

Wohnstätten Zwysigstrasse, Zürich

BILANZ per 31.12.2010

AKTIVEN	Anhang Index	31.12.2010 in CHF	31.12.2009 in CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel	A-1	2'612'118	2'590'565
Forderungen	A-2	224'816	459'392
Vorräte	A-3	74'500	73'800
Aktive Rechnungsabgrenzung	A-4	1'573'629	188'418
		4'485'063	3'312'175
Anlagevermögen			
Immobilien	A-5	4'372'200	4'372'200
Bauprojekt Loogarten	A-5	504'511	158'859
Maschinen, Einrichtungen, Fahrzeuge	A-6	86'900	141'200
		4'963'611	4'672'259
Total Aktiven		9'448'674	7'984'434
PASSIVEN			
	Anhang Index	31.12.2010 in CHF	31.12.2009 in CHF
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten	B-1	351'997	199'825
Passive Rechnungsabgrenzung	B-2	1'030'185	473'235
		1'382'182	673'060
Langfristiges Fremdkapital			
Darlehen	B-3	5'155'000	4'860'000
Hypotheken	B-4	1'000'000	1'000'000
Rückstellungen	B-5	64'460	56'819
		6'219'460	5'916'819
Fondskapital (zweckgebundene Fonds)			
	(5.a)		
Baufond Loogarten		965'636	458'701
Subventionsbeitrag Bauprojekt Loogarten		270'000	0
Sozialkonto Betreute		95'342	96'803
Zweckgebundene Spenden		85'090	85'030
		1'416'067	640'534
Organisationskapital			
	(5.b)		
Vereinskapital		0	0
Freier Fonds Verein		78'138	73'158
Vorgetragene Jahresergebnisse		342'977	673'566
Jahresergebnis		9'849	7'297
		430'964	754'021
Total Passiven		9'448'674	7'984'434

Wohnstätten Zwysigstrasse, Zürich

BETRIEBSRECHNUNG vom 1.1. - 31.12.2010

BETRIEBSERTRAG	Anhang Index	2010 in CHF	2009 in CHF
Pensionsertrag	C-1	5'747'979	5'549'201
Betriebsbeitrag BSV, Kanton Zürich und andere Kantone	C-2	4'196'037	4'657'037
Spenden	C-3	2'940	4'890
Ertrag Cafeteria / Küche	C-4	627'398	648'613
Ertrag Freizeit- / Begegnungszentrum	C-5	1'415	7'071
Übriger Betriebsertrag	C-6	55'245	17'371
Eingang in zweckgebundene Fonds	(5.a)	786'345	369'619
Total Ertrag		11'417'359	11'253'801
BETRIEBSAUFWAND			
Personalaufwand	D-1	5'700'373	5'693'666
Sachaufwand	D-2	2'009'415	2'056'661
Aufwand für Leistungserbringung		7'709'789	7'750'327
Personalaufwand	D-1	1'763'946	1'840'620
Sachaufwand	D-2	1'052'387	983'656
Administrativer Aufwand		2'816'333	2'824'275
Abschreibung auf Immobilien		0	135'000
Abschreibung auf Mobilien und Fahrzeugen		92'820	178'860
Abschreibungen	D-3	92'820	313'860
Total Aufwand		10'618'941	10'888'462
Betriebsergebnis		798'417	365'339
Finanzertrag	E-1	8'527	30'777
Finanzaufwand	E-2	-2'537	-199
Abgang aus zweckgebundenen Fonds	(5.a)	-10'812	-76'930
Organisationsfremder Ertrag	E-3	2'080	1'840
Organisationsfremder Aufwand	E-4	-10'293	-20'841
Finanz- und organisationsfremdes Ergebnis		-13'035	-65'354
Jahresergebnis vor Fondsveränderungen		785'382	299'985
Ein- und Abgänge zweckgebundene Fonds	(5.a)	-775'533	-292'688
Jahresergebnis nach Zuweisungen		9'849	7'297

