

JAHRESBERICHT

2020



asw Genossenschaft
Alterssiedlung Wetzikon

JAHRESBERICHT 2020

Inhalt

Jahresbericht des Präsidenten 2020.....	2
Protokoll GV 2020.....	4
Jahresrechnung.....	8
Anhang zur Jahresrechnung.....	11
Revisionsbericht.....	15
Organisation.....	16

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Das abgelaufene Jahr 2020 stand ganz im Zeichen der Corona-Pandemie. Unsere Verwaltung und die Hauswarte waren durch die ungewohnte Situation stark gefordert und sie haben diese mit grossem Einsatz hervorragend gemeistert. Schön war auch, dass einige unserer Mieterinnen und Mieter die Verwaltung tatkräftig unterstützten. Die Lage war für uns auch deshalb schwierig, weil unsere Bewohnerinnen und Bewohner im Risiko-Alter sind, wir aber als ganz «normale» Wohngenossenschaft keine besonderen Unterstützungsleistungen erhielten. Während wir die erste Welle unbeschadet überstanden, wurden in der zweiten Welle leider in allen Siedlungen einige unserer Mieterinnen und Mieter vom Virus ereilt. So wie es derzeit aussieht, befinden wir uns nun in die dritte Welle und können nur hoffen, dass durch ausgiebiges Testen und Impfen die Erkrankungen zurückgedrängt werden können.

Trotz der schwierigen Lage muss der Betrieb weiterlaufen, Alexandra Locher meistert diesen souverän, manchmal musste sie aber auch mit Unverständnis gegenüber den getroffenen Massnahmen umgehen können.

Der Vorstandsbetrieb ruht weitgehend, nur gerade vor der Krise und im Sommer, als die Pandemie kurz abklang, fand je eine Sitzung statt. Das Telefon wurde ein wichtiges Arbeitsinstrument und Beschlüsse werden im Zirkularverfahren gefällt.

«Das Telefon wurde ein wichtiges Arbeitsinstrument ... »

Am Tag bevor der Bundesrat mit der ausserordentlichen Lage die Schweiz stilllegte, wurde am 16. März die Jurierung des Projektes Talstrasse abgeschlossen. Der Vorschlag des Zürcher Büros Baumberger & Stegmeier wurde einstimmig für die Weiterarbeit ausgewählt. Im Sommer konnte die erste Sitzung der Baukommission abgehalten werden, seither finden diese in Form von Videokonferenzen statt. Für eine sehr visuell ausgerichtete Arbeit ist dies unbefriedigend, aber wir versuchen auf diese Weise nicht allzu viel Zeit zu verlieren. Das Vorprojekt ist abgeschlossen und das Projekt und der Kostenvoranschlag werden der kommenden Generalversammlung vorgelegt.



«Arbol» das Projekt des Zürcher Büros Baumberger & Stegmeier wurde einstimmig für die Weiterbearbeitung ausgewählt.

Weil das Haus Talstrasse 15 verkauft werden soll, haben wir ein Angebot eingereicht und wir sind uns handelseinig geworden. Dass die Preise auch in Wetzikon stark angestiegen sind, mussten wir rasch einmal erfahren. Die Eigentümerschaft hat uns das Haus zu einem fairen Preis angeboten. Mit dem Zukauf können wir die ganze Umgebung besser gestalten. Das nicht altersgerechte Haus von 1880 mit zwei Wohnungen und einem Geschäftslokal wird im bisherigen Rahmen vermietet. Wir erhalten eine Landreserve für eine spätere Bauetappe, welche nach Abschluss des Neubaus in Angriff genommen werden kann. Der Vertrag wird nun beurkundet und der Kauf der Generalversammlung vorgelegt.

«Mit dem Zukauf können wir die ganze Umgebung besser gestalten.»

