

**Verein Wohnzentrum Frankental**  
**8049 Zürich**

**Bericht der Revisionsstelle**  
**zur eingeschränkten Revision**  
**der Jahresrechnung 2024**

**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 2024 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 Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich“ nicht eingehalten wurden.

Frauenfeld, 3. April 2025

Redi AG Treuhand

Monique Eichholzer  
Zugelassene Revisionsexpertin  
Leitende Revisorin

Noelia Pérez  
Revisionsmitarbeiterin

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

**BILANZ PER**

Anhang

**31.12.2024**

in %

**31.12.2023**

in %

in CHF

**AKTIVEN**

Flüssige Mittel	1	2'469'710.80	32.2%	3'417'027.23	43.3%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen					
Gegenüber Dritten		908'945.97	11.8%	649'621.75	8.2%
Delkredere		-45'500.00	-0.6%	-32'500.00	-0.4%
Übrige kurzfristige Forderungen					
Gegenüber Dritten und Klienten		13'358.80	0.2%	4'293.05	0.1%
Gegenüber Sozialversicherungen		324'142.10	4.2%	210'166.85	2.7%
Vorräte					
Vorräte		36'100.00	0.5%	31'700.00	0.4%
Aktive Rechnungsabgrenzungen					
Geschätzte ausstehende Betriebsbeiträge	2	670'985.16	8.7%	327'918.33	4.2%
Diverse aktive Rechnungsabgrenzungen	2	103'437.90	1.3%	101'764.10	1.3%
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>4'481'180.73</b>	<b>58.3%</b>	<b>4'709'991.31</b>	<b>59.7%</b>
Arbeitgeberbeitragsreserve Pensionskasse		117'812.40		117'665.30	
<b>Finanzanlagen</b>		<b>117'812.40</b>	<b>1.5%</b>	<b>117'665.30</b>	<b>1.5%</b>
Immobilien Sachanlagen	3	2'614'501.12	34.0%	2'820'482.94	35.8%
Immobilien Sachanlagen im Bau		241'731.90	3.1%	-	
Mobile Sachanlagen	4	225'839.39	2.9%	235'854.59	3.0%
<b>Anlagevermögen</b>		<b>3'199'884.81</b>	<b>41.7%</b>	<b>3'174'002.83</b>	<b>40.3%</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>7'681'065.54</b>	<b>100.0%</b>	<b>7'883'994.14</b>	<b>100.0%</b>

**BILANZ PER**

Anhang

**31.12.2024**

in %

**31.12.2023**

in %

in CHF

**PASSIVEN**

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		213'082.04	2.8%	159'519.15	2.0%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten					
Gegenüber Dritten		137'931.75	1.8%	56'499.05	0.7%
Gegenüber der öffentlichen Hand verzinslich	5	95'000.00	1.2%	95'000.00	1.2%
Passive Rechnungsabgrenzungen	6	149'937.17	2.0%	154'604.70	2.0%
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>595'950.96</b>	<b>7.8%</b>	<b>465'622.90</b>	<b>5.9%</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	5				
Gegenüber der öffentlichen Hand		477'500.00	6.2%	572'500.00	7.3%
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	5				
Gegenüber Dritten		50'000.00	0.7%	50'000.00	0.6%
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>527'500.00</b>	<b>6.9%</b>	<b>622'500.00</b>	<b>7.9%</b>
Zweckgebundenes Fondskapital	7				
Ferien- und Freizeitfonds		404'438.16	5.3%	403'579.40	5.1%
Bau- u. Einrichtungsfonds		677'182.16	8.8%	677'182.16	8.6%
Schwankungsfonds KSA	8	-273'902.00	-3.6%	204'568.00	2.6%
Investitionsreserve	8	102'647.00	1.3%	-	0.0%
<b>Fondskapital</b>		<b>910'365.32</b>	<b>11.9%</b>	<b>1'285'329.56</b>	<b>16.3%</b>
<b>Total Fremdkapital inkl. Fondskapital</b>		<b>2'033'816.28</b>	<b>26.5%</b>	<b>2'373'452.46</b>	<b>30.1%</b>
Organisationskapital	9				
Vereinskapital		200'000.00	2.6%	200'000.00	2.5%
Neubewertungsreserven		1'451'364.19	18.9%	1'451'364.19	18.4%
Freie Gewinnreserven		3'859'177.49	50.2%	3'117'267.40	39.5%
Jahresergebnis		136'707.58	1.8%	741'910.09	9.4%
<b>Organisationskapital</b>		<b>5'647'249.26</b>	<b>73.5%</b>	<b>5'510'541.68</b>	<b>69.9%</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>7'681'065.54</b>	<b>100.0%</b>	<b>7'883'994.14</b>	<b>100.0%</b>

