

**Bilanz****Aktiven**

	Erläuterungen	31.12.19 CHF	31.12.18 CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel	1.1	1'496'861	1'287'145
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.2	382'737	382'921
Übrige Forderungen	1.3	184'389	190'260
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1.4	278'197	78'598
Total		2'342'184	1'938'924
Anlagevermögen			
Sachanlagen	1.5		
- Grundstück Mainaustrasse		1'513'595	1'513'595
- Anlagen im Bau		0	673'532
- Immoblie Sachanlagen		1'610'786	1'686'206
- Mobile Sachanlagen		28'907	34'657
- Fahrzeuge		PM	PM
- Informatik- und Kommunikations-Systeme		41'154	6'573
Total		3'194'442	3'914'563
Total Aktiven		5'536'626	5'853'487
Passiven			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.6	77'561	141'861
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1.7	41'404	40'000
Passive Rechnungsabgrenzungen	1.8	130'875	172'603
Total		249'840	354'464
Langfristiges Fremdkapital			
Hypothekarschulden	1.9	900'000	940'000
Zinslose Darlehen Stadt und Kanton Zürich	1.10	1'200'000	1'200'000
Total		2'100'000	2'140'000
Zweckgebundenes Fondskapital			
Infrastruktur und Klient/-Innen	1.11	91'534	266'463
Schwankungsfonds		822'826	820'134
Total		914'360	1'086'597
Organisationskapital			
Gebundenes Kapital	1.12		
Reserven für Ferien- und Freizeit		40'000	40'000
Reserven für Einrichtungen und Renovationen		350'000	350'000
Erarbeitetes freies Kapital		1'882'426	1'882'426
Total		2'272'426	2'272'426
Total Passiven		5'536'626	5'853'487

Betriebsrechnung

	2019 CHF	2018 CHF
Betriebsertrag		
Betriebsbeiträge Kanton Zürich	3'307'590	3'182'000
Betriebsbeiträge übrige Kantone	328'424	329'643
Pensionstaxen und Hilflosenentschädigungen	3'092'829	3'133'695
Ertrag aus Eigenleistungen	139	3'938
Ertrag aus übrigen Dienstleistungen	68'733	59'678
Ertrag aus Leistungen an Personal und Dritte	83'189	82'975
Ertrag Korrektur Betriebsbeiträge	74'547	0
Ertrag aus erbrachten Leistungen	6'955'451	6'791'929
Spendenertrag	67'654	75'144
Ertrag aus Zuwendungen	67'654	75'144
Total Betriebsertrag	7'023'105	6'867'073
Total Personalaufwand	-5'416'668	-5'389'210
Medizinischer Bedarf	-14'148	-12'671
Lebensmittel und Getränke	-326'083	-330'726
Haushalt	-69'797	-75'603
Unterhalt und Reparatur Sachanlagen	-219'560	-221'188
Aufwand für Anlagenutzung	-346'606	-326'891
Zusätzliche Wertberichtigung auf Anlagen aus Fonds	-429'260	0
Energie und Wasser	-94'304	-95'105
Schulung, Ausbildung und Freizeit	-120'869	-120'750
Büro- und Verwaltungsaufwand	-91'629	-112'689
Werkzeug und Materialaufwand	-13'271	-12'937
Übriger Sachaufwand	-52'502	-54'458
Total Sachaufwand	-1'778'029	-1'363'018
Total Aufwand	-7'194'697	-6'752'228
Betriebsergebnis	-171'592	114'845
Finanzertrag	3	68
Finanzaufwendungen	-648	-705
Finanzergebnis	-645	-637
Ergebnis vor Veränderung des Fondskapitals	-172'237	114'208
Zuweisung Fondskapital	260'863	128'873
Verwendung Fondskapital	-433'100	-14'665
Veränderung des Fondskapitals	-172'237	114'208
Jahresergebnis (vor Zuweisung an Organisationskapital)	0	0



Geldflussrechnung

	2019 CHF	2018 CHF
Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalbewegungen	-172'237	114'208
Abschreibungen auf Sachanlagen	153'932	133'817
Zusätzliche Wertberichtigung auf Anlagen aus Fonds	429'260	0
Abnahme / (Zunahme) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	184	-11'184
Abnahme / (Zunahme) übrige Forderungen	5'871	13'184
Abnahme / (Zunahme) aktive Rechnungsabgrenzungen	-199'599	23'413
Zunahme / (Abnahme) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-64'300	-22'478
Zunahme / (Abnahme) übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1'404	-18
Zunahme / (Abnahme) passive Rechnungsabgrenzungen	-41'728	11'321
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	112'787	262'263
Investitionen Sachanlagen	-183'071	-644'190
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-183'071	-644'190
Zunahme / (Abnahme) Baubeiträge Kanton	320'000	0
Abnahme / (Zunahme) langfristige Finanzverbindlichkeiten	-40'000	-40'000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	280'000	-40'000
Total	209'716	-421'927
Veränderung an Zahlungsmitteln		
Anfangsbestand an flüssigen Mitteln (01.01.2019 / 2018)	1'287'145	1'709'072
Endbestand an flüssigen Mitteln (31.12.2019 / 2018)	1'496'861	1'287'145
Veränderung an Zahlungsmitteln	209'716	-421'927