Die Sanierung der defekten Duschen an der Bahnhofstrasse verläuft weiterhin schleppend. Die Versicherungen sind wenig kooperativ und auch eine zweite Expertise führte nicht zu einem einigenden Vorgehen. Weil mit nicht nachvollziehbaren Argumenten der Schaden klein geredet wird, sehen wir uns nun gezwungen, gerichtlich vorzugehen. Die Klage ist in Vorbereitung und wird, falls nicht noch die Vernunft bei den Versicherungen obsiegt, in nächster Zeit eingereicht werden.

Zum Schluss möchte ich mich bei meinen Kolleginnen und Kollegen im Vorstand, bei unserer Verwaltung und unseren Hauswarten für den grossen Einsatz und die gute Zusammenarbeit ganz herzlich bedanken.

Uster, 25. März 2021

Jean-Pierre Kuster

Protokoll der 62. ordentlichen Generalversammlung der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

Dienstag, 1. September 2020, 14.00 Uhr

Restversammlung, Notariat, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon

- Traktanden:
1. Genehmigung Protokoll 61. GV, 21.5.2019
 3. Genehmigung des Jahresberichts 2019
 3. Genehmigung der Jahresrechnung 2019 und Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle
 4. Verwendung des Bilanzgewinns 2019
 5. Entlastung des Vorstands und der Geschäftsführerin
 6. Antrag, Statutenänderung §21
 7. Projektierungskredit Neubau T19
 8. Varia

Einleitung

Gestützt auf Art. 27 der COVID-19-Verordnung 3 vom 19. Juni 2020 hat der Vorstand entschieden, die ordentliche Generalversammlung im schriftlichen Verfahren durchzuführen. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter konnten ihre Rechte daher ausschliesslich auf schriftlichem Weg ausüben.

Zur sogenannten Restversammlung am 1. September 2020 um 14.00 Uhr treffen sich der Präsident, Jean-Pierre Kuster, als Vorsitzender, die Geschäftsführerin, Alexandra Locher, als Protokollführerin sowie der Notar, Rolf Kobelt, als Stimmzähler.

Es wird Folgendes festgestellt:

Die Abstimmungsunterlagen wurden den Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn am 3. August 2020 zugestellt. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter wurden ordnungs- und fristgerecht über die schriftliche Durchführung sowie die Abstimmungsgegenstände informiert.

Anträge der Genossenschafterinnen und Genossenschafter gingen keine ein.

Zur heutigen Generalversammlung ist gemäss den statutarischen und gesetzlichen Bestimmungen ordnungsgemäss eingeladen worden.

Bis zum Einsendeschluss am 27. August 2020 trafen 360 Stimmzettel ein.

Die Generalversammlung ist daher ordnungsgemäss konstituiert und beschlussfähig.

1. Genehmigung Protokoll 61. GV, 21.5.2019

Der Vorstand beantragt die Genehmigung des GV-Protokolls vom 21.5.2019.

Die Genossenschafter/innen gaben ihre Meinung zu folgender Abstimmungsfrage kund:

«Stimmen Sie dem vorliegenden Protokoll der GV 2019 zu?»

Das Abstimmungsergebnis präsentiert sich wie folgt:

Ja-Stimmen 336

Nein-Stimmen 1

Enthaltungen 4

Ungültig 15

Damit wird das GV-Protokoll vom 21.5.2019 genehmigt.

2. Genehmigung des Jahresberichts 2019

Den Genossenschaffern wurde der Jahresbericht 2019 zugestellt.

Der Vorstand beantragt die Abnahme des Jahresberichts 2019.

Die Abstimmungsfrage lautete wie folgt: «Stimmen Sie dem vorliegenden Jahresbericht 2019 zu?»

Das Abstimmungsergebnis präsentiert sich wie folgt:

Ja-Stimmen 326

Nein-Stimmen 0

Enthaltungen 14

Ungültig 17

Somit wird der Jahresbericht 2019 abgenommen.

3. Genehmigung der Jahresrechnung 2019 und Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle

Den Genossenschaffern wurde die Jahresrechnung 2019 zusammen mit dem Bericht der Revisionsstelle unterbreitet.

