



Genossenschaft

Alterssiedlung

Wetzikon

Jahresbericht 2005

Jahresrechnung 2005

Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

Einladung

zur ordentlichen Generalversammlung

Freitag, 5. Mai 2006, 19.00 Uhr
Zentrum "Drei Linden" 8620 Wetzikon

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Generalversammlung vom 06.05.2005
Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung vom 09.12.2005
3. Jahresbericht 2005 des Präsidenten
4. Jahresrechnung 2005
 - Revisorenbericht der Kontrollstelle
 - Antrag des Vorstandes auf Genehmigung der Jahresrechnung
 - Entlastung von Vorstand und Verwaltung
5. Bauabrechnung Innenumbau und Aussenrenovation Talstrasse 23 a
6. Aussenrenovation / Unterhalt Siedlung Talstrasse 23 b + c
7. Projekt Postplatz Kempten
 - Vorstellung des Projektes
 - Krediterteilung 2,8 Mio.
8. Wahlen
9. Verschiedenes

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

Wetzikon, 31. März 2006

Vorstand Genossenschaft
Alterssiedlung Wetzikon

Die Broschüre "Jahresbericht und Jahresrechnung 2005" kann im Büro der Verwaltung, Spitalstrasse 30, 8620 Wetzikon, bezogen oder unter Tel. 044 932 69 59 bestellt werden.

Jahresbericht 2005

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter

Das Jahr 2005 hat für unsere Genossenschaft einen sehr erfreulichen Verlauf genommen.

Mit dem Wechsel in unserer Verwaltung von Köbi Rothenfluh zu Elsbeth Koller haben wir einen guten Griff getan. Frau Koller hat mit viel Einsatz ihr erstes Jahr zu unserer Zufriedenheit abgeschlossen. Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.

Ein Höhepunkt in der langen Geschichte der Genossenschaft war sicher der Erfolg mit der Zeichnung von neuen Anteilscheinen. Wir haben nie gehofft, gegen Fr. 800'000.00 zu erhalten. Damit hat sich unser Eigenkapital markant erhöht, was sehr erwünscht ist und uns beim Projekt Postplatz Kempten sicher helfen wird.

Im Juni wurde der Umbau der zu kleinen Wohnungen an der Talstrasse 23a programmgemäss abgeschlossen. Somit konnten die neuen, grösseren Wohnungen bezogen werden. Auch der Aufenthaltsraum erstrahlt in neuem Glanz und wird rege benutzt.

Wir hatten mehrere Mieterwechsel infolge Todesfall oder Umzug ins Altersheim zu verzeichnen. Damit verbunden wurden einige Renovationen notwendig.

Leider hat es aber auch unerfreuliche Situationen ergeben. Wir mussten eine Wohnung mit Fr. 18'000.00 sanieren. Eine Haftpflichtversicherung, welche diesen Schaden bezahlt hätte, war von der betreffenden Person, trotz unserer Weisung, nicht abgeschlossen worden. Deshalb möchte ich ALLE daran erinnern, dass eine Haftpflichtversicherung für unsere Mieterinnen und Mieter obligatorisch ist.

Mit einem herzlichen Dank an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter, den Hauswartehepaaren, der Verwaltung und meinen Vorstandskolleginnen und Kollegen sowie allen, die zum Wohle unserer Genossenschaft beitragen, schliesse ich meinen Jahresbericht.

Auf ein ebenso erfolgreiches 2006.

Wetzikon, im Frühjahr 2006

Richard Martin, Präsident

Protokoll der 47. Generalversammlung vom 6. Mai 2005

1. Begrüssung

Zur Generalversammlung 2005 kann der Präsident Richard Martin die erfreuliche Zahl von 104 Personen, davon 100 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, begrüßen. Die Gäste werden in globo begrüsst. Frau Barbara Deggeller, Zürcher Oberland Medien AG, ist ebenfalls anwesend, welche uns in der breiten Öffentlichkeit bekannt macht.

Die auf den Tischen im Zentrum Drei Linden bereitgestellten Getränke werden von der Genossenschaft Alterssiedlung offeriert. Als Stimmzähler werden Frau Ruth Studer und Herr Gian Schöpf einstimmig gewählt.