Rechnung über die Veränderung des Kapitals

	Fondskapital (Freier Fonds) nach OR	Erarbeitetes freies Kapital für Ferien- und Freizeit (Bewohner)	Erarbeitetes freies Kapital für Reserven, Einrichtungen und Renovationen	Erarbeitetes freies Kapital	Total
A) Mittel aus Eigenfinanzierung					
Organisationskapital nach Swiss GAAP FER per 31.12.2017	0	40'000	350'000	1'882'426	2'272'426
<i>Veränderungen im Jahr 2018</i>					
Erträge (intern)					
Jahresergebnis					
Interne Fondstransfers					
Zuwendung					
Verwendung (extern)					
Organisationskapital nach Swiss GAAP FER per 31.12.2018	0	40'000	350'000	1'882'426	2'272'426
<i>Veränderungen im Jahr 2019</i>					
Erträge (intern)					
Jahresergebnis					
Interne Fondstransfers					
Zuwendung					
Verwendung (extern)					
Organisationskapital nach Swiss GAAP FER per 31.12.2019	0	40'000	350'000	1'882'426	2'272'426
B) Mittel aus Fondskapital					
	Infrastruktur	Klient/innen		Schwankungsfonds	Total
Fondskapital mit einschränkender Zweckbindung per 31.12.2017	178'264	27'720		766'404	972'388
Bildung/ Zugang	75'144	0		53'730	128'874
Auflösung / Abgang	-14'665	0		0	-14'665
Fondskapital mit einschränkender Zweckbindung per 31.12.2018	238'743	27'720		820'134	1'086'597
Bildung/ Zugang		67'654		193'209	260'863
Transfer	-18'735			18'735	0
Auflösung / Abgang	-220'008	-3'840		-209'252	-433'100
Fondskapital mit einschränkender Zweckbindung per 31.12.2019	0	91'534		822'826	914'360

Anhang der Jahresrechnung 2019

Verein Wohnheime im Seefeld

Der Verein Wohnheime im Seefeld bezweckt die Führung von Wohnheimen, in denen Menschen mit geistiger Behinderung ein Zuhause finden, das ihnen Betreuung und Beschäftigung sowie Unterkunft und Verpflegung bietet. Zudem stellt er in den Wohnheimen Arbeitsmöglichkeiten für Menschen mit geistiger Behinderung zur Verfügung.

Rechnungslegungsgrundsätze

Grundlagen der Rechnungslegung

Die Rechnungslegung erfolgt in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER (Kern-FER und FER 21), herausgegeben durch die Stiftung für Fachempfehlungen zur Rechnungslegung sowie unter Einhaltung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und des Schweizerischen Obligationenrechtes. Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view).

Bewertungsgrundlagen

Für die Jahresrechnung gilt grundsätzlich das Anschaffungs- bzw. Herstellungskostenprinzip (Historical cost). Dieses richtet sich nach dem Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven. Die wichtigsten Bewertungsgrundsätze sind in den Erläuterungen zu den einzelnen Bilanzpositionen dargestellt.

2. Erläuterungen zur Bilanz

1.1 Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel enthalten Kassenbestände, Post- und Bankguthaben zum Nominalwert.

(in CHF)	2019	2018
Kasse, Post- und Bankguthaben	1'496'861	1'287'145
Total	1'496'861	1'287'145

1.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert bewertet. Es wird gemäss Erfahrungswerten auf die Bildung einer Wertberichtigung verzichtet.

(in CHF)	2019	2018
Forderungen gegenüber Versorgern	337'971	339'219
Forderungen gegenüber ausserkantonalen Stellen	44'766	43'702
Total	382'737	382'921

1.3 Übrige Forderungen

Die übrigen Forderungen werden zum Nominalwert ausgewiesen.