**BETRIEBSRECHNUNG**

Anhang

**2024****2023**

in CHF

Spenden und Mitgliederbeiträge			
Spenden zweckgebunden	12	56'567.81	144'686.09
Legate		46'163.00	442'155.16
Spenden frei		636.14	1'874.20
Mitgliederbeiträge	10	10'061.30	11'148.90
Übrige Beiträge			
Beiträge Trägerkanton	11	4'389'566.83	4'542'918.33
Differenz Beiträge Trägerkanton Vorjahr		-	1.00
Beiträge Betreute Taxe		2'120'801.43	2'194'023.82
Beiträge Betreute HE		-1'132.22	-4'627.44
Weitere Beiträge KVG		992'241.91	1'055'609.69
Beiträge Wohnkantone ausserkanton		840'589.07	630'295.40
Beiträge Betreute Taxe ausserkanton		196'664.45	219'731.50
Weitere Beiträge KVG ausserkanton		74'160.00	64'876.80
Erträge aus Investitionszuschlägen		9'785.00	6'437.00
Kostgeld sowie weitere Beiträge Betreute		7'040.60	7'480.70
Entschädigungen Versicherungen		234'797.00	233'980.00
Individuelle Leistungen an Betreute		2'700.00	300.00
Ertragsminderungen / Veränderung Delkredere		-13'000.00	-1'400.00
<b>Erträge aus Beiträgen und Spenden</b>		<b>8'967'642.32</b>	<b>9'549'491.15</b>
Verkauf Beschäftigung		8'999.21	4'553.00
Mietzinsertrag		80'998.00	77'731.95
Leistungen an Personal und Dritte		128'015.46	119'324.16
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>218'012.67</b>	<b>201'609.11</b>
<b>Total Erträge</b>		<b>9'185'654.99</b>	<b>9'751'100.26</b>
Lohn Betreuung		-346'698.05	-314'897.65
Lohn Pflege Fachpersonal		-3'838'827.95	-3'729'175.45
Lohn Beschäftigung und Aktivierung		-647'813.20	-615'178.30
Lohn Leitung und Verwaltung		-501'622.45	-587'154.25
Lohn Ökonomie und Hausdienst		-939'057.75	-867'854.55
Lohn geschützte Arbeitsplätze		-17'107.50	-16'753.85
Sozialleistungen		-1'279'914.55	-1'263'158.00
Personalnebenaufwand		-91'405.04	-87'915.73
Honorare für Leistungen Dritter		-53'610.60	-27'199.15
<b>Personalaufwand</b>		<b>-7'716'057.09</b>	<b>-7'509'286.93</b>
Medizinischer Bedarf		-21'711.30	-49'270.75
Lebensmittel und Getränke		-297'719.22	-303'405.55
Haushaltsaufwand		-67'975.55	-76'605.20
Unterhalt und Reparaturen		-271'847.28	-340'537.21
Mietaufwand		-255'362.05	-250'772.80
Energie und Wasser		-172'952.61	-149'571.02
Freizeit und Beschäftigung Bewohner		-72'561.87	-84'588.39
Büro und Verwaltung		-187'647.12	-175'749.10
Übriger Sachaufwand		-79'865.19	-71'374.16
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>		<b>-1'427'642.19</b>	<b>-1'501'874.18</b>
<b>Abschreibungen</b>		<b>-267'146.82</b>	<b>-248'318.00</b>
<b>Total Aufwand</b>		<b>-9'410'846.10</b>	<b>-9'259'479.11</b>
<b>Betriebsergebnis I</b>		<b>-225'191.11</b>	<b>491'621.15</b>