2. Protokoll der letzten Generalversammlung

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und dem Protokollführer, Jakob Rothenfluh, verdankt.

3. Jahresbericht des Präsidenten

Präsident Richard Martin erläutert seinen Jahresbericht. Er bedankt sich, dass die GV trotz etwas ungünstigem Datum so gut besucht ist. Ein Dankeschön geht an seine Vorstandskolleginnen und Kollegen. Er weist darauf hin, dass die Vorstandsmitglieder ehrenamtlich arbeiten.

Ein spezieller Dank und grosser Applaus gebührt den zurückgetretenen Doris Ramser und Jakob Rothenfluh für ihre langjährige, sehr geschätzte Mitarbeit.

Der Jahresbericht wird einstimmig und mit viel Applaus genehmigt.

4. Jahresrechnung 2004

Quästor Konrad Siegfried erläutert die Jahresrechnung und verweist auf die Zahlen der Bilanz und Erfolgsrechnung im gedruckten Bericht. Die Bilanzsumme der Genossenschaft beträgt Fr. 39.11 Mio. Die flüssigen Mittel wurden gegenüber dem Vorjahr um Fr. 300'000.00 abgebaut. Dagegen wurden anstelle der vereinbarten jährlichen Amortisationen von Fr. 240'000.00 auf Hypotheken und Schulden rund das Doppelte, Fr. 480'000.00, abbezahlt. Während die Liegenschaften unverändert figurieren, erscheint neu mit Fr. 445'000.00 ein Aktivposten, welcher die Kosten des Umbaus Talstrasse 23a, Etappe 1, enthält. Dieser Posten wird auf rund Fr. 700'000.00 im laufenden Jahr anwachsen und nächstes Jahr in Wertvermehrung und Unterhaltskosten aufgeteilt. Auf der Passivseite steht ein Baufonds mit Fr. 425'000.00 zur ganzen oder teilweisen Auflösung zur Verfügung. Das Anteilscheinkapital steht praktisch unverändert mit Fr. 1'947'075.00 zu Buche. Der Baufonds konnte um Fr. 68'000.00, die Erneuerungsfonds wie bisher um Fr. 253'000.00 erhöht werden. Ebenso konnten Abschreibungen von Fr. 264'000.00 vorgenommen werden. Diese drei Posten summieren sich total auf Fr. 4'450'000.00. Aufaddiert mit dem Anteilscheinkapital ergeben sich somit Eigenmittel von total Fr. 6.4 Mio., 16 %. Das gesamte Fremdkapital beträgt Fr. 32.25 Mio, 81,5 %, Rechnungsabgrenzung etc. 2.5 %. Mit der Betrachtung dieser Zahlen dürfen wir die finanzielle Lage unserer Genossenschaft als gesund bezeichnen.

Die erfreuliche Entwicklung der Erfolgsrechnung zeigt Konrad Siegfried anhand einer Folie auf. Das Ergebnis konnte trotz höheren Unterhaltskosten gehalten werden.

Zu den grossen Unterhaltskosten gehörten:

- Ersatz der über 30-jährigen Feuerungsanlage an der Spitalstrasse 30, Fr. 40'000.00.
- Für die Fassadenrenovation Talstrasse 23 a standen Fr. 48'000.00 aus dem Reparatur-

fonds zur Verfügung, der Rest von ca. Fr. 100'000.00 wurde voll der Erfolgsrechnung belastet.

Diese grossen Unterhaltsposten konnten grossteils durch Einsparungen von Fr. 136'000.00 bei den Kapitalzinsen aufgefangen werden.

Der Nettomietzins ertrag ist um Fr. 23'000.00 gesunken, weil die Rückzahlungen von Mietzinsverbilligungen im Rahmen des WEG um Fr. 77'000.00 gestiegen sind. Aufwand- und Ertragsposten bewegen sich im gewohnten Rahmen.

Zusammen mit dem Gewinnvortrag des Vorjahres stehen Fr. 31'555.60 zur Verfügung die wie folgt verwendet werden sollen: Verzinsung Anteilscheinkapital zu 2 % Fr. 29'491.00, Zuweisung an gesetzlichen Reservefonds Fr. 2'000.00, Vortrag auf neue Rechnung Fr. 64.60.

