



Verein Wohnzentrum Frankental

8049 Zürich

**Bericht der Revisionsstelle
zur eingeschränkten Revision
der Jahresrechnung 2023**

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

an die Mitgliederversammlung des

Verein Wohnzentrum Frankental, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) des Verein Wohnzentrum Frankental für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten 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. Eine Mitarbeitende unserer Gesellschaft hat im Berichtsjahr bei der Buchführung mitgewirkt. An der eingeschränkten Revision war sie nicht beteiligt.

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 kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Ferner bestätigen wir, dass wir nicht auf Sachverhalte gestossen sind, aus denen wir schliessen müssten, dass die „Richtlinien des Kantonalen Sozialamts zur Rechnungslegung von Invalideinrichtungen im Erwachsenenbereich“ nicht eingehalten wurden.

Frauenfeld, 26. März 2024

REDI AG Treuhand

Monique Eichholzer
Zugelassene Revisionsexpertin
Leitende Revisorin

Rosa Wandinger
Revisionsmitarbeiterin

Beilage: Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang)
Antrag zur Verwendung des Bilanzenerfolgs

BILANZ PER

Anhang

31.12.2023

in %

31.12.2022

in %

in CHF

AKTIVEN

Flüssige Mittel	1	3'417'027.23	43.1%	3'138'361.90	50.6%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen					
Gegenüber Dritten		649'621.75	8.2%	623'153.55	10.0%
Delkredere	2	-32'500.00	-0.4%	-31'100.00	-0.5%
Übrige kurzfristige Forderungen					
Gegenüber Dritten und Klienten		4'293.05	0.1%	15'215.15	0.2%
Gegenüber Sozialversicherungen		210'166.85	2.6%	311'465.55	5.0%
Vorräte					
Vorräte		31'700.00	0.4%	33'300.00	0.5%
Aktive Rechnungsabgrenzungen					
Geschätzte ausstehende Betriebsbeiträge		327'918.33	4.1%	299'812.00	4.8%
Diverse aktive Rechnungsabgrenzungen	3	101'764.10	1.3%	90'388.05	1.5%
Umlaufvermögen		4'709'991.31	59.4%	4'480'596.20	72.2%
Arbeitgeberbeitragsreserve Pensionskasse		117'665.30		128'000.00	
Finanzanlagen		117'665.30	1.5%	128'000.00	2.1%
Immobilien Sachanlagen	4	2'867'461.31	36.2%	1'385'998.00	22.3%
Immobilien Sachanlagen im Bau		-	0.0%	138'057.00	2.2%
Mobile Sachanlagen	5	235'854.59	3.0%	70'843.50	1.1%
Anlagevermögen		3'220'981.20	40.6%	1'722'898.50	27.8%
Total Aktiven		7'930'972.51	100.0%	6'203'494.70	100.0%

BILANZ PER

Anhang

31.12.2023

in %

31.12.2022

in %

in CHF

PASSIVEN

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		159'519.15	2.0%	88'379.43	1.4%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten					
Gegenüber Dritten		56'499.05	0.7%	17'188.05	0.3%
Gegenüber der öffentlichen Hand verzinslich	6	95'000.00	1.2%	95'000.00	1.5%
Kurzfristige Rückstellungen	7	-		95'709.35	1.5%
Passive Rechnungsabgrenzungen	8	154'604.70	1.9%	114'714.10	1.8%
Kurzfristiges Fremdkapital		465'622.90	5.9%	410'990.93	6.6%
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	6				
Gegenüber der öffentlichen Hand		572'500.00	7.2%	867'500.00	14.0%
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	6				
Gegenüber Dritten		50'000.00	0.6%	50'000.00	0.8%
Langfristiges Fremdkapital		622'500.00	7.8%	917'500.00	14.8%
Zweckgebundenes Fondskapital	9				
Ferien- und Freizeitfonds		403'579.40	5.1%	309'711.21	5.0%
Bau-u. Einrichtungsfonds		677'182.16	8.5%	677'182.16	10.9%
Schwankungsfonds KSA	10	204'568.00	2.6%	570'843.00	9.2%
Fondskapital		1'285'329.56	16.2%	1'557'736.37	25.1%
Total Fremdkapital inkl. Fondskapital		2'373'452.46	29.9%	2'886'227.30	46.5%
Organisationskapital	11				
Vereinskapital		200'000.00	2.5%	200'000.00	3.2%
Neubewertungsreserven		1'498'342.56	18.9%	-	
Freie Gewinnreserven		3'117'267.40	39.3%	3'032'734.78	48.9%
Jahresergebnis		741'910.09	9.4%	84'532.62	1.4%
Organisationskapital		5'557'520.05	70.1%	3'317'267.40	53.5%
Total Passiven		7'930'972.51	100.0%	6'203'494.70	100.0%