Wohnstätten Zwyszigstrasse, Zürich

Mittelflussrechnung 2010

	2010	2009
	CHF	CHF
Jahresergebnis	9'849	7'297
Abschreibungen	92'820	313'860
Cash-flow	102'669	321'157
Abnahme Forderungen	234'576	-54'975
aktivierte BSV-Beiträge	0	600'000
Zunahme Vorräte	-700	-13'276
Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzung	-1'385'211	1'067'714
Zunahme Verbindlichkeiten	152'172	-958'274
Zunahme Passive Rechnungsabgrenzung	556'950	316'648
Mittelfluss aus Betriebstätigkeit	-339'543	1'278'993
Zunahme Anlagevermögen (Immobilien+Sachanlagen)	-384'172	-122'273
Mittelfluss aus Investitionstätigkeit	-384'172	-122'273
Zunahme Darlehen	295'000	-5'000
unverändert Hypotheken	0	-110'000
Zunahme Rückstellungen	7'641	-225'384
Zunahme zweckgebundene Fonds	775'533	292'688
Vereinskapital	0	-19'617
Abnahme Vorgetragene Jahresergebnisse (Abgrenzung Betriebsbeitrag 2009)	-337'886	0
Zunahme freie Fonds	4'980	73'158
Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit	745'268	5'845
Zunahme flüssige Mittel	21'553	1'162'565
Bestand flüssige Mittel per 01.01.	2'590'565	1'428'000
Bestand flüssige Mittel per 31.12.	2'612'118	2'590'565
Zunahme flüssige Mittel	21'553	1'162'565

Einem Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit von CHF 745'268 steht ein Mittelabfluss aus der Betriebs- und Investitionstätigkeit von CHF 723'715 gegenüber.

Wohnstätten Zwysigstrasse

Anhang zur Jahresrechnung 2010 (alle Beträge in CHF)

1. Grundsätze der Rechnungslegung

Die Rechnungslegung erfolgt in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER 21) und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

2. Bewertungsgrundsätze

- Flüssige Mittel und Forderungen zum Nominalwert
- Vorräte zu Einstandspreisen
- Immobilien und Sachanlagen zu Anschaffungskosten abzüglich Abschreibungen.

3. Versicherungswerte

a) Sachanlagen

	Versicherungswert
Fahrhabe	4'200'000
Besondere Sachen und Kosten	250'000

b) Immobilien

	Versicherungswert	Buchwert
- Liegenschaft Zwysigstrasse 2	2'573'900	198'200
- Liegenschaft Glättlistrasse 40	12'290'200	4'174'000
Total Werte per 31.12.10	14'864'100	4'372'200

4. Entschädigungen an leitende Organe

- Der Vorstand bezieht keine Entschädigungen

5. Rechnung über die Veränderung des Kap Saldo 1.1.10

	Eingänge	Abgänge	Saldo 31.12.10	
a) Fondskapital				
- Baufond Loogarten	458'701	506'935	0	965'636
- Subventionsbeitrag Bauprojekt Loogarten	0	270'000	0	270'000
- Sozialkonto	96'803	0	1'462	95'342
- Zweckgebundene Spenden/Lagerkonten	85'030	9'410	9'350	85'090
Saldo-/Veränderungen Fondskapital / 5.a	640'534	786'345	10'812	1'416'067
Eingangüberschuss Fondskapital		775'533		

Die Abgänge wurden für betriebliche und soziale Massnahmen zu Gunsten der Bewohner/innen verwendet.

b) Organisationskapital

	Saldo 31.12.10
- Vereinskaptal	0
- Freier Fonds Verein	78'138
- Vorgetragene Jahresergebnisse	342'977
- Jahresgewinn 2010	9'849
Total Organisationskapital per 31.12.10 / 5.b	430'964

Durch die Differenz zwischen der erwartende Mindereinnahme des Betriebsbeitrags 2009 von CHF 200'000.- und der effektiven Mindereinnahme von CHF 537'886, reduzieren sich die vorgetragenen Jahresergebnisse um CHF 337'886 auf den Betrag von CHF 342'977.

6. Bemerkungen zu einzelnen Positionen der Bilanz und der Erfolgsrechnung

A-1 Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel bestehen aus Kassa, Postscheck und Bankguthaben.

A-2 Forderungen

Die Forderungen bestehen hauptsächlich aus Pensionsguthaben (Debitoren), Mietdepots, permanenten Vorschüssen und übrigen Debitoren.

