

Zürich, 22. März 2021

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 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 (Kern-FER) unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 (Kern-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 21 (Kern-FER) vermittelt und nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Aeberli Treuhand AG

 Mario Rissi
(Qualified
Signature)

Revisionsexperte
leitender Revisor

 Marcel
Widler
(Qualified
Signature)

Revisionsexperte

Beilage:
Jahresrechnung

BILANZ

in CHF

Aktiven	Anhang	31.12.2020	%	Vorjahr 31.12.2019	%
Flüssige Mittel	5.1	824'940		623'527	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.2	201'459		305'685	
Forderung Betriebsbeiträge Kanton Zürich	5.3	1'091'135		1'275'991	
Übrige kurzfristige Forderungen	5.4	145'866		147'986	
Vorräte	5.5	46'800		33'600	
Aktive Rechnungsabgrenzungen		16'762		27'489	
Umlaufvermögen		2'326'962	36.2	2'414'278	30.2
Finanzanlagen	5.6	112'103		96'900	
Mobile Sachanlagen	5.7	261'150		373'188	
Immobilienanlagen	5.8	3'731'053		5'103'503	
Anlagevermögen		4'104'306	63.8	5'573'591	69.8
Total Aktiven		6'431'268	100.0	7'987'869	100.0
Passiven					
Verbindlichk. aus Lieferungen und Leistungen	5.9	116'474		220'138	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	5.10	86'500		106'500	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	5.11	230'301		734'791	
Kurzfristige Rückstellungen	5.12	68'235		73'816	
Passive Rechnungsabgrenzungen	5.13	23'000		23'000	
Kurzfristiges Fremdkapital		524'510	8.2	1'158'245	14.5
Langfristiges verzinsliches Fremdkapital	5.14	2'351'500		3'393'000	
Langfristiges Fremdkapital		2'351'500	36.6	3'393'000	42.5
Zweckgebundene Spenden		23'647		29'796	
Schwankungsfonds		1'161'476		1'748'043	
Fondskapital	5.15	1'185'123	18.4	1'777'839	22.3
Gebundenes Kapital		658'424		658'422	
Freies Kapital		1'711'711		1'000'363	
Organisationskapital	5.16	2'370'135	36.8	1'658'785	20.8
Total Passiven		6'431'268	100.0	7'987'869	100.0

BETRIEBSRECHNUNG

in CHF

	Anhang	2020	%	Vorjahr 2019	%
Betriebsbeitrag Kanton Zürich		5'059'243		5'222'612	
Betriebsbeitrag andere Kantone		169'345		148'716	
Beiträge der öffentlichen Hand	5.17	5'228'588	43.6	5'371'328	43.3
Pensionsertrag		6'092'245		6'215'912	
Ertrag Gastronomie		540'448		634'192	
Uebrigter Betriebsertrag		40'671		28'580	
Erträge aus erbrachten Leistungen	5.18	6'673'364	55.6	6'878'684	55.5
Spenden allgemein		46'233		68'037	
Spenden zweckgebunden		930		19'275	
Mitgliederbeiträge		6'020		4'650	
Erhaltene Zuwendungen und Mitgliederbeiträge		53'183	0.4	91'962	0.7
Mietertrag		38'029		48'897	
Mietertrag		38'029	0.4	48'897	0.4
Betriebsertrag		11'993'164	100.0	12'390'871	100.0
Besoldungsaufwand		7'347'919		8'135'555	
Sozialversicherungsaufwand		1'327'673		1'476'322	
Uebrigter Personalaufwand		204'079		154'840	
Honorare für Leistungen Dritter		78'874		98'151	
Personalaufwand	5.19	8'958'545	74.7	9'864'868	79.6
Medizinischer Bedarf		8'562		7'390	
Lebensmittel und Getränke		971'393		1'001'750	
Haushaltsaufwand		142'407		90'976	
Unterhalt und Reparaturen		323'574		257'898	
Aufwand für Anlagennutzung		817'121		807'382	
Aufwand für Energie und Wasser		148'761		153'704	
Ferienlager, Sport und Freizeit		68'977		179'851	
Büro- und Verwaltungsaufwand		181'269		195'224	
Werkzeug- und Materialaufwand		2'307		8'114	
Uebrigter Sachaufwand		88'808		122'511	
Sachaufwand	5.20	2'753'179	23.0	2'824'800	22.8