**BETRIEBSRECHNUNG**

Anhang

**2024****2023**

in CHF

Finanzertrag	4'023.05	1'883.20
Finanzaufwand	-17'088.60	-24'001.07
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-13'065.55</b>	<b>-22'117.87</b>
<b>Jahresergebnis vor Fondsergebnis</b>	<b>-238'256.66</b>	<b>469'503.28</b>
Zuweisung zweckgebundene Fonds	-56'567.81	-144'686.09
Entnahme zweckgebundene Fonds	55'709.05	50'817.90
Schwankungsfonds Korrektur 2023/2022	-725.00	221'428.00
<b>Fondsergebnis</b>	<b>-1'583.76</b>	<b>127'559.81</b>
<b>Jahresergebnis vor Anpassung Schwankungsfonds</b>	<b>-239'840.42</b>	<b>597'063.09</b>
Schwankungsfonds Einlage auf Stand gem. prov. Berechnung	376'548.00	144'847.00
<b>Jahresergebnis nach Anpassung Schwankungsfonds</b>	<b>136'707.58</b>	<b>741'910.09</b>

**Geldflussrechnung****2024****2023**

in CHF

Jahresergebnis nach Anpassung Schwankungsfonds	136'707.58	741'910.09
Veränderung Fondskapital	-374'964.24	-272'406.81
Zweckgebundene Spenden	-56'567.81	-144'686.09
Abschreibungen	267'146.82	248'318.00
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-246'324.22	-25'068.20
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	-123'041.00	112'220.80
Veränderung Vorräte	-4'400.00	1'600.00
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	-344'740.63	-39'482.38
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	53'562.89	71'139.72
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	81'432.70	39'311.00
Veränderung kurzfristige Rückstellungen	-	-95'709.35
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	-4'667.53	39'890.60
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>-615'855.44</b>	<b>677'037.38</b>
Investitionen in Finanzanlagen und Beteiligungen	-147.10	10'334.70
Investitionen in Sachanlagen	-51'149.80	-258'392.84
Investitionen in Umbauten (im Bau)	-241'731.90	-
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-293'028.80</b>	<b>-248'058.14</b>
Zweckgebundene Spenden	56'567.81	144'686.09
Veränderung langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-95'000.00	-295'000.00
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-38'432.19</b>	<b>-150'313.91</b>
<b>Veränderung flüssige Mittel</b>	<b>-947'316.43</b>	<b>278'665.33</b>
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>		
Flüssige Mittel am 01.01.	3'417'027.23	3'138'361.90
Veränderung Flüssige Mittel	-947'316.43	278'665.33
Flüssige Mittel am 31.12.	2'469'710.80	3'417'027.23

## Rechnung über die Veränderung des Fonds- und Organisationskapitals

in CHF

in CHF	Anfangsbestand per 1.1.2024	Zuweisung	Interne Transfers	Verwendung	Total Veränderung	Endbestand per 31.12.2024
<b>Fondskapital</b>						
- Fonds Bau und Einrichtung	677'182.16	-	-	-	-	677'182.16
- Fonds Ferien und Freizeit	403'579.40	56'567.81	-	-55'709.05	858.76	404'438.16
- Investitionsreserve gem. Verfügung KSA	-	-	102'647.00	-	102'647.00	102'647.00
- <b>Schwankungsfonds 1.1.</b>	204'568.00					
Schwankungsfonds Korr. Bestand nach Schlussabr.	-	725.00	-	-	725.00	
Schwankungsfonds Bestand neu 1.1. korrigiert	205'293.00	-	-102'647.00	-	-102'647.00	
Anpassung Schwankungsfonds gem. prov. Berechnung	-	-	-	-376'548.00	-376'548.00	
- <b>Schwankungsfonds 31.12.</b>	-	-	-	-	-	-273'902.00
<b>Total Fondskapital</b>	<b>1'286'054.56</b>	<b>57'292.81</b>	<b>-</b>	<b>-432'257.05</b>	<b>-374'964.24</b>	<b>910'365.32</b>
<b>Organisationskapital</b>						
- Vereinskapiatal	200'000.00	-	-	-	-	200'000.00
- Neubewertungsreserven	1'451'364.19	-	-	-	-	1'451'364.19
- Freie Gewinnreserve	3'117'267.40	-	741'910.09	-	741'910.09	3'859'177.49
- Jahreserfolg	741'910.09	136'707.58	-741'910.09	-	-605'202.51	136'707.58
<b>Total Organisationskapital</b>	<b>5'510'541.68</b>	<b>136'707.58</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>136'707.58</b>	<b>5'647'249.26</b>