BETRIEBSRECHNUNG

Anhang

2023**2022**

in CHF

Spenden und Mitgliederbeiträge			
Spenden zweckgebunden	15	144'686.09	47'275.14
Legate		442'155.16	-
Spenden frei		1'874.20	1'462.30
Mitgliederbeiträge	12	11'148.90	11'642.01
Übrige Beiträge			
Beiträge Trägerkanton	13	4'542'918.33	4'303'812.00
Differenz Beiträge Trägerkanton Vorjahr		1.00	-2'023.53
Beiträge Betreute Taxe		2'194'023.82	2'074'578.85
Beiträge Betreute HE		-4'627.44	-3'759.89
Weitere Beiträge KVG		1'055'609.69	1'026'815.65
Beiträge Wohnkantone ausserkanton		630'295.40	598'775.50
Beiträge Betreute Taxe ausserkanton		219'731.50	223'344.25
Weitere Beiträge KVG ausserkanton		64'876.80	69'847.35
Erträge aus Investitionszuschlägen		6'437.00	6'437.00
Kostgeld sowie weitere Beiträge Betreute		7'480.70	6'307.25
Entschädigungen Versicherungen		233'980.00	234'085.00
Individuelle Leistungen an Betreute		300.00	7'974.80
Delkredere Rückstellung	2	-1'400.00	-19'300.00
Erträge aus Beiträgen und Spenden		9'549'491.15	8'587'273.68
Verkauf Beschäftigung		4'553.00	6'437.09
Mietzinsertrag		77'731.95	69'225.00
Leistungen an Personal und Dritte		119'324.16	121'267.05
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen		201'609.11	196'929.14
Total Erträge		9'751'100.26	8'784'202.82
Lohn Betreuung		-314'897.65	-290'451.45
Lohn Pflege Fachpersonal		-3'729'175.45	-3'521'494.95
Lohn Beschäftigung und Aktivierung		-615'178.30	-563'001.30
Lohn Leitung und Verwaltung		-587'154.25	-537'753.25
Lohn Ökonomie und Hausdienst		-867'854.55	-763'522.35
Lohn geschützte Arbeitsplätze		-16'753.85	-16'260.85
Sozialleistungen		-1'263'158.00	-1'332'924.68
Personalnebenaufwand		-87'915.73	-91'274.55
Honorare für Leistungen Dritter		-27'199.15	-25'990.40
Personalaufwand		-7'509'286.93	-7'142'673.78
Medizinischer Bedarf		-49'270.75	-69'100.80
Lebensmittel und Getränke		-303'405.55	-299'590.55
Haushaltsaufwand		-76'605.20	-55'673.75
Unterhalt und Reparaturen		-340'537.21	-213'653.34
Mietaufwand		-250'772.80	-244'303.60
Energie und Wasser		-149'571.02	-149'539.14
Freizeit und Beschäftigung Bewohner		-84'588.39	-60'435.11
Büro und Verwaltung		-175'749.10	-130'636.77
Übriger Sachaufwand		-71'374.16	-69'929.00
Übriger betrieblicher Aufwand		-1'501'874.18	-1'292'862.06
Abschreibungen		-248'318.00	-115'625.15
Total Aufwand		-9'259'479.11	-8'551'160.99
Betriebsergebnis I		491'621.15	233'041.83

BETRIEBSRECHNUNG

Anhang

2023**2022**

in CHF

Finanzertrag		1'883.20	-
Finanzaufwand		-24'001.07	-31'489.55
Finanzergebnis		-22'117.87	-31'489.55
Betriebsergebnis II		469'503.28	201'552.28
Ausserordentlicher Ertrag	14	-	98'324.55
Betriebsfremdes Ergebnis		-	98'324.55
Jahresergebnis vor Fondsergebnis		469'503.28	299'876.83
Zuweisung zweckgebundene Fonds		-144'686.09	-47'275.14
Entnahme zweckgebundene Fonds		50'817.90	52'244.93
Schwankungsfonds Korrektur 2023/2022		221'428.00	-1'559.00
Schwankungsfonds Anpassung auf Stand gem. prov. Berechnung		144'847.00	-218'755.00
Fondsergebnis		272'406.81	-215'344.21
Jahresergebnis nach Fondsergebnis		741'910.09	84'532.62

