



Stadt Zürich

Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien



Jahresrechnung 2017

Eine Stiftung des Finanzdepartements

Jahresrechnung 2017

Bilanz

Aktiven

	Rechnung 2017	%	Rechnung 2016	%
UMLAUFVERMÖGEN				
Bankkontokorrente	4 555 892,56	3,9	4 988 681,63	4,4
flüssige Mittel	4 555 892,56	3,9	4 988 681,63	4,4
Forderungen (Mieterkonti)	40 043,65	0,0	20 351,60	0,0
sonstige Forderungen	0,00	0,0	3,80	0,0
Heizölvorrat	79 754,85	0,1	67 768,65	0,1
Anteilschein egw	5 000,00	0,0	5 000,00	0,0
Nebenkosten	169 000,65	0,1	130 152,00	0,1
Aktive Rechnungsabgrenzung	71 414,45	0,1	71 749,25	0,1
	4 921 106,16	4,2	5 283 706,93	4,7
ANLAGEVERMÖGEN				
Liegenschaft Brunnenhof	38 269 700,00	32,8	38 269 700,00	33,7
Abschreibungsbeitrag Stadt Br	-4 907 840,00	-4,2	-4 907 840,00	-4,3
Liegenschaft Au	36 885 300,00	31,6	36 885 300,00	32,5
Abschreibungsbeitrag Stadt Au	-2 265 625,00	-1,9	-2 265 625,00	-2,0
Liegenschaft Friesenberg	28 020 000,00	24,0	27 200 000,00	23,9
Liegenschaft Leimbach	17 300 000,00	14,8	17 300 000,00	15,2
Liegenschaft Luchwiese	21 596 700,00	18,5	21 596 700,00	19,0
Abschreibungsbeitrag Stadt Lu	-2 000 000,00	-1,7	-2 000 000,00	-1,8
Liegenschaft Manegg	2 196 110,00	1,9	2 196 110,00	1,9
Wertberichtigung Liegenschaften	-33 833 592,00	-29,0	-32 421 075,00	-28,5
Liegenschaften	101 260 753,00	86,8	101 853 270,00	89,6
Projekt Manegg	9 733 460,64	8,3	6 036 066,59	5,3
Projekt Letzibach D	700 261,90	0,6	441 555,60	0,4
Baukonti	10 433 722,54	8,9	6 477 622,19	5,7
Mobilien	1,00	0,0	1,00	0,0
	111 694 476,54	95,8	108 330 893,19	95,3
AKTIVEN	116'615'582,70	100,0	113 614 600,12	100,0

Passiven

	Rechnung 2017	%	Rechnung 2016	%
FREMDKAPITAL				
Kreditoren	68 760,20	0,1	65 252,38	0,1
Vorauszahlungen (Mieterkonti)	547 316,65	0,5	544 055,30	0,5
Akonti Nebenkosten	502 652,35	0,4	498 497,00	0,4
Passive Rechnungsabgrenzung	1 005 809,90	0,9	677 289,30	0,6
kurzfristige Darlehen unverzinslich	319 840,00	0,3	319 840,00	0,3
kurzfristiges Fremdkapital	2 444 379,10	2,1	2 104 933,98	1,9
Hypotheken und Darlehen verzinslich	39 500 000,00	33,9	39 500 000,00	34,8
Darlehen unverzinslich	2 603 440,00	2,2	2 923 280,00	2,6
Rückstellung Tankrevision	4 000,00	0,0	3 500,00	0,0
Erneuerungsfonds	26 586 619,87	22,8	24 518 242,87	21,6
Fonds für individuelle Mietzinszuschüsse	0,00	0,0	1 066 802,50	0,9
Siedlungsaktivitäten Brunnenhof/Manegg	569,25	0,0	10 061,55	0,0
Kauttionen Familiengarten	3 700,00	0,0	4 350,00	0,0
langfristiges Fremdkapital	68 698 329,12	58,9	68 026 236,92	59,9
	71 142 708,22	61,0	70 131 170,90	61,7
EIGENKAPITAL				
Stiftungskapital	11 400 000,00	9,8	11 400 000,00	10,0
Zuwachskapital	24 200 231,72	20,8	22 528 790,94	19,8
Dotationskapital	8 950 000,00	7,7	8 950 000,00	7,9
	44 550 231,72	38,2	42 878 790,94	37,7
PASSIVEN	115 692 939,94	99,2	113 009 961,84	99,5
Gewinn (Einlage in Zuwachskapital)	922 642,76	0,8	604 638,28	0,5
Total	116 615 582,70	100,0	113 614 600,12	100,0