(in CHF)	2019	2018
Guthaben gegenüber Sozialversicherungen	184'389	190'260
Total	184'389	190'260

1.4 Aktive Rechnungsabgrenzungen

(in CHF)	2019	2018
Vorausbezahlte Aufwendungen	51'060	78'598
Betriebsbeitrag 2018 Kanton Zürich	74'547	0
Betriebsbeitrag 2019 Kanton Zürich	152'590	0
Total	278'197	78'598

1.5 Sachanlagen

Betriebliche Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich der Investitionsbeiträge von Bund und Kanton sowie den notwendigen Abschreibungen bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen linear über die geschätzte betriebliche Nutzungsdauer: Liegenschaften 25 Jahre, mobile Sachanlagen 5 Jahre, Informatik-Hardware 3 Jahre und Software 5 Jahre.

Die Aktivierungsgrenze für Immobilien beträgt CHF 50'000 und für die übrigen Sachanlagen CHF 3'000.

(in CHF)	Mobile Sachanlagen	Anlagen im Bau	Immobilie Kreuzstrasse	Immobilie Ottenweg	Immobilie Mainaustrasse
Bilanzwert 01.01.2018	42'479	42'072		1'092'09	2'227'54
Anschaffungswerte					
Bestand per 01.01.2018	1'687'817	42'072		3'697'704	8'092'284
Zugänge	12'731	631'460		0	0
Abgänge	11'773	0		0	0
Bestand per 31.12.2018	1'688'77	673'532		3'697'70	8'092'28
Kumulierte Abschreibungen					
Bestand per 01.01.2018	1'645'338	0		2'605'614	5'864'736
Abgänge	11'773	0		0	0
Abschreibungen	13'980	0		2'597	117'240
Bestand per 31.12.2018	1'647'54	0		2'608'21	5'981'97
Bilanzwert 31.12.2018	41'230	673'532		1'089'49	2'110'30
Anschaffungswerte					
Bestand per 01.01.2019	1'688'775	673'532		3'697'704	8'092'284
Zugänge	56'854	126'218			
Abgänge	72'316				
Transfer		-799'750	799'750		
Bestand per 31.12.2019	1'673'31	0	799'750	3'697'70	8'092'28
Kumulierte Abschreibungen					
Bestand per 01.01.2019	1'647'545	0	0	2'608'211	5'981'976
Abgänge	72'316				
Subvention Kanton Zürich			320'000		
Fondsentnahme			429'260		
Abschreibungen	28'023		6'073	2'597	117'239
Bestand per 31.12.2019	1'603'25	0	755'333	2'610'80	6'099'21
Bilanzwert 31.12.2019	70'061	0	44'417	1'086'89	1'993'06

Die modernisierten Räumlichkeiten an der Kreuzstrasse 37 wurden am 1. Februar 2019 in Betrieb genommen. Die Fondsaufösungen zu Gunsten des Umbaus sind unter Anhang 1.11 ersichtlich.

Der Gesamtwert der ausgegebenen Schuldbriefe auf den Liegenschaften Ottenweg und Mainaustrasse beträgt CHF 7'540'000, davon belehnt sind CHF 2'100'000.



VEREIN WOHNHEIME IM SEEFELD

1.6 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

(in CHF)	2019	2018
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	77'561	141'861
Total	77'561	141'861

1.7 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Unter dieser Position sind die Verbindlichkeiten 2019 gegenüber dem Kantonalen Steueramt Zürich (Quellensteuer) sowie die Amortisation 2020 von CHF 40'000 der Hypothekarschuld des Verbandes der stadtzürcherischen evangelisch-reformierten Kirchgemeinden aufgeführt.

1.8 Passive Rechnungsabgrenzung

CHF 93'800 für „Ausstehende Personalaufwendungen“ berücksichtigt Ferien- und Gleitzeitgut- haben sowie Nacht- und Sonntagszulagen der Mitarbeitenden per Jahresende.

(in CHF)	2019	2018
Ausstehende Personalaufwendungen	93'800	137'300
Andere abzugrenzende Aufwendungen	37'075	35'303
Total	130'875	172'603

1.9 Hypothekarschulden

(in CHF)	2019	2018
Verband der Stadtzürcher evang.-ref. Kirchgemeinden	600'000	640'000
Credit-Suisse, Festhypothek bis 9. Juli 2020	300'000	300'000
Total	900'000	940'000

1.10 Zinslose Darlehen Stadt und Kanton Zürich

Baubeiträge des Kantons Zürich werden in Form eines grundpfandgesicherten Darlehens unter der Bedingung gewährt, dass die subventionierten Gebäude zweckentsprechend genutzt werden. Nach zwanzig Jahren kann das Darlehen auf Gesuch hin erlassen werden.