Konrad Siegfried dankt allen Anteilscheininhabern und Darlehensgebern für das Vertrauen in unsere Genossenschaft.

Ebenso bedankt er sich bei Doris Ramser für die einwandfreie Buchführung und die viele Arbeit in finanziellen Bereichen.

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

Jahresrechnung und Gewinnverteilung werden von der Versammlung einstimmig genehmigt.

5. Kredit und Termin Aussenrenovation Siedlung Talstrasse 23 b + c

R. Sattler erläutert das Traktandum. Die Siedlungen sind schon 24-jährig. Nach einem bestimmten Alter muss der Verputz erneuert werden infolge Gefährdung im Zusammenhang mit der Dichtigkeit und des Alters. Die Garagentore sind zu wenig geschützt. Ein Schutzdach ist vorgesehen.

Es ist ein Kredit von Fr. 400'000.00 notwendig für:

Fassadenrenovation, Schutzdach für Garagentore, Ersetzen von Sonnenstoren, allgemeine Ausbesserungsarbeiten an Fensterrahmen und Fenstersimsen.

Frau Ruth Studer, Siedlung Talstrasse 23c, stellt den Antrag, das Schutzdach für die Garagentore bis zur Türe zu ziehen. Der Antrag wird angenommen.

Frau Marianne Schöpf, Talstrasse 19, erkundigt sich, ob Windschutzwände auf der Seite der Balkone bei den Eckwohnungen angebracht werden könnten. Gemäss Herr Sattler wird dieses Thema an einer nächsten Betriebskommissionssitzung diskutiert.

Herr Theo Baumann, Talstrasse 23c, möchte wissen, wann die Renovation stattfindet und wie das Programm längerfristig aussieht. Er würde es begrüßen, wenn die Mieter auch im Detail über Beeinträchtigungen informiert würden. Weiter weist er darauf hin, dass die Kucheneinrichtungen reparaturanfällig sind.

Herr Sattler teilt mit, dass die Aussenrenovation auf Frühling – Sommer – ev. Frühherbst 2006 vorgesehen ist, sofern die Genossenschafterinnen und Genossenschafter mit der Renovation einverstanden sind. An der GV 2006 wird genauer darüber informiert.

In der Liegenschaft Talstrasse 23a konnten die 1-Zimmerwohnungen schlecht vermietet werden. Beim Umbau zu 2.0 und 2.5-Zimmerwohnungen wurde gleichzeitig die Fassade renoviert. In den Liegenschaften Talstrasse 23b + c sind die Grundrisse konzeptionsmässig grosszügiger und die Innenrenovation momentan kein Thema.

Im Bezug auf das längerfristige Programm nimmt der Präsident wie folgt Stellung:

Die Innenrenovation ist Sache der Finanzen. Der Quästor achtet darauf, dass wir günstige Hypothekarzinsen erhalten. Wir haben eine Fremdfinanzierung von über 80 %. Auch an den Kanton müssen wir Rückzahlungen leisten.

Es kann keine Zusage gegeben werden, wann eine Innenrenovation vorgenommen werden kann.

Wir stimmen über den Kredit für die Aussenrenovation von Fr. 400'000.00 ab. Der Kredit wird einstimmig genehmigt.

6. Wahlen

Der Vorstand ist jeweils für vier Jahre gewählt. Für eine neue Amtsdauer stellen sich zur Verfügung: Richard Martin Präsident, Rico Sattler Vizepräsident, Konrad Siegfried Quästor und Alfred Schmucki Rechnungsrevisor. Rico Sattler und Konrad Siegfried werden in globo wiedergewählt. Alfred Schmucki wird ebenfalls wiedergewählt. Der Präsident wird einstimmig und mit viel Applaus wiedergewählt.

7. Verschiedenes

Frau Herzhauser, Liegenschaft Spitalstrasse 30, möchte wissen, wie lange noch alle 2 Jahre ein Mietzinsaufschlag erfolgt. R. Martin weist darauf hin, dass grundsätzlich 25 Jahre gelten, was eigentlich alle 2 Jahre ein Mietzinsaufschlag bis max. 6 % ausmacht, sofern die Marktlage es erlaubt.