Der Vorstand beantragt die Abnahme der Jahresrechnung 2019:

– Betrieblicher Gesamtnettoertrag: CHF 3'365'146.90

– Betrieblicher Nettoerfolg: CHF 1'809'473.16

– Betriebsergebnis vor Zinsen: CHF 688'090.33

– Jahresgewinn: CHF 238'439.43

Die Abstimmungsfrage lautete wie folgt: «Stimmen Sie der vorliegenden Jahresrechnung 2019 zu?»

Das Abstimmungsergebnis präsentiert sich wie folgt:

Ja-Stimmen 341

Nein-Stimmen 0

Enthaltungen 3

Ungültig 16

Somit wird die Jahresrechnung 2019 abgenommen.

4. Verwendung des Bilanzgewinns 2019

Der Vorstand beantragt folgende Gewinnverwendung:

– Zuweisung allgemeine gesetzliche Gewinnreserven:	CHF	13'000.00
– Einlagen in die freiwilligen Gewinnreserven: Baufonds:	CHF	130'000.00
– Verzinsung der Genossenschaftsanteile (2%):	CHF	92'523.00
– Vortrag auf neuen Rechnung:	CHF	13'351.03

Die Abstimmungsfrage lautete wie folgt: «Stimmen Sie der vom Vorstand beantragten Gewinnverwendung zu?»

Das Abstimmungsergebnis präsentiert sich wie folgt:

Ja-Stimmen.....	341
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen.....	2
Ungültig.....	16

Die Generalversammlung stimmt folglich der beantragten Gewinnverwendung zu.

5. Entlastung des Vorstands und der Geschäftsführerin

Der Vorstand beantragt die Décharge-Erteilung.

Den Genossenschafter/innen wurde folgende Frage zur Abstimmung unterbreitet: «Sind Sie mit der Décharge-Erteilung des Vorstands und der Geschäftsführerin einverstanden?»

Das Abstimmungsergebnis präsentiert sich wie folgt:

Ja-Stimmen.....	327
Nein-Stimmen	4
Enthaltungen.....	11
Ungültig.....	16

Mit diesem Ergebnis werden der Vorstand und die Geschäftsführerin entlastet.

6. Antrag, Statutenänderung §21

Der Vorstand beantragt, die Änderung der Statuten bezüglich Mitgliederzahl des Vorstandes.

Die Abstimmungsfrage hatte folgenden Wortlaut: «Stimmen Sie dem Vorschlag für die neue Regelung §21 Abs. 1, der Vorstand der Genossenschaft besteht aus 5 bis 8 Personen, zu?»

Das Abstimmungsergebnis präsentiert sich wie folgt:

Ja-Stimmen.....	305
Nein-Stimmen	21
Enthaltungen.....	14
Ungültig.....	18

Die Generalversammlung stimmt somit dem Antrag, Statutenänderung §21 zu.

7. Antrag, Projektierungskredit Neubau Talstrasse 19

Der Vorstand beantragt, die Weiterbearbeitung des Projektes Talstrasse 19.

Die Abstimmungsfrage hatte folgenden Wortlaut: «Stimmen Sie dem Projektierungskredit Talstrasse 19 in der Höhe von CHF 900'000.– zu?»

Das Abstimmungsergebnis präsentiert sich wie folgt:

Ja-Stimmen.....323

Nein-Stimmen.....15

Enthaltungen.....5

Ungültig.....16

Die Generalversammlung stimmt somit dem Antrag, Projektierungskredit zu.

8. Varia

Unter diesem Traktandum gingen keine Meldungen ein.

