

Die innovative Elgger Genossenschaft

... für Wohnen, Arbeit, Kultur

Genossenschaft WAK

Haus zum Ochsen Vordergasse 21 052 364 02 34 wak.elgg@bluewin.ch www.wak-elgg.ch

Jahresbericht 2019

Traktanden zur 18. ordentlichen Generalversammlung Irgendwann im Jahr 2020 nach der Corona Pandemie

- 1. Mutationen, Feststellung der Stimmrechte
- 2. Wahl ProtokollführerIn und StimmenzählerIn
- 3. Protokoll der Generalversammlung vom 9. Mai 2019
- 4. Jahresbericht des Vorstandes
- 5. Rechnungsabnahme
 - a) Erfolgsrechnung und Bilanz
 - b) Revisionsbericht
 - c) Gewinnverwendung
- 6. Verschiedenes

Inhaltsverzeichnis

- Jahresbericht 2019Genossenschaft WAK
- 05 Die Wak hätte einen Preis verdient
- 07 Buchprojekt
- OB Gremien und Mitgliederbestand
- 09 Die WAK Häuser
- 13 Erfolgsrechnung
- 14 Bilanz
- 15 Abschreibungen
- Anhang zur Jahresrechnung / Vorschlag Ergebnisverwendung
- 21 Bericht der Revisionsstelle

Jahresbericht 2019 Genossenschaft WAK

Nachdem der Jahresbericht letztes Jahr mit der Schlagzeile «Keine neuen Gebäude im Jahr 2018 für die WAK!» begann, darf für das Jahr 2019 wieder der Kauf eines Gebäudes gemeldet werden.

Zwar handelt es sich nur um eine Scheune – die dann auch noch abgerissen wird – aber diese Scheune steht auf einem grossen Stück Land, auf dem das Wohnprojekt mit dem vorläufigen Namen «Scheune Wenzikon» realisiert wird. Der Kauf wurde am 15. Juli auf dem Notariat nach einigen Irrungen und Wirrungen mit dem ehemaligen Eigentümer besiegelt.

Seither ist viel passiert: Architekten, Baukommission und zukünftige Bewohner trafen sich im Monatstakt, um das Bauprojekt voranzutreiben. Die Baubewilligung wurde noch vor den Sommerferien rechtskräftig. Der Abriss der Scheune erfolgte im November und gleich danach fuhren Bagger für den Aushub auf. Der milde Winter schaffte günstige Voraussetzungen für ein speditives Arbeiten auf der Baustelle. Inzwischen ist auch eine vierte Familie ins Projekt eingestiegen, sodass alle vier Wohnungen von Anfang an vermietet sein werden. Dank Photovoltaikanlage auf

dem Dach, finanziert durch die Energiegenossenschaft Elgg, und Heizung mittels Eisspeicher im alten Gülletrog wird das Wohnprojekt Wenzikon praktisch autark funktionieren. Wir sind stolz auf unser Leuchtturmprojekt!

Der zweite «grosse Brocken» im Jahr 2019 war die Untermühle. Zusammen mit der Heimatschutz-Vereinigung Elgg als Einfache Gesellschaft Untermühle Elgg «egue» und dem Architekturbüro Arba Bioplan wurde das Projekt für ein 24-Stunden Haus weiter entwickelt. Die Betriebsgruppe «Begue» wurde ins Leben gerufen, welche die Bedürfnisse für den zukünftigen Betrieb definiert und für Organisation und Betrieb des Lebens in der «Rundummüli «- wie das Haus in Zukunft heissen soll - verantwortlich sein wird. Vorgesehen sind ein Multifunktionsraum im Untergeschoss, Bistroküche und Gaststube im Erdgeschoss, Zimmer und Ateliers im Obergeschoss sowie zwei Wohnungen im Dachgeschoss. Mit

einem Tag der offenen Tür am 26. Oktober 2019 und Aktivitäten im ganzen Haus wurde der Bevölkerung gezeigt, wie das Leben in Zukunft in einer neu belebten Untermühle – oder eben Rundummüli – aussehen könnte.

Folgende weitere Arbeiten wurden bei den WAK Häusern ausgeführt:

- Beim Haus zum Turm wurden an der Ostseite Balkone angebaut, die am 2. Juli mit einem Handwerker Apéro gebührend eingeweiht wurden. Ausserdem mussten diverse Balken wegen Fäulnis ausgewechselt oder verstärkt und das Dach des Wöschhüsli erneuert werden.
- Vor dem Haus Harmonie wurde der Garten umgestaltet und ein Kräutergarten angelegt.
 In der Drogerie wurde eine LED Beleuchtung installiert.
- Das Haus Hintergasse 4 wurde an die Fernwärme angeschlossen.

Erfreulicherweise gab es kaum Leerstände in unseren WAK Häusern. Einzig beim Haus zum Turm stand nach dem tragischen Unfalltod des Mieters die Maisonette Wohnung – auch aus amtlichen Gründen – rund sechs Monate leer.

Als kultureller Beitrag der WAK ist als erstes das Jahrbüchlein zu erwähnen, das unter dem Namen z'Elgg 2019 zum ersten Mal als reguläre Ausgabe mit einem beachtlichen Umfang von gut 160 Seiten erschienen ist. Es enthält verschiedenste Texte zu Themen aus Elgg, Rückblicke auf Veranstaltungen, Neugründungen und Jubiläen und – last but not least – eine Zusammenstellung der wichtigsten Ereignisse des Jah-

res 2019 im Überblick. Das Jahrbuch ist reich bebildert und bereits jetzt nicht mehr aus dem Elgger Leben wegzudenken. Wiederum fand eine attraktive Ausstellung im Kultursaal und in den Räumen der Cuendet Kunstgalerie statt. Die Ausstellung stand unter dem Motto Objekte – Skizzen – Stahlbau von Onkel und Neffe James und Bernhard Licini und lockte zahlreiches Publikum in den Bärenhof. Der Kultursaal wurde ausserdem für verschiedene Veranstaltungen gebucht, wenn auch sich der Vorstand wünscht, dass er in Zukunft noch besser ausgelastet wird.