Erfolgsrechnung

Ertrag aus Leistungen

	Rechnung 2017	%	Rechnung 2016	%
Miet-/Pacht-/Mehrzinsen, Zuschüsse				
Pacht- und Mietzinse	8 779 608,30	82,0	8 597 862,60	93,0
Mehrzins Stiftung	168 083,35	1,6	176 099,85	1,9
Ertragsminderung durch Leerstände	-185 633,25	-1,7	-75 531,75	-0,8
Zusatzverbilligungen Au	73 373,00	0,7	72 923,00	0,8
	8 835 431,40	82,5	8 771 353,70	94,8
Pauschalbeiträge				
Treppenhausreinigung pauschal	28 211,00	0,3	12 377,40	0,1
Waschküche	119 468,36	1,1	116 484,00	1,3
Geschirrspüler pauschal	44 313,40	0,4	44 316,75	0,5
Antennengebühr pauschal	0,00	0,0	326,90	0,0
	191 992,76	1,8	173 505,05	1,9
Ertrag Nebenkosten				
Ertrag Nebenkosten	23 006,95	0,2	21 695,45	0,2
	23 006,95	0,2	21 695,45	0,2
Entnahmen				
Entnahme Erneuerungsfonds	548 673,00	5,1	160 526,60	1,7
Entnahme Mietzinsfonds	1 066 802,50	10,0	97 864,00	1,1
	1 615 475,50	15,1	258 390,60	2,8
Übriger Ertrag				
Übriger Ertrag	44 461,70	0,4	23 807,15	0,3
	44 461,70	0,4	23 807,15	0,3
BRUTTOERTRAG	10 710 368,31	100,0	9 248 751,95	100,0

Aufwand Liegenschaften

	Rechnung 2017	%	Rechnung 2016	%
Unterhalt und Reparaturen				
Unterhalt/Reparaturen Liegenschaften	733 639,19	6,8	522 938,12	5,7
Renovation Liegenschaften	555 204,35	5,2	348 755,55	3,8
Wohnungsrenovation durch Maler	270 608,70	2,5	224 150,70	2,4
Material baulicher Unterhalt	83 335,00	0,8	90 132,45	1,0
Unterhalt/Reparaturen Lift	48 987,15	0,5	53 503,40	0,6
Unterhalt Umgebung	60 141,30	0,6	261 066,90	2,8
Weiterverrechnung Mieter/Dritte	-73 447,85	-0,7	-49 656,85	-0,5
Leistungen aus Sachversicherungen	-11 008,00	-0,1	-17 744,90	-0,2
Anschaffungen Geräte und Maschinen (Innenbereich)	207 484,90	1,9	116 233,20	1,3
Anschaffungen Geräte, Maschinen, Fahrzeuge	1 359,20	0,0	3 712,70	0,0
Anschaffungen übrige Mobilien	0,00	0,0	0,00	0,0
Projekte	38 783,95	0,4	29 916,00	0,3
	1 915 087,89	17,9	1 583 007,27	17,1
Betriebskosten Liegenschaften				
Sachversicherungen	87 190,85	0,8	87 164,45	0,9
Wasser	522 527,85	4,9	528 591,10	5,7
Strom	165 238,95	1,5	164 621,80	1,8
Entsorgungsgebühren	36 402,85	0,3	58 610,60	0,6
Nebenkosten der Leerstände	1 141,96	0,0	2 008,05	0,0
	812 502,46	7,6	840 996,00	9,1
Einlagen				
Einlage Erneuerungsfonds	1 942 799,00	18,1	1 942 799,00	21,0
Einlage Fonds individuelle Mietzinszuschüsse	0,00	0,0	218 583,85	2,4
Einlage Zuwachskapital Stiftung (Auflösung Mietzinsfonds)	1 066 802,50	10,0	0,00	0,0
	3 009 601,50	28,1	2 161 382,85	23,4
ERGEBNIS VOR GESCHÄFTSAUFWAND	4 973 176,46	46,4	4 663 365,83	50,4
Personal/Stiftungsrat				
Sitzungsgelder Stiftungsrat	6 512,80	0,1	4 348,00	0,0
Allgemeine Unkosten Stiftungsrat	0,00	0,0	0,00	0,0
Löhne Betriebspersonal	488 715,10	4,6	487 667,95	5,3
Löhne übriges Personal	255 712,65	2,4	255 967,55	2,8
Sozialversicherung Betriebspersonal	36 387,85	0,3	32 416,80	0,4
Sozialversicherung übriges Personal	18 996,95	0,2	18 763,00	0,2
Pensionskasse Betriebspersonal	51 732,15	0,5	100 436,35	1,1
Pensionskasse übriges Personal	33 615,60	0,3	32 005,85	0,3
Annuitätenverpflichtung PK	2 723,00	0,0	2 723,00	0,0
Unfall-/Krankenversicherung Betriebspersonal	200,20	0,0	9 203,35	0,1
Unfall-/Krankenversicherung übriges Personal	730,70	0,0	733,25	0,0
Leistungen aus Versicherungen	-20 908,45	-0,2	-9 151,45	-0,1
Verpflegungszulagen	10 500,00	0,1	10 835,00	0,1
Reise- und Spesenentschädigung	3 212,40	0,0	3 239,80	0,0
Aus- und Weiterbildung Personal	8 165,90	0,1	7 121,75	0,1
Personalwerbung	0,00	0,0	0,00	0,0
Verschiedene Personalkosten	8 094,85	0,1	14 781,60	0,2
	904 391,70	8,4	971 091,80	10,5