(in CHF)	2019	2018
Darlehen Stadt Zürich	400'000	400'000
Darlehen Kanton Zürich	800'000	800'000
Total	1'200'000	1'200'000



1.11 Zweckgebundenes Fondskapital

Zweckgebundene Zuwendungen Dritter werden bis zu deren bestimmungsgemässen Verwendung im entsprechenden Fonds (Infrastruktur oder für Klient/Innen) ausgewiesen.

(in CHF)	2019	2018
Infrastruktur	0	238'743
Klient/-Innen	91'534	27'720
Schwankungsfonds	822'826	820'134
Total	914'360	1'086'597

Basierend auf den Richtlinien des Sozialamtes des Kantons Zürich führen wir einen Schwankungsfonds. Der Schwankungsfonds wird aus dem übersteigenden Anteil von Betriebsbeiträgen und dem anrechenbaren Aufwand gebildet, er ist plafoniert und kann zur Deckung von allfälligen Verlusten genutzt werden.

Im Berichtsjahr wurde der Überschuss des Plafonds des Schwankungsfonds sowie der Infrastrukturfonds für eine zusätzliche Wertberichtigung des Umbaus an der Kreuzstrasse verwendet. (vgl. auch Anhang 1.5)

1.12 Organisationskapital

(in CHF)	2019	2018
Reserven Ferien und Freizeit	40'000	40'000
Reserven Einrichtungen und Renovationen	350'000	350'000
Erarbeitetes freies Kapital	1'882'426	1'882'426
Total	2'272'426	2'272'426

Reserven

Die Mittel wurden von der Organisation für einen klar bestimmten Zweck designiert.

Erarbeitetes freies Kapital

Die Position zeigt den Stand der kumulierten Ergebnisse am Bilanzstichtag.



2. Erläuterungen zur Betriebsrechnung

Aufwand für Fundraising

Die Institutionsleitung der Wohnheime ist in Zusammenarbeit mit den ehrenamtlich tätigen Mitgliedern des Vorstandes für das Fundraising verantwortlich. Im Berichtsjahr fanden keine Aktivitäten zur Beschaffung von Spendenmitteln statt.

Administrativer Aufwand

Der administrative Aufwand wird nach der ZEWO-Methode berechnet und belief sich auf CHF 589'832 (Vorjahr CHF 562'633) beziehungsweise 8.23% (Vorjahr 8.33%) des Gesamtaufwandes.

3. Übrige Angaben

Entschädigung an das leitende Organ

Der Vorstand des Vereins Wohnheime im Seefeld arbeitet ehrenamtlich und unentgeltlich.

Unentgeltliche Leistungen

Im Geschäftsjahr 2019 konnte der Verein Wohnheime im Seefeld von branchenüblichen Rabatten für Non-Profit-Organisationen profitieren.

Personalbestand

Der Personalbestand belief sich per 31.12.2019 auf 93 Personen inklusive Betriebsangestellte (Vorjahr 96 Personen) was einem Vollzeitäquivalent von 68.1 (Vorjahr 68.3) entsprach.

Altersvorsorge / Arbeitgeberbeitragsreserve

Die Mitarbeitenden des Vereins Wohnheime im Seefeld sind bei der BVG-Sammelstiftung der SwissLife, Zürich, versichert. Beim Anschlussvertrag an die oben aufgeführte Sammelstiftung handelt es sich um einen Vollversicherungsvertrag. Die SwissLife Stiftung führt die erforderlichen Konti für das Vorsorgewerk sowie für den Arbeitgeber. Die Risiken Tod und Invalidität sind mit einem Versicherungsvertrag mit der SwissLife AG versicherungsmässig rückgedeckt.

Zur Sicherung von allfälligen Verpflichtungen im Zusammenhang mit der beruflichen Vorsorge wurde in den Jahren 1990 bis 2010 eine Arbeitgeberbeitragsreserve gebildet. Diese beläuft sich unverändert auf CHF 486'996.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt, welche die Rechnung 2019 beeinflussen könnten.

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Mitglieder

Verein Wohnheime im Seefeld, Zürich

Als Revisionsstelle habe ich die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) 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 Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER (Kern-FER und FER 21), den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ist der Vorstand verantwortlich, während meine Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Ich bestätige, dass ich die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfülle.

Meine 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 meiner Revision bin ich nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen ich schliessen müsste, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER (Kern-FER und FER 21) vermittelt und nicht Gesetz und Statuten entspricht. Zusätzlich bestätige ich, dass die Richtlinien des Kantonalen Sozialamtes zur Rechnungslegung von Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich eingehalten sind.

Männedorf, 5. März 2020

Zellner Treuhand



Ulrich Zellner
zugelassener Revisionsexperte

unterzeichnete Jahresrechnung