BETRIEBSRECHNUNG

in CHF

	Anhang	2020	%	Vorjahr 2019	%
Abschreibungen Mobile Sachanlagen		137'686		133'158	
Abschreibungen Immobile Sachanlagen		93'650		181'160	
Abschreibungen		231'336	1.9	314'318	2.6
Betriebsaufwand		11'943'060	99.6	13'003'986	104.9
Betriebsergebnis		50'104	0.4	-613'115	-4.9
Finanzertrag		910		888	
Finanzaufwand		-32'863		-35'563	
Finanzergebnis		-31'953	-0.3	-34'675	-0.2
Ergebnis vor ausserordentlichem periodenfremdem Aufwand/Ertrag		18'151	0.2	-647'790	-5.1
Ausserord. periodenfr. Ertrag aus AG-BVG		0		85'000	
Ausserord. Ertrag aus Verkauf Anlagevermögen	5.21	100'481		0	
Ergebnis vor Veränderung des Fondskapitals		118'632	1.0	-562'790	-4.4
Zuweisung Fondsrechnung		-930		-19'775	
Entnahme Fondsrechnung		593'646		838'019	
Veränderung zweckgebundene Fonds		592'716	4.9	818'244	6.6
Jahresergebnis (vor Zuweisungen an Organisationskapital)	5.22	711'348	5.9	255'454	2.1
Zuweisung Organisationskapital		-711'348		-256'554	
Entnahme Organisationskapital		0		1'100	
Veränderung Organisationskapital	5.22	-711'348	-5.9	-255'454	-2.1
		0		0	

GELDFLUSSRECHNUNG

in CHF

	2020	Vorjahr 2019
Ergebnis vor Zuweisung an Organisationskapital	711'348	255'454
Veränderung des Fondskapitals	-592'716	-818'244
Abschreibungen	231'336	314'318
Ertrag Finanzanlagen	-6	-10
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	104'226	21'676
Forderung Betriebsbeiträge Kanton Zürich	184'856	-676'612
Übrige kurzfristige Forderungen	2'120	31'876
Vorräte	-13'200	-3'900
Aktive Rechnungsabgrenzungen	10'727	1'974
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-103'664	-140'152
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-20'000	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-504'490	307'777
Kurzfristige Rückstellungen	-5'581	27'940
Passive Rechnungsabgrenzungen	0	0
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	4'956	-677'903
Investitionen / Desinvestitionen		
Sachanlagen	-25'646	-171'701
Immobilie Sachanlagen	1'278'800	0
Finanzanlagen	-15'197	-3'610
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	1'237'957	-175'311
Finanzverbindlichkeiten - Amortisation	-1'041'500	-106'500
Geldfluss auf Finanzierungstätigkeiten	-1'041'500	-106'500
Veränderung Flüssige Mittel	201'413	-959'714
Fonds Flüssige Mittel		
Flüssige Mittel Anfang Geschäftsjahr	623'527	1'583'241
Flüssige Mittel Ende Geschäftsjahr	824'940	623'527
Veränderung Flüssige Mittel	201'413	-959'714

BERECHNUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNG DES KAPITALS

in CHF

	Bestand 1.1.	Zuweis- ungen	Verwen- dung	Total Ver- änderun- g	Bestand 31.12.
2020					
Fondskapital					
Zweckgebundene Spenden	29'796	930	7'079	-6'149	23'647
Schwankungsfonds	1'748'043	0	586'567	-586'567	1'161'476
Total Fondskapital	1'777'839	930	593'646	-592'716	1'185'123
Organisationskapital					
Sozialrücklage der Wohnstätten	72'586	0	0	0	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	658'424	0	0	0	658'424
Freies Kapital	1'000'363	711'348	0	711'348	1'711'711
Total Organisationskapital	1'658'786	711'348	0	711'348	2'370'135
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

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2020

1. Allgemeines

Unter dem Namen ‚wohnstätten zwyssig‘ besteht ein Verein im Sinne von Art. 60 ZGB mit Sitz an der Zwysigstrasse 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 zwyssig‘ 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 2020 CHF 26'251 (VJ CHF 42'743). Der Gesamtbetrag der an die Geschäftsführung vergüteten Entschädigungen betragen für das Vereinsjahr 2020 CHF 476'533 (VJ CHF 467'885).