Eine Rückstellung für mögliche Debitorenverluste (Delkredere / CHF 30'000.-) ist mitberücksichtigt.

A-3 Vorräte

Die Position Vorräte setzt sich hauptsächlich zusammen aus Lebensmitteln, Elektro- und Unterhaltsmaterial sowie Heizöl, bewertet zu Einstandspreisen

Wohnstätten Zwyszigstrasse

Anhang zur Jahresrechnung 2010 (alle Beträge in CHF)

A-4 Aktive Rechnungsabgrenzung

Es handelt sich hauptsächlich um Abgrenzungen für im Jahr 2010 verbuchte Aufwendungen, welche das Jahr 2011 betreffen sowie um im Jahr 2011 zu verbuchende Erträge, welche das Jahr 2010 betreffen. Im weiteren sind auch Lieferanten-Rechnungen, datiert mit 2010, welche das Jahr 2011 betreffen, hier abgegrenzt.

A-5 Immobilien

	Buchwert
-Liegenschaft Zwyszigstrasse	198'200 Abschreibung CHF 0.-
-Liegenschaft Glättli	4'174'000 Abschreibung CHF 0.-
- Bauprojekt Loogarten (Eröffnung 2012)	504'511
Total Buchwert per 31.12.10	4'876'711

- Bewertungsgrundsätze siehe Anhang Pkt. 2

A-6 Maschinen, Einrichtungen, Fahrzeuge

Es handelt sich um Betriebseinrichtungen CHF 86'900.- * und Fahrzeuge CHF 0.- **

- Bewertungsgrundsätze siehe Anhang Pkt. 2

* = Abschreibung Betriebseinrichtungen CHF 84'320.- / 10 % vom Neuwert gemäss den neuen Richtlinien des Kantons Zürich

** = Abschreibung Fahrzeuge CHF 8'500 / alle fünf Fahrzeuge sind vollständig abgeschrieben

B-1 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten bestehen hauptsächlich aus Kreditoren (Schulden aus Lieferantenrechnungen) und aus kleineren Verbindlichkeiten (Quellensteuern, Mehrwertsteuer).

B-2 Passive Rechnungsabgrenzung

Diese Abgrenzungen werden hauptsächlich für voraussehbare Verpflichtungen gebildet, basierend auf genauen Berechnungen sowie auch auf Einschätzung der zu erwartenden noch eintreffenden Belastungen.

B-3 Darlehen

	31.12.10
Darlehen Stadt Zürich / Zwyszigstrasse	150'000 unverändert zu Vorjahr / unverzinst
Kanton Zürich / Glättlistrasse	3'500'000 unverändert zu Vorjahr / unverzinst
Stadt Zürich / Glättlistrasse	1'200'000 unverändert zu Vorjahr / unverzinst
Ev.-ref. Kirchgemeinde	5'000 Amortisation 5'000 p.a./Zins 1% p.a.
Wohnhem Schanzacher Zürich	300'000 neu ab 29.12.2010 / Zins 6-Monats-CHF-Liborsatz + 0.5%
Total Darlehen	5'155'000

B-4 Hypotheken

	31.12.10
UBS Libor-Hypothek	1'000'000 durchschnittlich 1.1 % p.a.
Total Hypotheken	1'000'000

B-5 Rückstellungen

Es handelt sich um eine Rückstellung von CHF 64'460.- für Ferien-, Feiertage- und Überstunden-Verbindlichkeiten gegenüber den Mitarbeiter/innen.

Wohnstätten Zwyszigstrasse

Anhang zur Jahresrechnung 2010 (alle Beträge in CHF)

C-1 Pensionsertrag

Es handelt sich hauptsächlich um die Pensionseinnahmen aus Rechnungsstellung an unsere Bewohner/innen.

C-2 Beiträge BSV, Kanton Zürich und andere Kantone

Der ausgewiesene Betrag setzt sich zusammen aus CHF 3'960'000.- Kanton Zürich, CHF 223'081.- andere Kantone sowie CHF 12'956.- Ausbildungsbeitrag berufliche Massnahme vom BSV.