Nach dem Rücktritt von Esther Bischof an der Generalversammlung vom 9. Mai 2019 amtet neu Bernhard Egg als Kassier der WAK. Als neues Vorstandsmitglied durfte Sonja Bisang begrüsst werden, fest verwurzelt in Elgg und WAK Mieterin als Eigentümerin der Drogerie im Haus Harmonie.

Ausblick

Die Projekte Wenzikon und Untermühle werden den Vorstand auch im Jahr 2020 beschäftigen. Vor dem Ochsen ist eine Neugestaltung der Gartenbeiz geplant und mit dem neu gegründeten WAK Klub soll eine bessere Auslastung des Kultursaals angestrebt werden.

Ziel der Genossenschaft WAK ist es auch weiterhin, sich für ein attraktives und wohnliches Elgg einzusetzen. Wohnungen und Geschäftsräume sollen zu fairen Mietzinsen angeboten und zum Verkauf stehende Häuser nach Möglichkeit der Spekulation entzogen werden.

Der Dank des Vorstandes geht an alle WAK Mitglieder und Darlehensgeber, die dieses Engagement möglich machen.

Für den Jahresbericht des Vorstandes: Katharina Barth

Die Wak hätte einen Preis verdient

In Elgg ist die WAK, die Genossenschaft für Wohnen, Arbeit und Kultur, eine feste Grösse. Sie realisierte mit ihrem rührigen Präsidenten Erich Wegmann so zahlreiche Projekte wie ein gebärfreudiger Tatzelwurm. Kürzlich nahm sie an einem Wettbewerb unter dem Kennwort «Gemeinsam, statt einsam» teil.

Das WAK-Projekt war der ästhetische Hingucker unter allen eingereichten Arbeiten. Gestaltet von Layoutern, die Layout als kreativen Prozess und nicht nur als billiges Verkaufsargument für minderwertige Ware verstehen, beschuhte es fantasievoll die vielen Füsse, auf denen die WAK in Elgg unterwegs ist. Unter dem Titel «Gemeinsam, statt einsam» stellte das WAK-Projekt Idee und Tätigkeit der Genossenschaft in vier Themenbereichen vor. Gemeinsam lebt es sich besser und unterhaltsamer. So im zukünftigen Mehrfamilienhaus in einer umgebauten Scheune in Wenzikon. Die Familien werden sich gegenseitig die Kinder hüten, die Arbeiten rund ums Haus aufteilen, einen Mittagstisch einrichten und Autos und Velos teilen. Gemeinsamkeit findet ebenso im Kultursaal Bärenhof der WAK statt mit Events aller Art, bei Kunstausstellungen, Partys,

Familienanlässen oder Vorträgen. Gemeinsame Geschichte wird im neuen Elgger Jahrbüchlein «z'Elgg» ausgebreitet. Das Büchlein soll späteren Generationen eine Quelle für lokalhistorische Forschungen sein, wie es schon die 39 Vorgänger unter einer anderen Trägerschaft waren. Auch das eine WAK-Idee: In einer zum Bücherschrank umgebauten Telefonkabine können Bücher abgeholt oder Gelesenes der Lesergemeinde zur Verfügung gestellt werden. Menschen brauchen ein Zuhause. Eine Beschäftigung. Einen Ort, wo etwas los ist: So wird die Broschüre eingeleitet. Als Wohnbaugenossenschaft mit einem Besitz von einer stattlichen Anzahl von Liegenschaften, 36 Wohnungen und 12 Gewerbe- und Kulturräumen trägt die WAK dazu bei, dass Stadtkerne nicht aussterben, Bauvorhaben keinen Spekulanten zum Opfer fallen und gute Bausubstanz zu bezahlbaren Preisen nutzbar bleibt. Darüber hinaus will die Genossenschaft in einer bunten Mischung Wohnraum verbinden mit Arbeitsräumen und Kultur.

Der Spekulation entzogen

Der «Verband Wohngenossenschaften Schweiz» feierte in diesem Jahr sein 100-jähriges Beste-

hen. Zu diesem Anlass lancierte er einen Wettbewerb, um der Vielfalt genossenschaftlichen Bauens, Wohnens sowie genossenschaftlich geprägter und gelebter Kultur Ausdruck zu geben. Zu drei Kernfragen, alle in Übereinstimmung mit dem Genossenschaftsgedanken, sollten genossenschaftliche Antworten gestaltet werden. Erstens: Zugang zu genossenschaftlichem Wohnen, insbesondere von wirtschaftlich schwächeren Haushalten und Menschen oder Mitmenschen mit besonderen Bedürfnissen. Zweitens: Zusammenleben in unterschiedlichen Lebensphasen und Lebenssituationen. Drittens: Vielfältige und durchmischte Wohnformen. Das bewegt sich auf einer ganz anderen Ebene der emotionalen Intelligenz als der Tessiner Financier Tito Tettamanti, der kürzlich kaltschnäuzig den Shareholder-Value als einzigen Zweck eines Unternehmens bezeichnet hatte und damit allen Gutmenschen, die noch mit Illusionen unterwegs waren, eine harte Kopfnuss verpasste.

53 Trägerschaften, die sich alle im weitesten Sinne unter dem Gesamtbegriff «Gemeinnützigkeit» einreihen, nahmen mit den unterschiedlichsten Proiekten am Wettbewerb teil.

Ob es sich nun um eine Sanierung von 50 Altbauwohnungen in Biel handelt, ein Mehrfamilien-Genossenschaftshaus in Langnau im Emmental, das sich gegenüber dem umliegenden Quartier öffnet mit eingemieteter Kita und einem Mittagstisch; sei es ein Genfer Projekt mit 19 Wohnungen und 5 Ateliers für Menschen mit oder ohne Behinderung; oder in Bern in der al-

ten Feuerwehrkaserne ein Zentrum für niederschwellige Ausbildungs- und Arbeitsmöglichkeiten in Gastronomie, Reinigung und Hauswartung für Geflüchtete; ein Projekt in Zürich, das unbegleiteten, minderjährigen Asylsuchenden eine sichere, begleitete Wohnsituation und damit die Basis für eine Berufslehre anbietet – die Gemeinnützigkeit war bei allen Projekten eine zwingende Richtschnur. Als «empfehlenswert» gewürdigt wurde die Wohnungssuche-Plattform für die Region Winterthur. Sie ist aufgeschaltet auf der Homepage des «Regionalverbandes Winterthur von Wohnbaugenossenschaften Schweiz» und enthält viele nützliche Infos.

