

Genossenschaft selbstverwalteter Häuser

W O G E N O



VORBEMERKUNG ZUM ZUSÄTZLICHEN ABSCHLUSS NACH SWISS GAAP KERN-FER

Aufgrund der Grösse der Genossenschaft (mehr als 2000 Mitglieder) ist die Wogeno verpflichtet, zusätzlich zu dem durch die Generalversammlung zu genehmigenden Abschluss nach OR 957–962 einen Abschluss nach einem anerkannten Standard zur Rechnungslegung zu erstellen. Dieser muss den Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn zur Kenntnis gebracht werden. Die Generalversammlung kann darüber jedoch nicht befinden, und auch steuerlich gilt nur der durch die Generalversammlung genehmigte Abschluss nach OR 957–962.

Der vorliegende Abschluss nach Swiss GAAP Kern-FER unterscheidet sich gegenüber dem ordentlichen Abschluss nach OR 957–962 in folgenden Punkten:

Abschreibungen

Es werden nur die Gebäude ohne Land und diese linear (das heisst gleichmässig über die angenommene Nutzungsdauer) abgeschrieben, was zu andern Abschreibungen in der Erfolgsrechnung sowie andern Liegenschaftswerten beziehungsweise einem andern Eigenkapital in der Bilanz führt.

Erneuerungsfonds

Erneuerungsfonds sind für Liegenschaften auf eigenem Land nicht vertraglich und werden als Eigenkapital geführt. Es gibt keine Fondseinlagen und -bezüge, welche die Erfolgsrechnung beeinflussen. Bei den Baurechtsliegenschaften sind die Erneuerungsfonds vertraglich mit dem Baurechtsgeber geregelt und werden deshalb gleich wie im ordentlichen Abschluss nach OR 957–962 geführt.

Rückstellung latente Steuern

Durch die abweichende Buchführung ergeben sich Veränderungen der stillen Reserven innerhalb des Eigenkapitals, die um die potenziell darauf lastende Ertragssteuer erfolgswirksam korrigiert werden.

BILANZ

AKTIVEN	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	1 658 705	3 827 760
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	44 216	280 020
abzüglich Wertberichtigung	-2 200	-14 000
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten	1 585	3 097
Aktive Rechnungsabgrenzungen	663 674	333 154
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN	2 365 980	4 430 031
ANLAGEVERMÖGEN		
Finanzanlagen		
Darlehen an Dritte	20 758	20 564
Darlehen an Mitglieder	34 900	37 300
Depositenkonto ABZ	325 085	322 777
Wertschriften	119 901	119 901
Sachanlagen		
Mobile Sachanlagen		
Verwaltungsinfrastruktur	61 700	51 200
Fotovoltaikanlagen	2	2
Immobilien Sachanlagen		
Projekte, Um- und Neubauten in Ausführung	2 251 880	1 390 829
Liegenschaften mit eigenem Land	199 141 572	197 439 503
Liegenschaft mit Baurecht an Dritte	720 945	720 945
Liegenschaften im Baurecht	44 744 528	44 744 528
kumulierte Abschreibungen Liegenschaften mit eigenem Land	-29 597 395	-28 021 605
Heimfallfonds Liegenschaften im Baurecht	-6 894 298	-6 588 917
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN	210 929 578	210 237 027
TOTAL AKTIVEN	213 295 558	214 667 058

BILANZ

PASSIVEN	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF
FREMDKAPITAL		
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	293 225	363 175
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Depositenkasse Mitglieder (gekündigte Positionen)	356 140	893 361
Hypotheken (Rückzahlungen, Amortisationsraten)	488 650	438 770
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
aus Investitionen in Sachanlagen	432 656	585 092
andere kurzfristige Verbindlichkeiten	72 168	65 265
Passive Rechnungsabgrenzungen	744 297	968 818
TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	2 387 136	3 314 481
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Depositenkasse Mitglieder	16 279 336	16 268 071
Hypotheken	112 322 120	115 840 770
Darlehen ohne Grundpfandsicherung	23 000 000	23 000 000
Rückstellungen		
Erneuerungsfonds Baurechtsliegenschaften	8 292 000	7 634 400
Solidaritätsfonds	3 479 453	3 539 228
latente Ertragssteuern	3 490 063	3 200 046
TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL	166 862 972	169 482 515
TOTAL FREMDKAPITAL	169 250 108	172 796 996
EIGENKAPITAL		
Anteilscheinkapital Nichtbewohner:innen	17 337 000	16 392 000
Anteilscheinkapital Bewohner:innen	13 027 305	12 860 282
Gesetzliche Gewinnreserve	127 000	127 000
Bilanzgewinn am 1. Januar	12 490 780	11 080 819
Jahresgewinn	1 063 365	1 409 961
Bilanzgewinn am 31. Dezember	13 554 145	12 490 780
TOTAL EIGENKAPITAL	44 045 450	41 870 062
TOTAL PASSIVEN	213 295 558	214 667 058

