



# Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon



Liegenschaft Kreuzackerstrasse 1

**Jahresbericht 2007**

**Jahresrechnung 2007**

## Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

### Einladung

#### zur ordentlichen Generalversammlung

Freitag, 9. Mai 2008, 19.00 Uhr  
Zentrum "Drei Linden" 8620 Wetzikon

#### Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Generalversammlung vom 04.05.2007
3. Jahresbericht 2007 des Präsidenten
4. Jahresrechnung 2007
  - Revisorenbericht der Kontrollstelle
  - Antrag des Vorstandes auf Genehmigung der Jahresrechnung
  - Entlastung von Vorstand und Verwaltung
5. Projekt Postplatz Kempten, Information
6. Einbau Wohnung Dachgeschoss Kreuzackerstrasse 1
  - Vorstellung des Projektes
  - Krediterteilung Fr. 400'000.00
7. Wahlen
8. Verschiedenes

Anträge von Mitgliedern sind gemäss Statuten spätestens 2 Monate vor einer Generalversammlung schriftlich und begründet einzureichen.

Wetzikon, 15. April 2008

Vorstand Genossenschaft  
Alterssiedlung Wetzikon

Die Broschüre "Jahresbericht und Jahresrechnung 2007" kann im Büro der Verwaltung, Spitalstrasse 30, 8620 Wetzikon, bezogen werden.  
Bestellungen unter Tel. 044 932 69 59 oder e-mail [alterssiedlung.wetzikon@bluewin.ch](mailto:alterssiedlung.wetzikon@bluewin.ch)

## Jahresbericht 2007

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter

Lassen Sie mich zuerst feststellen, dass es der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon gut geht. Unsere Wohnungen sind vermietet und unsere Verpflichtungen erfüllen wir. Es gibt jedoch immer wieder Entscheidungen zu treffen, um auch in Zukunft bestehen zu können.

Im vergangenen Jahr befassten wir uns vorwiegend mit der finanziellen Situation der Genossenschaft. Deshalb liessen wir vom Verband für Wohnungswesen ein Gutachten über den Zustand der Genossenschaft erstellen. Gleichzeitig wurde durch die ZKB eine Verkehrswertschätzung unserer Liegenschaften vorgenommen.

Die Resultate zeigen, dass die Genossenschaft Alterssiedlung wegen der hohen Hypothekenbelastung und durch die rasante Bautätigkeit der letzten Jahre, sehr Haushälterisch mit ihren Mitteln umgehen muss. Wir werden deshalb unser Augenmerk auf allfällige Rückzahlungen zu richten haben. Das Jahresergebnis 2007 ermöglicht uns einen ersten Schritt in diese Richtung.

Auch im laufenden Jahr sollte es möglich sein, unsere hohe Belastung weiter abzubauen.

Der ordentliche Betrieb verlief weitgehend normal. Es fallen immer wieder Reparaturen und Renovationen bei Mieterwechsel an. Zusätzlich sind notwendige Verbesserungen oder Anpassungen vorzunehmen.

Die Zusammenarbeit mit den eingemieteten Pflegegruppen, die guten Dienste der Spitex und der Pro Senectute verdienen ein Dankeschön. Auch die Arbeit vom Vorstand, der Verwalterin und unseren Hauswartinnen und Hauswarten, die alle zum guten Gedeihen unserer Genossenschaft beitragen, sei an dieser Stelle verdankt.

Nun wünsche ich einen guten Verlauf der heutigen Generalversammlung und danke Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, für ihr Verständnis und Ihre Unterstützung. Sie alle tragen Ihren Teil bei zum guten Geist, der bei uns herrscht.

Wetzikon, im Frühjahr 2008

Richard Martin, Präsident

## Protokoll der 49. Generalversammlung vom 4. Mai 2007

### 1. Begrüssung

Zur Generalversammlung 2007 kann der Präsident Richard Martin 107 Personen, davon 102 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, begrüßen. Speziell begrüsst er unseren Gast von der SZO, Herr O. Cantieni. Leider schickt die Zürcher Oberland Medien AG niemanden mehr, um einen Bericht über unsere GV zu erstellen.

Die auf den Tischen im Zentrum Drei Linden bereit gestellten Getränke werden von der Genossenschaft Alterssiedlung offeriert. Als Stimmzähler werden Herr Fritz Keller und Herr Robert Berger einstimmig gewählt.