In der engeren Auswahl

Die Präsentation der WAK schrammte knapp an einem Titel vorbei. Wäre der Beitrag nur etwas ausführlicher gewesen, mit allen Fussabdrücken der WAK-Tätigkeiten – die goldene Palme wäre der Genossenschaft sicher gewesen. Immerhin würdigte die Jury die Arbeit der WAK mit vielen wohlgesetzten Worten: «Die WAK hat mit dem Kauf und der Sanierung alter Häuser zu einem attraktiven Wohnungsangebot beigetragen. (...) Sie münzt jeden Erfolg in ein nächstes Unternehmen um. (...) Dies in einem Raum, in dem die Entwicklung nicht automatisch einen dynamischen Verlauf nimmt, sondern auf gezielte Anstösse angewiesen ist.»

Text von Peter Zinggeler aus dem Jahrbuch z'Elaa 2019





Die WAK engagiert sich auch in einem Buchprojekt

Nach der schmalen 00-Probenummer im Jahr 2018, ist mit der ersten richtigen Ausgabe von z'Elgg im folgenden Jahr ein Buch von 162 Seiten entstanden. Es zeigte ein umfangreiches Bild vom Leben in unserem Landstädtchen und liess in einigen Beiträgen auch die Vergangenheit wieder aufleben. Uns ist bewusst, dass der Inhalt immer nur eine Auswahl sein kann, die andere Verfasser möglicherweise ganz anders getätigt hätten. Für die nächste Ausgabe wird ein erweitertes Autorenteam verantwortlich sein, das die farbigen Seiten noch bunter zu gestalten vermag.

Die WAK und der verantwortliche Redaktor bedanken sich ganz herzlich für das Interesse der Bevölkerung und für viele anerkennende Rückmeldungen. Es kann nicht sein, dass nur die Genossenschaft WAK ein solches Projekt trägt. So ist es erfreulicherweise nicht nur beim Bedauern geblieben, dass das ehemalige «Elgger Jahrbüchlein» sein Erscheinen einstellte.

Es wurden viele Sponsoren und Gönner gefunden, die teils mit namhaften Beträgen das Projekt unterstützten. Neben dem Gewerbe waren es auch viele Privatpersonen. Ihnen gebührt ein grosser Dank. Danken möchten wir auch der Gemeinde für einen Beitrag und der Zürcher Landbank für deren Unterstützung, ergaben sich doch Kosten von einem mittleren fünfstelligen Betrag. z'Elgg ist ein Werk, an dem viele Kräfte beteiligt waren: Die WAK als Organisatorin und Herausgeberin. Verschiedene Autoren als Berichterstatter. Eine Korrektorin, die Fehler eliminierte. Ein Fotograf mit stimmungsvollen Bildern. Eine Werbeagentur, verantwortlich für das Layout. Eine Druckerei für den Druck und die Akquisition der Inserate. Für die gute Zusammenarbeit möchten wir uns ebenfalls herzlich bedanken.

Text von Peter Zinggeler





Gremien und Mitglieder-bestand

Mitglieder des Vorstandes

- Erich Wegmann
- Bernhard Egg
- Conrad Schneider
- Katharina Barth
- Esther Bischof bis GV 2019
- Sonja Bisang ab GV 2019

Buchhaltung

- Brigitte Gallucci

Revisionsstelle

Ostschweizerische Treuhand Zürich AG

Mitgliederbestand am 31. Dezember

2017:		17	6
2018:		17	8
2019:	-	18	7

Anteilscheinkapital am 31. Dezember

2017:	851'500
2018:	812'900
2019:	945'000

09 DIE WAK HÄUSER DIE WAK HÄUSER

Die WAK Häuser



Scheune Wenzikon

Demnächst: gemeinschaftliches Leben



Bücherschrank Lesen ist ein grosses Wunder



Haus Harmonie 2 Wohnungen und eine Drogerie



Haus Hertenstrasse 13 A/B 3 Wohnungen mit Sitzplatz und Balkon Tiefgarage und Gemeinschaftsraum



Doktorhaus
3 Wohnungen und eine Arztpraxis



Haus Untermühle 50% WAK und 50% HGV



Haus Zum Untertor
4 Wohnungen
Bastelraum mit Modelleisenbahn
Sprachschule und Pilates
grosser wunderschöner Garten