Eugen Wüthrich macht als ehemaliger Verwalter darauf aufmerksam, dass er es gut findet, wenn von den Mietern Kontrollen für allfällige Erneuerungen durchgeführt werden. Es muss eine Lösung angestrebt werden, die kostenmässig vertretbar ist. Er möchte sich im Vorstand durchsetzen, dass die Mieter Formulare erhalten, wo sie ihre Anregungen anbringen können.

Wetzikon, 6. Mai 2005

Elsbeth Koller, Verwalterin

Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung vom 9. Dezember 2005, Zentrum Drei Linden, Wetzikon

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler
2. Erweiterung Kreuzackerstrasse 1, Kempten
3. Verschiedenes

1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler

Präsident R. Martin begrüsst die Anwesenden. Es ist das erste Mal in der Geschichte der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon, dass eine ausserordentliche Generalversammlung durchgeführt wird. Es sind 161 Personen anwesend, davon 158 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Als Stimmzähler werden Herr Theo Baumann, Herr Fritz Schindler und Herr Walter Roth einstimmig gewählt.

2. Erweiterung Kreuzackerstrasse 1, Kempten

Präsident R. Martin informiert über das Bauvorhaben. Das Land vom ehemaligen Stünzihof ist leer. Die Gemeinde will das Land verkaufen. Der Gestaltungsplan zeigt, was in dem Gebiet noch entstehen kann und wo der Bau hinkommt. Wir haben festgestellt, dass das ganze Gebäude für uns zu gross ist. Wir sind hier zusammen gekommen, um zu entscheiden, ob der Vorstand mit der Planung weiterfahren soll. Wir haben Vorabklärungen getroffen. Es handelt sich um zwei private Investoren. Ein Investor baut ein Hotel gegen die Bahnhofstrasse, der andere baut Wohnungen. Wir wollen zwei Etagen kaufen, das gibt 8 Wohnungen. Die meisten Anmeldungen haben wir für Kempten zu verzeichnen, damit könnten wir unser Angebot erweitern. An der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2006 wird über den Landverkauf abgestimmt. Das setzt voraus, dass wir Verträge abschliessen können, ob wir zwei Etagen schlüsselfertig kaufen oder ob wir mitreden. Die Gemeinde verkauft nur, wenn sie sieht, was auf dem Platz entsteht und wir dabei sind. Im August/September 2005 haben wir für dieses Projekt eine Anteilschein-Aktion gestartet. Wir haben über Fr. 800'000.00 erhalten. Das Resultat hat uns überrascht. Der Präsident dankt allen, die sich an der Aktion beteiligt haben. Vom neuen Gebäude her besteht eine direkte Verbindung zur Liegenschaft Kreuzackerstrasse 1, ohne dass man das Gebäude verlassen muss. Es sind 2.5 und 3.5-Zimmer-Wohnungen vorgesehen. Die bestehende Nottreppe wird auf die Ostseite verlegt.

Jakob Rothenfluh, ehemaliger Verwalter, meldet sich zu Wort: Wenn man die Warteliste sieht, ist das Bauvorhaben gerechtfertigt. Er erkundigt sich, wo die Autos vom Hotel parkieren. Der Präsident erwähnt, dass der Hotelbereich abgetrennt ist. Die Autos haben Zufahrt ober- und unterirdisch. Die Tiefgarage wird erweitert.

Der Präsident stellt den Antrag an die Versammlung, ob sie uns die Zusage erteilen, um weiter zu verhandeln. Der Antrag wird ohne Gegenstimme angenommen.