in CHF	Anfangsbestand per 1.1.2023	Zuweisung	Interne Transfers	Verwendung	Total Veränderung	Endbestand per 31.12.2023
<b>Fondskapital</b>						
- 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 Schluss- abr. 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
<b>Total Fondskapital</b>	<b>1'336'308.37</b>	<b>144'686.09</b>	<b>-</b>	<b>-417'092.90</b>	<b>-272'406.81</b>	<b>1'285'329.56</b>

<b>Organisationskapital</b>						
- Vereinskapi tal	200'000.00	-	-	-	-	200'000.00
- Neubewertungsreserve	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
<b>Organisationskapital per 1.1. (vor Restatement)</b>	<b>4'815'609.96</b>					
Effekt aus Restatement						
- Neubewertungsreserve	-46'978.37					
<b>Organisationskapital per 1.1. (nach Restatement)</b>						
- Vereinskapi tal	200'000.00					
- Neubewertungsreserve	1'451'364.19					
- Freie Gewinnreserve	3'032'734.78					
- Jahreserfolg	84'532.62					
<b>Total Organisationskapital per 1.1. (nach Restatement)</b>	<b>4'768'631.59</b>					
- Vereinskapi tal	200'000.00	-	-	-	-	200'000.00
- Neubewertungsreserve	1'451'364.19	-	-	-	-	1'451'364.19
- 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
<b>Total Organisationskapital per 31.12. (nach Restatement)</b>	<b>4'768'631.59</b>	<b>741'910.09</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>741'910.09</b>	<b>5'510'541.68</b>

## **Anhang zur Jahresrechnung**

in CHF

### **A GRUNDLAGEN**

#### **Allgemein**

Die Jahresrechnung 2024 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 mit Hilfe der indirekten Methode ermittelt.

#### **Stetigkeit**

Um eine Übereinstimmung mit den kantonalen Aufzeichnungen gemäss ASBB zu erzielen, mussten der Anschaffungswert der Immobilien und damit auch die kumulierten Wertberichtigungen im Geschäftsjahr 2024 korrigiert werden.

Aufgrund dieser Korrektur wird die Stetigkeit gemäss Rahmenkonzept Swiss GAAP FER Ziffer 30 verletzt. Da es sich um einen Fehler aus der Vergangenheit handelt muss auch die Vorjahresrechnung so angepasst werden, wie wenn der Fehler nie unterlaufen wäre. Da der Einfluss auf das Jahresergebnis unwesentlich ist (rund CHF 2'000) wurde auf das Restatement der Erfolgsrechnung 2023 verzichtet.

Es sind folgende Positionen betroffen:

- Immobile Sachanlagen
- Kumulierte Wertberichtigungen immobile Sachanlagen
- Neubewertungsreserve

## 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	nach den Richtlinien IVSE
Pflegebetten	10 Jahre
Betriebseinrichtungen / Fahrzeuge	5 Jahre
Informatik	3 Jahre

Die Nutzungsdauer vom Haus 410 wurde angepasst. Die neue Restlaufzeit beträgt 11 Jahre und dauert bis 31.12.2034.

