

# **Serata, Stiftung für das Alter**

## **JAHRESBERICHT 2021**



<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	9
Anhang zur Jahresrechnung - C Ergänzende Erläuterungen	16
Bericht der Revisionsstelle	18

**BILANZ**

<b>AKTIVEN</b>	Anhang	<b>31.12.2021 CHF 1'000</b>	<b>31.12.2020 CHF 1'000</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel und Wertschriften	4	5'479	3'848
Forderungen aus Lieferung und Leistung	5	2'163	1'584
Übrige Forderungen	6	770	669
Vorräte	7	162	149
Aktive Rechnungsabgrenzungen	8	85	142
		<b>8'660</b>	<b>6'392</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Sachanlagen	9	49'272	51'332
		<b>49'272</b>	<b>51'332</b>
<b>AKTIVEN</b>		<b>57'932</b>	<b>57'725</b>
<b>PASSIVEN</b>			
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	10	448	710
Übrige Verbindlichkeiten	11	1'087	902
Rückstellungen	13	228	114
Passive Rechnungsabgrenzungen	14	368	514
		<b>2'131</b>	<b>2'240</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>			
Finanzverbindlichkeiten	12	20'750	21'000
Rückstellungen	13	4'393	4'278
		<b>25'142</b>	<b>25'278</b>
<b>Zweckgebundene Fonds</b>			
Fonds mit einschränkender Zweckbindung	15	8'808	8'690
		<b>8'808</b>	<b>8'690</b>
<b>Organisationskapital</b>			
Betriebskapital	16	21'516	20'773
Jahresergebnis	16	334	743
		<b>21'850</b>	<b>21'516</b>
<b>PASSIVEN</b>		<b>57'932</b>	<b>57'725</b>

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

**BETRIEBSRECHNUNG**

	Anhang	2021 CHF 1'000	2020 CHF 1'000
Ertrag aus Lieferung und Leistung	17	22'218	22'839
Debitorenverluste	17	(63)	9
<b>Nettoertrag aus Lieferung und Leistung</b>		<b>22'156</b>	<b>22'848</b>
Ertrag aus Nebenbetrieben	18	1'708	1'545
Freie Spenden	18	121	611
<b>Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden</b>		<b>1'830</b>	<b>2'156</b>
<b>Total Betriebsertrag</b>		<b>23'985</b>	<b>25'004</b>
Personalaufwand	19	(15'822)	(16'440)
Sachaufwand	20	(5'123)	(5'126)
Abschreibungen auf Sachanlagen	9	(2'283)	(2'353)
<b>Betriebsaufwand</b>		<b>(23'227)</b>	<b>(23'919)</b>
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>758</b>	<b>1'085</b>
Finanzertrag	21	60	58
Finanzaufwand	21	(520)	(521)
<b>Finanzergebnis</b>		<b>(460)</b>	<b>(463)</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>		<b>298</b>	<b>622</b>
Ausserordentlicher Ertrag	22	354	121
Ausserordentlicher Aufwand	22	(319)	-
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>		<b>36</b>	<b>121</b>
<b>Jahresergebnis vor Veränderung des Fondskapitals</b>		<b>334</b>	<b>743</b>
Einlagen in Fondskapital	15	60	61
Finanzergebnis Fonds	15	125	125
Entnahmen aus Fondskapital	15	(67)	(217)
<b>Fondsergebnis zweckgebundene Fonds</b>		<b>118</b>	<b>(31)</b>
<b>Jahresergebnis</b>		<b>452</b>	<b>712</b>

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

**GELDFLUSSRECHNUNG**

Anhang	2021 CHF 1'000	2020 CHF 1'000
<b>Jahresergebnis</b>	<b>452</b>	<b>712</b>
Abschreibungen auf Sachanlagen	2'283	2'353
Auflösung Rückstellung Wertberichtigung Immobilien	81	81
Bildung / (Auflösung) von Rückstellungen	230	(84)
Abnahme / (Zunahme) Forderungen	(579)	870
Abnahme / (Zunahme) Vorräte	(13)	(49)
Abnahme / (Zunahme) sonstige kurzfristige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzungen	(44)	(145)
Zunahme / (Abnahme) sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen	(223)	(442)
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>2'187</b>	<b>3'295</b>
(Investitionen) Sachanlagen	(304)	(378)
Desinvestitionen Sachanlagen	-	-
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>(304)</b>	<b>(378)</b>
Zunahme / (Abnahme) langfristiger Finanzverbindlichkeiten	(250)	(1'625)
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>(250)</b>	<b>(1'625)</b>
<b>Zunahme an Zahlungsmitteln</b>	<b>1'632</b>	<b>1'293</b>
Anfangsbestand an flüssigen Mitteln 1. Januar	3'848	2'554
Endbestand an flüssigen Mitteln 31. Dezember	5'479	3'848
<b>Veränderung an Zahlungsmitteln</b>	<b>1'632</b>	<b>1'293</b>