C-3 Spenden

	2010	2009
Einnahmen Spenden in Erfolgsrechnung	2'940	4'890

Es sind hier nur allgemeine Spenden berücksichtigt (siehe auch Rubrik 5.a).

C-4 Ertrag Cafeteria / Küche

Es handelt sich um die Einnahmen des Café Restaurant Glättli

C-5 Ertrag Freizeit- / Begegnungszentrum

Es handelt sich um die Einnahmen der Produkte der Beschäftigung

C-6 Übriger Betriebsertrag

Es handelt sich hauptsächlich um an Bewohner/innen weiterverrechnete Telefonkosten sowie Mieteinnahmen

D-1 Personalaufwand

	2010	2009	Abnahme
Löhne, Gehälter und Zulagen	6'058'346	6'172'889	
Sozialleistungen	1'248'569	1'208'388	
Übriger Personalaufwand	157'404	153'009	
Total Personalaufwand (Leistungserbringung+Administration)	7'464'319	7'517'849	-53'530

Die Aufteilung in Aufwand für Leistungserbringung und administrativen Aufwand wurde neu definiert. Im administrativen Aufwand sind neu die Hauswirtschaft und Küche/Cafe aufgeführt.

D-2 Sachaufwand

	2010	2009	Zunahme
Sachaufwand Leistungserbringung	2'009'415	2'056'753	
Sachaufwand Administration	1'052'387	983'656	
Total Sachaufwand	3'061'802	3'040'409	21'393

Siehe auch die Bemerkung unter D-1.

Die Zunahme des Sachaufwandes erklärt sich hauptsächlich aus +Zu/-Abnahmen folgender Kosten:

Abnahme Gesundheitspflege	-10'038
Abnahme Lebensmittel und Getränke	-57'121
Zunahme Haushaltgeld	31'548
Zunahme Haushaltartikel und Reinigungsmittel	20'556
Abnahme Unterhalt und Reparatur Immobilien	-84'820
Zunahme Unterhalt und Reparatur Mobilien	46'208
Zunahme Informatik und Kommunikationsmittel	30'552
Abnahme Energie	-11'365
Abnahme administrative Fremdleistungen	-21'622
Zunahme Öffentlichkeitsarbeit	45'881
Zunahme Gebühren und Abgaben	29'708

D-3 Abschreibungen

	2010
Abschreibung Liegenschaft Glättlistrasse 40	0
Abschreibung Liegenschaft Zwyszigstrasse 2	0
Abschreibung Betriebseinrichtungen	84'320
Abschreibung Fahrzeuge	8'500
	92'820

Die Abschreibungen werden linear vom Neuwert vorgenommen (siehe auch Rubrik A-6 und A-7).

Wohnstätten Zwysigstrasse

Anhang zur Jahresrechnung 2010 (alle Beträge in CHF)

E-1 Finanzertrag

Es handelt sich hauptsächlich um Einnahmen von Mietzinsen für Parkplätze von Mitarbeiter/innen sowie um Einnahmen für Miete Parkplätze von Dritten und um Einnahmen aus Zinserträgen auf Postscheck- und Bankkonten.

E-2 Finanzaufwand

Es handelt sich um den Zinsaufwand für Bankschulden und Darlehen.

E-3 Organisationsfremder Ertrag

2010

Mitgliederbeiträge

1'840

Total Organisationsfremder Ertrag

1'840

Die Mitgliederbeiträge und vor allem Einnahmen, die nicht das eigentliche Geschäftsjahr betreffen, werden dem organisationsfremden Ertrag zugeordnet.

E-4 Organisationsfremder Aufwand

2010

Vereinspflege (Diverse Aufwände Vorstandspflichten)

10'293

Total Organisationsfremder Aufwand

10'293

Kosten für Vereinspflege und vor allem Aufwände, die nicht das eigentliche Geschäftsjahr betreffen, werden dem organisationsfremden Aufwand zugeordnet.

7. Risikoanalyse 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.

Beilage

Gemäss den Vorgaben des Kantons Zürich liegt diesem Bericht die Bilanz und Betriebsrechnung 2010 mit den dazugehörigen Konton-Nummern bei.