### 2. Protokoll der Generalversammlung vom 5. Mai 2006

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und der Erstellerin Elsbeth Koller verdankt.

### 3. Jahresbericht des Präsidenten

Präsident Richard Martin erläutert seinen Jahresbericht. Er macht wiederum auf die Wichtigkeit einer Privathaftpflichtversicherung aufmerksam. Mieterinnen und Mieter müssen diese Versicherung abgeschlossen haben.

Im Vorstand und in den Betriebskommissionssitzungen wurde viel über das Projekt Postplatz Kempten diskutiert. Leider kam es bisher zu keinem Abschluss. Weder mit der Partnergesellschaft noch mit der Nachfolgegesellschaft kam es zu einer Einigung. Wenn keine Lösung gefunden wird, werden wir das Geld für eigene Bedürfnisse einsetzen und hoffen auf das Verständnis der Zeichnenden.

Er bedankt sich bei der Verwalterin, den Hauswartehepaaren, den Vorstandskolleginnen und Kollegen für die Mitarbeit zum guten Gelingen.

Der Jahresbericht wird einstimmig und mit Applaus genehmigt.

### 4. Jahresrechnung 2006

Quästor Konrad Siegfried erläutert die Jahresrechnung und verweist auf die Zahlen der Bilanz und Erfolgsrechnung im gedruckten Bericht. Bei einer gegenüber dem letzten Jahr praktisch gleichbleibenden Bilanzsumme von knapp Fr. 40 Mio. sind die flüssigen Mittel mittlerweile auf fast Fr. 1.4 Mio. angestiegen. Nachdem der Einkauf von 8 Wohnungen im Projekt Postplatz Kempten vorerst nicht zustande gekommen ist, wollen wir andere Erweiterungsmöglichkeiten prüfen, bevor diese hohen flüssigen Mittel allenfalls zur Schuldentilgung verwendet würden. Die Anteilscheinzeichner, welche uns einen grossen Teil dieser Mittel in unserer Anteilscheinaktion 2005 zur Verfügung gestellt hatten, werden wir zu gegebener Zeit über die allenfalls abgeänderte Verwendung der Gelder orientieren. Der Baufonds wurde konsequenterweise von Fr. 500'000.00 auf Fr. 600'000.00 angehoben. Das Fremdkapital konnte im letzten Jahr auf Fr. 31.2 Mio, d.h. 79 % der Bilanzsumme gesenkt werden. Die finanzielle Lage der Genossenschaft hat sich im abgelaufenen Jahr nochmals marginal verbessert.

Die Darlehen von privaten Geldgebern werden wie bis anhin mit 3 % verzinst. Eine Überprüfung dieser Zinssätze zufolge des Zinsanstieges wird vor Mitte Jahr vorgenommen.

Um Klarheit über die Planung und Priorisierung von Erweiterungsinvestitionen oder grösseren Renovationsprojekten, sowie die Abschreibungseffizienz des Liegenschaftsbestandes zu erhalten, hat der Vorstand die ZKB mit der Vornahme einer Gesamtbewertung der Liegenschaften nach der DCF-Methode beauftragt. Die Ergebnisse werden in der zweiten Jahreshälfte vorliegen. Mit der darauffolgenden Planung und allfälligen Anträgen werden wir vermutlich im nächsten Jahr an die Generalversammlung gelangen.

Die Veränderungen der Erfolgsrechnung gegenüber dem Vorjahr zeigt Konrad Siegfried anhand einer Folie auf. Es resultiert eine Ertragsverbesserung von rund Fr. 84'000.00. Der Posten Gebäudeunterhalt beinhaltet die 2. Etappe der Fassadenrenovation Talstrasse 23 b+c, welche gegenüber dem Budget mit einer Punktlandung von ziemlich genau Fr. 400'000.00 abgeschlossen werden konnte und voll zu Lasten Unterhalt verbucht wurde.

Somit wurden für Unterhaltskosten, Abschreibungen, Erneuerungsfondszahlungen und Reservebildung rund Fr. 84'000.00 mehr als letztes Jahr, nämlich Fr. 1.03 Mio. Franken aufgewendet.