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

## RECHNUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNG DES KAPITALS

in CHF 1'000						
	Stand 01.01.2021	Zuweisungen Finanzergebnis	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendungen	Stand 31.12.2021
<b>Mittel aus Fondskapital</b>						
Total Fondskapital	8'690	125	60	-	(67)	8'808
<b>Fondskapital</b>	<b>8'690</b>	<b>125</b>	<b>60</b>	<b>-</b>	<b>(67)</b>	<b>8'808</b>
<b>Mittel aus Eigenfinanzierung</b>						
Erarbeitetes Betriebskapital	20'773			743		21'516
Jahresergebnis	743	334		(743)		334
<b>Organisationskapital</b>	<b>21'516</b>	<b>334</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21'851</b>
in CHF 1'000						
	Stand 01.01.2020	Zuweisungen Finanzergebnis	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendungen	Stand 31.12.2020
<b>Mittel aus Fondskapital</b>						
Total Fondskapital	8'721	125	61	-	(217)	8'690
<b>Fondskapital</b>	<b>8'721</b>	<b>125</b>	<b>61</b>	<b>-</b>	<b>(217)</b>	<b>8'690</b>
<b>Mittel aus Eigenfinanzierung</b>						
Erarbeitetes Betriebskapital	17'834			2'939		20'773
Jahresergebnis	2'939	743		(2'939)		743
<b>Organisationskapital</b>	<b>20'773</b>	<b>743</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21'516</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 mit stationären und ambulanten Dienstleistungen verschiedenster Art anzubieten. 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 2021 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 5
- 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, Swissscanto
- per 1. Januar 2019 wurde die Personalvorsorge von der Swiss Life zur Swissscanto gewechselt

#### 3.9 Zweckgebundene Fonds

- zum Nominalwert



## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

## B Erläuterungen zur Bilanz und Betriebsrechnung

**4. Flüssige Mittel und Wertschriften**

CHF 1'000	31.12.2021	31.12.2020
Kasse	25	15
Post	401	328
Bank	5'053	3'505
<b>Total</b>	<b>5'479</b>	<b>3'848</b>

**5. Forderungen aus Lieferung und Leistung**

CHF 1'000	31.12.2021	31.12.2020
Gegenüber Dritten	2'264	1'655
<b>Total brutto</b>	<b>2'264</b>	<b>1'655</b>
Delkredere	(100)	(71)
<b>Total netto</b>	<b>2'163</b>	<b>1'584</b>

**6. Übrige Forderungen**

CHF 1'000	31.12.2021	31.12.2020
Gegenüber Dritten	280	265
Gegenüber Sozialversicherungen	490	404
<b>Total</b>	<b>770</b>	<b>669</b>

**7. Vorräte**

CHF 1'000	31.12.2021	31.12.2020
Innerbetrieblich verwendete Vorräte (Lebensmittel, medizinischer Bedarf, etc.)	162	149
<b>Total Vorräte brutto</b>	<b>162</b>	<b>149</b>
Wertberichtigung	-	-
<b>Total Vorräte netto</b>	<b>162</b>	<b>149</b>

**8. Aktive Rechnungsabgrenzungen**

CHF 1'000	31.12.2021	31.12.2020
Übrige aktive Rechnungsabgrenzungen	85	142
<b>Total</b>	<b>85</b>	<b>142</b>

**9. Sachanlagen****9.1 Berichtsjahr**

CHF 1'000

	Immaterielle Anlagen	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Einrichtungen	übrige Sachanlagen	Total
<b>Anschaffungswerte</b>					
Stand 1.1.2021	210	74'741	6'818	157	81'926
Zugänge	-	175	129	-	304
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>210</b>	<b>74'916</b>	<b>6'947</b>	<b>157</b>	<b>82'230</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>					
Stand 1.1.2021	(210)	(24'416)	(5'811)	(157)	(30'593)
Ordentliche Abschreibung	-	(1'937)	(346)	-	(2'283)
Abgänge	-	-	-	-	-
Auflösung Rückstellung Wertberichtigung Immobilien	-	(81)	-	-	(81)
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>(210)</b>	<b>(26'434)</b>	<b>(6'157)</b>	<b>(157)</b>	<b>(32'958)</b>
<b>Nettobuchwerte per 31.12.2021</b>	<b>-</b>	<b>48'483</b>	<b>790</b>	<b>-</b>	<b>49'272</b>

