

## BILANZ

in CHF

Aktiven	Anhang	31.12.2022		Vorjahr	
			%	31.12.2021	%
Flüssige Mittel	5.1	780'434		1'484'067	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.2	416'726		302'330	
Forderung Betriebsbeiträge Kanton Zürich	5.3	350'555		291'314	
Übrige kurzfristige Forderungen	5.4	150'488		195'996	
Vorräte	5.5	45'000		53'000	
Aktive Rechnungsabgrenzungen		3'917		9'970	
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>1'747'120</b>	<b>29.9</b>	<b>2'336'676</b>	<b>36.9</b>
Finanzanlagen	5.6	160'228		140'438	
Mobile Sachanlagen	5.7	391'876		212'730	
Immobilienanlagen	5.8	3'543'753		3'637'403	
<b>Anlagevermögen</b>		<b>4'095'857</b>	<b>70.1</b>	<b>3'990'571</b>	<b>63.1</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>5'842'977</b>	<b>100.0</b>	<b>6'327'247</b>	<b>100.0</b>
<b>Passiven</b>					
Verbindlichk. aus Lieferungen und Leistungen	5.9	256'953		118'662	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	5.10	86'500		86'500	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	5.11	363'110		283'790	
Kurzfristige Rückstellungen	5.12	113'230		75'530	
Passive Rechnungsabgrenzungen	5.13	23'000		23'000	
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>842'793</b>	<b>14.4</b>	<b>587'482</b>	<b>9.3</b>
Langfristiges verzinsliches Fremdkapital	5.14	2'178'500		2'265'000	
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>2'178'500</b>	<b>37.3</b>	<b>2'265'000</b>	<b>35.8</b>
Zweckgebundene Spenden		116'220		67'268	
Schwankungsfonds		1'180'153		1'318'442	
<b>Fondskapital</b>	5.15	<b>1'296'373</b>	<b>22.2</b>	<b>1'385'710</b>	<b>21.9</b>
Gebundenes Kapital		657'261		658'424	
Freies Kapital		868'050		1'430'631	
<b>Organisationskapital</b>	5.16	<b>1'525'311</b>	<b>26.1</b>	<b>2'089'055</b>	<b>33.0</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>5'842'977</b>	<b>100.0</b>	<b>6'327'247</b>	<b>100.0</b>

# BETRIEBSRECHNUNG

in CHF

	Anhang	2022	%	Vorjahr 2021	%
Betriebsbeitrag Kanton Zürich		5'415'349		5'119'615	
Betriebsbeitrag andere Kantone		203'005		170'288	
<b>Beiträge der öffentlichen Hand</b>	5.17	<b>5'618'354</b>	<b>43.8</b>	5'289'903	43.8
Pensionsertrag		6'496'121		6'113'410	
Ertrag Gastronomie		549'534		460'647	
Uebriger Betriebsertrag		39'738		65'290	
<b>Ertäge aus erbrachten Leistungen</b>	5.18	<b>7'085'393</b>	<b>55.2</b>	6'639'347	55.0
Spenden allgemein		41'910		56'526	
Spenden zweckgebunden		69'282		53'900	
Mitgliederbeiträge		5'860		5'090	
<b>Erhaltene Zuwendungen und Mitgliederbeiträge</b>		<b>117'052</b>	<b>0.9</b>	115'516	1.0
Mietertrag		20'524		22'069	
<b>Mietertrag</b>		<b>20'524</b>	<b>0.1</b>	22'069	0.2
<b>Betriebsertrag</b>		<b>12'841'323</b>	<b>100.0</b>	12'066'835	100.0
Besoldungsaufwand		8'209'208		7'561'434	
Sozialversicherungsaufwand		1'447'594		1'329'256	
Uebriger Personalaufwand		110'546		131'262	
Honorare für Leistungen Dritter		138'924		73'284	
<b>Personalaufwand</b>	5.19	<b>9'906'272</b>	<b>77.1</b>	9'095'236	75.4
Medizinischer Bedarf		14'926		24'649	
Lebensmittel und Getränke		1'033'960		913'122	
Haushaltsaufwand		123'195		125'414	
Unterhalt und Reparaturen		456'587		330'126	
Aufwand für Anlagennutzung		1'096'371		896'304	
Aufwand für Energie und Wasser		162'785		147'592	
Ferienlager, Sport und Freizeit		126'940		85'047	
Büro- und Verwaltungsaufwand		304'104		210'742	
Werkzeug- und Materialaufwand		5'983		5'000	
Sammelaufwand (Fundraising)		3'045		10'000	
Uebriger Sachaufwand		99'883		85'810	
<b>Sachaufwand</b>	5.20	<b>3'427'779</b>	<b>26.7</b>	2'833'806	23.5