### 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 Aktive Rechnungsabgrenzungen**

Diverse Vorauszahlungen für Folgejahr

Abgrenzung Betriebsbeiträge 2024 CHF 343'067 / resp. 2023

(die Zahlung von CHF 327'918 ist erst am 15.01.25 eingegangen)

**Total aktive Rechnungsabgrenzungen**

**2024****2023**

103'438

101'764

670'985

327'918

**774'423****429'682****3 Immobile Sachanlagen** (siehe Anhang)**4 Mobile Sachanlagen**

<b>Mobilien 2024</b>	<b>Betriebs- einrichtung</b>	<b>Pflege- Betten</b>	<b>Fahrzeuge</b>	<b>EDV-Anlagen</b>	<b>Total Mobilien</b>
Nettobuchwert 1.1.	67'424.49	47'602.25	93'146.00	27'681.85	235'854.59
<b>ANSCHAFFUNGSWERTE</b>					
Stand 1.1.	623'356.17	56'432.25	184'848.55	228'783.00	1'093'419.97
Zugänge	38'444.85	9'349.55	-	3'355.40	51'149.80
Abgänge	-	-	-	-	-
Stand 31.12.	661'801.02	65'781.80	184'848.55	232'138.40	1'144'569.77
<b>KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN</b>					
Stand 1.1.	555'931.68	8'830.00	91'702.55	201'101.15	857'565.38
Abschreibungen	25'702.00	5'805.00	19'609.00	10'049.00	61'165.00
Abgänge	-	-	-	-	-
Stand 31.12.	581'633.68	14'635.00	111'311.55	211'150.15	918'730.38
<b>Nettobuchwert 31.12.</b>	<b>80'167.34</b>	<b>51'146.80</b>	<b>73'537.00</b>	<b>20'988.25</b>	<b>225'839.39</b>

<b>Mobilien 2023</b>	<b>Betriebs- einrichtung</b>	<b>Pflege- Betten</b>	<b>Fahrzeuge</b>	<b>EDV-Anlagen</b>	<b>Total Mobilien</b>
Nettobuchwert 1.1.	27'331.00	43'510.00	3.00	-	70'844.00
<b>ANSCHAFFUNGSWERTE</b>					
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
<b>KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN</b>					
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
<b>Nettobuchwert 31.12.</b>	<b>67'424.49</b>	<b>47'602.25</b>	<b>93'146.00</b>	<b>27'681.85</b>	<b>235'854.59</b>

**5 Langfristige Verbindlichkeiten**

<b>Darlehensschuld</b>	<b>CP-Stiftung</b>	<b>Finanz- verwaltung Zürich <sup>1)</sup></b>	<b>Total Darlehens- schuld</b>
	CHF	CHF	CHF
Stand 1.1.	50'000	667'500	717'500
Zugänge	-	-	-
Abgänge	-	-95'000	-95'000
<b>Stand 31.12.</b>	<b>50'000</b>	<b>572'500</b>	<b>622'500</b>

<sup>1)</sup> 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

**6 Passive Rechnungsabgrenzungen**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Abgrenzung Ferien- und Mehrarbeitszeit (inkl. Sozialversicherungen)	121'820	114'986
Übrige Abgrenzungen	28'117	39'619
<b>Total passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>149'937</b>	<b>154'605</b>

**7 Fondskapital**

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

**8 Schwankungsfonds**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Saldo per 01.01.	204'568	570'843
Korrektur Schwankungsfonds 2023	725	-
Saldo per 01.01. nach Korrektur	<b>205'293</b>	<b>570'843</b>
Korrektur Schwankungsfonds 2022/2021	-	-221'428
Übertrag per 1.1.2024 in Investitionsreserve gem. Verfügung	-102'647	-
Veränderung Schwankungsfonds (provisorisch, vor Verfügung)	-376'548	-144'847
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>-273'902</b>	<b>204'568</b>

**9 Organisationskapital**

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

**10 Mitgliederbeiträge**

Der Mitgliederbeitrag beträgt für Einzelmitglieder CHF 70.00 und für Kollektivmitglieder CHF 300.00. Die Zahl der Mitglieder liegt bei 136.

**11 Betriebsbeiträge**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Trägerkanton Akontozahlung	4'046'500	4'215'000
errechnete Schlusszahlung	343'067	327'918
<b>Total Betriebsbeiträge Trägerkanton</b>	<b>4'389'567</b>	<b>4'542'918</b>

**12 Spenden zweckgebunden**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Spenden zweckgebunden, Eingang Berichtsjahr	56'568	48'977
Spenden zweckgebunden aus Auflösung Rückstellung (Eingang Vorjahre - musste zurückgestellt werden aufgrund Anfechtung)	-	95'709
<b>Total Spendeneinnahmen zweckgebunden</b>	<b>56'568</b>	<b>144'686</b>

**D WEITERE ANGABEN**

	2024	2023
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	81	80

**Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2024 beeinträchtigen könnten.

**Restbetrag der Verbindlichkeiten aus langfristigen Verträgen**

Mit der Stadt Zürich, Liegenschaftenverwaltung, 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 ab dem 1. Januar 2024 CHF 246'907 pro Jahr (Miete GJ 2023: CHF 243'672/Jahr).

