

# **Serata, Stiftung für das Alter**

## **JAHRESRECHNUNG 2018**



<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Bilanz	3
Betriebsrechnung	4
Geldflussrechnung	5
Rechnung über die Veränderung des Kapitals	6
Anhang zur Jahresrechnung - A Grundsätze	7
Anhang zur Jahresrechnung - B Erläuterungen zur Bilanz und Betriebsrechnung	9
Anhang zur Jahresrechnung - C Ergänzende Erläuterungen	16
Bericht der Revisionsstelle	18

**BILANZ**

<b>AKTIVEN</b>	Anhang	<b>31.12.2018 CHF 1'000</b>	<b>31.12.2017 CHF 1'000</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel und Wertschriften	4	2'136	855
Forderungen aus Lieferung und Leistung	5	2'100	2'223
Übrige Forderungen	6	307	272
Vorräte	7	91	135
Aktive Rechnungsabgrenzungen	8	113	133
		<b>4'747</b>	<b>3'618</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Sachanlagen	9	55'585	51'980
		<b>55'585</b>	<b>51'980</b>
<b>AKTIVEN</b>		<b>60'332</b>	<b>55'598</b>
<b>PASSIVEN</b>			
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	10	993	721
Übrige Verbindlichkeiten	11	1'053	884
Rückstellungen	13	174	-
Passive Rechnungsabgrenzungen	14	773	440
		<b>2'993</b>	<b>2'045</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>			
Finanzverbindlichkeiten	12	26'250	23'250
Rückstellungen	13	4'535	4'821
		<b>30'785</b>	<b>28'071</b>
<b>Zweckgebundene Fonds</b>			
Fonds mit einschränkender Zweckbindung	15	8'720	8'722
		<b>8'720</b>	<b>8'722</b>
<b>Organisationskapital</b>			
Betriebskapital	16	16'760	15'210
Jahresergebnis	16	1'074	1'550
		<b>17'834</b>	<b>16'760</b>
<b>PASSIVEN</b>		<b>60'332</b>	<b>55'598</b>

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

**BETRIEBSRECHNUNG**

	Anhang	2018 CHF 1'000	2017 CHF 1'000
Ertrag aus Lieferung und Leistung	17	23'217	22'428
Debitorenverluste	17	(75)	(35)
<b>Nettoertrag aus Lieferung und Leistung</b>		<b>23'142</b>	<b>22'393</b>
Ertrag aus Nebenbetrieben	18	2'237	2'119
Freie Spenden	18	27	547
<b>Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden</b>		<b>2'264</b>	<b>2'666</b>
<b>Total Betriebsertrag</b>		<b>25'406</b>	<b>25'059</b>
Personalaufwand	19	(15'894)	(15'462)
Sachaufwand	20	(5'338)	(5'374)
Abschreibungen auf Sachanlagen	9	(2'292)	(1'955)
<b>Betriebsaufwand</b>		<b>(23'524)</b>	<b>(22'791)</b>
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>1'882</b>	<b>2'268</b>
Finanzertrag	21	84	76
Finanzaufwand	21	(814)	(801)
<b>Finanzergebnis</b>		<b>(730)</b>	<b>(725)</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>		<b>1'152</b>	<b>1'543</b>
Ausserordentlicher Ertrag	22	38	126
Ausserordentlicher Aufwand	22	(116)	(119)
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>		<b>(78)</b>	<b>7</b>
<b>Jahresergebnis vor Veränderung des Fondskapitals</b>		<b>1'074</b>	<b>1'550</b>
Einlagen in Fondskapital	15	92	68
Finanzergebnis Fonds	15	164	127
Entnahmen aus Fondskapital	15	(258)	(137)
<b>Fondsergebnis zweckgebundene Fonds</b>		<b>(2)</b>	<b>58</b>
<b>Jahresergebnis</b>		<b>1'072</b>	<b>1'608</b>