BETRIEBSRECHNUNG

in CHF

	Anhang	2022	%	Vorjahr 2021	%
Abschreibungen Mobile Sachanlagen		162'692		105'580	
Abschreibungen Immobile Sachanlagen		93'650		93'650	
<b>Abschreibungen</b>		<b>256'342</b>	<b>2.0</b>	199'230	1.7
<b>Betriebsaufwand</b>		<b>13'590'393</b>	<b>105.8</b>	12'128'272	100.5
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>-749'070</b>	<b>-5.8</b>	-61'437	-0.5
Finanzertrag		186		1'599	
Finanzaufwand		-21'198		-20'655	
<b>Finanzergebnis</b>		<b>-21'012</b>	<b>-0.2</b>	-19'056	-0.2
<b>Ergebnis vor ausserordentlichem periodenfremdem Aufwand/Ertrag</b>		<b>-770'082</b>	<b>-6.0</b>	-80'493	-0.7
Ausserordentlicher Ertrag	5.21	117'000		0	
<b>Ergebnis vor Veränderung des Fondskapitals</b>		<b>-653'082</b>	<b>-5.1</b>	-80'493	-0.7
Zuweisung Fondsrechnung		-69'287		-210'866	
Entnahme Fondsrechnung		158'624		10'279	
<b>Veränderung zweckgebundene Fonds</b>		<b>89'337</b>	<b>0.7</b>	-200'587	-1.7
<b>Jahresergebnis (vor Zuweisungen an Organisationskapital)</b>	5.22	<b>-563'744</b>	<b>-4.4</b>	-281'080	-2.4
Zuweisung Organisationskapital					
Entnahme Organisationskapital		563'744		281'080	
<b>Veränderung Organisationskapital</b>	5.22	<b>563'744</b>	<b>4.4</b>	281'080	2.4
		<b>0</b>		<b>0</b>	

**GELDFLUSSRECHNUNG**

in CHF

	2022	Vorjahr 2021
Ergebnis nach Zuweisung an Organisationskapital	-563'745	-281'080
Veränderung des Fondskapitals	-89'337	200'587
Abschreibungen	256'342	199'230
Ertrag Finanzanlagen	-9	-7
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-114'396	-100'871
Forderung Betriebsbeiträge Kanton Zürich	-59'241	799'821
Übrige kurzfristige Forderungen	45'508	-50'130
Vorräte	8'000	-6'200
Aktive Rechnungsabgrenzungen	6'053	6'793
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	138'292	2'188
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	79'320	53'489
Kurzfristige Rückstellungen	37'700	7'295
Passive Rechnungsabgrenzungen	0	0
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>-255'514</b>	<b>831'115</b>
Investitionen / Desinvestitionen		
Sachanlagen	-341'838	-57'160
Immobilien Sachanlagen	0	0
Finanzanlagen	-19'781	-28'328
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-361'619</b>	<b>-85'488</b>
Finanzverbindlichkeiten - Amortisation	-86'500	-86'500
<b>Geldfluss auf Finanzierungstätigkeiten</b>	<b>-86'500</b>	<b>-86'500</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>-703'633</b>	<b>659'127</b>
<b>Fonds Flüssige Mittel</b>		
Flüssige Mittel Anfang Geschäftsjahr	1'484'067	824'940
Flüssige Mittel Ende Geschäftsjahr	780'434	1'484'067
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>-703'633</b>	<b>659'127</b>

## BERECHNUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNG DES KAPITALS

in CHF

	Bestand 1.1.	Zuweis- ungen	Verwen- dung	Total Ver- änderun- g	Bestand 31.12.
<b>2022</b>					
<b>Fondskapital</b>					
Zweckgebundene Spenden	67'268	69'287	20'335	48'952	116'220
Schwankungsfonds	1'318'442	0	138'289	-138'289	1'180'153
<b>Total Fondskapital</b>	<b>1'385'710</b>	<b>69'287</b>	<b>158'624</b>	<b>-89'337</b>	<b>1'296'373</b>
<b>Organisationskapital</b>					
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
<b>Gebundenes Kapital</b>	<b>658'424</b>	<b>0</b>	<b>1'163</b>	<b>-1'163</b>	<b>657'261</b>
<b>Freies Kapital</b>	<b>1'430'631</b>	<b>0</b>	<b>562'581</b>	<b>-562'581</b>	<b>868'050</b>
<b>Total Organisationskapital</b>	<b>2'089'055</b>	<b>0</b>	<b>563'744</b>	<b>-563'744</b>	<b>1'525'311</b>
<b>2021</b>					
<b>Fondskapital</b>					
Zweckgebundene Spenden	23'647	53'900	10'279	43'621	67'268
Schwankungsfonds	1'161'476	156'966	0	156'966	1'318'442
<b>Total Fondskapital</b>	<b>1'185'123</b>	<b>210'866</b>	<b>10'279</b>	<b>200'587</b>	<b>1'385'710</b>
<b>Organisationskapital</b>					
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
<b>Gebundenes Kapital</b>	<b>658'424</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>658'424</b>
<b>Freies Kapital</b>	<b>1'711'711</b>	<b>0</b>	<b>281'080</b>	<b>281'080</b>	<b>1'430'631</b>
<b>Total Organisationskapital</b>	<b>2'370'135</b>	<b>0</b>	<b>281'080</b>	<b>281'080</b>	<b>2'089'055</b>

## **ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2022**

### **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 2022 29'867 (VJ CHF 21'675). Der Gesamtbetrag der an die Geschäftsführung vergüteten Entschädigungen betragen für das Vereinsjahr 2022 CHF 555'909 (VJ CHF 548'492).