Geldflussrechnung**2023****2022**

in CHF

Jahresergebnis nach Fondsergebnis	741'910.09	84'532.62
Veränderung Fondskapital	-272'406.81	215'344.21
Zweckgebundene Spenden	-144'686.09	-47'275.14
Abschreibungen	248'318.00	115'625.15
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-25'068.20	-11'645.95
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	112'220.80	43'789.68
Veränderung Vorräte	1'600.00	7'450.00
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	-39'482.38	-64'006.52
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	71'139.72	69'046.48
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	39'311.00	-971.85
Veränderung kurzfristige Rückstellungen	-95'709.35	-14'290.65
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	39'890.60	-78'639.05
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	677'037.38	318'958.98
Investitionen in Finanzanlagen und Beteiligungen	10'334.70	-128'000.00
Investitionen in Sachanlagen	-258'392.84	-18'841.60
Investitionen in Umbauten (im Bau)	-	-332'857.95
Erhaltener Baubeitrag Stadt Zürich	-	200'000.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-248'058.14	-279'699.55
Zweckgebundene Spenden	144'686.09	47'275.14
Veränderung langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-295'000.00	-295'000.00
Veränderung übrige langfristige Verbindlichkeiten (Schwankungsfonds KSA Zahlung Sonderentschädigung Corona)	-	205'308.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-150'313.91	-42'416.86
Veränderung flüssige Mittel	278'665.33	-3'157.43
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel		
Flüssige Mittel am 01.01.	3'138'361.90	3'141'519.33
Veränderung Flüssige Mittel	278'665.33	-3'157.43
Flüssige Mittel am 31.12.	3'417'027.23	3'138'361.90

Rechnung über die Veränderung des Fonds- und Organisationskapitals

in CHF

in CHF	Anfangsbestand per 1.1.2023	Zuweisung	Interne Transfers	Verwendung	Total Veränderung	Endbestand per 31.12.2023
Fondskapital						
- Fonds Bau und Einrichtung	677'182.16	-	-	-	-	677'182.16
- Fonds Ferien und Freizeit	309'711.21	144'686.09	-	-50'817.90	93'868.19	403'579.40
- Schwankungsfonds 1.1.	570'843.00					
- Schwankungsfonds Korr. Bestand nach Schlussabr. 2022	-221'428.00	-	-	-221'428.00	-221'428.00	
- Schwankungsfonds Bestand neu 1.1. korrigiert	349'415.00	-	-	-144'847.00	-144'847.00	204'568.00
Total Fondskapital	1'336'308.37	144'686.09	-	-417'092.90	-272'406.81	1'285'329.56
Organisationskapital						
- Vereinskaptal	200'000.00	-	-	-	-	200'000.00
- Neubewertungsreserven	1'498'342.56	-	-	-	-	1'498'342.56
- Freie Gewinnreserve	3'032'734.78	-	84'532.62	-	84'532.62	3'117'267.40
- Jahreserfolg	84'532.62	741'910.09	-84'532.62	-	657'377.47	741'910.09
Total Organisationskapital	4'815'609.96	741'910.09	-	-	741'910.09	5'557'520.05

in CHF	Anfangsbestand per 1.1.2022	Zuweisung	Interne Transfers	Verwendung	Total Veränderung	Endbestand per 31.12.2022
Fondskapital						
- Fonds Bau und Einrichtung	677'182.16	-	-	-	-	677'182.16
- Fonds Ferien und Freizeit	314'681.00	47'275.14	-	-52'244.93	-4'969.79	309'711.21
- Schwankungsfonds 1.1.	145'221.00					
- Schwankungsfonds Korr. Bestand 1.1. durch Corona-Entschädigung	205'308.00					
- Schwankungsfonds Bestand neu 1.1. korrigiert	350'529.00	220'314.00	-	-	220'314.00	570'843.00
Total Fondskapital	1'342'392.16	267'589.14	-	-52'244.93	215'344.21	1'557'736.37
Organisationskapital						
- Vereinskaptal	200'000.00	-	-	-	-	200'000.00
- Freie Gewinnreserve	2'970'722.68	-	62'012.10	-	62'012.10	3'032'734.78
- Jahreserfolg	62'012.10	84'532.62	-62'012.10	-	22'520.52	84'532.62
Total Organisationskapital	3'232'734.78	84'532.62	-	-	84'532.62	3'317'267.40

Anhang zur Jahresrechnung

in CHF

A GRUNDLAGEN

Allgemein

Die Jahresrechnung 2023 des Vereins Wohnzentrum Frankental wird nach den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) dargestellt.