Die Bilanz enthält Verbindlichkeiten über CHF 10'292 gegenüber Nahestehenden. Die gesamten Transaktionen betragen im Geschäftsjahr 2020 CHF 40'516 (VJ CHF 4'825).

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 Gegenpartei Risiken (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 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 5'200 (VJ CHF 7'800).

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 01.01.2019	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
Zugänge	9'703	9'500	19'203
Abgänge	0	-4'000	-4'000
Stand 31.12.2020	83'103	29'000	112'103

Die Mietzinskautionen sind auf Banksparrechnungen 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 01.01.2019	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 31.12.2019	191'400	32'941	148'846	373'187
Zugänge	20'596	0	5'051	25'647
Abgänge	0	0	0	0
Subventionen	0	0	0	0
Umgliederung	0	0	0	0
Abschreibungen	-77'444	-16'205	-44'037	-137'686
Stand 31.12.2020	134'553	16'736	109'861	261'150
Brandversicherungswerte	5'750'000	100'000		5'850'000

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

5.8. Immobille Sachanlagen

in CHF	Zwyssig- strasse	Glättlistrasse	Loogarten	Dachslern- strasse	Installationen	Total
Stand 01.01.2019	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
Zugänge	0	0	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	-1'278'800	0	-1'278'800
Subventionen	0	0	0	0	0	0
Umgliederungen	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	-30'770	-62'880	0	0	-93'650
Stand 31.12.2020	302'433	520'580	2'908'040	0	0	3'731'053
Versicherungswerte	2'640'000	12'402'000	4'708'000	0	68'400	19'818'400

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.

5.9. 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. 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 01.01.2019	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
Gewährung	0	0	0
Rückzahlung	-86'500	-975'000	-1'061'500
Stand 31.12.2020	2'438'000	0	2'438'000

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) wurde anlässlich des Verkaufs der Liegenschaft Dachslernstrasse 71 zurückbezahlt. Die zinspflichtigen Darlehen wurden vollständig und periodengerecht verzinst.

Vom Bestand per 31. Dezember 2020 werden CHF 86'500 unter den kurzfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten und CHF 2'351'500 unter den langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten zum Nominalwert bilanziert. Davon sind CHF 650'000 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 161'792 Ertrag Restaurant / Café Glättli und CHF 378'656 Ertrag Essenslieferungen an Wohngruppen und externe Kunden zusammen.

5.19. Personalaufwand

in CHF	2020	2019
Personalaufwand Leistungserbringung	6'539'738	7'201'353
Personalaufwand Administration	2'418'807	2'663'515
Total	8'958'545	9'864'868

Der Personalaufwand basiert auf einem Personalbestand, der den bestehenden Leistungsvereinbarungen entspricht. Er änderte sich im Vergleich zum Vorjahr und beträgt im Verhältnis zum Gesamtaufwand 75,0 % (VJ 75,9 %).

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

5.21. Ausserordentlicher Ertrag

Aufgrund des Verkaufs der Liegenschaft Dachslernstrasse 71 entstand ein ausserordentlicher Ertrag von CHF 100'481.

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
- 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	2020	2019
Baurechtsvertrag "Loogarten", Zürich	51 Jahre	5'502'644	5'610'500

7.3. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Auf den Bilanzstichtag 31. Dezember 2020 besteht eine Schuld über CHF 4'598 (VJ CHF 391'540) 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 3'731 (Vorjahr TCHF 5'103). 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 2021 auf den Ertrag der Gastronomie und teilweise auf den Aufwand der wohnstätten zwyssig auswirken. Eine genaue Schätzung der finanziellen Auswirkungen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Wir sind überzeugt, dass die Auswirkungen keinen Einfluss auf unsere Fähigkeit der Fortführung der Betriebstätigkeit haben.

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	2020	2019
Vorstand	407	434
Kommissionssitzungen	0	0
Moderation Wohnstättenbeirat	0	0
Hauswirtschaft und Gastronomie	26	70
Sport (Schwimmen, Basketball, Unihockey, Langlauf)	510	619
Total	943	1'123