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

**GELDFLUSSRECHNUNG**

Anhang	2018 CHF 1'000	2017 CHF 1'000
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1'072</b>	<b>1'608</b>
Abschreibungen auf Sachanlagen	2'292	1'955
Auflösung Rückstellung Wertberichtigung Immobilien	81	81
Bildung / (Auflösung) von Rückstellungen	(112)	30
Abnahme / (Zunahme) Forderungen	123	(117)
Abnahme / (Zunahme) Vorräte	44	6
Abnahme / (Zunahme) sonstige kurzfristige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzungen	(15)	(33)
Zunahme / (Abnahme) sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen	774	418
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>4'259</b>	<b>3'948</b>
(Investitionen) Sachanlagen	(5'978)	(7'337)
Desinvestitionen Sachanlagen	-	-
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>(5'978)</b>	<b>(7'337)</b>
Zunahme / (Abnahme) langfristiger Finanzverbindlichkeiten	3'000	(5'375)
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>3'000</b>	<b>(5'375)</b>
<b>Zunahme an Zahlungsmitteln</b>	<b>1'281</b>	<b>(8'764)</b>
Anfangsbestand an flüssigen Mitteln 1.1.2018 / 2017	855	9'619
Endbestand an flüssigen Mitteln 31.12.2018 / 2017	2'136	855
<b>Veränderung an Zahlungsmitteln</b>	<b>1'281</b>	<b>(8'764)</b>

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

RECHNUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNG DES KAPITALS

in CHF 1'000						
	Stand 01.01.2018	Zuweisungen Finanzergebnis	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendungen	Stand 31.12.2018
<b>Mittel aus Fondskapital</b>						
Total Fondskapital	8'722	164	92	-	(258)	8'720
<b>Fondskapital</b>	<b>8'722</b>	<b>164</b>	<b>92</b>	<b>-</b>	<b>(258)</b>	<b>8'720</b>
<b>Mittel aus Eigenfinanzierung</b>						
Erarbeitetes Betriebskapital	15'210			1'550		16'760
Jahresergebnis	1'550	1'074		(1'550)		1'074
<b>Organisationskapital</b>	<b>16'760</b>	<b>1'074</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17'834</b>
in CHF 1'000						
	Stand 01.01.2017	Zuweisungen Finanzergebnis	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendungen	Stand 31.12.2017
<b>Mittel aus Fondskapital</b>						
Total Fondskapital	8'664	127	68	-	(137)	8'722
<b>Fondskapital</b>	<b>8'664</b>	<b>127</b>	<b>68</b>	<b>-</b>	<b>(137)</b>	<b>8'722</b>
<b>Mittel aus Eigenfinanzierung</b>						
Erarbeitetes Betriebskapital	13'419			1'791		15'210
Jahresergebnis	1'791	1'550		(1'791)		1'550
<b>Organisationskapital</b>	<b>15'210</b>	<b>1'550</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16'760</b>

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

### A Grundsätze

#### 1. Allgemeines

Unter dem Namen Serata, Stiftung für das Alter, besteht eine Stiftung im Sinne von Artikel 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, mit Sitz in Thalwil, mit dem Zweck, auf gemeinnütziger Basis allen Bevölkerungsschichten vor allem in Thalwil, insbesondere älteren Menschen, vielfältige Wohn-, Betreuungs- und Pflegeformen anzubieten mit stationären und ambulanten Dienstleistungen verschiedenster Art. Sie ist zudem in der Altersarbeit tätig. Die Stiftung unterstützt Bestrebungen zur Gesundheitserhaltung und -förderung. Die Stiftung kann sich an Organisationen mit ähnlicher Zielrichtung beteiligen. Ihr Tätigkeitsgebiet ist nicht auf die Gemeinde Thalwil beschränkt.

#### 2. Grundlagen der Rechnungslegung

Die Rechnungslegung 2018 der Serata, Stiftung für das Alter, erfolgte in Übereinstimmung mit dem gesamten Regelwerk der Fachempfehlung zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER, insbesondere Swiss GAAP FER 21). Sie vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view).

Für die Jahresrechnung gilt grundsätzlich das Anschaffungs- bzw. Herstellungskostenprinzip. Dieses richtet sich nach dem Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven. Die wichtigsten Bilanzierungsgrundsätze sind im folgenden Abschnitt dargelegt.

Da die Werte in TCHF aufgeführt sind, kommt es teilweise zu Rundungsdifferenzen.