	Rechnung 2017	%	Rechnung 2016	%
Büro- und Verwaltungskosten				
Büromaterial	12 898,45	0,1	6 589,05	0,1
Unterhalt Büromaschinen/Geräte	586,95	0,0	0,00	0,0
Anschaffungen Büromaschinen/Geräte	3 733,00	0,0	1 289,40	0,0
Porti-/Telefongebühren	25 719,87	0,2	30 200,10	0,3
Verwaltungskosten Dritter	4 320,00	0,0	4 320,00	0,0
Fremdpersonal Dritter	4 617,00	0,0	4 719,60	0,1
Betreibungskosten Dritter	1 419,00	0,0	686,05	0,0
EDV-Leistungen Dritter	12 237,00	0,1	20 969,45	0,2
Beitrag HR	6 750,95	0,1	6 750,95	0,1
Mitgliederbeiträge	13 521,00	0,1	15 931,00	0,2
Beiträge Quartiergruppen/Projekte/Sozialarbeit	11 042,00	0,1	30 345,10	0,3
Übrige Verwaltungskosten	15 325,85	0,1	20 335,60	0,2
Miete Büroräume	34 768,20	0,3	34 768,20	0,4
Debitorenverluste	7 352,95	0,1	9 152,75	0,1
	154 292,22	1,4	186 057,25	2,0
Individuelle Mietzinszuschüsse				
Individuelle Mietzinszuschüsse	98 562,30	0,9	97 864,00	1,1
	98 562,30	0,9	97 864,00	1,1
Abschreibungen Liegenschaften				
Abschreibungen Liegenschaften	1 412 689,35	13,2	1 412 517,00	15,3
	1 412 689,35	13,2	1 412 517,00	15,3
BETRIEBSGEWINN VOR ZINSEN	2 403 240,89	22,4	1 995 835,78	21,6
Finanzaufwand				
Hypothekarzinsen	815 512,23	7,6	844 793,55	9,1
Übrige Passivzinsen	674 251,00	6,3	554 535,00	6,0
	1 489 763,23	13,9	1 399 328,55	15,1
ausserordentlicher Ertrag				
ausserordentlicher Ertrag	9 165,10	0,1	8 131,05	0,1
	9 165,10	0,1	8 131,05	0,1
GEWINN	922 642,76	8,6	604 638,28	6,5