Schluss der Generalversammlung: 16.20 Uhr

Für das Protokoll:



Jean-Pierre Kuster
Präsident
Vorsitzender



Alexandra Locher
Protokollführerin
Geschäftsführerin



Rolf Kobelt
Stimmzähler
Notar

Pfäffikon, den 1. September 2020

Jahresrechnung

Bilanz per 31. Dezember	2020	2019
	Verweis im Anhang	
	CHF	CHF
AKTIVEN		
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	1'491'530.98	1'015'957.10
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
– gegenüber Mietern	0.00	8'135.00
./. Delkredere	0.00	– 3'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	50'172.85	67'054.47
Total Umlaufvermögen	1'541'703.83	1'088'146.57
Anlagevermögen		
Finanzanlagen, Anteile anderer Wohnbauträger	5'000.00	5'000.00
Sachanlagen, Mobilien, Geräte, Einrichtungen, Fuhrpark	45'000.00	58'000.00
Sachanlagen, Immobilien		
– Gebäude auf eigenem Land	21'526'900.00	21'526'900.00
./. Wertberichtigungen (Amortisationskonto)	– 7'636'810.00	– 7'353'810.00
– Gebäude im Baurecht	35'565'000.00	35'565'000.00
./. Wertberichtigungen (Heimfallkonto)	– 4'774'140.00	– 4'543'140.00
Baukonten	¹⁾ 603'579.50	178'954.10
Total Anlagevermögen	45'334'529.50	45'436'904.10
Total AKTIVEN	46'876'233.33	46'525'050.67

Bilanz per 31. Dezember	2020	2019
	CHF	CHF
Verweis im Anhang		
PASSIVEN		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
– gegenüber Dritten (Hypotheken / Darlehen)	330'775.00	330'775.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
– gegenüber Dritten	2'547.40	3'267.35
– gegenüber Mietern / Genossenschaftlern	150'205.75	211'401.30
Passive Rechnungsabgrenzungen	²⁾ 482'342.46	396'126.594
Total Kurzfristiges Fremdkapital	965'870.61	941'570.24
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
– gegenüber Dritten (Hypotheken / Darlehen)	32'445'975.00	32'776'750.00
– gegenüber Mietern / Genossenschaftlern (Darlehen)	485'220.00	485'220.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		
– gegenüber Mietern / Genossenschaftlern (Depots)	7'160.00	6'780.00
Erneuerungsfonds	³⁾ 6'518'900.00	5'989'900.00
Total Langfristiges Fremdkapital	39'457'255.00	39'258'650.00
Eigenkapital		
Genossenschaftsanteile		
– Genossenschaftsanteile verzinslich	4'160'000.00	4'330'900.00
– Genossenschaftsanteile unverzinslich	1'071'200.00	1'101'600.00
Allgemeine gesetzliche Gewinnreserven	189'000.00	176'000.00
Freiwillige Gewinnreserven		
– Fonds Spenden für Bewohner	⁴⁾ 100'000.00	67'456.40
– Baufonds	530'000.00	400'000.00
Bilanzgewinn		
– Gewinnvortrag	13'351.03	10'434.60
– Jahresgewinn	389'556.69	238'439.43
Total Eigenkapital	6'453'107.72	6'324'830.43
Total PASSIVEN	46'876'233.33	46'525'050.67