#### 3. Bewertungsgrundsätze

##### 3.1 Flüssige Mittel und Wertschriften:

-zum Nominalwert bzw. zum Kurswert gemäss Depotauszug der Bank per Jahresende

##### 3.2 Forderungen aus Lieferung und Leistung:

-zum Nominalwert abzüglich notwendiger Einzelwertberichtigung,  
-keine pauschale Wertberichtigung

##### 3.3 Vorräte:

-zum Einstandspreis,  
-die Vorräte bestehen vorwiegend aus Material für die Pflege und Gastronomie

##### 3.4 Sachanlagen:

-zu Anschaffungskosten,  
-die Abschreibungen erfolgen linear von den Anschaffungswerten über die betriebswirtschaftlich geschätzte Nutzungsdauer,  
-die geschätzte Nutzungsdauer beträgt:

bebautes Land	keine
Serata 1 - Pflegezentrum	30 Jahre
Serata 2 - Alterswohnungen	60 Jahre
Begegnungszentrum	60 Jahre
Serata 3 - Alterswohnungen	60 Jahre
Serata 4 - Alterswohnungen	60 Jahre
Tagesstätte	30 Jahre
Gebäude Asylstrasse 4-6	60 Jahre
Sanierung Asylstrasse 4-6	25 Jahre
Gebäude Wiesengrundstrasse 8	60 Jahre

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

### A Grundsätze

Elektro und Sanitäranlagen	20 Jahre
Umgebungs- und Gartenanlagen	20 Jahre
Möbilien, Maschinen, Fahrzeuge	10 Jahre
Goodwill	5 Jahre
Informatik Software	4 Jahre

#### 3.4 Sachanlagen (Fortsetzung):

- die Aktivierungsgrenze liegt bei TCHF 10 (Vorjahr TCHF 10)
- Investitionen und Renovationen bei Immobilien werden nur dann aktiviert, wenn diese die Nutzungsdauer verlängern oder den Wert der Immobilien steigern.

#### 3.5 Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung:

- zum Nominalwert

#### 3.6 Finanzverbindlichkeiten

- zum Nominalwert

#### 3.7 Rückstellungen

- werden für gegenwärtige Verpflichtungen gebildet, deren Ursprung in einem Ereignis der Vergangenheit liegt, wo ein Mittelabfluss zur Erfüllung der Verpflichtung wahrscheinlich ist und die Höhe der Verpflichtung zuverlässig geschätzt werden kann. Die Veränderungen der Rückstellungen sind im Rückstellungsspiegel (Pkt. 13) dargestellt.

#### 3.8 Personalvorsorge

- gemäss Auszug BVG-Sammelstiftung, Swiss Life

#### 3.9 Zweckgebundene Fonds

- zum Nominalwert



## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

## B Erläuterungen zur Bilanz und Betriebsrechnung

**4. Flüssige Mittel und Wertschriften**

CHF 1'000	31.12.2018	31.12.2017
Kasse	28	22
Post	392	104
Bank	1'716	729
<b>Total</b>	<b>2'136</b>	<b>855</b>

**5. Forderungen aus Lieferung und Leistung**

CHF 1'000	31.12.2018	31.12.2017
Gegenüber Dritten	2'201	2'313
<b>Total brutto</b>	<b>2'201</b>	<b>2'313</b>
Delkredere	(101)	(90)
<b>Total netto</b>	<b>2'100</b>	<b>2'223</b>

**6. Übrige Forderungen**

CHF 1'000	31.12.2018	31.12.2017
Gegenüber Dritten	222	208
Gegenüber Sozialversicherungen	85	64
<b>Total</b>	<b>307</b>	<b>272</b>

**7. Vorräte**

CHF 1'000	31.12.2018	31.12.2017
Innerbetrieblich verwendete Vorräte (Lebensmittel, medizinischer Bedarf, etc.)	91	135
<b>Total Vorräte brutto</b>	<b>91</b>	<b>135</b>
Wertberichtigung	-	-
<b>Total Vorräte netto</b>	<b>91</b>	<b>135</b>

**8. Aktive Rechnungsabgrenzungen**

CHF 1'000	31.12.2018	31.12.2017
Übrige aktive Rechnungsabgrenzungen	113	133
<b>Total</b>	<b>113</b>	<b>133</b>