Mittelflussrechnung

Erfolgsrechnung/Geldflussrechnung

	2017	2016
Mietzinserträge	9 027 424,16	8 944 858,75
Übriger Ertrag	67 468,65	143 366,60
Liegenschaftenertrag	9 094 892,81	9 088 225,35
Unterhalt und Reparaturen	-1 915 087,89	-1 583 007,27
Betriebskosten	-812 502,46	-840 996,00
Betriebspersonal	-577 035,30	-629 724,45
Finanzaufwand	-1 489 763,23	-1 399 328,55
Übriger Aufwand	-98 562,30	-316 447,85
Ergebnis nach Liegenschaftenaufwand	4 201 941,63	4 318 721,23
Verwaltungspersonal/Stiftungsrat/übriger Personalaufwand	-327 356,40	-341 367,35
Übriger Verwaltungsaufwand	-154 292,22	-186 057,25
Ergebnis nach Verwaltungsaufwand	3 720 293,01	3 791 296,63
Abschreibungen/Einlage Amortisationskonto	-1 412 689,35	-1 412 517,00
Entnahmen Erneuerungsfonds	548 673,00	160 526,60
Einlagen Erneuerungsfonds	-1 942 799,00	-1 942 799,00
Entnahme Mietzinsfonds (Auflösung)	1 066 802,50	0,00
Einlage Stiftungskapital (Auflösung Mietzinsfonds)	-1 066 802,50	0,00
Betriebliches Ergebnis	913 477,66	596 507,23
Finanzertrag	0,00	0,00
ausserordentlicher Ertrag	9 165,10	8 131,05
Erfolg Stiftung	922 642,76	604 638,28
Veränderung Forderungen	-19 688,25	18 424,30
Veränderung Vorräte	-11 986,20	31 485,20
Veränderung Nebenkosten/aktive Rechnungsabgrenzung	-38 513,85	14 524,35
Veränderung Liegenschaften	-820 000,00	-251 440,00
Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten	6 769,17	-238 189,32
Veränderung Akonti Nebenkosten/passive Rechnungsabgrenzung	332 675,95	431 332,15
Veränderung Amortisationskonto	1 412 517,00	1 412 517,00
Veränderung Erneuerungsfonds	2 068 377,00	2 336 807,40
Veränderung übrige Fonds/Rückstellungen	-9 642,30	120 193,10
Geschäftsbereich	2 920 508,52	3 875 654,18
Cashflow	3 843 151,28	4 480 292,46
Investitionen Liegenschaften	-3 956 100,35	-3 848 665,99
Investitionsbereich	-3 956 100,35	-3 848 665,99
Free Cashflow	-112 949,07	631 626,47
Rückzahlung Hypotheken/Darlehen	-319 840,00	-4 319 840,00
Finanzierungsbereich	-319 840,00	-4 319 840,00
Veränderung flüssige Mittel	-432 789,07	-3 688 213,53
flüssige Mittel 1.1.	4 988 681,63	8 676 895,16
Veränderung flüssige Mittel	-432 789,07	-3 688 213,53
flüssige Mittel 31.12.	4 555 892,56	4 988 681,63
Nachweis flüssige Mittel	2017	2016
Kontokorrentguthaben Banken	4 555 892,56	4 988 681,63
TOTAL	4 555 892,56	4 988 681,63

Informationen zur Jahresrechnung und Lagebericht der Stiftung

Zweck/Sitz der Stiftung, Anzahl Mitarbeitende

Die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz an der Werdstrasse 75, 8036 Zürich. Sie bezweckt die Bereitstellung und Vermietung von preisgünstigen Wohnungen und Einfamilienhäusern an kinderreiche Familien mit kleinen oder höchstens mittleren Einkommen und Vermögen.

Die Stiftung beschäftigt 11 Personen bzw. 850 Stellenprozent (Vorjahr: 12 Personen bzw. 910 Stellenprozent).

Rechnungslegung

Gemäss Reglement über das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützten Wohnbauträger wurde die Jahresrechnung nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung des Schweizerischen Obligationenrechts erstellt. Die im Rechnungsreglement enthaltenen Bestimmungen, insbesondere im Bereich der höchstzulässigen Mietzinse, Abschreibungen und Einlagen in den Erneuerungsfonds, wurden eingehalten. Die Bewertungsgrundsätze richten sich nach den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Aufgrund der Rechtsform als öffentlich-rechtliche Anstalt erachtet der Bezirksrat einen Abschluss nach HRM2 als rechtskonform. Die Stiftung wird ab 2019 zusätzlich einen HRM2-Abschluss erstellen.