Haus Zum Turm 4 Wohnungen mit Galerie Coiffeursalon und Fusspflegepraxis



Haus Zum Schlossblick 3 Wohnungen mit Sitzplatz und Galerie



Haus Zum Ochsen

4 Wohnungen mit Balkon und grossen
Küchen, Kostümverleih Simsalabim
Bistro Bechandra, Claroladen
Büro WAK



Bärenhof 10 Wohnungen mit Tiefgarage, Kultursaal WAK, Raiffeisenbank



Haus Hintergasse 3 Wohnungen



Rechnung

	1.1 31.12.2019 CHF	%	1.1 31.12.2018 CHF	%
Total Liegenschaftenertrag	735'540.10	100.0%	743'305.00	100.0%
laufender Liegenschaftenunterhalt	-220'352.07	-30.0%	-212'993.45	-28.7%
Einlagen Erneuerungsfonds	-85'263.75	-11.6%	-84'657.75	-11.4%
Versicherungen	-10'749.75	-1.5%	-10'743.50	-1.4%
Total Liegenschaftenunterhalt	-316'365.57	-43.0%	-308'394.70	-41.5%
Einnahmen aus Nebenkosten	91'182.42	12.4%	78'049.83	10.5%
Nebenkosten/STWEG-Aufwand	-129'423.58	-17.6%	-130'656.45	-17.6%
Total Nebenkostenabrechnung	-38'241.16	-5.2%	-52'606.62	-7.1%
DECKUNGSBEITRAG LIEGENSCHAFTEN	380'933.37	51.8%	382'303.68	51.4%
Einnahmen aus Kulturanlässen	22'276.00	3.0%	9'378.35	1.3%
Ausgaben an Kultur	-39'965.50	-5.4%	-26'837.35	-3.6%
Kulturbeiträge	-17'689.50	-2.4%	-17'459.00	-2.3%
Übrige betriebliche Erträge	1'780.00	0.2%	1'720.00	0.2%
BETRIEBLICHER NETTOERFOLG	365'023.87	49.6%	366'564.68	49.3%
Verwaltungsaufwand Liegenschaften	-24'046.40	-3.3%	78'158.90	13.0%
Miete an Dritte	-3'240.00	-0.4%	1'319.70	0.2%
Verwaltungsaufwand intern	-59'956.25	-8.2%	170'815.39	28.3%
Abschreibungen	-80'320.50	-10.9%	4'523.45	0.8%
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	197'460.72	26.8%	193'539.93	26.0%
Bankzinsen/-spesen	-1'293.76	-0.2%	-1'090.25	-0.1%
Hypothekar-/Darlehenszinsen	-201'162.50	-27.3%	-204'338.43	-27.5%
Bürgschaftsprämie	-4'041.75	-0.5%	-4'239.45	-0.6%
Baurechtszinsen	-6'700.00	-0.9%	-6'700.00	-0.9%
Total Finanzaufwand	-213'198.01	-29.0%	-216'368.13	-29.1%
FINANZERTRAG	766.16	0.1%	672.70	0.1%
A.o. Erfolg/Aufwand Projekte	0.00	0.0%	-66'851.50	-9.0%
Auflösung Rückstellung Ersatzbeschaffung	23'251.00	3.2%	95'000.00	12.8%
Nettoverlust Einfache Ges. Untermühle	-5'672.45	-0.8%	-9'866.85	-1.3%
Steuern	-1'950.75	-0.3%	5'725.00	0.8%
JAHRESGEWINN	656.67	0.1%	1'851.15	0.2%

AKTIVEN	1.1 31.12.2019 CHF	%	1.1 31.12.201 8 CHF	%	
Flüssige Mittel	146'892.99	0.9%	224'852.91	1.5%	
Akontobeiträge NK STWEG's	9'767.20	0.1%	9'194.80	0.1%	
Forderungen aus Vermietung	24'287.87	0.1%	15'150.00	0.1%	
Guthaben aus NK-Abrechnungen	0.00	0.0%	410.95	0.0%	
Guthaben Verrechnungssteuer	264.35	0.0%	222.03	0.0%	
Heizölvorräte	0.00	0.0%	1'700.00	0.0%	
Aktive Rechnungsabgrenzung	3'946.90	0.1%	8'742.55	0.0%	
UMLAUFVERMÖGEN	185'159.31	1.2%	260'273.24	1.7%	
Finanzanlagen	48'418.75	0.3%	47'861.95	0.3%	
Nettobeteiligung Einf. Gesellschaft Untermühle	78'591.75	0.5%	79'264.20	0.5%	
Projekte in Arbeit	0.00	0.8%	119'329.45	0.8%	
Mobile Sachanlagen	15'002.00	0.2%	27'002.00	0.2%	
Immobilien	15'515'855.61	97.9%	14'370'460.06	96.4%	
Anlagevermögen	15'657'868.11	98.8%	14'643'917.66	98.3%	
TOTAL AKTIVEN	15'843'027.42	100.0%	14'904'190.90	100.0%	
PASSIVEN					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	12'790.30	0.1%	7'640.25	0.1%	
Verbindlichkeiten ggü. Mietern	58'119.00	0.4%	61'167.85	0.4%	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	239'294.00	1.5%	0.00	0.0%	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	7'581.37	0.0%	531.47	0.0%	
Passive Rechnungsabgrenzung	38'655.35	0.2%	39'712.85	0.3%	
Kurzfristiges Fremdkapital	356'440.02	2.2%	109'052.42	0.7%	
Hypotheken/Darlehen Haus zum Ochsen	1'143'625.00	7.2%	1'179'625.00	7.9%	
Hypotheken/Darlehen Haus zum Turm	724'000.00	4.6%	578'100.00	3.9%	
Hypotheken/Darlehen Hintergasse 9	606'010.00	3.8%	585'490.00	3.9%	
Hypotheken/Darlehen Mühlegasse 14	1'195'160.00	7.5%	1'229'300.00	8.2%	
Hypotheken/Darlehen Hertenstrasse 13a/b	350'000.00	2.2%	358'000.00	2.4%	
Hypotheken/Darlehen Bärenhof	5'029'058.00	31.7%	5'264'946.00	35.3%	
Hypotheken/Darlehen Hintergasse 4	544'055.00	3.4%	567'035.00	3.8%	
Hypotheken/Darlehen Vordergasse 21A	190'000.00	1.2%	190'000.00	1.3%	
Hypotheken/Darlehen Doktorhaus	1'507'875.00	9.5%	1'555'875.00	10.4%	
Hypotheken/Darlehen Poststrasse	1'340'000.00	8.5%	1'400'000.00	9.4%	
Hypotheken/Darlehen Wenzikon	1'110'000.00	7.0%	300'000.00	2.0%	
Total Hypotheken/Darlehen	13'739'783.00	86.7%	13'208'371.00	88.6%	
Rückstellungen/Erneuerungsfonds	755'958.50	4.8%	728'678.25	4.9%	
Langfristiges Fremdkapital	14'495'741.50	91.5%	13'937'049.25	93.5%	
Genossenschaftsanteile	945'000.00	6.0%	812'900.00	5.5%	
Gesetzliche Gewinnreserve	6'950.00	0.0%	6'950.00	0.0%	
Gewinnvortrag	38'239.23	0.2%	36'388.08	0.2%	
Jahresgewinn	656.67	0.0%	1'851.15	0.0%	
Eigenkapital	990'845.90	6.3%	858'089.23	5.8%	
TOTAL PASSIVEN	15'843'027.42	100.0%	14'904' 190.90	100.0%	