## 9. Sachanlagen

## 9.1 Berichtsjahr

CHF 1'000

	Immaterielle Anlagen	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Einrichtungen	übrige Sachanlagen	Total
<b>Anschaffungswerte</b>					
Stand 1.1.2018	200	69'785	5'201	157	75'343
Zugänge	-	4'713	1'265	-	5'978
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>200</b>	<b>74'498</b>	<b>6'466</b>	<b>157</b>	<b>81'321</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>					
Stand 1.1.2018	(80)	(18'578)	(4'548)	(157)	(23'363)
Ordentliche Abschreibung	(40)	(1'813)	(439)	-	(2'292)
Abgänge	-	-	-	-	-
Auflösung Rückstellung Wertberichtigung Immobilien	-	(81)	-	-	(81)
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>(120)</b>	<b>(20'472)</b>	<b>(4'987)</b>	<b>(157)</b>	<b>(25'736)</b>
<b>Nettobuchwerte per 31.12.2018</b>	<b>80</b>	<b>54'026</b>	<b>1'479</b>	<b>-</b>	<b>55'585</b>

## 9.2 Vorjahr

CHF 1'000

	Immaterielle Anlagen	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Einrichtungen	übrige Sachanlagen	Total
<b>Anschaffungswerte</b>					
Stand 1.1.2017	200	62'981	4'668	157	68'006
Zugänge	-	6'804	533	-	7'337
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>200</b>	<b>69'785</b>	<b>5'201</b>	<b>157</b>	<b>75'343</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>					
Stand 1.1.2017	(40)	(16'778)	(4'352)	(157)	(21'327)
Ordentliche Abschreibung	(40)	(1'719)	(196)	-	(1'955)
Abgänge	-	-	-	-	-
Auflösung Rückstellung Wertberichtigung Immobilien	-	(81)	-	-	(81)
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>(80)</b>	<b>(18'578)</b>	<b>(4'548)</b>	<b>(157)</b>	<b>(23'363)</b>
<b>Nettobuchwerte per 31.12.2017</b>	<b>120</b>	<b>51'207</b>	<b>653</b>	<b>-</b>	<b>51'980</b>

## 10. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung

CHF 1'000

	31.12.2018	31.12.2017
Gegenüber Dritten	993	721
<b>Total</b>	<b>993</b>	<b>721</b>

### 11. Übrige Verbindlichkeiten

CHF 1'000	31.12.2018	31.12.2017
Gegenüber Dritten	907	828
Gegenüber Gemeinwesen	58	56
Gegenüber Sozialversicherungen	88	-
<b>Total</b>	<b>1'053</b>	<b>884</b>

### 12. Finanzverbindlichkeiten

CHF 1'000	31.12.2018	31.12.2017
1.85 %, Laufzeit bis 29.08.2025	7'500	7'500
1.85 %, Laufzeit bis 29.08.2025	7'500	7'500
3.985 %, Laufzeit bis 14.09.2018	-	4'000
3.19 %, Laufzeit bis 10.12.2018	-	4'000
2.10 %, Laufzeit bis 29.06.2018	-	250
0.76% Libordarlehen 3 Monate, Laufzeit unbefristet	11'250	-
<b>Total</b>	<b>26'250</b>	<b>23'250</b>

### 13. Rückstellungen

	Rückstellung (1) Begegnungszentrum	Rückstellung (2) 4. Obergeschoss Serata 1	Rückstellung (3) Investitionen Oeggisbüel	Rückstellung (4) Bausubventionen Kt. Zürich Serata 1	Rückstellung (5) Bauabrechnung Serata 1/2/Zentrum	Übrige Rückstellungen (6)	Total 2018	Total 2017
<b>Stand 1.1.</b>	<b>2'940</b>	<b>91</b>	<b>421</b>	<b>326</b>	<b>293</b>	<b>750</b>	<b>4'821</b>	<b>4'791</b>
Erfolgsneutrale Bildung			-		-		-	
Erfolgswirksame Bildung	-	-	-	-	-	114	114	119
Erfolgsneutrale Auflösung						(127)	(127)	(7)
Erfolgswirksame Auflösung	(60)	(5)	-	(16)	-	(18)	(99)	(82)
<b>Stand 31.12.</b>	<b>2'880</b>	<b>86</b>	<b>421</b>	<b>310</b>	<b>293</b>	<b>719</b>	<b>4'709</b>	<b>4'821</b>
davon kurzfristig	-	-	-	-	-	174	174	
davon langfristig	2'880	86	421	310	293	545	4'535	4'821