**Administrativer und Fundraising Aufwand**

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

	2024	%	2023	%
Dienstleistungsaufwand	9'032'250	97.49	9'000'335	97.48
Administrativeraufwand Fundraising	168'224	1.82	161'451	1.75
Mittelbeschaffungsaufwand	64'502	0.70	70'876	0.77
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>9'264'976</b>	<b>100.00</b>	<b>9'232'662</b>	<b>100.00</b>

**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 2024 total 603 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	2024	2023
Kanton Zürich Haus 410	1'500'000.00	10	600'000.00	660'000.00
Kanton Zürich Haus 414	1'202'000.00	17	817'360.00	865'440.00
Stadt Zürich Haus 414	300'000.00	17	204'000.00	216'000.00

**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

			<b>Funktion</b>	<b>Zeichnungsberechtigung</b>
Aisslinger	Peter	Zürich	Präsident	kollektiv zu Zweien
Gunzinger	Noah	Winterthur	Vizepräsident	kollektiv zu Zweien
Schwarz	Peter	Zürich	Quästor	kollektiv zu Zweien
Eggli Christen	Silvia	Zürich		ohne
Eigensatz	Michel	Zürich		ohne
Forster	Liliane	Zürich	bis 07.05.2024	kollektiv zu Zweien
Lauffer	Stefan	Winterthur	bis 07.05.2024	ohne
Lütschg	Selina		ab 07.05.2024	ohne
Schönbächler	Miriam		ab 07.05.2024	ohne

### Geschäftsführung

Horisberger	Urs	Auswil BE	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

**3 Immobille Sachanlagen**

IMMOBILIEN per 31.12.2024	Haus 414	Haus 410	Umbau EG/UG	Innen- renovation	Immobile Sachanlagen	Total Immobilien
<i>Anschaffungswert 01.01.2024</i>	4'329'368.00	11'773'005.00	343'809.15	-	408'421.75	16'854'603.90
Zugänge	-	-	-	241'731.90	-	241'731.90
<b>Anschaffungswert 31.12.2024</b>	<b>4'329'368.00</b>	<b>11'773'005.00</b>	<b>343'809.15</b>	<b>241'731.90</b>	<b>408'421.75</b>	<b>17'096'335.80</b>
<b>ZUWENDUNGEN DER ÖFFENTLICHEN HAND</b>						
<i>Stand 01.01. / 31.12.</i>	-1'802'000.00	-4'741'774.70	-200'000.00	-	-	-6'743'774.70
<i>Reduktion 01.01.2024</i>	576'640.00	2'655'393.83	16'000.00	-	-	3'248'033.83
Reduktion 2024	72'080.00	189'670.99	8'000.00	-	-	269'750.99
Stand Reduktion 31.12	648'720.00	2'845'064.82	24'000.00	-	-	3'517'784.82
<b>Stand Zuwendungen 31.12.2024</b>	<b>-1'153'280.00</b>	<b>-1'896'709.88</b>	<b>-176'000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-3'225'989.88</b>
<b>SPENDEN</b>						
<i>Stand 01.01. / 31.12.</i>	-480'961.90	-4'477'000.00	-	-	-	-4'957'961.90
<i>Reduktionen 01.01.2024</i>	153'907.81	2'507'120.00	-	-	-	2'661'027.81
Reduktion 2024	19'238.48	179'080.00	-	-	-	198'318.48
Stand Reduktion 31.12	173'146.29	2'686'200.00	-	-	-	2'859'346.29
<b>Stand Spenden 31.12.2024</b>	<b>-307'815.61</b>	<b>-1'790'800.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-2'098'615.61</b>
<b>KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN</b>						
<i>Stand 01.01.2024</i>	-1'385'397.76	-6'592'882.80	-27'504.89	-	-235'660.55	-8'241'446.00
Abschreibungen brutto	-173'174.72	-470'920.20	-13'752.37	-	-16'204.00	-674'051.29
<i>Abschreibung netto</i>	<i>-81'856.24</i>	<i>-102'169.21</i>	<i>-5'752.37</i>	<i>-</i>	<i>-16'204.00</i>	<i>-205'981.82</i>
<i>davon beitragsberechtigt</i>	<i>-27'310.64</i>	<i>-36'808.00</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-16'204.00</i>	<i>-80'322.64</i>
<i>davon nicht beitragsberechtigt</i>	<i>-145'864.08</i>	<i>-434'112.20</i>	<i>-13'752.37</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-593'728.65</i>
<b>Stand kum. WB 31.12.2024</b>	<b>-1'558'572.48</b>	<b>-7'063'803.00</b>	<b>-41'257.26</b>	<b>-</b>	<b>-251'864.55</b>	<b>-8'915'497.29</b>
<b>Nettobuchwerte per 31.12.2024</b>	<b>1'309'699.91</b>	<b>1'021'692.12</b>	<b>126'551.89</b>	<b>241'731.90</b>	<b>156'557.20</b>	<b>2'856'233.02</b>