Abschreibungsdetails	1.1 31.12.2019 CHF	%	1.1 31.12.2018 CHF	%
Mobiliar Kultursaal				
Buchwert 01.01.	57'586.00		53'816.50	
Zugänge	0.00		3'769.50	
Abgänge	0.00		0.00	
Total Anlagekosten	57'586.00	100.0%	57'586.00	0.0%
Wertberichtigung	-30'586.00		-18'816.50	
Zunahme Wertberichtigung	-11'999.00	-20.8%	-11'769.50	-20.4%
Buchwert	15'001.00		27'000.00	
Inventar Restaurant				
Buchwert 01.01.	52'105.55		43'818.05	
Zugänge	0.00		8'287.50	
Abgänge	0.00		0.00	
Total Anlagekosten	52'105.55	100.0%	52'105.55	0.0%
Wertberichtigung	-52'104.55		-43'817.05	
Zunahme Wertberichtigung	0.00	-0.0%	-8'287.50	-15.9%
Buchwert	1.00		1.00	
Liegenschaft Haus zum Ochsen				
Land Ochsen	314'500.00		314'500.00	
Gebäude Ochsen	1'239'437.65		1'239'437.65	
Zugänge	0.00		0.00	
Abgänge	0.00		0.00	
Total Anlagekosten	1'553'937.65	100.0%	1'553'937.65	100.0%
Wertberichtigung	-279'937.65	-18.0%	-267'937.65	
Zunahme Wertberichtigung	-12'000.00	-1.0%	-12'000.00	-1.0%
Buchwert	1'262'000.00		1'274'000.00	
Liegenschaft zum Turm				
Land Turm	140'500.00		140'500.00	
Gebäude Turm	698'531.55		698'531.55	
Zugänge	149'896.30		0.00	
Abgänge	0.00		0.00	
Total Anlagekosten	988'927.85	100.0%	839'031.55	100.0%
Wertberichtigung	-131'031.55	-13.2%	-124'031.55	
Zunahme Wertberichtigung	-8'896.30	-1.0%	-7'000.00	-1.0%
Buchwert	849'000.00		708'000.00	

Abschreibungsdetails	1.1 31.12.2019		1.1 31.12.2018	
	CHF	%	CHF	%
Liegenschaft Hintergasse 9				
Land Hintergasse 9	213'500.00		213'500.00	
Gebäude Hintergasse 9	653'342.15		653'342.15	
Zugänge	0.00		0.00	
Total Anlagekosten	876'766.35	100.0%	866'842.15	100.0%
Wertberichtigung	-100'942.15	-11.5%	-94'342.15	
Zunahme Wertberichtigung	-5'824.20	-1.0%	-6'600.00	-1.0%
Buchwert	770'000.00		765'900.00	
Liegenschaft Mühlegasse				
Land Mühlegasse	565'000.00		565'000.00	
Gebäude Mühlegasse	968'738.80		968'738.80	
Zugänge	0.00		0.00	
Abgänge	0.00		0.00	
Total Anlagekosten	1'533'738.80	100.0%	1'533'738.80	100.0%
Wertberichtigung	-113'738.80	-7.4%	-103'738.80	
Zunahme Wertberichtigung	-10'000.00	-1.0%	-10'000.00	-1.0%
Buchwert	1'410'000.00		1'420'000.00	
Hertenstrasse 13a/b				
Anlagekosten	446'000.00		446'000.00	
Zugänge	0.00		0.00	
Buchwert vor Abschreibungen	446'000.00	100.0%	446'000.00	100.0%
Wertberichtigung	-16'000.00	-3.6%	-16'000.00	-3.6%
Buchwert	430'000.00		430'000.00	
Bärenhof				
Anlagekosten	5'922'660.06		6'652'647.76	
Grundstück Bärenhof	0.00		0.00	
Zugänge	4'700.00		0.00	
Abgänge	0.00		-729'987.70	
Total Anlagekosten	5'927'360.06	100.0%	5'922'660.06	0.0%
Wertberichtigung	0.00	0.0%	0.00	
Zunahme Wertberichtigung	0.00	0.0%	0.00	0.0%
Buchwert	5'927'360.06		5'922'660.06	

Genossenschaft Wohnen Arbeit und Kultur Elgg und Umgebung, Vordergasse 21, 8353 Elgg

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung (Art. 957 - 962 OR) erstellt.

Hypotheken und Darlehen werden - selbst wenn die vertragliche Restlaufzeit weniger als ein Jahr beträgt - als langfristige Verbindlichkeiten betrachtet, da diese laufend erneuert werden. Entsprechend sind sie als langfristige Verbindlichkeien abgebildet. Im Folgejahr zu leistende Amortisationen werden als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten dargestellt. In den Erneuerungsfonds wird jährlich in der Regel 0,75 % des Gebäudeversicherungswertes eingelegt. Bei grosszyklischen Sanierungen von Liegenschaften wird der werterhaltende Teil der Kosten dem jeweiligen Erneuerungsfonds belastet. Ausserordentlichem Erneuerungsbedarf wird mit entsprechenden Einlagen Rechnung getragen.

Weitere vom Gesetz verlange Angaben: Die Darstellung der Jahresrechnung wurde leicht verändert, wobei die Vorjahreszahlen - soweit notwendig - ebenfalls entsprechend angepasst abgebildet wurden. In einzelnen Bereichen könnte die Vergleichbarkeit deshalb eingeschränkt sein. Für das Geschäftsjahr 2018 gilt jedoch unverändert die an der Generalversammlung vom 09.Mai 2019 genehmigte Jahresrechnung.