Angaben und Erläuterungen zur Bilanz und Erfolgsrechnung

Liegenschaften	2017 in TCHF	2016 in TCHF
Brandversicherungswerte (Manegg noch keine GVZ-Schätzung vorhanden)	194 280	194 280
Buchwert der Liegenschaften	101 261	101 854
beanspruchte, grundpfandgesicherte Hypotheken	38 423	38 743
Darlehen ohne Grundpfandsicherung	4 000	4 000
Abschreibungsbeiträge ohne Grundpfandsicherung (Stadt Zürich)	8 923	8 923

Die Abschreibungsbeiträge der Stadt Zürich sind nur rückzahlbar, wenn die Wohnungen dem Reglement der städtischen Wohnbauförderung (Zweckerhaltungsreglement) entfremdet werden. Das Darlehen über CHF 4 Mio. ist von der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen, ebenfalls eine öffentlich-rechtliche Anstalt der Stadt Zürich.

Baukonten Liegenschaften

Der Neubau Manegg ist weiter fortgeschritten und die 20 neuen Wohnungen konnten im September 2017 bezogen werden. Die Bauabrechnung ist für das Jahr 2018 vorgesehen. Die Kosten werden im Bereich des Kostenvoranschlages sein und die Richtlinien der Wohnbauförderung sind eingehalten. Das Bauprojekt Letzibach D schreitet plangemäss fort. Der Gemeinderat hat den entsprechenden Projektkredit erhöht. Der Anteil der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien beträgt 53 Wohnungen. Das 100-Millionenprojekt in Zusammenarbeit mit der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich und der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich erfordert die Zustimmung des Gemeinderates sowie der Stimmbürger der Stadt Zürich. Der Kostenanteil der Stiftung beträgt rund ein Drittel. Die Baukosten für das Anergienetz in der Siedlung Friesenberg betragen im Jahre 2017 CHF 1 368 673,00. Davon wurden CHF 820 000 aktiviert und der Rest der Erfolgsrechnung belastet und durch die Entnahme aus dem Erneuerungsfonds gedeckt. Die Umgebungsarbeiten in der Siedlung Friesenberg konnten im Jahre 2017 abgeschlossen werden. Der Restbetrag von CHF 6 531,35 wurde der Erfolgsrechnung belastet.

Hypothesen/Darlehen

	Restlaufzeit	2017 in TCHF	2016 in TCHF
Darlehen unbefristet (nicht grundpfandgesichert)		4 000	4 000
zinsloses Darlehen Kanton	< 1 Jahr	320	320
Festhypotheken/zinslose Darlehen Kanton	> 1 Jahr	38 103	38 423
Total grundpfandgesicherte Kredite		38 423	38 743

Fonds für individuelle Mietzinszuschüsse

Der Stiftungsrat hat beschlossen, den Fonds für individuelle Mietzinszuschüsse aufzulösen. Der Fondsbestand in der Höhe von CHF 1 066 802,50 wurde in das Eigenkapital der Stiftung übertragen. Die Gewährung von Mietzinszuschüssen wird jedoch unverändert gemäss bisherigem Reglement weitergeführt.

	2017 in TCHF	2016 in TCHF
Bestand 1. 1.	1 066	946
Einlage 0,5 % der Nettomietzinseinnahmen	0	42
Einlage Mehrzins Stiftung	0	176
Entnahme Mietzinszuschüsse	0	-98
Übtrag ins Eigenkapitalkonto Zuwachskapital	1 066	0
Bestand 31. 12.	0	1 066

Erneuerungsfonds

In den Erneuerungsfonds wurde 1 % der Assekuranzsumme plus Verzinsung eingelegt.

	2017 in TCHF	2016 in TCHF
Bestand 1. 1.	24 518	22 181
Einlage	2 617	2 497
Entnahmen	549	160
Bestand 31. 12.	26 586	24 518

Abschreibungen

	2017 in TCHF	2016 in TCHF
Bestand 1. 1.	32 421	31 008
Abschreibung (1 % des Anlagewertes)	1 413	1 413
Bestand 31. 12.	33 834	32 421

Rechnungsabgrenzung

Die passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten neben den jährlichen Abgrenzungen für Energie und Fremdkapitalzinsen einen Betrag von rund CHF 700 000 für das Projekt Letzibach D, welches von der Stadt Zürich bevorschusst wird.

Mietzinsen

Im Jahre 2017 blieben die Mietzinsen unverändert. Die Leerstände sind etwas höher, da die neuen Wohnungen in der Siedlung Manegg erst am 15. September 2017 bezogen werden konnten und nicht wie ursprünglich geplant im Juli 2017.