**9.2 Vorjahr**

CHF 1'000

	Immaterielle Anlagen	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Einrichtungen	übrige Sachanlagen	Total
<b>Anschaffungswerte</b>					
Stand 1.1.2020	210	74'512	6'669	157	81'548
Zugänge	-	229	149	-	378
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.2020</b>	<b>210</b>	<b>74'741</b>	<b>6'818</b>	<b>157</b>	<b>81'926</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>					
Stand 1.1.2020	(165)	(22'439)	(5'398)	(157)	(28'158)
Ordentliche Abschreibung	(45)	(1'896)	(412)	-	(2'353)
Abgänge	-	-	-	-	-
Auflösung Rückstellung Wertberichtigung Immobilien	-	(81)	-	-	(81)
<b>Stand 31.12.2020</b>	<b>(210)</b>	<b>(24'416)</b>	<b>(5'811)</b>	<b>(157)</b>	<b>(30'593)</b>
<b>Nettobuchwerte per 31.12.2020</b>	<b>-</b>	<b>50'325</b>	<b>1'007</b>	<b>-</b>	<b>51'332</b>

**10. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung**

CHF 1'000

	31.12.2021	31.12.2020
Gegenüber Dritten	448	710
<b>Total</b>	<b>448</b>	<b>710</b>

### 11. Übrige Verbindlichkeiten

CHF 1'000	31.12.2021	31.12.2020
Gegenüber Dritten	1'052	803
Gegenüber Gemeinwesen	36	97
Gegenüber Sozialversicherungen	-	3
<b>Total</b>	<b>1'087</b>	<b>902</b>

### 12. Finanzverbindlichkeiten

CHF 1'000	31.12.2021	31.12.2020
1.85 %, Fester Vorschuss, Laufzeit bis 29.08.2025	7'500	7'500
1.85 %, Fester Vorschuss, Laufzeit bis 29.08.2025	7'500	7'500
0.75%, Fester Vorschuss, Laufzeit bis 30.09.2025	5'000	
0.71%, Fester Vorschuss, Laufzeit bis 31.03.2022	750	1'000
0.71%, Libordarlehen 3 Monate, Laufzeit unbefristet		5'000
<b>Total</b>	<b>20'750</b>	<b>21'000</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) Bauberechnung Serata1/2/Zentrum	Übrige Rückstellungen (6)	Total 2021	Total 2020
<b>Stand 1.1.</b>	<b>2'760</b>	<b>77</b>	<b>421</b>	<b>277</b>	<b>208</b>	<b>649</b>	<b>4'392</b>	4'477
Erfolgsneutrale Bildung							-	
Erfolgswirksame Bildung						319	319	
Erfolgsneutrale Auflösung						(8)	(8)	(3)
Erfolgswirksame Auflösung	(60)	(5)		(16)			(81)	(82)
<b>Stand 31.12.</b>	<b>2'700</b>	<b>72</b>	<b>421</b>	<b>261</b>	<b>208</b>	<b>959</b>	<b>4'622</b>	<b>4'392</b>
davon kurzfristig	-	-	-	-	-	228	228	114
davon langfristig	2'700	72	421	261	208	731	4'393	4'278

- (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 Gde. 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/innen vom Oeggisbüel, bewilligte jährliche Verwendung von max. TCHF 8; Stand 31.12.2021 TCHF 29  
 -Rückstellung über TCHF 40 für leere Betten aus dem 2009  
 -TCHF 458 Rückstellung für vorzeitige Kündigung des Mietvertrags Seidenstrasse (Mietvertrag aufgelöst per 31.12.21)  
 -Rückstellung MiGeL-Rückforderungsklage von TCHF 114  
 -Rückstellungen Parkett Serata 4, TCHF 40  
 -Rückstellung Rechtsaufwand, TCHF 73  
 -Rückstellung Härtefallgelder 2021, TCHF 206