	31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
Flüssige Mittel Die Guthaben auf den verschiedenen Konti sind zum Nominalwert bewertet.	146'892.99	224'852.91
 Verpfändete Schuldbriefe zur Sicherung eigener Verpflichtungen Liegenschaft Vordergasse 21, Elgg (Haus zum Ochsen) davon verpfändet 	1'477'000.00 1'477'000.00	1'477'000.00 1'477'000.00
Liegenschaft Obergasse 15, Elgg (Haus zum Turm) davon verpfändet	822'000.00 822'000.00	822'000.00 822'000.00
Liegenschaft Hertenstrasse 13a/b, Elgg davon verpfändet	540'000.00 540'000.00	540'000.00 540'000.00
Liegenschaft Hintergasse 9, Elgg	1'022'000.00	1'022'000.00
davon verpfändet	677'000.00	677'000.00
davon Eigenbesitz	345'000.00	345'000.00
Liegenschaft Mühlegasse 14, Elgg	1'230'000.00	1'230'000.00
davon verpfändet	1'230'000.00	1'230'000.00
Liegenschaft Bärenhof, Elgg	6'241'600.00	6'241'600.00
davon verpfändet	4'560'000.00	4'560'000.00
davon Eigenbesitz	1'681'600.00	1'681'600.00
Hintergasse 4, Elgg davon verpfändet	610'000.00 610'000.00	610'000.00 610'000.00
Vordergasse 21a davon verpfändet	190'000.00 190'000.00	190'000.00 190'000.00
Doktorhaus	1'555'000.00	1'555'000.00
davon verpfändet	1'555'000.00	1'555'000.00
Poststrasse	1'300'000.00	1'300'000.00
davon verpfändet	1'300'000.00	1'300'000.00
Wenzikon	2'200'000.00	0.00
davon verpfändet	2'200'000.00	0.00
Buchrestwerte der verpfändeten Liegenschaften	15'515'855.61	14'370'460.06
Total Grundpfandrechte	17'187'600.00	14'987'600.00
davon verpfändet	15'161'000.00	12'961'000.00
davon Eigenbesitz	2'026'600.00	2'026'600.00

Abschreibungsdetails	1.1 31.12.2019 CHF	%	1.1 31.12.2018 CHF	
Hintergasse 4				
Land Hintergasse 4	137'000.00		137'000.00	
Gebäude Hintergasse 4	516'300.50		516'300.50	
Zugänge	0.00		0.00	
Abgänge	0.00		0.00	
Total Anlagekosten	653'300.50	100.0%	653'300.50	0.09
Wertberichtigung	-191'800.50	-30.1%	-191'800.50	
Zunahme Wertberichtigung	-5'000.00	-1.0%	-5'000.00	-1.09
Buchwert	451'500.00		456'500.00	
Liegenschaft Vordergasse 21A				
Land Vordergasse 21A	123'500.00		123'500.00	
Gebäude Vordergasse 21A	261'301.40		261'301.40	
Zugänge	0.00		0.00	
Abgänge	0.00		0.00	
Total Anlagekosten	384'801.40	100.0%	384'801.40	100.09
Wertberichtigung	-55'401.40	-14.4%	-52'801.40	
Zunahme Wertberichtigung	-2'600.00	-1.0%	-2'600.00	-1.09
Buchwert	326'800.00		329'400.00	
Liegenschaft Doktorhaus				
Land Doktorhaus	459'000.00		459'000.00	
Gebäude Doktorhaus	1'181'495.90		1'181'495.90	
Zugänge	31'524.45		31'524.45	
Abgänge	0.00		0.00	
Total Anlagekosten	1'672'020.35	100.0%	1'672'020.35	100.09
Wertberichtigung	-23'020.35	-1.4%	-11'495.90	
Zunahme Wertberichtigung	-12'000.00	-1.0%	-11'524.45	-1.09
Buchwert	1'637'000.00		1'649'000.00	
Liegenschaft Poststrasse				
Land Poststrasse	195'500.00		195'500.00	
Gebäude Poststrasse	1'236'306.70		1'236'306.70	
Zugänge	7'150.00		7'150.00	
Abgänge	0.00		0.00	
Total Anlagekosten	1'438'956.70	100.0%	1'438'956.70	100.09
Wertberichtigung	-23'956.70	-1.7%	-11'806.70	
Zunahme Wertberichtigung	-12'000.00	-1.0%	-12'150.00	-1.09
Buchwert	1'403'000.00		1'415'000.00	
Liegenschaft Wenzikon				
Land Wenzikon	559'750.00			
Gebäude Wenzikon	489'445.55			
Zugänge	0.00			
Abgänge	0.00			
Total Anlagekosten	1'049'195.55			
Wertberichtigung	-23'956.70			
Zunahme Wertberichtigung	-12'000.00			
Buchwert	1'049'195.55			
TOTAL IMMOBILIEN GEMÄSS BILANZ	15'515'855.61		14'370'460.06	