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember	2020	2019	8) Budget 2021
Verweis im Anhang	CHF	CHF	CHF
Sollmietertrag	2'802'707.10	2'838'145.40	2'770'000.00
Zuschüsse	5) – 21'554.00	– 38'946.35	– 41'000.00
Ertrag aus Nebenkostenpauschalen	573'095.65	567'098.25	570'000.00
./.. Leerstände / Mietzinsausfälle	– 40'609.40	– 74'871.75	– 50'000.00
Übriger betrieblicher Ertrag	6) 45'199.90	73'721.35	20'000.00
Betrieblicher Gesamtnettoertrag	3'358'839.25	3'365'146.90	3'269'000.00
Liegenschaftunterhalt	– 307'565.09	– 390'134.54	– 300'000.00
Einlagen Erneuerungsfonds	– 529'000.00	– 529'000.00	– 529'000.00
Personalkosten Liegenschaftunterhalt	– 90'364.55	– 76'465.00	– 135'000.00
Gebühren, Abgaben, Gebäudeversicherungen	– 383'777.82	– 366'105.00	– 370'000.00
Nebenkostenaufwand	– 213'170.45	– 193'969.20	– 200'000.00
Betrieblicher Nettoerfolg	1'834'961.34	1'809'473.16	1'735'000.00
Personalaufwand Verwaltung, Vorstandsentschädigung	– 302'338.02	– 358'945.53	– 300'000.00
Büro-, Beratungs-, Verwaltungsaufwendungen	7) – 173'562.58	– 83'429.60	– 100'000.00
Genossenschafteraufwand, Kommunikation, Anlässe	– 20'699.95	– 19'912.05	– 40'000.00
Abschreibungen			
– Immobilien	– 514'000.00	– 639'250.00	– 510'000.00
– Mobilien	– 19'438.50	– 19'845.65	– 15'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen	804'922.29	688'090.33	770'000.00
Finanzaufwand			
– Hypothekar-, Darlehenszinsen	– 362'241.40	– 396'526.70	– 337'600.00
– Baurechtszinsen	– 53'124.20	– 53'124.20	– 52'400.000
Jahresgewinn	389'556.69	238'439.43	380'000.00

Angewandte Grundsätze

Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze entsprechen den Regelungen des Obligationenrechts. Entsprechend wurden die Sachanlagen zu Anschaffungskosten und die übrigen Positionen zu Nominalwerten bewertet. Die Abschreibungen erfolgten maximal nach steuerlich zulässigen Sätzen, die Finanzanlagen und mobilen Sachanlagen werden nach der direkten, die Immobilien nach der indirekten Methode abgeschrieben.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Genossenschafter) werden auch als «Mieter» bezeichnet, auf die Separierung der Nichtgenossenschaftermieter wurde aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.

Hypotheken und Darlehen werden – selbst wenn die vertragliche Restlaufzeit weniger als ein Jahr beträgt – als langfristige Finanzierung betrachtet, da sie laufend erneuert werden. Entsprechend sind sie als langfristige Verbindlichkeiten abgebildet. Im Folgejahr zu leistende Amortisationen werden hingegen als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten dargestellt.

Die Baurechtszinsen werden als Finanzierungskosten für die nicht im Eigentum der Genossenschaft stehenden Grundstücke betrachtet und deshalb im Finanzaufwand dargestellt.

Angaben, Aufschlüsselungen zu Positionen der Jahresrechnung

	2020	2019
	CHF	CHF
1) Baukonten		
Nasszellen Bahnhofstrasse 256	140'546.60	99'997.65
Planung Ersatzbau Talstrasse 19	453'300.25	78'305.65
Übrige Baukonten	9'732.65	650.800
	603'579.50	178'954.10
2) Passive Rechnungsabgrenzungen		
Vorausbezahlte Mieten	105'026.25	78'978.05
Abgrenzung für Abgaben, Gebühren	89'923.76	78'536.59
Übrige passive Rechnungsabgrenzungen	287'392.45	238'611.95
	482'342.46	396'126.59

Anhang zur Jahresrechnung	2020	2019
	CHF	CHF
3) Erneuerungsfonds		
Bestand für Liegenschaften auf eigenem Land am 1.1.	2'593'900.00	2'428'269.40
Ordentliche Einlagen	202'000.00	202'000.00
Bestand für Liegenschaften im Baurecht am 1.1.	3'396'000.00	3'141'000.00
Ordentliche Einlagen	327'000.00	327'000.00
Entnahmen		
– Ersatz Heizungsventile Spitalstrasse 30	0.00	– 36'369.40
– Sanierung Flachdach Kreuzackerstrasse 1	0.00	– 72'000.00
Bestand am 31.12.	6'518'900.00	5'989'900.00
4) Fonds Spenden für Bewohner		
Bestand am 1.1.	67'456.40	71'417.25
Einlage Kaffeekassen aller Siedlungen	623.10	3'119.15
Schenkungen, freiwillige Beiträge	1'956.50	920.00
Einlage nicht bezogener Genossenschaftsanteilzinsen	29'964.00	0.00
Entnahmen		
– Chlausabend / Weihnachtsdekorationen	0.00	– 8'000.00
Bestand am 31.12.	100'000.00	67'456.40
5) Zuschüsse		
Erhaltene Zuschüsse	66'016.00	101'175.00
Gewährte Zuschüsse	– 44'462.00	– 140'121.35
Ausgewiesene Zuschüsse	– 21'554.00	– 38'946.35
6) Übriger betrieblicher Ertrag		
Nicht bezogene Anteilscheinzinsen aus Vorjahren	41'549.90	69'707.85
Die nach fünf Jahren nicht eingelösten Zinscoupons werden der Erfolgsrechnung / dem Fonds Spenden für Bewohner gutgeschrieben.		
Diverse übrige Erträge	3'650.00	4'013.50
	45'199.90	73'721.35