Das verbleibende Ergebnis wurde wie immer der statutengemässen Verzinsung des Anteilscheinkapitals von 2 % angepasst. Der Revisorenbericht sowie der Antrag über die Gewinnverwendung ist auf Seite 9 des Berichtes ersichtlich.

Konrad Siegfried bedankt sich bei der Verwalterin Elsbeth Koller und den Revisoren für die gute Zusammenarbeit. Im Name des Vorstandes bedankt er sich ebenso bei den Anteilscheininhabern und den Darlehensgebern für das Vertrauen in unsere Genossenschaft.

Die Rechnungsrevisoren Alfred Schmucki und Jürg Joos haben die Rechnung geprüft. Sie empfehlen der Versammlung die Genehmigung der ordnungsgemäss geführten Rechnung und Entlastung des Vorstandes.

Jahresrechnung und Gewinnverteilung werden von der Versammlung einstimmig genehmigt.

#### **5. Bauabrechnung Aussenrenovation / Unterhalt Talstrasse 23b + c**

Architekt Rico Sattler stellt die Bauabrechnung vor.

Der bewilligte Kredit betrug Fr. 400'000.00. Die Bauabrechnung beträgt Fr. 399'120.60, Kostenunterschreitung Fr. 879.40.

Die Bauabrechnung wird einstimmig angenommen.

#### **6. Projekt Postplatz Kempten, Information**

Anhand einer Folie informiert Architekt Rico Sattler über das Projekt. Es stand im Zusammenhang mit Verhandlungen eines Hotelbesitzers. Die Voraussetzung für das Projekt ging von einer Gestaltungsplanlinie aus. Ein grosser Anteil an Gewerbe muss erfüllt werden. Es ist nicht auszuschliessen, dass unser Investor das Projekt zurückgezogen hat, weil in der Zeitung zu lesen war, dass es Verhandlungen mit dem Hotel Drei Linden wegen einer Hotelkette gibt.

Ein Interessent ist vorhanden, welcher die Wohnungen bauen will. Aber er verkauft die Wohnungen nicht, sondern will sie vermieten. Unter diesen Voraussetzungen ist es ein Problem für uns. Die Alterssiedlung will sich nur beteiligen, wenn sie 8 Wohnungen im Stockwerkeigentum kaufen kann.

Das Projekt wird neu eingegeben. Es entstehen 4 Geschosse: 2 Gewerbegechosse und 2 Obergeschosse mit Wohnungen. Dienstleistungsbetriebe für das Alter sind erwünscht. Wir sind daran abzuklären, ob das realisierbar wäre.

Wenn gebaut wird, müssen wir nach der Gestaltungsbaulinie gehen. Die Fenster im Korridor bei unserer Liegenschaft Kreuzackerstrasse 1 würden geschlossen. Wenn das Projekt nicht mit uns Zustande kommt, fällt der Durchgang zur Liegenschaft Kreuzackerstrasse 1 weg.

Präsident Richard Martin: Das Baugespann wurde ausgesteckt, aber nicht von der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon, sondern von der Sattler Architekten AG. Momentan ist ein Bauvorhaben nicht aktuell, aber auch nicht ausgeschlossen. Solange das Baugespann steht, ist nichts bewilligt. Wir wollen ein Angebot, dass unseren Mieterinnen und Mietern dient.

#### **7. Wahlen**

Unsere Vorstandsmitglieder Hanspeter Amann und Eugen Wüthrich haben den Rücktritt bekannt gegeben. Als Genossenschafter werden sie uns aber erhalten bleiben. Sie wollen nach langjähriger Tätigkeit Jüngerer Platz machen. Hanspeter Amann war 12 Jahre im Vorstand tätig. Er war Vorgänger von Konrad Siegfried als Quästor. Eugen Wüthrich am-tete früher als Verwalter und danach 8 Jahre im Vorstand.

E. Wüthrich meldet sich zu Wort: Es heisst ja, es ist nie zu spät, etwas Neues zu lernen. Als ehemaliger Verwalter hat er viel Neues gelernt. Die 8 Jahre waren für ihn ein Erlebnis. Das Wissen wolle man ja weitergeben, darum ist er nach seiner Verwaltertätigkeit in den Vorstand eingetreten. Jetzt sei der Zeitpunkt gekommen, jüngeren Leuten Platz zu machen. Er bedankt sich bei allen, vor allem bei den Hauswartehepaaren, Mieterinnen und Mietern.