Nahestehende Organisationen / Personen / Institutionen

Der Verein Wohnzentrum Frankental übt bei keinen anderen Organisationen einen beherrschenden Einfluss aus und wird auch von keiner anderen Organisation beherrscht.

Zu den nahestehenden Personen zählen die Mitglieder des Vorstandes, der Heimleitung sowie die Revisionsstelle. Transaktionen mit nahestehenden Personen wurden zu Marktkonditionen abgewickelt.

Geldflussrechnung

Der Fonds Flüssige Mittel bildet die Grundlage für den Ausweis der Geldflussrechnung. Der Geldfluss aus Betriebstätigkeit wird mithilfe der indirekten Methode ermittelt.

B BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE UND ERLÄUTERUNGEN

Allgemein

Sofern bei den Erläuterungen nicht anderes erwähnt wird, erfolgt die Bewertung der Bilanzpositionen zu Nominalwerten.

Die Buchhaltung wird in Schweizer Franken geführt.

Die Rechnungslegung des Vereins Wohnheim Frankental erfolgt in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, insbesondere mit FER 21 (Rechnungslegung für gemeinnützige, soziale Non-Profit-Organisationen), dem schweizerischen Obligationenrecht, sowie den Richtlinien des kantonalen Sozialamtes zur Rechnungslegung von Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich.

Vorräte

Bei den Vorräten handelt es sich um Lebensmittel, Reinigungsmittel sowie Verbrauchsmaterial für Klienten. Diese werden zu Anschaffungskosten oder tieferen Netto-Marktwert (Niederstwertprinzip) bewertet.

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zum Anschaffungswert abzüglich erhaltener Beiträge und notwendiger Wertberichtigungen.

Die Gebäude gehören grundsätzlich der Stadt Zürich. Der Verein Wohnzentrum Frankental hat diese von der Stadt gemietet, es besteht ein langfristiger Mietvertrag. Daher wird in der Bilanz auch kein Anteil Grundstück ausgewiesen. Die in die Gebäude getätigten Investitionen sowie die Heimerweiterungen werden in Absprache mit der Stadt Zürich aktiviert und unter der Position Immobilien bilanziert.

Die Abschreibung der Sachanlagen erfolgt linear.

Immobilien	25 Jahre
Mobilien	<i>nach den Richtlinien IVSE</i>
Pflegebetten	10 Jahre
Betriebseinrichtungen / Fahrzeuge	5 Jahre
Informatik	3 Jahre

Die Nutzungsdauer vom Haus 410 wurde angepasst. Die neue Restlaufzeit beträgt 12 Jahre und dauert bis 31.12.2034.

Der Verein Wohnzentrum Frankental hat beschlossen, die ab 1.1.2024 obligatorische Anwendung von Swiss GAAP FER 28 bereits für das Geschäftsjahr 2023 umzusetzen. Dazu fand per 1.1.2023 ein Restatement des Anlagevermögens statt. Die daraus resultierende Differenz wird als Neubewertungsreserve im Eigenkapital ausgewiesen und beläuft sich auf CHF 1'498'342.56. Durch diese Umstellung sind die Anfangsbestände per 1.1.2023 nur erschwert mit den Schlussaldi des Vorjahres vergleichbar.

Fondskapital

Für alle im Fondskapital bilanzierten Fonds bestehen genehmigte Reglemente.

Fondsveränderungen sind in der Rechnung über die Veränderung des Kapitals nachgewiesen.

Spendeneinnahmen und Spendenverwendungen werden in der Betriebsrechnung brutto ausgewiesen. Sie werden sowohl unter den entsprechenden Ertrags- bzw. Aufwandpositionen als auch als Fondszugänge bzw. -verwendungen gebucht, sofern die Zweckbestimmung durch Dritte vorgegeben wurde. Die Veränderung des Fondskapitals wird nach dem Jahresergebnis ausgewiesen.