Veränderungen Eigenkapital

	2017 in TCHF	2016 in TCHF
Bestand 1. 1. (Stiftungs-, Zuwachs- und Dotationskapital)	43 483	42 879
Einlage Auflösung des Fonds für Mietzinszuschüsse	1 067	0
Einlage Gewinn	923	604
Bestand 31. 12. (Stiftungs-, Zuwachs- und Dotationskapital)	45 473	43 483

a.o. Ertrag

Es handelt sich um drei abgeschriebene Forderungen aus den Jahren 2001, 2013 und 2015.

Entschädigungen an Mitglieder des Stiftungsrates und der Baukommission sowie der Revisionsstelle

Die Entschädigungen an die Mitglieder des Stiftungsrates (inkl. Baukommission) betragen im Jahre 2017 CHF 12 712,00. Davon betrafen CHF 6 199,20 das Bauprojekt «Manegg» und CHF 1 560,00 das Bauprojekt «Letzibach D». Das Honorar für die Revisionsstelle betrug unverändert CHF 6 000.

Risikobeurteilung

In Zusammenarbeit mit einem Ausschuss des Stiftungsrates und der Finanzverwaltung der Stadt Zürich wurde der jährliche Chancen- und Risikobericht überprüft und angepasst. Dieser wurde an der Stiftungsratssitzung im Juni 2017 besprochen und genehmigt. Es wurden keine Risiken festgestellt, die zu einer dauerhaften oder wesentlichen Beeinträchtigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage führen könnten.

Zukunftsaussichten

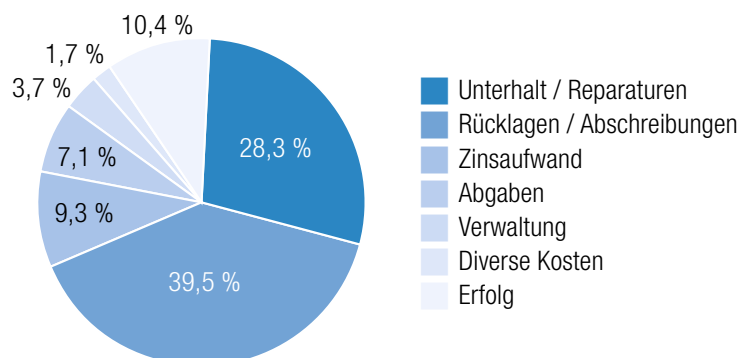
Im Jahre 2017 wurde die nachhaltige Gebäudeerneuerungsstrategie überarbeitet und vom Stiftungsrat verabschiedet. Eine massvolle Verdichtung bei den bestehenden Wohnsiedlungen wird im Hinblick auf anstehende Sanierungen geprüft.

Sämtliche erforderlichen Angaben gemäss Art. 959c OR wurden offengelegt.

Stiftungsrat Amtsdauer 2014 bis 2018

Name		Stiftungsrat seit
Leupi Daniel, Zürich	Präsident, Finanzvorstand der Stadt Zürich	2013
Köppli Josef, Zürich	Vizepräsident	2002
Knörr Marcel, Zürich	Präsident Baukommission	2010
Bättig Michèle, Zürich	Beisitzerin	2014
Feer Markus, Winterthur	Beisitzer	2015
Marti Min Li, Zürich	Beisitzerin	2014
Rykart Sutter Karin, Zürich	Beisitzerin	2008
Schlepfer Thomas, Zürich	Beisitzer	2013
Stucker Rolf, Zürich	Beisitzer	2010
Tognella Roger, Zürich	Beisitzer	2008
Vasella-Kuhn Karin, Zürich	Mitglied der Baukommission	2005