	31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
Liegenschaftenbestand (Gebäudeversicherungswerte GVZ) (Indexstand per 31.12. des Geschäftsjahres)	Index 1025%	Index 1025%
Total sämtliche Liegenschaften	17'869'080.00	17'905'080.00
-		
Wohnungsbestand	3	3
1 / 1 1/2 Zimmer-Wohnungen 2 / 2 1/2 Zimmer-Wohnungen	9	9
3 / 3 1/2 Zimmer-Wohnungen	12	12
4 / 4 1/2 Zimmer-Wohnungen	10	10
5 / 5 1/2 Zimmer-Wohnungen	2	2
Gewerbe-, Laden-, Gemeinschafts-, Kulturräume	11	11
Total:	47	47
4.Beteiligungen	001000 00	051000.00
Einfache Gesellschaft Untermühle.	90'000.00	85'000.00
Eigene Investitionen Untermühle	14'354.50	14'354.50
Ergebnisanteile Untermühle	-25'762.75	-20'090.30
Bestand 31.12.	78'591.75	79'264.20
Die Genossenschaft ist an der "einfachen Gesellschaft Untermühle" zu 50 %		
beteiligt und hat in diesem Umfang Ausgabenüberschüsse mitzutragen bzw.		
unterliegt u.U. einer Solidarhaftung für die übrigen Gesellschafter.		
5. Hypotheken/Darlehen	13'739'783.00	13'208'371.00
Die Genossenschaft erhält ggf. Leistungen vom Bund, Kanton und Gemeinde	10 709 700.00	13 200 37 1.00
im Rahmen der Wohnbauförderung, u.a. in Form von verzinslichen Darlehen.		
Auf einen separaten Ausweis in der Jahresrechnung wurde verzichtet. Auf den		
separaten Ausweis von Darlehen gegenüber Genossenschaftern und Organen		
wurde ebenfalls verzichtet. Diese wurden nicht aufgrund einer allfälligen		
Mitgliedschaft der jeweiligen Person geleistet, sondern dienen als alternative		
Fremdfinanzierung der Genossenschaft.		
0.0.1.0.1.1.		
6. Details Rückstellungen Erneuerungsfonds Erneuerungsfonds Ochsen	203'800.00	181'300.00
Erneuerungsfonds Turm	106'127.25	97'727.25
Erneuerungsfonds Hertenstrasse	10'000.00	10'000.00
Erneuerungsfonds Hintergasse 9	77'317.00	68'767.00
Erneuerungsfonds Mühlegasse	106'340.75	97'107.50
Erneuerungsfonds Hintergasse 4	33'287.50	28'300.00
Erneuerungsfonds Vordergasse 21a	19'000.00	16'000.00
Erneuerungsfonds Bärenhof	10'000.00	10'000.00
Erneuerungsfonds Doktorhaus	31'048.50	15'524.25
Erneuerungsfonds Poststrasse	26'137.50	13'068.75
Total Rückstellungen Erneuerungsfonds	623'058.50	537'794.75
Details weiters Bückstellungen/Fords		
Details weitere Rückstellungen/Fonds Rückstellung Ersatzbeschaffung	129'000.00	152'251.00
Kulturfonds	3'900.00	0.00
Steuerrückstellung	0.00	38'632.50
Total weitere Rückstellungen/Fonds	132'900.00	190'883.50
Total World's Hadrotchangeliji ondo	102 000.00	130 000.30