#### 14. Passive Rechnungsabgrenzungen

CHF 1'000	31.12.2021	31.12.2020
Noch nicht verrechnete Kosten	205	307
Abgrenzung Ferien und Überzeit	140	207
Rückzlg. Weiterbildung MA ausgetreten	24	-
<b>Total</b>	<b>368</b>	<b>514</b>

#### 15. Zweckgebundene Fonds

CHF 1'000

	Betriebsfonds (1)	Allgemeiner Freibettenfonds (2)	Heinrich Baumann-Baumann - Freibettenfonds (3)	Pensions- und Unterstützungs-fonds (4)	Jean Anghern - Legat (5)	Julius Sauter -Legat (6)	Krankenheimefonds (7)	Zwischentotal (Übertrag)
<b>Stand 1.1.</b>	<b>4'006</b>	<b>100</b>	<b>53</b>	<b>224</b>	<b>77</b>	<b>1'156</b>	<b>513</b>	<b>6'129</b>
Zugang	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanzergebnis	58	1	1	3	1	17	7	88
Verwendung	(6)	-	-	(1)	-	(9)	-	(16)
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.</b>	<b>4'058</b>	<b>102</b>	<b>54</b>	<b>225</b>	<b>78</b>	<b>1'163</b>	<b>521</b>	<b>6'200</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 2021
<b>Stand 1.1.</b>	<b>6'129</b>	<b>40</b>	<b>596</b>	<b>467</b>	<b>1'225</b>	<b>212</b>	<b>21</b>	<b>8'690</b>
Zugang	-	60	-	-	-	-	-	60
Finanzergebnis	88	-	9	7	17	3	-	125
Verwendung	(16)	(24)	(8)	-	(19)	-	-	(67)
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.</b>	<b>6'200</b>	<b>77</b>	<b>598</b>	<b>474</b>	<b>1'223</b>	<b>215</b>	<b>21</b>	<b>8'808</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) Verwendung des Zinsertrags für regelmässige Besuche der "Gesundheitsclowns" auf den Pflegeabteilungen und für übers Jahr verteilte kleine Ausflüge für Bewohner/-innen im Serata 1 und Serata Oeggisbüel.
- (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 Oeggisbüel 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 Oeggisbüel (Veranstaltungen, Ausflüge, Ferien, 1. August-Feier, Weihnachtsfeiern, Jubiläen etc.).
- (12) Zur Deckung von Aufwendungen für Angestellte des Serata Oeggisbüel, 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	31.12.2021	31.12.2020
Betriebskapital	21'516	20'773
Jahresergebnis	334	743
<b>Total Organisationskapital</b>	<b>21'850</b>	<b>21'516</b>

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

### 17. Ertrag aus Lieferung und Leistung

CHF 1'000	2021	2020
Ertrag aus Pensions-, Betreuungs- und Pflegeleistungen	19'023	19'724
Ertrag aus Pflegeleistungen Spitex	193	144
Übriger Ertrag aus Leistungen an Bewohner	261	229
Ertrag aus Alterswohnungen	2'742	2'742
Debitorenverluste	(63)	9
<b>Total Ertrag aus Lieferung und Leistung</b>	<b>22'156</b>	<b>22'848</b>

### 18. Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden

CHF 1'000	2021	2020
Mietzinsertrag externe Mieter	801	782
Ertrag Restaurant	769	715
Ertrag aus Personalverpflegung	21	21
Übriger Ertrag aus Nebenbetrieben	117	27
Freie Spenden / Erbschaften	121	612
<b>Total Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden</b>	<b>1'830</b>	<b>2'156</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	2021	2020
Lohnaufwand Personal	11'590	12'780
Temporär-Personal	1'232	279
Vergütung Stiftungsrat	29	29
Entlöhnung Geschäftsleitung (2021: 5 Mitglieder, 2020: 4 Mitglieder)	778	674
Veränderung Ferien und Überzeitguthaben	(67)	(50)
Sozialversicherungsaufwand	1'199	1'342
Pensionskassenaufwand	628	695
übriger Personalaufwand	432	691
<b>Total</b>	<b>15'822</b>	<b>16'440</b>

### 20. Sachaufwand

CHF 1'000	2021	2020
Medizinischer Bedarf	251	191
Lebensmittel und Getränke	941	1'051
Haushaltsaufwand	1'047	1'164
Unterhalt und Reparaturen	1'042	849
Aufwand für Anlagenutzung	228	214
Energie und Wasser	630	629
Büro- und Verwaltungsaufwand	746	765
Übriger Betriebsaufwand	238	263
<b>Total</b>	<b>5'123</b>	<b>5'126</b>