C Erläuterungen zu Bilanz und Erfolgsrechnung**1 Flüssige Mittel**

Diese Position umfasst Kassenbestände, Post- sowie Bankguthaben. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

2 Delkrede / Debitorenverluste

	2023	2022
Saldo per 01.01.	-31'100	-11'800
Erhöhung	-1'400	-19'300
Saldo per 31.12.	-32'500	-31'100

3 Aktive Rechnungsabgrenzungen

	2023	2022
Diverse Vorauszahlungen für Folgejahr	101'764	90'388
Total aktive Rechnungsabgrenzungen	101'764	90'388

4 Immobille Sachanlagen (siehe Anhang)**5 Mobile Sachanlagen**

Mobilien 2023	Betriebs- einrichtung	Pflege- Betten	Fahrzeuge	EDV-Anlagen	Total Mobilien
Nettobuchwert 1.1.	27'331.00	43'510.00	3.00	-	70'844.00
ANSCHAFFUNGSWERTE					
Stand 1.1.	555'809.00	47'158.00	86'804.00	200'311.00	890'082.00
Zugänge	67'545.99	9'274.25	98'045.00	28'471.85	203'337.09
Abgänge	-	-	-	-	-
Rundungsdifferenz	1.18		-0.45	0.15	0.88
Stand 31.12.	623'356.17	56'432.25	184'848.55	228'783.00	1'093'419.97
KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN					
Stand 1.1.	528'478.00	3'648.00	86'801.00	200'311.00	819'238.00
Abschreibungen	27'452.00	5'182.00	4'902.00	790.00	38'326.00
Abgänge	-	-	-	-	-
Rundungsdifferenz	1.68	-	-0.45	0.15	1.38
Stand 31.12.	555'931.68	8'830.00	91'702.55	201'101.15	857'565.38
Nettobuchwert 31.12.	67'424.49	47'602.25	93'146.00	27'681.85	235'854.59

Mobilien 2022	Betriebs- einrichtung	Pflege- Betten	Fahrzeuge	EDV-Anlagen	Total Mobilien
Nettobuchwert 1.1.	70'962.00	-	3.00	-	70'965.00
ANSCHAFFUNGSWERTE					
Stand 1.1.	584'125.00	-	86'804.00	200'311.00	871'240.00
Zugänge	7'827.00	47'158.00	-	-	54'985.00
Abgänge	-36'144.00	-	-	-	-36'144.00
Stand 31.12.	555'809.00	47'158.00	86'804.00	200'311.00	890'081.00
KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN					
Stand 1.1.	513'163.00	-	86'801.00	200'311.00	800'275.00
Abschreibungen	15'315.00	3'648.00	-	-	18'963.00
Abgänge	-	-	-	-	-
Stand 31.12.	528'478.00	3'648.00	86'801.00	200'311.00	819'238.00
Nettobuchwert 31.12.	27'331.00	43'510.00	3.00	-	70'844.00

6 Langfristige Verbindlichkeiten

Darlehensschuld	CP-Stiftung	Finanzverwaltung Zürich ¹⁾	Total Darlehensschuld
	CHF	CHF	CHF
Stand 1.1.	50'000	962'500	1'012'500
Zugänge	-	-	-
Abgänge	-	-295'000	-295'000
Stand 31.12.	50'000	667'500	717'500

¹⁾ Das Darlehen der Finanzverwaltung der Stadt Zürich ist verzinslich. Es gelten nachfolgende Konditionen:

Gläubiger	Laufzeit	Zinssatz	Amortisation
Stadt Zürich	25 Jahre	- 31.12.2039 fix 2.5%	CHF 95'000 p.a., erstmals per 30. Juni 2020

7 Rückstellung Rückzahlung Spende

	2023	2022
Saldo per 01.01.	95'709	110'000
Herabsetzungsanspruch wurde geltend gemacht. Da weitere Rückforderungen geltend gemacht werden könnten, ist der Rest der Spende im 2022 als Rückstellung bilanziert worden.	-	-14'291
Auflösung Rückstellung per 31.12.2023	-95'709	-
Saldo per 31.12.	-	95'709

8 Passive Rechnungsabgrenzungen

	2023	2022
Abgrenzung Ferien- und Mehrarbeitszeit (inkl. Sozialversicherungen)	114'986	95'921
Übrige Abgrenzungen	39'619	18'793
Total passive Rechnungsabgrenzungen	154'605	114'714

9 Fondskapital

Die Transfers sind in der Rechnung über die Veränderung des Fonds- und Organisationskapitals nachgewiesen.