	31.12.2019	31.12.2018
7. Genossenschaftsanteile/Mitglieder	CHF	CHF
Genossenschaftsanteile 1.1.	812'900.00	851'500.00
Rückzahlungen	-35'900.00	-92'000.00
Einzahlungen	168'000.00	53'400.00
Genossenschaftsanteile 31.12.	945'000.00	812'900.00
Anzahl Genossenschafter	187	178
Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern werden auch als "Mieter" bezeichnet.		
8. Kapitalanteile STWEG-Konti	70'339.67	43'414.21
Hertenstrassse: CHF 195'378.67; Anteil WAK 105/965	21'258.82	18'183.72
Bärenhof STWEG: CHF	35'883.65	19'318.11
Bärenhof MEG:	10'942.55	3'596.18
MEG Tiefgarage Zirkel	2'254.65	2'316.20
9. Entschädigung Organe (in Verwaltungsaufwand intern enthalten)	34'662.85	32'110.55
Hertenstrassse: CHF 195'378.67; Anteil WAK 105/965	24'000.00	24'000.00
Bärenhof STWEG: CHF	4'675.00	5'295.00
Bärenhof MEG:	5'987.85	2'815.55
10 Künftige Verbindlichkeiten aus Baurechtsverträgen Ablaufdatum Baurechtsvertrag 22.12.2092	488'966.00	495'666.00
Jährlicher Baurechtszins	6'700.00	6'700.00
Restlaufzeit in Jahren per Bilanzstichtag	72.98	73.98
Total Baurechtszinsverpflichtung	488'966.00	495'666.00
11. Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	weniger als 10	weniger als 10
12. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	keine	keine
12. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag 13. A.o. Aufwand	keine 0.00	keine 66'851.50
	0.00 0.00	66'851.50 19'363.80
13. A.o. Aufwand	0.00	66'851.50
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren	0.00 0.00	66'851.50 19'363.80
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren	0.00 0.00	66'851.50 19'363.80
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren Anpassung Anlagekosten an Abr. Grundstückgewinnsteuer	0.00 0.00 0.00 31.12.2019	66'851.50 19'363.80 47'487.70 31.12.2018
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren Anpassung Anlagekosten an Abr. Grundstückgewinnsteuer	0.00 0.00 0.00	66'851.50 19'363.80 47'487.70
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren Anpassung Anlagekosten an Abr. Grundstückgewinnsteuer	0.00 0.00 0.00 31.12.2019	66'851.50 19'363.80 47'487.70 31.12.2018
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren Anpassung Anlagekosten an Abr. Grundstückgewinnsteuer VORSCHLAG ERGEBNISVERWENDUNG	0.00 0.00 0.00 31.12.2019 CHF	66'851.50 19'363.80 47'487.70 31.12.2018 CHF
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren Anpassung Anlagekosten an Abr. Grundstückgewinnsteuer VORSCHLAG ERGEBNISVERWENDUNG Gewinnvortrag	0.00 0.00 0.00 31.12.2019 CHF 38'239.23	66'851.50 19'363.80 47'487.70 31.12.2018 CHF 36'388.08
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren Anpassung Anlagekosten an Abr. Grundstückgewinnsteuer VORSCHLAG ERGEBNISVERWENDUNG Gewinnvortrag Unternehmenserfolg ZUR VERFÜGUNG DER GENERALVERSAMMLUNG	0.00 0.00 0.00 31.12.2019 CHF 38'239.23 656.67	66'851.50 19'363.80 47'487.70 31.12.2018 CHF 36'388.08 1'851.15
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren Anpassung Anlagekosten an Abr. Grundstückgewinnsteuer VORSCHLAG ERGEBNISVERWENDUNG Gewinnvortrag Unternehmenserfolg	0.00 0.00 0.00 0.00 31.12.2019 CHF 38'239.23 656.67 38'895.90	66'851.50 19'363.80 47'487.70 31.12.2018 CHF 36'388.08 1'851.15 38'239.23
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren Anpassung Anlagekosten an Abr. Grundstückgewinnsteuer VORSCHLAG ERGEBNISVERWENDUNG Gewinnvortrag Unternehmenserfolg ZUR VERFÜGUNG DER GENERALVERSAMMLUNG Zuweisung gesetzliche Gewinnreserven	0.00 0.00 0.00 0.00 31.12.2019 CHF 38'239.23 656.67 38'895.90 0.00	66'851.50 19'363.80 47'487.70 31.12.2018 CHF 36'388.08 1'851.15 38'239.23
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren Anpassung Anlagekosten an Abr. Grundstückgewinnsteuer VORSCHLAG ERGEBNISVERWENDUNG Gewinnvortrag Unternehmenserfolg ZUR VERFÜGUNG DER GENERALVERSAMMLUNG Zuweisung gesetzliche Gewinnreserven Zuweisung an freie Reserven	0.00 0.00 0.00 0.00 31.12.2019 CHF 38'239.23 656.67 38'895.90 0.00 0.00	66'851.50 19'363.80 47'487.70 31.12.2018 CHF 36'388.08 1'851.15 38'239.23
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren Anpassung Anlagekosten an Abr. Grundstückgewinnsteuer VORSCHLAG ERGEBNISVERWENDUNG Gewinnvortrag Unternehmenserfolg ZUR VERFÜGUNG DER GENERALVERSAMMLUNG Zuweisung gesetzliche Gewinnreserven Zuweisung an freie Reserven Vortrag auf neue Rechnung TOTAL GEWINNVERTEILUNG	31.12.2019 CHF 38'239.23 656.67 38'895.90	31.12.2018 CHF 36'388.08 1'851.15 38'239.23 0.00 0.00 38'239.23
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren Anpassung Anlagekosten an Abr. Grundstückgewinnsteuer VORSCHLAG ERGEBNISVERWENDUNG Gewinnvortrag Unternehmenserfolg ZUR VERFÜGUNG DER GENERALVERSAMMLUNG Zuweisung gesetzliche Gewinnreserven Zuweisung an freie Reserven Vortrag auf neue Rechnung TOTAL GEWINNVERTEILUNG Eigenkapital nach Gewinnverteilung	0.00 0.00 0.00 0.00 31.12.2019 CHF 38'239.23 656.67 38'895.90 0.00 0.00 38'895.90	66'851.50 19'363.80 47'487.70 31.12.2018 CHF 36'388.08 1'851.15 38'239.23 0.00 0.00 38'239.23 38'239.23
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren Anpassung Anlagekosten an Abr. Grundstückgewinnsteuer VORSCHLAG ERGEBNISVERWENDUNG Gewinnvortrag Unternehmenserfolg ZUR VERFÜGUNG DER GENERALVERSAMMLUNG Zuweisung gesetzliche Gewinnreserven Zuweisung an freie Reserven Vortrag auf neue Rechnung TOTAL GEWINNVERTEILUNG	31.12.2019 CHF 38'239.23 656.67 38'895.90	31.12.2018 CHF 36'388.08 1'851.15 38'239.23 0.00 0.00 38'239.23
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren Anpassung Anlagekosten an Abr. Grundstückgewinnsteuer VORSCHLAG ERGEBNISVERWENDUNG Gewinnvortrag Unternehmenserfolg ZUR VERFÜGUNG DER GENERALVERSAMMLUNG Zuweisung gesetzliche Gewinnreserven Zuweisung an freie Reserven Vortrag auf neue Rechnung TOTAL GEWINNVERTEILUNG Eigenkapital nach Gewinnverteilung Genossenschaftsanteile	0.00 0.00 0.00 0.00 31.12.2019 CHF 38'239.23 656.67 38'895.90 0.00 0.00 38'895.90 38'895.90	66'851.50 19'363.80 47'487.70 31.12.2018 CHF 36'388.08 1'851.15 38'239.23 0.00 0.00 38'239.23 38'239.23
13. A.o. Aufwand Honoraraufwendungen Grundstückgewinnsteuer/Einspracheverfahren Anpassung Anlagekosten an Abr. Grundstückgewinnsteuer VORSCHLAG ERGEBNISVERWENDUNG Gewinnvortrag Unternehmenserfolg ZUR VERFÜGUNG DER GENERALVERSAMMLUNG Zuweisung gesetzliche Gewinnreserven Zuweisung an freie Reserven Vortrag auf neue Rechnung TOTAL GEWINNVERTEILUNG Eigenkapital nach Gewinnverteilung Genossenschaftsanteile Gesetzliche Gewinnreserven	0.00 0.00 0.00 0.00 31.12.2019 CHF 38'239.23 656.67 38'895.90 0.00 0.00 38'895.90 38'895.90	66'851.50 19'363.80 47'487.70 31.12.2018 CHF 36'388.08 1'851.15 38'239.23 0.00 0.00 38'239.23 38'239.23

21 BERICHT DER REVISIONSSTELLE



Ostschweizerische Treuhand Zürich

GIESSHUBELSTRASSE 45 - 8045 ZURICH - TELEFON 044 298 88 44 - FAX 044 298 88 55

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Genossenschaft Wohnen Arbeit und Kultur Elgg und Umgebung, Elgg

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Wohnen Arbeit und Kultur Elgg und Umgebung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die prüferische Durchsicht der Vorjahresangaben ist von einer anderen Revisionsstelle vorgenommen worden. In ihrem Bericht vom 26. März 2019 hat diese eine nicht modifizierte Prüfungsaussage abgegeben.

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 ohne Einschränkung nicht empfehlen könnten.

OSTSCHWEIZERISCHE TREUHAND ZÜRICH AG

M. Harsch

M. Gmünder

Zugelassener Revisionsexperte Zugelassener Revisionsexperte Leitender Revisor

Zürich, 9. April 2020

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