Der Präsident dankt Hanspeter Amann und Eugen Wüthrich für die langjährige, wertvolle und sehr geschätzte Mitarbeit und wünscht ihnen für die Zukunft viel Erfolg und alles Gute. Zum Abschied werden ihnen Geschenke überreicht.

Herr Peter Zuber würde sich für ein Vorstandsamt zur Verfügung stellen. Er kam 1974 nach Wetzikon. Er amtierte 12 Jahre in der RPK, davon 4 Jahre als Präsident. Er war früher bei der SBB in Paris tätig und kam später wieder nach Wetzikon zurück. Ausgerechnet heute Abend ist er leider anderweitig an einer Sitzung.

Der Präsident kennt ihn und hofft, dass die Versammlung ihm trotz Abwesenheit das Vertrauen schenkt und schlägt ihn als neues Vorstandsmitglied vor.

Herr Peter Zuber wird einstimmig in den Vorstand gewählt.

#### *Rechnungsrevisor, Amtsdauer 2 Jahre:*

Für eine weitere Amtsdauer stellt sich Herr Alfred Schmucki zur Verfügung. Er wird einstimmig wiedergewählt.

## **9. Verschiedenes**

### *Schenkung Anteilscheine*

Die Firma Streiff AG, Immobilien, Aathal, hat uns ihre Anteilscheine von Fr. 20'000.00 geschenkt. Mit dieser grosszügigen Geste helfen sie mit, die gemeinnützigen Bestrebungen unserer Genossenschaft zur Förderung von günstigen Wohnungen für Betagte zu unterstützen. Die Schenkung wird mit Applaus verdankt.

### *Entsorgung Büchsen und Flaschen*

Herr Heinz Balsiger Spitalstrasse 30 fragt, ob wir für Büchsen und Flaschen Container aufstellen könnten. Hauswartin Maya Werner weist darauf hin, dass das Entsorgen von Büchsen und Flaschen Sache der Mieterinnen und Mieter ist. Wir haben schon Mühe, dass der andere Abfall richtig entsorgt wird.

Der Präsident bedankt sich bei den Anwesenden für das entgegengebrachte Vertrauen und macht darauf aufmerksam, wie wichtig es ist, dass die Genossenschafter zur Versammlung erscheinen.