ERFOLGSRECHNUNG

	2024 CHF	2023 CHF
BETRIEBSERTRAG		
Mietzinserträge	9 517 086	8 890 742
Debitorenverluste / Veränderung Delkredere	11 800	-6 347
Solidaritätsbeiträge Mieter:innen	179 919	176 956
Ertrag Fotovoltaik	11 693	23 115
Übriger Ertrag	71 787	67 532
TOTAL BETRIEBSERTRAG	9 792 285	9 151 998
LIEGENSCHAFTSBEZOGENER AUFWAND		
Unterhaltskosten Liegenschaften	-1 780 589	-1 443 102
davon Entnahmen aus Rückstellung Erneuerungsfonds	0	265 514
Einlagen in Rückstellung Erneuerungsfonds	-657 600	-589 414
Übriger Liegenschaftenaufwand	-167 198	-127 480
Baurechtszinsen und Mietkosten	-130 118	-263 481
TOTAL LIEGENSCHAFTSBEZOGENER AUFWAND	-2 735 505	-2 157 963
VERWALTUNGSaufWAND		
Personalaufwand	-897 919	-823 437
Raumkosten	-106 930	-74 637
Unterhalt Verwaltungsinfrastruktur	-29 600	-29 316
Beratung/Revision/Rechtskosten	-75 459	-51 554
Vorstandsentschädigungen	-108 599	-82 954
davon aktivierte Baukommissionsentschädigungen	39 050	20 243
Übrige Verwaltungskosten	-123 583	-117 794
TOTAL VERWALTUNGSaufWAND	-1 303 040	-1 159 449
ÜBRIGER AUFWAND		
Baufachliche Beratung	-11 015	-46 736
Projektklärungen/Vorprojekte	-320 542	-59 051
Öffentlichkeitsarbeit	-24 132	-40 126
Leistungen Solidaritätsfonds	-408 325	-65 466
Einlage in Solidaritätsfonds	59 775	-269 035
TOTAL ÜBRIGER AUFWAND	-704 239	-480 414

ERFOLGSRECHNUNG

	2024 CHF	2023 CHF
ABSCHREIBUNGEN/WERTBERICHTIGUNGEN		
Abschreibung Verwaltungsinfrastruktur	-23 517	-20 247
Abschreibung Fotovoltaikanlagen	0	-5 699
Abschreibung Liegenschaften mit eigenem Land	-1 575 791	-1 560 319
Einlagen in Heimfallfonds Liegenschaften im Baurecht	-305 381	-305 381
TOTAL ABSCHREIBUNGEN/WERTBERICHTIGUNGEN	<u>-1 904 689</u>	<u>-1 891 646</u>
TOTAL BETRIEBSAUFWAND	<u>-6 647 473</u>	<u>-5 689 472</u>
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN		
Finanzaufwand	-1 740 921	-1 574 679
Finanzertrag	5 732	6 694
JAHRESERGEBNIS VOR STEUERN UND A. O. AUFWAND/ERTRAG	<u>1 409 623</u>	<u>1 894 541</u>
Steuern	-346 258	-484 580
JAHRESGEWINN	<u>1 063 365</u>	<u>1 409 961</u>

1. ANGABEN ÜBER DIE IN DER JAHRESRECHNUNG ANGEWANDTEN GRUNDSÄTZE PER 31.12.2024

ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes sowie den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP Kern-FER) erstellt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die Genossenschaft Wogeno Zürich bezweckt, ihren Mitgliedern durch Bau, Finanzierung und Kauf preisgünstigen Wohn- und Gewerberaum zu verschaffen, diesen zu unterhalten und dauernd der Spekulation zu entziehen, um selbstverwaltete, sichere und gemeinschaftliche Wohnformen zu ermöglichen. Aufgrund des Geschäftsmodells und der Branchenusanz werden die immobilien Sachanlagen als gleichartig betrachtet, nach dem Bruttoprinzip bewertet und in folgenden Gruppen separat ausgewiesen:

- Projekte, Um- und Neubauten in Ausführung
- Liegenschaften mit eigenem Land (Anschaffungskosten abzüglich kumulierte Abschreibungen)
- Liegenschaften mit Baurecht an Dritte
- Liegenschaften im Baurecht (Anschaffungskosten abzüglich kumulierte Einlagen in den Heimfallfonds)

Aus den gleichen Überlegungen werden die nach den vertraglichen Vorschriften der Baurechtgeberin

geäußerten Erneuerungsfonds für die einzelnen Baurechtsliegenschaften in einer Position ausgewiesen.