Verwendung des Mietfrankens 2017



Liegenschaftenverzeichnis per 31.12. 2017, GVZ Index 1025

Liegenschaft Darlehen	Gebäude- versicherungswert	Bezug (Sanierung)	Anzahl Wohnungen nach Grösse							andere	Total
			1	2	3	4,5	5,5	6,5	7,5		
Ammerliweg 40-54	3 321 000					6	2				8
Auzelg 15-89	15 674 700						32	2	4		38
Auzelg 70-88	4 077 200					8	2				10
Opfikonstr. 31-115	14 595 500					15	12	4	4		35
Opfikonstr. 68-126	12 099 700					7	19		3		29
Total REFH	49 768 100	1952/53 (2002-04)									
Schule Auzelg	4 744 600	1953 (1990)								1	1
Kindergarten	959 500	1953 (2004)								1	1
Quartierladen, Opf 69	931 600	1954								1	1
Hochhaus, Opf 77	4 063 600	1954 (2004/2005)				12					12
	10 699 300										
Total Au	60 467 400		0	0	12	36	67	6	11	3	135
Hofwiesen 140-158	19 073 500					6	36	4		1	47
Brunnenhof 6/10/14	11 733 600					1	8	17		1	27
Garage	2 921 800									1	1
Total Brunnenhof	33 728 900	2006/2007	0	0	0	7	44	21	0	3	75
Rellstab 9-11	2 660 400					1	4	1			6
Rellstab 15	1 021 600						2				2
Rellstab 17-19	5 063 500					3	8	3			14
Rellstab 23-25	5 204 700					3	8	3			14
Rellstab 27	1 793 800					3	2				5
Rellstab 14-16	2 767 500					2	5				7
Rellstab 18-20	2 767 500					2	5				7
Rellstab 26-28	2 260 700						4				4
Garage	535 300									1	1
Total Leimbach	24 075 000	1965 (2005-2007)	0	0	0	14	38	7	0	1	60
Luchsgraben 14-16	4 753 700						8	4			12
Luchsgraben 8-12	3 321 000						4	4			8
Luchsgraben 2-4	4 555 600					8		3	1		12
Luchswiesen 201	2 917 800						8				8
Wohnteil	15 548 100										
Unterstand/Pavillon	184 400										
Garage Lw 201	2 759 500									1	1
Kindergarten	1 751 600		2							2	4
Übriges	4 695 500										
Total Luchswiesen	20 243 600	1993/1994	2	0	0	8	20	11	1	3	45
Borrweg 60	6 290 000		7	7	7	7					28
Borrweg 64-68, Schweighofstr. 262	8 787 000				4	8	11	3			26
Bolistr. 11	6 675 000		8	8	8	8					32
Bolistr. 3-7, Borrweg 52	9 086 000					12	15	3			30
Schweighofstr. 245	4 980 000		5	5	4	4				1	19
Schweighofstr. 261-273	9 140 000					15	15	4			34
Friesenbergstr. 203-209 Schweighofstr. 270-272	10 807 000					19	19				38
Total Friesenberg	55 765 000	1963-1968 (1998)	20	20	23	73	60	10	0	1	207
Tuchmacherstrasse 50		2017				4	16				20
Total Manegg						4	16				20
Total Objekte	194 279 900		22	20	35	142	245	55	12	11	542
Verteilung in %			4	4	6	26	46	10	2	2	100

Der Bericht der Revisionsstelle

Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung 2017

Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien, Zürich

Jahresrechnung 2017



Stadt Zürich
Finanzkontrolle

Stadt Zürich
Finanzkontrolle
Postfach
8022 Zürich
Standort: Bäckerstr. 7, 8004 Zürich

Tel. +41 [44] 412 08 50
Fax +41 [44] 270 94 34
www.stadt-zuerich.ch/finanzkontrolle

Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung 2017 an den Stiftungsrat der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien, Zürich

Als finanztechnische Prüfstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien der Stadt Zürich, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 31.12.2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Stiftungsrates

Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den für die Organisation geltenden Rechtsgrundlagen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Stiftungsrat für die rechtmässige Rechnungslegung verantwortlich.

Verantwortung der finanztechnischen Prüfstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben die Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit eine Aussage darüber gemacht werden kann, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen der Prüfenden. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigen die Prüfenden das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der rechtmässigen Anwendung der Rechnungslegung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil und Empfehlung zur Genehmigung/Nichtgenehmigung der Jahresrechnung

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31.12.2017 abgeschlossene Rechnungsjahr den für die Organisation geltenden Vorschriften.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

**Fachkunde sowie Unabhängigkeit**

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Fachkunde und Unabhängigkeit erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

FINANZKONTROLLE DER STADT ZÜRICH

Andras Ecsédi
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Peter Künzle
Zugelassener Revisor

Zürich, 15. Februar 2018

Beilage

Jahresrechnung per 31.12.2017 (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien
Werdstrasse 75
8036 Zürich

Telefon 044 412 32 18
Mail sylvia.keller@zuerich.ch