Wetzikon, 4. Mai 2007

Elsbeth Koller, Verwalterin

**Bilanz per 31. Dezember 2007 v o r Verwendung des Jahresergebnisses**

|   | AKTIVEN              | PASSIVEN             |
|---|----------------------|----------------------|
| Kassa   | 1'147.60             |                      |
| Clientis Sparkasse Zürcher Oberland, Wetzikon   | 24'137.19            |                      |
| Crédit Suisse, Wetzikon                         | 91'182.57            |                      |
| Zürcher Kantonalbank, Wetzikon                  | 153'799.25           |                      |
| Sparkasse Zürcher Oberland, Wetzikon/Spark.     | 9'776.25             |                      |
| Zürcher Kantonalbank, Wetzikon/Festgeld         | 1'700'000.00         |                      |
| Wertschriften                                   | 106'148.00           |                      |
| Debitoren                                       | 4'445.75             |                      |
| Wohnungen Neubau Postplatz Kempten              | 21'923.25            |                      |
| Mobiliar  | 12'200.00            |                      |
| Zurückbezahlte Grundverbilligungs-Beträge (BWO) | 1'667'800.00         |                      |
| <b>Liegenschaften:</b>                          |                      |                      |
| Spitalstrasse 30                                | 10'380'000.00        |                      |
| Kreuzackerstrasse 1                             | 10'825'000.00        |                      |
| Kreuzackerstrasse 7                             | 6'869'000.00         |                      |
| Talstrasse 23 b + c                             | 5'080'000.00         |                      |
| Talstrasse 23 a                                 | 2'825'000.00         |                      |
| Talstrasse 19                                   | 500'000.00           |                      |
| <b>Kurzfristige Verbindlichkeiten:</b>          |                      |                      |
| Kreditoren                                      |                      | 124'933.50           |
| Eidg. Steuerverwaltung                          |                      | 7'292.31             |
| Wertberichtigung Wertschriften                  |                      | 17'555.00            |
| Dividende 2002-2006                             |                      | 39'245.05            |
| Depot von Mietern                               |                      | 2'485.00             |
| Vorausbezahlte Mietzinsen                       |                      | 165'422.00           |
| Nebenkosten                                     |                      | 36'586.78            |
| <b>Hypotheken/Kredite:</b>                      |                      |                      |
| Sparkasse Zürcher Oberland                      |                      | 10'800'000.00        |
| SUVA  |                      | 1'070'000.00         |
| BVK / Finanzdirektion Kt. Zürich                |                      | 250'000.00           |
| Zürcher Kantonalbank                            |                      | 13'807'400.00        |
| <b>Darlehen:</b>                                |                      |                      |
| SVW / Schweiz. Verband für Wohnungswesen        |                      | 125'000.00           |
| Gemeinde Wetzikon                               |                      | 125'840.00           |
| Kanton Zürich                                   |                      | 199'500.00           |
| Genossenschafter                                |                      | 1'599'000.00         |
| EGW-Anleihe Nr. 24                              |                      | 3'000'000.00         |
| <b>Fonds:</b>                                   |                      |                      |
| Baufonds  |                      | 700'000.00           |
| Erneuerungsfonds                                |                      | 2'193'749.00         |
| <b>Bilanzberichtigungen:</b>                    |                      |                      |
| Abschreibung Liegenschaft Spitalstr. 30         |                      | 1'144'000.00         |
| Heimfallfonds Liegenschaft Kreuzackerstr. 1     |                      | 680'000.00           |
| Heimfallfonds Liegenschaft Kreuzackerstr. 7     |                      | 400'000.00           |
| Abschreibung Liegenschaft Talstr. 23 b + c      |                      | 566'000.00           |
| Abschreibung Liegenschaft Talstr. 23 a          |                      | 299'000.00           |
| <b>Genossenschaftskapital:</b>                  |                      |                      |
| Anteilscheine verzinslich                       |                      | 2'248'050.00         |
| Anteilscheine unverzinslich                     |                      | 520'525.00           |
| Gesetzlicher Reservefonds                       |                      | 101'000.00           |
|   | <b>40'271'559.86</b> | <b>40'222'583.64</b> |
| <b>Brutto-Ertrag:</b>                           |                      |                      |
| Gewinnvortrag 2006                              | 454.96               |                      |
| Ergebnis Rechnungsjahr 2007                     | 48'521.26            | 48'976.22            |
|   | <u>40'271'559.86</u> | <u>40'271'559.86</u> |

**ERFOLGSRECHNUNG 2007**

|  | <u>AUFWAND</u>      | <u>ERTRAG</u>       |
|--|---------------------|---------------------|
| Kapitalzinsen                                | 1'035'194.70        |                     |
| Div. Zinserträge                             |                     | 15'469.66           |
| Unkosten                                     | 63'844.45           |                     |
| Löhne inkl. Sozialleistungen                 | 148'067.05          |                     |
| Gebäudeunterhalt                             | 119'474.00          |                     |
| Abschreibungen                               | 364'049.15          |                     |
| Baufonds                                     | 100'000.00          |                     |
| Schenkungen                                  |                     | 22'350.00           |
| Verfallene Dividende Coupon Nr. 41           |                     | 7'093.45            |
| Mietzinsen                                   |                     | 2'105'720.50        |
| Zusatzverbilligung, Mietzinszuschüsse        |                     | 233'217.00          |
| Abschreibung Aktivum Grundverbilligung (BWO) | 168'000.00          |                     |
| Einlage in Erneuerungsfonds                  | 336'700.00          |                     |
|  | <u>2'335'329.35</u> | <u>2'383'850.61</u> |
| <b>Ergebnis Rechnungsjahr 2007</b>           | <b>48'521.26</b>    |                     |
|  | <u>2'383'850.61</u> | <u>2'383'850.61</u> |

**VERWENDUNG DES JAHRESERGEBNISSES 2007****Antrag des Vorstandes**

|  |                 |                  |
|--|-----------------|------------------|
| Jahresergebnis 2007                    | 48'521.26       |                  |
| Gewinnvortrag 2006                     | 454.96          | 48'976.22        |
| Verzinsung Anteilscheinkapital         |                 |                  |
| 2% AS-Kapital 2'248'050.00             | 44'961.00       |                  |
| Zuweisung an gesetzlichen Reservefonds | <u>2'000.00</u> | <u>46'961.00</u> |
| Gewinnvortrag auf neue Rechnung        |                 | <u>2'015.22</u>  |