10 Schwankungsfonds

	2023	2022
Saldo per 01.01.	570'843	145'221
Korrektur Schwankungsfonds Corona Sonderabgeltung 2021	-	205'308
Saldo per 01.01. nach Korrektur	570'843	350'529
Korrektur Schwankungsfonds 2022/2021	-221'428	1'559
Veränderung Schwankungsfonds (provisorisch, vor Verfügung)	-144'847	218'755
Saldo per 31.12.	204'568	570'843

11 Organisationskapital

Die Transfers sind in der Rechnung über die Veränderung des Fonds- und Organisationskapitals nachgewiesen.

12 Mitgliederbeiträge

Der Mitgliederbeitrag beträgt für Einzelmitglieder CHF 70.00 und für Kollektivmitglieder CHF 300.00. Die Zahl der Mitglieder liegt bei 132.

13 Betriebsbeiträge

	2023	2022
Trägerkanton Akontozahlung	4'215'000	4'004'000
errechnete Schlusszahlung	327'918	299'812
Total Betriebsbeiträge Trägerkanton	4'542'918	4'303'812

14 Ausserordentlicher Ertrag

	2023	2022
Überschussbeteiligung der Krankentaggeldversicherung für die Jahre 2019-2021	-	98'325
Total ausserordentlicher Ertrag	-	98'325

15 Spenden zweckgebunden

	2023	2022
Spenden zweckgebunden, Eingang Berichtsjahr	48'977	47'275
Spenden zweckgebunden aus Auflösung Rückstellung (Eingang Vorjahre - musste zurückgestellt werden aufgrund Anfechtung)	95'709	-
Total Spendeneinnahmen zweckgebunden	144'686	47'275

D WEITERE ANGABEN

	2023	2022
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	80	73

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2023 beeinträchtigen könnten.

Restbetrag der Verbindlichkeiten aus langfristigen Verträgen

Mit der Stadt Zürich, Liegenschaftsverwaltung, besteht ein befristeter Mietvertrag. Er endet am 31. Dezember 2029. Es bestehen aber zwei Optionsrechte, den Mietvertrag um zusätzlich je 5 Jahre zu verlängern. Falls beide Optionen ausgeübt würden, könnte der Mietvertrag bis zum 31. Dezember 2039 verlängert werden. Mit der Verlängerung der ordentlichen Vertragsdauer bis zum 31. Dezember 2029 sind auch wieder die beiden Optionen anzupassen. Der Netto-Mietzins beträgt CHF 246'907 pro Jahr ab dem 1. Januar 2024 (Miete GJ 2023: CHF 243'672/Jahr)

Administrativer und Fundraising Aufwand

Der administrative Aufwand wurde anhand der ZEW-Methode ermittelt. Die Kostenrechnung diente dabei als Grundlage.

	2023	%	2022	%
Dienstleistungsaufwand	9'000'335	97.48	8'322'538	97.56
Administrativeraufwand Fundraising	161'451	1.75	146'483	1.72
Mittelbeschaffungsaufwand	70'876	0.77	61'385	0.72
Total Betriebsaufwand	9'232'662	100.00	8'530'406	100.00

Unentgeltliche Leistungen

Die Freiwilligenarbeit wird nicht in Franken ausgedrückt, im Leistungsbericht jedoch quantifiziert.

Entschädigungen an Mitglieder der leitenden Organe

Die sechs Mitglieder des Vereinsvorstandes erhalten eine jährliche Entschädigung von insgesamt CHF 9'900. Es werden zusätzlich effektive Spesen entschädigt. Die Vorstandsmitglieder haben im Jahr 2023 total 644 Stunden ehrenamtliche Arbeit geleistet.

Entschädigungen an Mitglieder der Geschäftsleitung

Da nur eine Person mit der Geschäftsleitung betraut ist, wird gemäss FER 21/45 auf die Offenlegung deren Vergütung verzichtet.