FLÜSSIGE MITTEL

- Nominalwerte

FORDERUNGEN

- Nominalwerte, unter Berücksichtigung einer pauschalen Wertberichtigung für mögliche Forderungsausfälle von 50% auf unsicheren Forderungen und von 5% auf den übrigen Forderungen

FINANZANLAGEN

- Nominalwerte, bei tieferen Kurswerten oder Wertbeeinträchtigungen zum tieferen Wert

SACHANLAGEN

Es werden folgende Abschreibungssätze angewendet:

- Ausbau und Einrichtung Verwaltungsbüro Hardturmstrasse: 25% nach der degressiven Methode
- IT-Verwaltungsinfrastruktur: 40% nach der degressiven Methode
- Fotovoltaikanlagen: 10% linear vom Anschaffungswert
- Projekte, Um- und Neubauten in Ausführung: zu aufgelaufenen, aktivierungsfähigen Erstellungskosten ohne Abschreibung
- Liegenschaften mit eigenem Land: linear 1/100 vom Anschaffungswert ohne historischen Landwert
- Liegenschaften im Baurecht: linear nach Massgabe der Heimfallbestimmungen des Baurechtsvertrags

VERZINSLICHE UND NICHT VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN

- Nominalwerte

RÜCKSTELLUNGEN UND PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN

- Auf Basis der wahrscheinlichen Mittelabflüsse, welche das Berichtsjahr betreffen
- Die Rückstellung für latente Steuern berechnet sich auf Basis der stillen Reserven (brutto), multipliziert mit dem im Folgejahr anfallenden Vorsteuersatz.

ERNEUERUNGSFONDS

- Der Erneuerungsfonds wird für jede Baurechtsliegenschaft jährlich mit 1% des Gebäudeversicherungswertes geäußert, bis dieser 15% des Gebäudeversicherungswertes erreicht hat (vertragliche Verpflichtung gegenüber Baurechtsgeber).
- Der Erneuerungsfonds der Liegenschaften mit eigenem Land wird nach Abzug der latenten Steuer als Bestandteil des Eigenkapitals geführt.

SOLIDARITÄTSFONDS

Der Fondsbestand wird unter dem Fremdkapital ausgewiesen und die Fondsäußerung in der Erfolgsrechnung abgebildet. Der Solidaritätsfonds entwickelt sich gemäss dem Reglement zur befristeten Objekthilfe.

2. ANZAHL MITARBEITENDE

Die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt liegt nicht über zehn.

3. ANGABEN, AUFSCHLÜSSELUNG UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ UND DER ERFOLGSRECHNUNG	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF
DEPOSITENKASSE		
Einlagen von Genossenschaftsmitgliedern		
gekündigte Einlagen (kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten)	356 140	893 361
übrige Einlagen (langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten)	16 279 336	16 268 071
TOTAL DEPOSITENKASSE	16 635 476	17 161 432
RÜCKSTELLUNG ERNEUERUNGSFONDS BAURECHTSLIEGENSCHAFTEN		
Stand am 1. Januar	7 634 400	7 310 500
Entnahmen im Geschäftsjahr	0	-265 514
Einlagen im Geschäftsjahr	657 600	589 414
Stand am 31. Dezember	8 292 000	7 634 400
SOLIDARITÄTSFONDS		
Fondsbestand am 1. Januar	3 539 228	3 270 193
Äufnung aus Solidaritätsbeiträgen	179 919	176 956
Äufnung aus Verzinsung von 1,0% des durchschnittlichen Anteilscheinkapitals der Nichtbewohnerinnen und Bewohner	168 630	157 545
Solidaritätsleistungen	-408 325	-65 466
Entnahme / Einlage in Solidaritätsfonds	-59 775	269 035
Fondsbestand am 31. Dezember	3 479 453	3 539 228
4. RESTBETRAG DER VERBINDLICHKEITEN AUS KAUFVERTRAGS- ÄHNLICHEN LEASING-GESCHÄFTEN UND ANDEREN LEASING- VERPFLICHTUNGEN ÜBER ZWÖLF MONATE		
Verbindlichkeiten aus Baurechtsverträgen		
von unter zwölf Monaten nach Bilanzstichtag	214 933	237 173
von mehr als zwölf Monaten nach Bilanzstichtag	8 237 212	8 880 606
Verbindlichkeiten aus Mietverträgen		
von unter zwölf Monaten nach Bilanzstichtag	89 585	89 585
von mehr als zwölf Monaten nach Bilanzstichtag	67 189	156 773
5. GESAMTBETRAG DER ZUR SICHERUNG EIGENER VERBINDLICH- KEITEN VERWENDETEN AKTIVEN SOWIE DER AKTIVEN UNTER EIGENTUMSVORBEHALT		
Verpfändete Grundpfandrechte für Hypotheken	125 677 000	125 677 000
Grundpfandverschreibungen für Baurechtszinsen	1 289 000	1 289 000
Freie Grundpfandrechte (im Eigenbesitz)	37 614 480	37 614 480

