auf Banksparheften 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 01.01.2022	118'540	19'777	74'413	212'730
Zugänge	245'091	5'000	91'747	341'838
Abgänge	0	0	0	0
Subventionen	0	0	0	0
Umgliederung	0	0	0	0
Abschreibungen	-98'812	-6'120	-57'760	-162'692
Stand 31.12.2022	264'819	18'657	108'400	391'876
Zugänge	126'975	0	82'800	209'775
Abgänge	0	0	0	0
Subventionen	0	0	0	0
Umgliederung	0	0	0	0
Abschreibungen	-120'596	-6'120	-67'179	-193'895
Stand 31.12.2023	271'198	12'537	124'021	407'756
Brandversicherungswerte	6'470'00	100'000		6'570'000

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	Zwyszigstrasse	Glättlistrasse	Loogarten	Total
Stand 1.1.2022	302'433	489'810	2'845'160	3'637'403
Zugänge	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0
Subventionen	0	0	0	0
Umgliederungen	0	0	0	0
Abschreibungen	0	-30'770	-62'880	-93'650
Stand 31.12.2022	302'433	459'040	2'782'280	3'543'753
Zugänge	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0
Subventionen	0	0	0	0
Umgliederungen	0	0	0	0
Abschreibungen	0	-30'770	-62'880	-93'650
Stand 31.12.2023	302'433	428'270	2'719'400	3'450'103
Versicherungswerte	3'064'975	14'477'756	5'465'920	23'008'651

Die Zugänge werden zu Anschaffungskosten erfasst. Die Abschreibungen der Immobilien erfolgen nach Abzug von all-fälligen 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 «Zwyszigstrasse 2» ist bis auf den Anhaltewert (Wert des Grundstücks) abgeschrieben.

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 (CHF 40'000 von ev.-ref. Kirchgemeinde und CHF 30'000 von röm-kath. Kirchgemeinde) und Darlehensrückzahlung von Dritten (CHF 16'500 von Stadt Zürich). Dazu sind ein kurzfristiges, verzinsliches Darlehen von CHF 500'000 von der Allgemeinen Baugenossenschaft Urdorf für eine Laufzeit von vier Monaten und der Amortisationsanteil 2024 des SWISS COVID Kredits (CHF 83'400) bilanziert.

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. Kurzfristige 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 1.1.2022	2'351'500	0	2'351'500
Gewährung	0	0	0
Rückzahlung	-86'500	0	-86'500
Stand 31.12.2022	2'265'000	0	2'265'000
Gewährung	400'000	0	400'000
Rückzahlung	-153'300	0	-153'300
Stand 31.12.2023	2'511'700	0	2'511'700

Die Darlehensverpflichtungen 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. Die zinspflichtigen Darlehen wurden vollständig und periodengerecht verzinst.

Vom Bestand per 31. Dezember 2023 werden CHF 169'900 (Amortisation) unter den kurzfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten und CHF 2'511'700 unter den langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten zum Nominalwert bilanziert. Davon sind CHF 470'000 Darlehen von Nahestehenden.

Die Wohnstätten Zwysig hat einen verbürgten Covid-19-Kredit von CHF 400'000 in Anspruch genommen. Dieser wird aktuell zu einem Satz von 1.5% verzinst. Die Zinskonditionen können jeweils per 31. März angepasst werden. Gemäss Art. 3 SBÜG wurde die Laufzeit des Kredits gesetzlich auf maximal 8 Jahre, d.h. bis 2028, festgelegt. Im Geschäftsjahr 2023 wurden CHF 66'800 des Covid-19-Kredites zurückbezahlt, im Geschäftsjahr 2024 werden CHF 83'400 zur Rückzahlung fällig.

5.15. Fondskapital

Die Details zu dieser Bilanzposition können der Veränderung des Kapitals, Bereich Fondskapital, entnommen werden. Die Einlagen und Entnahmen wurden brutto dargestellt. Gemäss Leitfaden zum Betriebsgesuch vom Kantonalen Sozialamt wird der Schwankungsfonds ab 2023 im Konto 2795 ausgewiesen. Ein hoher Verlust im Jahr 2022 führten zur deutlichen Abnahme des Schwankungsfonds.

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 Bewohner:innen. Der Ertrag der Gastronomie setzt sich aus CHF 278'272 Ertrag Restaurant / Café Glättli und CHF 316'022 Ertrag Essenslieferungen an Wohngruppen und externe Kunden zusammen.

5.19. Personalaufwand

in CHF	2023	2022
Personalaufwand Leistungserbringung	7'468'502	6'934'390
Personalaufwand Administration	3'200'787	2'971'882
Total	10'669'289	9'906'272

Der Personalaufwand basiert auf einem Personalbestand, der den bestehenden Leistungsvereinbarungen entspricht. Er erhöhte sich leicht im Vergleich zum Vorjahr und beträgt im Verhältnis zum Gesamtaufwand 73.0 % (VJ 72.9 %).

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 867 (VJ: TCHF 838). Er wurde gemäss der Kostenstelle "Administration" ermittelt.

5.21. Ausserordentlicher Ertrag

Es handelt sich um Ertrag aus Überschussbeteiligungen von der SWICA Versicherung (Taggeld und Unfall) von CHF 115'718 für die Jahre 2020 bis 2022. Im Vorjahr handelte es sich um den Verkauf von Aktien von CHF 117'000.

5.22. 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, Klient:innen, Mitarbeitende, Infrastruktur, zwischen Vorstand, Wohnstättenleitung und Bereichsleiter:innen. 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	2023	2022
Baurechtsvertrag "Loogarten", Zürich	48 Jahren	5'177'088	5'284'944

7.3. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Auf den Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 besteht ein Guthaben von CHF 58 (Schuld VJ CHF 163) 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 3'450 (Vorjahr TCHF 3'544). Es handelt sich dabei um Sicherstellungen für langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten. Es stehen keine Aktiven unter Eigentumsvorbehalt.

7.5. 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.

8. Freiwilligenarbeit

Die Entwicklung der Freiwilligenarbeit zeigt folgendes Bild:

in Stunden	2023	2022
Vorstand	290	343
Kommissionssitzungen	0	0
Moderation Wohnstättenbeirat	18	0
Hauswirtschaft und Gastronomie	40	0
Sport (Schwimmen, Basketball, Unihockey)	320	800
Ressort Teilhabe	74	60
Total	742	1203