Anhang zur Jahresrechnung	2020	2019
	CHF	CHF
7) Büro-, Beratungs-, Verwaltungsaufwendungen		
Eigenmiete Geschäftsstelle	23'544.00	23'544.00
Verwaltungs-, Informatikkosten, Drucksachen	40'433.85	26'473.05
Beratungsaufwand (inkl. Revisions-, Rechtskosten)	86'180.90	11'119.45
Übrige Verwaltungsaufwendungen, Beiträge	23'403.83	22'293.10
	173'562.58	83'429.60
Anzahl Vollzeitstellen (im Jahresdurchschnitt)	weniger als 10	weniger als 10
Künftige Verbindlichkeiten aus Baurechtsverträgen		
Aktuelle jährliche Baurechtszinsen multipliziert mit der Anzahl Jahre bis Ablauf der Baurechtsverträge.	2'409'501.87	2'462'626.07
Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen		
Buchrestwerte der verpfändeten Liegenschaften	45'274'796.85	45'373'253.30
darauf errichtete Grundpfandrechte – nominell	46'815'500.00	46'815'500.00
– davon hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	45'281'500.00	45'281'500.00
– davon in Eigenverwahrung (unverpfändet)	1'534'000.00	1'534'000.00
in Anspruch genommene Kredite	32'776'750.00	33'107'525.00

Eventualverbindlichkeiten

In der Liegenschaft Bahnhofstrasse 256 wurden Baumängel in den Nasszellen festgestellt, deren Behebung Kosten von schätzungsweise CHF 0,4 Mio. verursachen könnten. Dafür wurden bei den verantwortlichen Unternehmern Schadenersatzansprüche geltend gemacht. Die entstehenden Rechtskosten sind mit einer Rechnungsabgrenzung von CHF 100'000 berücksichtigt.

Sollten die Sanierungskosten jedoch weder durch die Leistungserbringer noch deren Versicherungen übernommen werden, könnten Kosten durch die Genossenschaft zu tragen sein. Im heutigen Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass diese durch entsprechende Fonds abgedeckt sind.

Anhang zur Jahresrechnung	2020	2019
	CHF	CHF

Weitere reglementarisch / statutarisch vorgeschriebene Sachverhalte

Entschädigungen aller Organe, Arbeitsgruppen, Kommissionen und der Revisionsstelle

Vorstand

– Entschädigung für Vorstandstätigkeit	9'552.00	14'200.00
– Spesen Vorstand	7'000.00	7'000.00
	16'552.00	21'200.00

Einzelne Vorstandsmitglieder bzw. diesen nahe- stehende Unternehmungen haben zusätzlich weitere Leistungen erbracht. Diese stehen nicht im Zusammenhang mit ihrer Organfunktion und wurden zu marktüblichen Konditionen abgerechnet.

Baukommission	5'908.00	0.00
Externe Revisionsstelle (Honorar Revision Vorjahr)	5'600.40	6'408.15

⁸⁾ Budget 2021

Die Budgetzahlen wurden von der Revisionsstelle nicht geprüft.