6. FÄLLIGKEIT LANGFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	CHF	CHF
Fällig innerhalb von 1 bis 5 Jahren	18 405 046	21 578 241
Fällig nach 5 Jahren	133 196 410	133 530 600

Die Fälligkeiten innerhalb von 1 bis 5 Jahren setzen sich aus der Depositionskasse und den heute bekannten Amortisationsverpflichtungen auf Hypotheken zusammen. Bei den in diesem Zeitraum auslaufenden Festhypotheken wird davon ausgegangen, dass sie unverändert weitergeführt werden.

7. HONORAR DER REVISIONSSTELLE	2024	2023
	CHF	CHF
Honorar für Revisionsdienstleistungen	21 620	21 787
Honorar für andere Dienstleistungen	0	0

Im Übrigen bestehen keine weiteren ausweispflichtigen Angaben gemäss Art. 959c und 961a OR und Swiss GAAP Kern-FER.

GELDFLUSSRECHNUNG	2024 CHF	2023 CHF
1 Cash-Flow aus Betriebstätigkeit	3 463 324	4 287 897
Jahresgewinn	1 063 365	1 409 961
Abschreibungen; Einlagen in Heimfallfonds	1 904 689	1 891 646
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	224 004	-192 942
Veränderung übrige Forderungen gegenüber Dritten	1 512	-1 379
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	-330 520	25 234
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-69 950	-91 237
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	6 903	5 233
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	-224 521	219 616
Veränderung Rückstellung Erneuerungsfonds Baurechte	657 600	323 900
Veränderung Solidaritätsfonds	-59 775	269 035
Veränderung latente Ertragssteuern	290 017	428 830
2 Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	-2 752 076	-25 101 667
Veränderung Finanzanlagen	-2 502	-2 491
Veränderung Kaufpreisanzahlung Liegenschaft	0	1 458 411
Investitionen mobile Sachanlagen	-34 017	-52 647
Investitionen immobile Sachanlagen	-2 715 557	-26 504 940
3 Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	-2 880 303	21 383 659
Veränderung kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-487 341	455 648
Veränderung langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Veränderung Hypothekendarlehen	-3 518 650	19 577 230
Veränderung Depositenkasse	11 265	-674 685
Veränderung Anteilscheinkapital	1 114 423	2 025 466
TOTAL GELDAB-/(ZU-)FLUSS IN DER PERIODE	-2 169 055	569 889
Nachweis Veränderung Fonds (flüssige Mittel)		
Flüssige Mittel am 1. Januar	3 827 760	3 257 871
Flüssige Mittel am 31. Dezember	1 658 705	3 827 760
AB-/(ZU-)NAHME DER FLÜSSIGEN MITTEL	-2 169 055	569 889



TREUHAND | STEUERN | REVISION

ANCORA Treuhand AG
Einsiedlerstrasse 34b
8820 Wädenswil

T +41(0)44 783 00 10

info@ancora-treuhand.ch
www.ancora-treuhand.ch

Bericht der Revisionsstelle
an die Verwaltung der
Genossenschaft WOGENO Zürich, Zürich

Wädenswil, 27. März 2025

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung Gemäss Swiss GAAP FER (Kern-FER) und schweizerischem Obligationenrecht

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der **Genossenschaft WOGENO Zürich** (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigefügte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER (Kern-FER) und dem schweizerischen Obligationenrecht.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung

Die Verwaltung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die die Verwaltung als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.



Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist die Verwaltung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die Verwaltung beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.



- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Verwaltung angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Jahresrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt der Jahresrechnung insgesamt einschliesslich der Angaben sowie, ob die Jahresrechnung die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass eine sachgerechte Gesamtdarstellung erreicht wird.

Wir kommunizieren mit der Verwaltung bzw. dessen zuständigem Ausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 906 OR in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

ANCORA Treuhand AG

Rupert Herzog
dipl. Treuhandexperte
zugelassener Revisionsexperte
(Mandatsleiter)

Lukas Wiederkehr
Betriebsökonom FH
zugelassener Revisor

Beilage: Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)