Eventualverbindlichkeiten

Rückzahlungspflicht für Baubeiträge im Falle einer Nutzungsänderung:

	Betrag	Restverpfl. Jahre	2023	2022
Kanton Zürich Haus 410	1'500'000.00	11	660'000.00	720'000.00
Kanton Zürich Haus 414	1'202'000.00	18	865'440.00	913'520.00
Stadt Zürich Haus 414	300'000.00	18	216'000.00	228'000.00

Verpfändete Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen

keine

keine

Ausserbilanzgeschäfte

keine

keine

Organisation

Rechtsform und Zweck

Der Verein Wohnzentrum Frankental ist ein nach Art. 60 ff ZGB errichteter, operativ tätiger Verein mit Sitz an der Limmattalstrasse 410/414 in 8049 Zürich. Er ist seit dem 12. September 2008 im Handelsregister eingetragen. Er verfolgt einen gemeinnützigen Zweck und ist steuerbefreit.

Der Verein Wohnzentrum Frankental bietet erwachsenen, erwerbsunfähigen Menschen, die aufgrund unterschiedlicher Beeinträchtigungen auf ständige und umfassende Unterstützung angewiesen sind, Wohnplätze auf Lebenszeit.

Rechtsgrundlagen

Statuten	01.07.1981
Reglement "Ferien- und Freizeitfonds"	23.01.2017 (rückwirkend auf 31.12.16)
Reglement "Bau- und Einrichtungsfonds"	23.01.2017 (rückwirkend auf 31.12.16)

Vorstand

			Funktion	Zeichnungsberechtigung
Aisslinger	Peter	Zürich	Präsident	kollektiv zu Zweien
Forster	Liliane	Zürich	Vizepräsidentin	kollektiv zu Zweien
Schwarz	Peter	Zürich	Quästor	kollektiv zu Zweien
Eggli Christen	Silvia	Zürich		ohne
Eigensatz	Michel	Zürich		ohne
Gunzinger	Noah	Winterthur		ohne
Lauffer	Stefan	Winterthur		ohne

Geschäftsführung

Zolliker	Ulrich	Andelfingen	bis 31.08.2023	kollektiv zu Zweien
Horisberger	Urs	Auswil BE	ab 01.09.2023	kollektiv zu Zweien
Baumann	Ursula	Zürich		kollektiv zu Zweien

Revisionsstelle

Redi AG Treuhand, Frauenfeld

Es bestehen keine weiteren nach Art. 959c OR ausweispflichtigen Tatbestände.

Anhang zur Jahresrechnung

in CHF

4 Immoblie Sachanlagen

IMMOBILIEN per 31.12.2023	Haus 414	Haus 410	Umbau EG/UG	Immobilie Sachanlagen	Total Immobilien
<i>Anschaffungswert 01.01.2023</i>	4'329'368.00	11'773'005.00	343'809.15	450'298.78	16'896'480.93
Zugänge	-	-	-	55'055.75	55'055.75
Anschaffungswert 31.12.2023	4'329'368.00	11'773'005.00	343'809.15	505'354.53	16'951'536.68
ZUWENDUNGEN DER ÖFFENTLICHEN HAND					
<i>Stand 01.01.2023</i>	-1'802'000.00	-4'741'774.70	-200'000.00	-	-6'743'774.70
Zugänge / Abgänge	-	-	-	-	-
Bestand 31.12	-1'802'000.00	-4'741'774.70	-200'000.00	-	-6'743'774.70
<i>Reduktion 01.01.2023</i>	504'560.00	2'465'722.84	8'000.00	-	2'978'282.84
Reduktion 2023	72'080.00	189'670.99	8'000.00	-	269'750.99
Stand Reduktion 31.12	576'640.00	2'655'393.83	16'000.00	-	3'248'033.83
Stand Zuwendungen 31.12.2023	-1'225'360.00	-2'086'380.87	-184'000.00	-	-3'495'740.87
SPENDEN					
<i>Stand 01.01.2023</i>	-480'961.90	-4'477'000.00	-	-	-4'957'961.90
Zugänge / Abgänge	-	-	-	-	-
Bestand 31.12	-480'961.90	-4'477'000.00	-	-	-4'957'961.90
<i>Reduktionen 01.01.2023</i>	134'669.33	2'328'040.00	-	-	2'462'709.33
Reduktion 2023	19'238.48	179'080.00	-	-	198'318.48
Stand Reduktion 31.12	153'907.81	2'507'120.00	-	-	2'661'027.81
Stand Spenden 31.12.2023	-327'054.09	-1'969'880.00	-	-	-2'296'934.09
KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN					
<i>Stand 01.01.2023</i>	-1'212'223.04	-6'121'962.60	-13'752.52	-265'400.78	-7'613'338.94
Abschreibungen brutto	-173'174.72	-470'920.20	-13'752.37	-20'214.18	-678'061.47
<i>Abschreibung netto</i>	<i>-81'856.24</i>	<i>-102'169.21</i>	<i>-5'752.37</i>	<i>-20'214.18</i>	<i>-209'992.00</i>
<i>davon beitragsberechtigt</i>	<i>-27'310.64</i>	<i>-36'808.00</i>	<i>-</i>	<i>-14'134.00</i>	<i>-78'252.64</i>
Stand 31.12.2023	-1'385'397.76	-6'592'882.80	-27'504.89	-285'614.96	-8'291'400.41
Nettobuchwerte per 31.12.2023	1'391'556.15	1'123'861.33	132'304.26	219'739.57	2'867'461.31