- (1) Gde. Thalwil hat im 2006 TCHF 3'600 für das Begegnungszentrum bezahlt, Abschreibung innert 60 Jahren
- (2) Vorinvestition von TCHF 144 der Gde. Thalwil im 2006 für einen allfälligen Rückbau des 4. OG, Serata 1, Abschreibung innert 30 Jahren
- (3) Rückstellungen für Investitionen im Oeggisbüel, die von der Gmd. Thalwil nicht übernommen werden, Verwendung mit Bewilligung des SR
- (4) Subvention vom Kanton vom 2008 für Serata 1, auflösbar innert 30 Jahren
- (5) Baugarantie Serata 1
- (6) - Anonyme Spende vom 1.7.2010 über TCHF 100 für die Mobilität der Bewohner vom Oeggisbüel, bewilligte jährliche Verwendung von max. TCHF 8; Stand 31.12.2018 TCHF 48;
  - Rückstellung über TCHF 40 für leere Betten aus dem 2009
  - TCHF 458 Rückstellung für allfällig vorzeitige Kündigung des Mietvertrags Seidenstrasse
  - nicht bezahlter Goodwill von TCHF 60
  - Rückstellung MiGeL-Rückforderungsklage von TCHF 114

#### 14. Passive Rechnungsabgrenzungen

CHF 1'000	31.12.2018	31.12.2017
Noch nicht verrechnete Kosten	564	234
Abgrenzung Ferien und Überzeit	209	206
<b>Total</b>	<b>773</b>	<b>440</b>

#### 15. Zweckgebundene Fonds

CHF 1'000

	Betriebsfonds (1)	Allgemeiner Freibettenfonds (2)	Heinrich Baumann-Baumann - Freibettenfonds (3)	Pensions- und Unterstützungsfonds (4)	Jean Anghern - Legat (5)	Julius Sauter - Legat (6)	Krankenheimefonds (7)	Zwischentotal (Übertrag)
<b>Stand 1.1.</b>	<b>4'038</b>	<b>96</b>	<b>50</b>	<b>217</b>	<b>73</b>	<b>1'201</b>	<b>489</b>	<b>6'164</b>
Zugang	-	-	-	-	-	12	-	12
Finanzergebnis	81	2	1	5	2	24	10	125
Verwendung	(105)	-	-	(2)	-	(42)	-	(149)
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.</b>	<b>4'014</b>	<b>98</b>	<b>51</b>	<b>220</b>	<b>75</b>	<b>1'195</b>	<b>499</b>	<b>6'152</b>

	Zwischentotal (Übertrag)	Dr. Jucker Stiftung (8)	Nelly Hohler Fonds (9)	Betriebsfonds Schenkung Oeggisbüel (10)	Kathleen Schmid-Shatwell Legat (11)	Personalfonds Schenkung Oeggisbüel (12)	Walter Frei Fonds (13)	Total 2018
<b>Stand 1.1.</b>	<b>6'164</b>	<b>34</b>	<b>590</b>	<b>445</b>	<b>1'287</b>	<b>202</b>	<b>-</b>	<b>8'722</b>
Zugang	12	60	-	-	-	-	20	92
Finanzergebnis	125	-	-	9	26	4	-	164
Verwendung	(149)	(70)	-	-	(39)	-	-	(258)
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.</b>	<b>6'152</b>	<b>24</b>	<b>590</b>	<b>454</b>	<b>1'274</b>	<b>206</b>	<b>20</b>	<b>8'720</b>