**21. Finanzergebnis**

CHF 1'000	2021	2020
Kapitalzins- und Wertschriftenertrag	13	13
Kontokorrentzinsertrag	47	45
<b>Total Finanzertrag</b>	<b>60</b>	<b>58</b>
Bankzinsen und Bankspesen	(9)	(6)
Zinsaufwand Festkredite	(325)	(333)
Kontokorrentzinsaufwand	(186)	(182)
<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>(520)</b>	<b>(521)</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>(460)</b>	<b>(463)</b>

**22. Ausserordentliches Ergebnis**

CHF 1'000	2021	2020
Funk Ergebnisbeteiligung	24	24
Schadenersatz von Lieferant für Schäden Parkettboden Serata 4	40	-
Härtefallgelder 2021 Kt. ZH	206	-
Gde. Thalwil (Auflösung Zusatzvereinbarung Seidenstrasse)	84	81
Übriger ausserordentlicher Ertrag		16
<b>Total ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>354</b>	<b>121</b>
Rückstellung Parkettboden Serata 4	(40)	-
Rückstellung MwSt-Verfahren 2019-2021	(73)	-
Härtefallgelder 2021 Kt. ZH, mögl. Rückzlg.	(206)	-
<b>Total ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>(319)</b>	<b>-</b>
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>36</b>	<b>121</b>

**ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG**

**C Ergänzende Erläuterungen**

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

CHF 1'000	2021	2020
Total Buchwert der Liegenschaften mit Pfandbelastung	48'483	50'325
davon effektiv belehnt	5'950	5'950
COVID-Kredit (nicht beansprucht) Fazilität 1*	500	500
COVID-Kredit (nicht beansprucht) Fazilität 2*	1'124	1'500
Die Kreditrahmen werden reduziert um:		
* ab 31.03.22, TCHF 42 pro Halbjahr		
** ab 31.03.21, TCHF 94 pro Quartal		
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	2021	2020
<b>Total</b>	-	-

**25. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Einflüsse, die Einfluss auf die Buchwerte der ausgewiesenen Aktiven oder Verbindlichkeiten haben oder an dieser Stelle offengelegt werden müssten, sind nicht bekannt.

**26. Verpflichtungen aus langfristigen Verträgen**

CHF 1'000	2021	2022	Total
Mietvertrag Seidenstrasse, Thalwil (Auflösung per 31.12.21)	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-

Im Vorjahr betrug das Total aus langfristigen Verträgen per 31.12.2020 TCHF 233.

**27. Personalvorsorgeeinrichtungen**

Die Mitarbeitenden von Serata, Stiftung für das Alter sind ab dem 1. Januar 2019 bei der Swisscanto Sammelstiftung, Basel, 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. Detailangaben können direkt bei Serata ab Mai angefordert werden.

### **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 erfolgten im Berichtsjahr keine Transaktionen mit nahestehenden Personen.

### **30. Unentgeltliche Leistungen**

---

31 (2020: 45) Freiwillige Helferinnen und Helfer leisteten regelmässig während rund 2'130 Stunden (2020: 2'284 Stunden) Einzelbetreuung oder Unterstützung bei Gruppenaktivitäten und begleiteten Bewohnerinnen und Bewohner auf Spaziergängen und Ausflügen. Im 2021 fielen Bewohnerferien wegen Corona leider aus.

## BERICHT DER REVISIONSSTELLE

# MÜLLER, BÜHRER & PARTNER AG

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG UND STEUERBERATUNG

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

Kilchberg, 28. März 2022

### **Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung**

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende 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 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht nicht der ordentlichen Prüfpflicht der Revisionsstelle.

### **Verantwortung des Stiftungsrats**

Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER, 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 die Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein.

 EXPERTSuisse zertifiziertes Unternehmen

Registriert bei der Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde RAB NR. 500570

Seestrasse 42 · Postfach · 8802 Kilchberg · Tel +41 43 377 40 40 · Fax +41 43 377 40 56 · info@mbpartner.ch

CHE-108.152.499 MWST

Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung 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 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER 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. 83 b Abs. 3 ZGB in Verbindung mit Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

#### **Müller, Bührer & Partner AG**

  
Bruno Di Paolantonio      Sandro Bertan  
Revisionsexperte      Revisionsexperte  
Mandatsleiter