IMMOBILIEN per 31.12.2022	Haus 414	Haus 410	Umbau EG/UG	Immobilie Sachanlagen	Total Immobilien
----------------------------------	-----------------	-----------------	------------------------	----------------------------------	-----------------------------

Anhang zur Jahresrechnung

in CHF

<i>Anschaffungswert 31.12.2022</i>	3'848'406.08	2'646'714.87	143'809.15	450'298.78	7'089'228.88
Neubewertung	480'961.92	9'126'290.13	200'000.00	-	9'807'252.05
Stand 01.01.2023	4'329'368.00	11'773'005.00	343'809.15	450'298.78	16'896'480.93
ZUWENDUNGEN DER ÖFFENTLICHEN HAND					
<i>Stand 31.12.2022</i>	-	-	-	-	-
Zugänge / Abgänge	-	-	-	-	-
Neubewertung	-1'802'000.00	-4'741'774.70	-200'000.00	-	-6'743'774.70
Bestand 01.01.	-1'802'000.00	-4'741'774.70	-200'000.00	-	-6'743'774.70
<i>Reduktion 31.12.2022</i>	-	-	-	-	-
Neubewertung	504'560.00	2'465'722.84	8'000.00	-	2'978'282.84
Reduktion 01.01	504'560.00	2'465'722.84	8'000.00	-	2'978'282.84
Stand 01.01.2023	-1'297'440.00	-2'276'051.86	-192'000.00	-	-3'765'491.86
SPENDEN					
<i>Stand 31.12.2022</i>	-	-	-	-	-
Neubewertung	-480'961.90	-4'477'000.00	-	-	-4'957'961.90
Bestand 01.01.	-480'961.90	-4'477'000.00	-	-	-4'957'961.90
<i>Reduktion 31.12.2022</i>	-	-	-	-	-
Neubewertung	134'669.33	2'328'040.00	-	-	2'462'709.33
Reduktion 01.01	134'669.33	2'328'040.00	-	-	2'462'709.33
Stand 01.01.2023	-346'292.57	-2'148'960.00	-	-	-2'495'252.57
KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN					
<i>Stand 31.12.2022</i>	-3'088'998.08	-2'205'022.87	-5'752.15	-265'400.78	-5'565'173.88
Neubewertung	1'876'775.04	-3'916'939.73	-8'000.37	-	-2'048'165.06
Stand 01.01.2023	-1'212'223.04	-6'121'962.60	-13'752.52	-265'400.78	-7'613'338.94
Nettobuchwert 01.01.2023	1'473'412.39	1'226'030.54	138'056.63	184'898.00	3'022'397.56

Antrag zur Verwendung des Bilanzenerfolgs**31.12.2023****31.12.2022**

in CHF

Der Vereinsversammlung wird folgende Verwendung des Bilanzenerfolgs beantragt:

	<i>Antrag des Vereins- vorstandes</i>	<i>Beschluss der Vereins- sammlung</i>
Vortrag aus Vorjahr	0.00	0.00
Jahresergebnis	741'910.09	84'532.62
Bilanzenerfolg zur Verfügung der Vereinsversammlung	741'910.09	84'532.62
Zuweisung an Bau- u. Einrichtungsfonds	0.00	0.00
Zuweisung an freie Gewinnreserven	-741'910.09	-84'532.62
Bilanzenerfolg nach Ergebnisverwendung	0.00	0.00