### 15. Zweckgebundene Fonds (Fortsetzung mit Legende)

---

**Fonds/**

**Legat    Zweckbestimmung**

- (1) Frei. Ohne besondere Zweckbestimmung. Z.B. für Ausflüge, nicht budgetierte Aus- und Weiterbildung, Referentenhonorare, Geschenke an Personal für Jubiläen, Personalanlässe, usw.
- (2) Für Bewohner (ohne finanzielle Beschränkung)
- (3) Für Bewohner (wenn das Vermögen CHF 20'000 bis 25'000 erreicht hat, dürfen die Zinsen verwendet werden).
- (4) Die Mittel dieses Fonds dürfen nur für die Alters- und Invalidenfürsorge des Personals verwendet werden. Eine andere Zweckbestimmung bedarf der Zustimmung der Gesundheitsdirektion.
- (5) Verabreichung von Weihnachts- und Neujahrsgaben an Bewohner, Festtagsdekorationen auf Abteilungen und dergleichen.
- (6) Zur freien Verfügung des Stiftungsrates (z.B. für Bewohner-Ferienlager, Zuschüsse an Langzeitpflegerechnungen, Blumen für Bewohnergeburtstage, Bewohner-Ausflüge, Anlässe, Unterhaltung)
- (7) Zur freien Verfügung des Stiftungsrates für nicht vorgesehene Anschaffungen zugunsten der Bewohner der Langzeitpflege. Veranstaltung von Konzerten und Unterhalt der Konzertflügel im Andachtsraum und Foyer.
- (8) Für karitative Zwecke zugunsten der Bewohner. Für alle Annehmlichkeiten der Bewohner Serata 1 (Veranstaltungen, Ausflüge, Ferien, 1. August-Feier, Weihnachtsfeiern, etc.).
- (9) Zweckbestimmt. Die genaue Definition ist noch durch den SR festzulegen.
- (10) Unterhalt und Reparaturen von Immobilien und Mobilien, Investitionen von Immobilien und Mobilien, Anschaffung von Artikeln im Hauswirtschaftsbereich und dergleichen, die dem ganzen Betrieb und seinen Bewohnern zugute kommen und nicht über die Betriebsrechnung verbucht werden können. Für karitative Zwecke zugunsten der Bewohner. Als Hilfestellung, wenn alle Mittel eines Bewohners aufgebraucht sind, um ihm die Weiterführung der bisher gewohnten Lebensweise zu ermöglichen, sofern auch die Möglichkeiten der Angehörigen, der öffentlichen Hand (AHV-Rente, EL, Hilo, usw.) ausgeschöpft sind und allfällige Unterstützungsbeiträge von Institutionen oder Stiftungen der Gemeinde dafür nicht ausreichen. Weitere Details sind in einer Aktennotiz der Gemeinde Thalwil vom 14.08.1986 geregelt. Für die oben erwähnten Auslagen können die gesamten Stiftungsmittel inkl. Zinsen und Zinseszinsen zeitlich unbegrenzt eingesetzt werden. (03.02.1987)
- (11) Das Legat wurde dem Alterswohnheim Oeggisbuel ohne Auflagen überlassen. Das alleinige Verfügungsrecht liegt beim Stiftungsrat, der die Mittel in eigener Kompetenz für besondere Ausgaben einsetzen kann. Für karitative Zwecke zugunsten der Bewohner. Für alle Annehmlichkeiten der Bewohner Oeggisbuel (Veranstaltungen, Ausflüge, Ferien, 1. August-Feier, Weihnachtsfeiern, Jubiläen, etc.)
- (12) Zur Deckung von Aufwendungen für Angestellte des Serata Oeggisbuel, die aus irgendwelchen Gründen in eine finanzielle Notlage geraten, für die nicht die sozialen Institutionen aufkommen können. Mit diesen Beiträgen sollen Einbussen des bisherigen Lebensstandards vermieden werden. Für besondere Anlässe des Personals. Für die Weiterbildung des Personals. Für Beiträge an eine Kollektiv-Krankentaggeldversicherung zugunsten des Personals bzw. an deren Stelle für Direktleistungen bei Ausfall der Versicherung oder Krankenkasse. Für die oben erwähnten Auslagen können die gesamten Stiftungsmittel inkl. Zinsen und Zinseszinsen zeitlich unbegrenzt eingesetzt werden. (03.02.1987)  
Weitere Details sind in einer Aktennotiz der Gemeinde Thalwil vom 14.08.1986 geregelt.
- (13) Für die Organisation von sozialen und/oder gesellschaftlichen Anlässen für das gesamte Personal.

### 16. Organisationskapital

CHF 1'000	31.12.2018	31.12.2017
Betriebskapital	16'760	15'210
Jahresergebnis	1'074	1'550
<b>Total Organisationskapital</b>	<b>17'834</b>	<b>16'760</b>

Das Organisationskapital weist die Mittel aus Eigenfinanzierung ohne Verfügungseinschränkung durch Dritte aus.