**Bilanz per 31. Dezember 2007 n a c h Verwendung des Jahresergebnisses**

|   | <u>AKTIVEN</u> | <u>PASSIVEN</u> |
|---|----------------|-----------------|
| Kassa   | 1'147.60       |                 |
| Clientis Sparkasse Zürcher Oberland, Wetzikon   | 24'137.19      |                 |
| Crédit Suisse, Wetzikon                         | 91'182.57      |                 |
| Zürcher Kantonalbank, Wetzikon                  | 153'799.25     |                 |
| Sparkasse Zürcher Oberland, Wetzikon/Spark.     | 9'776.25       |                 |
| Zürcher Kantonalbank, Wetzikon/Festgeld         | 1'700'000.00   |                 |
| Wertschriften                                   | 106'148.00     |                 |
| Debitoren                                       | 4'445.75       |                 |
| Wohnungen Neubau Postplatz Kempten              | 21'923.25      |                 |
| Mobiliar  | 12'200.00      |                 |
| Zurückbezahlte Grundverbilligungs-Beträge (BWO) | 1'667'800.00   |                 |
| <b>Liegenschaften:</b>                          |                |                 |
| Spitalstrasse 30                                | 10'380'000.00  |                 |
| Kreuzackerstrasse 1                             | 10'825'000.00  |                 |
| Kreuzackerstrasse 7                             | 6'869'000.00   |                 |
| Talstrasse 23 b + c                             | 5'080'000.00   |                 |
| Talstrasse 23 a                                 | 2'825'000.00   |                 |
| Talstrasse 19                                   | 500'000.00     |                 |
| <b>Kurzfristige Verbindlichkeiten:</b>          |                |                 |
| Kreditoren                                      |                | 124'933.50      |
| Eidg. Steuerverwaltung                          |                | 7'292.31        |
| Wertberichtigung Wertschriften                  |                | 17'555.00       |
| Dividende 2002-2006                             |                | 39'245.05       |
| Dividende 2007                                  |                | 44'961.00       |
| Depot von Mietern                               |                | 2'485.00        |
| Vorausbezahlte Mietzinsen                       |                | 165'422.00      |
| Nebenkosten                                     |                | 36'586.78       |
| <b>Hypotheken/Kredite:</b>                      |                |                 |
| Sparkasse Zürcher Oberland                      |                | 10'800'000.00   |
| SUVA  |                | 1'070'000.00    |
| BVK / Finanzdirektion Kt. Zürich                |                | 250'000.00      |
| Zürcher Kantonalbank                            |                | 13'807'400.00   |
| <b>Darlehen:</b>                                |                |                 |
| SVW / Schweiz. Verband für Wohnungswesen        |                | 125'000.00      |
| Gemeinde Wetzikon                               |                | 125'840.00      |
| Kanton Zürich                                   |                | 199'500.00      |
| Genossenschaftler                               |                | 1'599'000.00    |
| EGW-Anleihe Nr. 24                              |                | 3'000'000.00    |
| <b>Fonds:</b>                                   |                |                 |
| Baufonds  |                | 700'000.00      |
| Erneuerungsfonds                                |                | 2'193'749.00    |
| <b>Bilanzberichtigungen:</b>                    |                |                 |
| Abschreibung Liegenschaft Spitalstr. 30         |                | 1'144'000.00    |
| Heimfallfonds Liegenschaft Kreuzackerstr. 1     |                | 680'000.00      |
| Heimfallfonds Liegenschaft Kreuzackerstr. 7     |                | 400'000.00      |
| Abschreibung Liegenschaft Talstr. 23 b + c      |                | 566'000.00      |
| Abschreibung Liegenschaft Talstr. 23 a          |                | 299'000.00      |
| <b>Genossenschaftskapital:</b>                  |                |                 |
| Anteilscheine verzinslich                       |                | 2'248'050.00    |
| Anteilscheine unverzinslich                     |                | 520'525.00      |
| Gesetzlicher Reservefonds                       |                | 103'000.00      |
|   | <hr/>          |                 |
|   | 40'271'559.86  | 40'269'544.64   |
| Gewinnvortrag auf neue Rechnung                 |                | 2'015.22        |
|   | <hr/>          |                 |
|   | 40'271'559.86  | 40'271'559.86   |