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes	2020	2019
	CHF	CHF

Gewinnvortrag	13'351.03	10'434.60
Jahresgewinn	389'556.69	238'439.43
Der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	402'907.72	248'874.03

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

Zuweisung allgemeine gesetzliche Gewinnreserven	21'000.00	13'000.00
Einlagen in die freiwilligen Gewinnreserven:		
– Baufonds	280'000.00	130'000.00
Verzinsung der Genossenschaftsanteile (2%)	86'068.25	92'523.00
Vortrag auf neue Rechnung	15'839.47	13'351.030
Total verfügbarer Bilanzgewinn	402'907.72	248'874.03



Ostschweizerische Treuhand Zürich

AKTIENGESELLSCHAFT

GIESSHÜBELSTRASSE 45 · 8045 ZÜRICH · TELEFON 044 298 88 44 · FAX 044 298 88 55

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon, Wetzikon

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen oder aufgrund derer wir die Abnahme der Jahresrechnung nicht empfehlen könnten.

OSTSCHWEIZERISCHE TREUHAND ZÜRICH AG

M. Harsch
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

M. Gmünder
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 18. Februar 2021

Beilage:

- Jahresrechnung (Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns



MITGLIED VON EXPERTSUISSE



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

Organisation

			seit	bis
Vorstand				
Präsident	Jean-Pierre Kuster	Talweg 169, Uster	2009	
Vizepräsidentin	Madeleine Borbély	Eggstrasse 84, Wetzikon	2012	2021
Quästor	Konrad Siegfried	Neubühlstrasse 23, Wetzikon	2001	
Präs. Baukommission	Daniel Krähenbühl	Im Rigiblick 8, Wetzikon	2016	
Mitglieder	Rolf Schleh	Strandbadstr. 48, Wetzikon	2004	2021
	Lisbeth Holderegger	Zwetschmetweg 7, Gossau	2018	
städtischer Vertreter	Remo Vogel	Frohbergstrasse 63, Wetzikon	2013	
Kontrollstelle				
	Ostschweizerische Treuhand Zürich AG Markus Harsch	Giesshübelstrasse 45, Zürich	2008	
Verwaltung				
Geschäftsleitung	Alexandra Locher	Bergweidstrasse 8, Pfäffikon	2016	
Mitarbeiterin	Luciana Pantschier	Mattenstrasse 56, Pfäffikon	2020	2021
Hauswarte				
Spitalstrasse 30 / Kreuzackerstr 7	Helmuth Riesen	Aretshaldenstrasse 54 Aathal-Seegräben	2018	
Kreuzackerstr 1 / Bahnhofstrasse 256	Damian Strittmatter	Spitalstrasse 30, Wetzikon	2019	
Talstrasse 23 a,b,c	Therese Fischlin	Stationsstrasse 22, Wila	2018	

JAHRESBERICHT 2020

Impressum

asw Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon
Bahnhofsstrasse 256
8623 Wetzikon

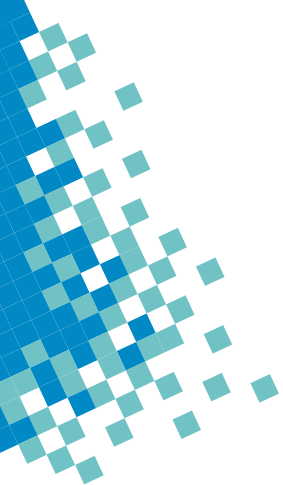
Getaltung / Layout

Orlando Duó Graphic Design, Wetzikon
Urs Huber, uhu typo-graphic, Wetzikon

Fotos: Nicolas Zonvi

Druck: DT Druck-Team AG

Auflage: 1'200 Ex.
Mai 2021



asw Genossenschaft
Alterssiedlung Wetzikon

Bahnhofstrasse 256 • 8623 Wetzikon • Telefon 044 931 17 17 • info@aswetzikon.ch • www.aswetzikon.ch