### 17. Ertrag aus Lieferung und Leistung

CHF 1'000	2018	2017
Ertrag aus Pensions-, Betreuungs- und Pflegeleistungen	20'337	20'460
Übriger Ertrag aus Leistungen an Bewohner	219	173
Ertrag aus Pflegeleistungen Spitex	199	114
Ertrag aus Alterswohnungen	2'462	1'681
Debitorenverluste	(75)	(35)
<b>Total Ertrag aus Lieferung und Leistung</b>	<b>23'142</b>	<b>22'393</b>

### 18. Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden

CHF 1'000	2018	2017
Mietzinsertrag externe Mieter	834	827
Ertrag Restaurant	1'351	1'242
Ertrag aus Personalverpflegung	23	22
Übriger Ertrag aus Nebenbetrieben	29	28
Freie Spenden	27	547
<b>Total Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden</b>	<b>2'264</b>	<b>2'666</b>

Die zweckgebundenen Spenden werden zu 100% dem jeweiligen Zweck zugeführt. Ausgaben für das Fundraising werden nicht durch Spendengelder finanziert und daher auch nicht separat erfasst.

### 19. Personalaufwand

CHF 1'000	2018	2017
Lohnaufwand Personal	13'038	12'255
Temporär-Personal	270	822
Honorare Stiftungsrat und Arzt	51	46
Veränderung Ferien und Überzeitguthaben	4	92
Sozialversicherungsaufwand	1'374	1'183
Pensionskassenaufwand	777	742
übriger Personalaufwand	380	322
<b>Total</b>	<b>15'894</b>	<b>15'462</b>

### 20. Sachaufwand

CHF 1'000	2018	2017
Medizinischer Bedarf	185	192
Lebensmittel und Getränke	1'294	1'373
Haushaltsaufwand	1'159	1'223
Unterhalt und Reparaturen	781	808
Aufwand für Anlagenutzung	312	249
Energie und Wasser	600	581
Büro- und Verwaltungsaufwand	644	628
Übriger Betriebsaufwand	363	320
<b>Total</b>	<b>5'338</b>	<b>5'374</b>

**21. Finanzergebnis**

CHF 1'000	2018	2017
Kapitalzins- und Wertschriftenertrag	20	15
Kontokorrentzinsertrag	64	61
<b>Total Finanzertrag</b>	<b>84</b>	<b>76</b>
Bankzinsen und Bankspesen	(6)	(5)
Zinsaufwand Festkredite	(561)	(603)
Kontokorrentzinsaufwand	(247)	(193)
<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>(814)</b>	<b>(801)</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>(730)</b>	<b>(725)</b>

**22. Ausserordentliches Ergebnis**

CHF 1'000	2018	2017
Verlustbeteiligung Vorjahr an Pflegeleistungen von Gde. Thalwil	-	30
Übriger ausserordentlicher Ertrag	38	96
<b>Total ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>38</b>	<b>126</b>
Rückstellung Mietvertrag Seidenstrasse	-	(119)
Rückforderungsklage MiGeL 2015-2017	(114)	
übriger ausserordentlicher Aufwand	(2)	
<b>Total ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>(116)</b>	<b>(119)</b>
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>(78)</b>	<b>7</b>

**ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG**

**C Ergänzende Erläuterungen**

**23. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven**

CHF 1'000	2018	2017
Total Buchwert der Liegenschaften mit Pfandbelastung	54'026	51'207
davon effektiv belehnt	5'950	5'950
Mieterkaution UBS gemäss Vertrag 01.09.2014	150	150

Die Finanzverbindlichkeiten sind durch Schuldbriefe im Umfang von TCHF 5'950 aufgrund der vertraglichen Vereinbarung (Negativklausel) vom 14.03.2011 mit der UBS gesichert.

Die Stiftung hat mit der Gemeinde Thalwil eine Vereinbarung abgeschlossen, wonach zu jedem späteren Zeitpunkt das jetzt durch die UBS gewährte Darlehen für den Umbau des Seehauses (TCHF 23'800 +/- Erhöhung bzw. Reduktion der Baukosten) durch die Gemeinde abgelöst werden müsste. Diese Ablösung hat die Gemeinde auf erste Aufforderung der Stiftung zu gewähren, wobei die Bausumme in Höhe von TCHF 24'790 ab dem Jahre 2007 jährlich um 1/30 reduziert wird.