## Bericht und Antrag der Kontrollstelle

An die Generalversammlung der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon, 8620 Wetzikon

---

Sehr geehrter Herr Präsident,

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Kontrollstelle Ihrer Genossenschaft haben wir die **Jahresrechnung 2007** (Abschluss 31. Dezember 2007) geprüft.

|  |  |
|--|--|
| Die Bilanz weist vor Gewinnverteilung Aktiven und Passiven von je auf. | SFr. 40'271'559.86                     |
| Die Betriebsrechnung schliesst bei Einnahmen von<br>und Ausgaben von   | SFr. 2'383'850.61<br>SFr. 2'335'329.35 |
| mit einem Reingewinn von   | SFr. 48'521.26                         |
| Zusammen mit dem Gewinnvortrag des Vorjahres von                       | SFr. 454.96                            |
| stehen der Generalversammlung zur Verfügung                            | SFr. 48'976.22                         |

Der Vorstand beantragt Ihnen folgende **Gewinnverteilung**:

|   |                |
|---|----------------|
| - Verzinsung des Anteilscheinkapitals von Fr. 2'248'050.00 mit 2% | SFr. 44'961.00 |
| - Zuweisung an den gesetzlichen Reservefonds                      | SFr. 2'000.00  |
| - Gewinnvortrag auf neue Rechnung                                 | SFr. 2'015.22  |
| Total wie oben  | SFr. 48'976.22 |

Bei der Prüfung haben wir festgestellt, dass:

- Bilanz- und Betriebsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen,
- die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist,
- alle Guthaben und Schulden durch Bestätigungen der Banken oder Gläubiger belegt sind,
- Die Rückstellungen im Rahmen der Vorgaben erfolgten und ausgewiesen sind,
- bei der Darstellung der Vermögensverhältnisse und des Geschäftsergebnisses die gesetzlichen Bewertungsgrundsätze sowie die Bestimmungen der Statuten eingehalten wurden.

Wir beantragen der Generalversammlung, die vorliegende Jahresrechnung pro 2007 zu genehmigen, der vorgeschlagenen Gewinnverteilung zuzustimmen und dem Vorstand und der Verwaltung mit dem Dank für einwandfreie Geschäftsführung Entlastung zu erteilen.

Wetzikon, 18.03.2008

Die Revisoren

Jürg Joos

Alfred Schmucki

## Organisation

### Vorstand

im Amt seit

|                      |                       |                          |      |
|----------------------|-----------------------|--------------------------|------|
| Präsident:           | Martin Richard        | Kurlistr. 90, Winterthur | 1989 |
| Vizepräsident:       | Sattler Richard       | Rebhalde 12              | 1985 |
| Quästor:             | Siegfried Konrad      | Neubühlstr. 23           | 2001 |
| Präs. Baukommission: | Ramser Franz          | Im Rigiblick 9           | 1990 |
| Mitglieder:          | Egli Elsbeth          | Im Mettle 6              | 2000 |
|                      | Iten Alfred           | Im Neuguet 28            | 2006 |
|                      | Schleh Rolf           | Felseneggstr. 11         | 2004 |
|                      | Siegenthaler Annelies | Strandbadstr. 46         | 2000 |
|                      | Zuber Peter           | Asylstrasse 20           | 2007 |

### Verwaltung

|                |                              |      |
|----------------|------------------------------|------|
| Koller Elsbeth | a.Pfäffikerstr. 4, Madetswil | 2005 |
|----------------|------------------------------|------|

### Kontrollstelle

|                 |                  |      |
|-----------------|------------------|------|
| Joos Jürg       | Frohbergstr. 37  | 2000 |
| Schmucki Alfred | Vogelsangstr. 21 | 2001 |

### Hauswarte

|               |                         |                     |      |
|---------------|-------------------------|---------------------|------|
| Unterwetzikon | Werner Maya u. Kurt     | Spitalstr. 30       | 1982 |
| Kempton       | Schütz Karin u. Anton   | Kreuzackerstr. 1, 7 | 1996 |
| Guldisloo     | Berger Petra u. Robert  | Talstr. 23 a        | 1991 |
|               | Schöpf Marianne u. Gian | Talstr. 23 b, c     | 1983 |