Die Bilanz enthält Verbindlichkeiten über CHF 1'500 gegenüber Nahestehenden. Die gesamten Transaktionen betragen im Geschäftsjahr 2022 CHF 8'621 (VJ CHF 22'716.90).

### **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

#### *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 10'700 (VJ CHF 7'700).

### 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 01.01.2021	83'103	29'000	112'103
Zugänge	35'170	0	35'170
Abgänge	-6'835	0	-6'835
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>111'438</b>	<b>29'000</b>	<b>140'438</b>
Zugänge	40'386	15'000	55'386
Abgänge	-11'596	-24'000	-35'596
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>140'228</b>	<b>20'000</b>	<b>160'228</b>

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 01.01.2021	134'553	16'736	109'861	261'150
Zugänge	44'826	8'211	4'123	57'160
Abgänge	0	0	0	0
Subventionen	0	0	0	0
Umgliederung	0	0	0	0
Abschreibungen	-60'839	-5'170	-39'571	-105'580
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>118'540</b>	<b>19'777</b>	<b>74'413</b>	<b>212'730</b>
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
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>264'819</b>	<b>18'657</b>	<b>108'400</b>	<b>391'876</b>
<b>Brandversicherungswerte</b>	<b>6'020'000</b>	<b>100'000</b>		<b>6'120'000</b>

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	Zwyssigstrasse	Glättlistrasse	Loogarten	Total
Stand 1.1.2021	302'433	520'580	2'908'040	3'731'053
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
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>302'433</b>	<b>489'810</b>	<b>2'845'160</b>	<b>3'637'403</b>
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
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>302'433</b>	<b>459'040</b>	<b>2'782'280</b>	<b>3'543'753</b>
<b>Versicherungswerte</b>	<b>2'910'439</b>	<b>13'747'785</b>	<b>5'190'326</b>	<b>21'848'550</b>

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 (CHF 40'000 von ev.-ref. Kirchgemeinde und CHF 30'000 von röm-kath. Kirchgemeinde).

## 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 1.1.2021	2'438'000	0	3'499'500
Gewährung	0	0	0
Rückzahlung	-86'500	0	-86'500
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>2'351'500</b>	<b>0</b>	<b>2'351'500</b>
Gewährung	0	0	0
Rückzahlung	-86'500	0	-86'500
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>2'265'000</b>	<b>0</b>	<b>2'265'000</b>

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 2022 werden CHF 86'500 unter den kurzfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten und CHF 2'178'500 unter den langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten zum Nominalwert bilanziert. Davon sind CHF 510'000 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 278'490 Ertrag Restaurant / Café Glättli und CHF 271'044 Ertrag Essenslieferungen an Wohngruppen und externe Kunden zusammen.

## 5.19. Personalaufwand

in CHF	2022	2021
Personalaufwand Leistungserbringung	6'934'390	6'639'522
Personalaufwand Administration	2'971'882	2'455'713
<b>Total</b>	<b>9'906'272</b>	9'095'235

Der Personalaufwand basiert auf einem Personalbestand, der den bestehenden Leistungsvereinbarungen entspricht. Er verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr und beträgt im Verhältnis zum Gesamtaufwand 72.9 % (VJ 75,0 %).

## 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 838 (VJ: TCHF 677). Er wurde gemäss der Kostenstelle "Administration" ermittelt.

## 5.21. Ausserordentlicher Ertrag

Es handelt sich den Ertrag aus dem Verkauf von 18 Aktien von Altstetten Immobilien AG/Arlas Treuhand AG.

## 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 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	2022	2021
Baurechtsvertrag "Loogarten", Zürich	49 Jahren	5'284'944	5'394'788

### 7.3. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Auf den Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 besteht eine Schuld über CHF 163 (VJ CHF 401) 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 3'544 (Vorjahr TCHF 3'637). 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	2022	2021
Vorstand	343	255
Kommissionssitzungen	0	0
Moderation Wohnstättenbeirat	0	0
Hauswirtschaft und Gastronomie	0	0
Sport (Schwimmen, Basketball, Unihockey)	800	550
Ressort Teilhabe	60	0
<b>Total</b>	<b>1203</b>	<b>805</b>