**24. Eventualverbindlichkeiten**

CHF 1'000	31.12.2018	31.12.2017
Vorzeitige Mietvertragsauflösung Seidenstrasse (vor 31.08.2019)	-	119
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>119</b>

**25. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Es bestehen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die Einfluss auf die Buchwerte der ausgewiesenen Aktiven oder Verbindlichkeiten haben oder an dieser Stelle offengelegt werden müssen.

**26. Verpflichtungen aus langfristigen Verträgen**

CHF 1'000	2019	2020	2021	2022	Total
Goodwill	60	-	-	-	60
Mietvertrag Seidenstrasse, Thalwil	140	140	140	93	513
<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>140</b>	<b>140</b>	<b>93</b>	<b>573</b>

Im Vorjahr betrug das Total aus langfristigen Verträgen per 31.12.2017 TCHF 413.

**27. Personalvorsorgeeinrichtungen**

Die Mitarbeitenden von Serata, Stiftung für das Alter sind bei der BVG-Sammelstiftung Swiss Life, Zürich, gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Invalidität und Tod versichert. Dies ist eine Einrichtung, bei welcher Arbeitgeber und Arbeitnehmer definierte Beiträge je hälftig entrichten. Die Arbeitgeberbeiträge werden in der Periode erfolgswirksam erfasst, in welcher sie entstanden sind.

Aufgrund der Solidarität innerhalb der BVG-Sammelstiftung kann keine anteilige Deckungslücke bzw. Überdeckung für Serata, Stiftung für das Alter ermittelt werden.

**28. Angaben gemäss Par. 12 Abs. 2 Pflegegesetz vom 27.9.2010**

Es werden höchstens kostendeckende Taxen verrechnet.



### 29. Nahestehende Personen und Organisationen

---

Als nahestehende Personen und Organisationen wird betrachtet, wer direkt oder indirekt einen bedeutenden Einfluss auf finanzielle oder operative Entscheidungen von Serata, Stiftung für das Alter ausüben kann. Nach dieser Definition gelten die Mitglieder des Stiftungsrates und die Geschäftsleitung als nahestehende Personen. Neben den in den Personalkosten aufgeführten Honoraren für den Stiftungsrat sind zusätzlich Zahlungen von insgesamt TCHF 37 für Beratungs- und Unterstützungsdienstleistungen an nahestehende Personen erfolgt.

### 30. Unentgeltliche Leistungen

---

59 (2017: 48) Freiwillige Helferinnen und Helfer leisteten regelmässig während rund 3'652 Stunden (2017: 3'888 Stunden) Einzelbetreuung oder Unterstützung bei Gruppenaktivitäten und begleiteten Bewohnerinnen und Bewohner auf Spaziergängen, Ausflügen und während der Bewohnerferien.

**MÜLLER, BÜHRER & PARTNER AG**  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG UND STEUERBERATUNG

STEPHAN P. BÜHRER  
lic. oec. HSG, dipl. Wirtschaftsprüfer

WERNER MÜLLER  
dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling

BRUNO DI PAOLANTONIO  
Treuhandler mit eidg. Fachausweis

SANDRO BERTAN  
Treuhandler mit eidg. Fachausweis

Bericht der Revisionsstelle an  
den Stiftungsrat der  
**Serata, Stiftung für das Alter**  
Tischenloostrasse 55  
8800 Thalwil

## Bericht der Revisionsstelle zur Ordentlichen Revision 2018

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der **Serata, Stiftung für das Alter**, bestehend aus Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang, für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht nicht der ordentlichen Prüfpflicht der Revisionsstelle.

### Verantwortung des Stiftungsrates

Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21, den gesetzlichen Vorschriften und der Stiftungsurkunde sowie den Reglementen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Stiftungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung

 Mitglied von EXPERTSuisse

Registriert bei der Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde RAB NR. 500570

Seestrasse 42 - Postfach 267 - CH-8802 Kilchberg Zürich - Tel +41 43 377 40 40 - Fax +41 43 377 40 56 - info@mbpartner.ch

CH-E-108.152.899 MWST

der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

#### **Prüfungsurteil**

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 und entspricht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde sowie den Reglementen.

#### **Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 83b Abs. 3 ZGB in Verbindung mit Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 83b Abs. 3 ZGB in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Stiftungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Kilchberg, 03. April 2019

**Müller, Bührer & Partner AG**  
  
Bruno Di Paolantonio      Sandro Bertan  
Revisionsexperte          Revisionsexperte  
Mandatsleiter