**Anhang zur Jahresrechnung**

in CHF

IMMOBILIEN per 31.12.2023	Haus 414	Haus 410	Umbau EG/UG	Innen- renovatio	Immobilie Sachanalgen	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
Restatement	-	-	-	-	-96'932.78	-96'932.78
Zugänge	-	-	-	-	55'055.75	55'055.75
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>4'329'368.00</b>	<b>11'773'005.00</b>	<b>343'809.15</b>	<b>-</b>	<b>408'421.75</b>	<b>16'854'603.90</b>
<b>ZUWENDUNGEN DER ÖFFENTLICHEN HAND</b>						
<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
Reduktion 01.01	576'640.00	2'655'393.83	16'000.00	-	-	3'248'033.83
<b>Stand Zuwendungen 31.12.2023</b>	<b>-1'225'360.00</b>	<b>-2'086'380.87</b>	<b>-184'000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-3'495'740.87</b>
<b>SPENDEN</b>						
<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
Reduktionen 2023	19'238.48	179'080.00	-	-	-	198'318.48
<i>Stand Reduktion 31.12.</i>	153'907.81	2'507'120.00	-	-	-	2'661'027.81
<b>Stand Spenden 31.12.2023</b>	<b>-327'054.09</b>	<b>-1'969'880.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-2'296'934.09</b>
<b>KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN</b>						
<i>Stand 01.01.2023</i>	-1'212'223.04	-6'121'962.60	-13'752.52	-	-265'400.78	-7'613'338.94
Restatement	-	-	-	-	49'954.41	49'954.41
<b>Stand 01.01.2023 nach Restatement</b>	<b>-1'212'223.04</b>	<b>-6'121'962.60</b>	<b>-13'752.52</b>	<b>-</b>	<b>-215'446.37</b>	<b>-7'563'384.53</b>
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>-</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>-</i>	<i>-1'434.00</i>	<i>-65'552.64</i>
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>-1'385'397.76</b>	<b>-6'592'882.80</b>	<b>-27'504.89</b>	<b>-</b>	<b>-235'660.55</b>	<b>-8'241'446.00</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2023</b>	<b>1'391'556.15</b>	<b>1'123'861.33</b>	<b>132'304.26</b>	<b>-</b>	<b>172'761.20</b>	<b>2'820'482.94</b>

**Antrag zur Verwendung des Bilanzenerfolgs****31.12.2024****31.12.2023**

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	136'707.58	741'910.09
<b>Bilanzerfolg zur Verfügung der Vereinsversammlung</b>	<b>136'707.58</b>	<b>741'910.09</b>
Zuweisung an Bau- u. Einrichtungsfonds	0.00	0.00
Zuweisung an freie Gewinnreserven	0.00	-741'910.09
<b>Bilanzerfolg nach Ergebnisverwendung</b>	<b>136'707.58</b>	<b>0.00</b>