3. Verschiedenes Keine Mitteilungen.

Bilanz per 31. Dezember 2005 v o r Verwendung des Jahresergebnisses

	<u>AKTIVEN</u>	<u>PASSIVEN</u>
Kassa	40.95	
Sparkasse Zürcher Oberland, Wetzikon	225'534.05	
Crédit Suisse, Wetzikon	256'784.90	
Zürcher Kantonalbank, Wetzikon	165'743.50	
Sparkasse Zürcher Oberland, Wetzikon/Spark.	9'686.20	
Zürcher Kantonalbank, Wetzikon/Festgeld	500'000.00	
Eidg. Steuerverwaltung	-15'686.40	
Zurückbezahlte GV-Beträge (BWO)	1'934'671.25	
Debitoren	14'579.60	
Sanierung 2006/Talstr. 23 b,c	10'000.00	
Mobilien	6'400.00	
Wertpapiere	5'000.00	
Liegenschaften:		
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	
Hypotheken/Kredite:		
Sparkasse Zürcher Oberland		10'950'000.00
SUVA		1'070'000.00
BVK / Finanzdirektion Kt. Zürich		250'000.00
Zürcher Kantonalbank		13'989'000.00
Darlehen:		
SVW / Schweiz. Verband f. Wohnungswesen		225'000.00
Gemeinde Wetzikon		148'720.00
Kanton Zürich		199'500.00
BWO Schuld Grundverb. K1		42'871.25
Genossenschafter		1'699'000.00
EGW-Anleihe Nr. 24		3'000'000.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten:		
Kreditoren		125'680.25
Dividende 2000-2004		33'326.60
Depot von Mietern		2'820.00
Transitorische Passiven		2'444.30
Mietzinsen Jan.06		169'694.00
Nebenkosten		54'151.47
Bilanzberichtigungen:		
Abschreibung Liegenschaft Spitalstr. 30		927'000.00
Heimfallfonds Liegenschaft Kreuzackerstr. 1		430'000.00
Heimfallfonds Liegenschaft Kreuzackerstr. 7		350'000.00
Abschreibung Liegenschaft Talstr. 23 b + c		566'000.00
Abschreibung Liegenschaft Talstr. 23 a		299'000.00
Genossenschaftskapital:		
Anteilscheine verzinslich		2'255'750.00
Anteilscheine unverzinslich		507'525.00
Gesetzlicher Reservefonds		97'000.00
Baufonds		500'000.00
Erneuerungsfonds		1'649'644.00
	<u>39'591'754.05</u>	<u>39'544'126.87</u>
Brutto-Ertrag:		
Gewinnvortrag 2004	64.60	
Ergebnis Rechnungsjahr 2005	<u>47'562.58</u>	47'627.18
	<u>39'591'754.05</u>	<u>39'591'754.05</u>

ERFOLGSRECHNUNG 2005

	<u>AUFWAND</u>	<u>ERTRAG</u>
Kapitalzinsen	966'913.70	
Unkosten	64'273.92	
Löhne (inkl. Sozialleistungen)	165'533.35	
Gebäudeunterhalt	546'864.39	
Abschreibungen	184'181.00	
Baufonds	75'000.00	
Schenkungen		7'351.00
Mietzinsen		1'938'166.64
Auflösung Erneuerungsfonds		100'000.00
Verfallene Dividende Coupon Nr. 39		4'811.30
	<u>2'002'766.36</u>	<u>2'050'328.94</u>
Ergebnis Rechnungsjahr 2005	47'562.58	
	<u>2'050'328.94</u>	<u>2'050'328.94</u>

VERWENDUNG DES JAHRESERGEBNISSES 2005**Antrag des Vorstandes**

Jahresergebnis 2005	47'562.58	
Gewinnvortrag 2004	64.60	47'627.18
Verzinsung Anteilscheinkapital		
2% AS-Kapital 2'255'750.00	45'115.00	
Zuweisung an gesetzlichen Reservefonds	<u>2'000.00</u>	<u>47'115.00</u>
Gewinnvortrag auf neue Rechnung		<u>512.18</u>

Bilanz per 31. Dezember 2005 n a c h Verwendung des Jahresergebnisses

	<u>AKTIVEN</u>	<u>PASSIVEN</u>
Kassa	40.95	
Sparkasse Zürcher Oberland, Wetzikon	225'534.05	
Crédit Suisse, Wetzikon	256'784.90	
Zürcher Kantonalbank, Wetzikon	165'743.50	
Sparkasse Zürcher Oberland, Wetzikon/Spark.	9'686.20	
Zürcher Kantonalbank, Wetzikon/Festgeld	500'000.00	
Eidg. Steuerverwaltung	-15'686.40	
zurückbezahlte GV-Beträge (BWO)	1'934'671.25	
Transitorische Aktiven/Debitoren	14'579.60	
Sanierung 2006/Talstr. 23 b,c	10'000.00	
Mobiliar	6'400.00	
Wertpapiere	5'000.00	
Liegenschaften:		
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	
Hypotheken/Kredite:		
Sparkasse Zürcher Oberland		10'950'000.00
SUVA		1'070'000.00
BVK / Finanzdirektion Kt. Zürich		250'000.00
Zürcher Kantonalbank		13'989'000.00
Darlehen:		
SVW / Schweiz. Verband f. Wohnungswesen		225'000.00
Gemeinde Wetzikon		148'720.00
Kanton Zürich		199'500.00
BWO Schuld Grundverb. K1		42'871.25
Genossenschafter		1'699'000.00
EGW-Anleihe Nr. 24		3'000'000.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten:		
Kreditoren		125'680.25
Dividende 2000-2004		33'326.60
Dividende 2005		45'115.00
Depot von Mietern		2'820.00
Transitorische Passiven		2'444.30
vorausbezahlte Mietzinsen		169'694.00
Nebenkosten		54'151.47
Bilanzberichtigungen:		
Abschreibung Liegenschaft Spitalstr. 30		927'000.00
Heimfallfonds Liegenschaft Kreuzackerstr. 1		430'000.00
Heimfallfonds Liegenschaft Kreuzackerstr. 7		350'000.00
Abschreibung Liegenschaft Talstr. 23 b + c		566'000.00
Abschreibung Liegenschaft Talstr. 23 a		299'000.00
Genossenschaftskapital:		
Anteilscheine verzinslich		2'255'750.00
Anteilscheine unverzinslich		507'525.00
Gesetzlicher Reservefonds		99'000.00
Baufonds		500'000.00
Erneuerungsfonds		1'649'644.00
	<u>39'591'754.05</u>	<u>39'591'241.87</u>
Gewinnvortrag auf neue Rechnung		512.18
	<u>39'591'754.05</u>	<u>39'591'754.05</u>

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 2005** (Abschluss 31. Dezember 2005) geprüft.

Die Bilanz weist vor Gewinnverteilung Aktiven und Passiven von je auf.	SFr. 39'591'754.05
Die Betriebsrechnung schliesst bei Einnahmen von und Ausgaben von	SFr. 2'050'328.94 <u>SFr. 2'002'766.36</u>
mit einem Reingewinn von	SFr. 47'562.58
Zusammen mit dem Gewinnvortrag des Vorjahres von	<u>SFr. 64.60</u>
stehen der Generalversammlung zur Verfügung	SFr. 47'627.18

Der Vorstand beantragt Ihnen folgende **Gewinnverteilung**:

- Verzinsung des Anteilscheinkapitals von Fr. 2'255'750.00 mit 2%	SFr. 45'115.00
- Zuweisung an den gesetzlichen Reservefonds	SFr. 2'000.00
- Gewinnvortrag auf neue Rechnung	<u>SFr. 512.18</u>
Total wie oben	SFr. 47'627.18

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 2005 zu genehmigen, der vorgeschlagenen Gewinnverteilung zuzustimmen und dem Vorstand und der Verwaltung mit dem Dank für einwandfreie Geschäftsführung Entlastung zu erteilen.

Wetzikon, 14.03.2006

Die Revisoren

Jürg Joss

Alfred Schinucki



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:	Amann Hanspeter	Im Sandbühl 3	1995
	Egli Elsbeth	Im Mettle 6	2000
	Frey Rosmarie	Im Neuguet 29	1994
	Schleh Rolf	Felseneggstr. 11	2004
	Siegenthaler Annelies	Strandbadstr. 46	2000
	Wüthrich Eugen	Am Lendenbach 1	1999

Verwaltung

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

Kontrollstelle

Joos Jürg	Frohbergstr. 37	2000
Schmucki Alfred	Vogelsangstr. 23	2001

Hauswarte

Unterwetzikon	Werner Maya u. Kurt	Spitalstrasse 30	1982
Kempton	Schütz Karin u. Anton	Kreuzackerstrasse 1, 7	1996
Guldisloo	Berger Petra u. Robert	Talstrasse 23 a	1991
Guldisloo	Schöpf Marianne u. Gian	Talstrasse 23 b, c	1983