

# **Serata, Stiftung für das Alter**

## **JAHRESBERICHT 2023**



<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>31.12.2023</b> <b>CHF 1'000</b>	<b>31.12.2022</b> <b>CHF 1'000</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel und Wertschriften	4	9'002	7'134
Forderungen aus Lieferung und Leistung	5	2'195	2'262
Übrige Forderungen	6	743	717
Vorräte	7	197	202
Aktive Rechnungsabgrenzungen	8	52	72
		<b>12'189</b>	<b>10'388</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Sachanlagen	9	46'621	47'680
		<b>46'621</b>	<b>47'680</b>
<b>AKTIVEN</b>		<b>58'811</b>	<b>58'068</b>
<b>PASSIVEN</b>			
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	10	965	752
Übrige Verbindlichkeiten	11	1'127	1'128
Rückstellungen	13	206	206
Passive Rechnungsabgrenzungen	14	528	334
		<b>2'826</b>	<b>2'421</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>			
Finanzverbindlichkeiten	12	17'750	19'250
Rückstellungen	13	3'463	3'549
		<b>21'213</b>	<b>22'799</b>
<b>Zweckgebundene Fonds</b>			
Fonds mit einschränkender Zweckbindung	15	8'638	8'761
		<b>8'638</b>	<b>8'761</b>
<b>Organisationskapital</b>			
Betriebskapital	16	24'087	21'850
Jahresergebnis	16	2'046	2'238
		<b>26'133</b>	<b>24'087</b>
<b>PASSIVEN</b>		<b>58'811</b>	<b>58'068</b>

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

Aufgrund der Rundung in CHF 1'000.-- sind Rundungsdifferenzen bei einzelnen Positionen vorhanden.

**BETRIEBSRECHNUNG**

	Anhang	2023 CHF 1'000	2022 CHF 1'000
Ertrag aus Lieferung und Leistung	17	27'120	25'145
Debitorenverluste	17	(1)	(7)
<b>Nettoertrag aus Lieferung und Leistung</b>		<b>27'118</b>	<b>25'139</b>
Ertrag aus Nebenbetrieben	18	2'105	1'948
Freie Spenden	18	32	294
<b>Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden</b>		<b>2'137</b>	<b>2'243</b>
<b>Total Betriebsertrag</b>		<b>29'256</b>	<b>27'382</b>
Personalaufwand	19	(18'532)	(17'346)
Sachaufwand	20	(6'132)	(5'556)
Abschreibungen auf Sachanlagen	9	(2'142)	(2'141)
<b>Betriebsaufwand</b>		<b>(26'806)</b>	<b>(25'043)</b>
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>2'450</b>	<b>2'339</b>
Finanzertrag	21	91	62
Finanzaufwand	21	(518)	(528)
<b>Finanzergebnis</b>		<b>(426)</b>	<b>(466)</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>		<b>2'023</b>	<b>1'873</b>
Ausserordentlicher Ertrag	22	23	367
Ausserordentlicher Aufwand	22	-	(3)
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>		<b>23</b>	<b>364</b>
<b>Jahresergebnis vor Veränderung des Fondskapitals</b>		<b>2'046</b>	<b>2'238</b>
Einlagen in Fondskapital	15	62	62
Finanzergebnis Fonds	15	130	127
Entnahmen aus Fondskapital	15	(316)	(236)
<b>Fondsergebnis zweckgebundene Fonds</b>		<b>(124)</b>	<b>(46)</b>
<b>Jahresergebnis</b>		<b>1'923</b>	<b>2'192</b>

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

Aufgrund der Rundung in CHF 1'000.-- sind Rundungsdifferenzen bei einzelnen Positionen vorhanden.

**GELDFLUSSRECHNUNG**

Anhang	2023 CHF 1'000	2022 CHF 1'000
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1'923</b>	<b>2'192</b>
Abschreibungen auf Sachanlagen	2'142	2'141
Auflösung Zuwendungen der öff. Hand (Wertberichtigung Immob.)	81	81
Bildung / (Auflösung) von Rückstellungen	(87)	(866)
Abnahme / (Zunahme) Forderungen	67	(99)
Abnahme / (Zunahme) Vorräte	5	(40)
Abnahme / (Zunahme) sonstige kurzfristige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzungen	(6)	66
Zunahme / (Abnahme) sonstige kurzfristige Verbind- lichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen	405	311
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>4'531</b>	<b>3'784</b>
(Investitionen) Sachanlagen	(1'164)	(630)
Desinvestitionen Sachanlagen	-	-
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>(1'164)</b>	<b>(630)</b>
Zunahme / (Abnahme) langfristiger Finanzverbindlichkeiten	(1'500)	(1'500)
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>(1'500)</b>	<b>(1'500)</b>
<b>Zunahme an Zahlungsmitteln</b>	<b>1'868</b>	<b>1'655</b>
Anfangsbestand an flüssigen Mitteln 1. Januar	7'134	5'479
Endbestand an flüssigen Mitteln 31. Dezember	9'002	7'134
<b>Veränderung an Zahlungsmitteln</b>	<b>1'868</b>	<b>1'655</b>

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

Aufgrund der Rundung in CHF 1'000.-- sind Rundungsdifferenzen bei einzelnen Positionen vorhanden.

## RECHNUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNG DES KAPITALS

in CHF 1'000

	Stand 01.01.2023	Zuweisungen Finanzergebnis	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendungen	Stand 31.12.2023
<b>Mittel aus Fondskapital</b>						
Total Fondskapital	8'761	130	62	-	(316)	8'638
<b>Fondskapital</b>	<b>8'761</b>	<b>130</b>	<b>62</b>	<b>-</b>	<b>(316)</b>	<b>8'638</b>
<b>Mittel aus Eigenfinanzierung</b>						
Erarbeitetes Betriebskapital	21'850			2'238		24'087
Jahresergebnis	2'238	2'046		(2'238)		2'046
<b>Organisationskapital</b>	<b>24'087</b>	<b>2'046</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26'133</b>

in CHF 1'000

	Stand 01.01.2022	Zuweisungen Finanzergebnis	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendungen	Stand 31.12.2022
<b>Mittel aus Fondskapital</b>						
Total Fondskapital	8'808	127	62	-	(236)	8'761
<b>Fondskapital</b>	<b>8'808</b>	<b>127</b>	<b>62</b>	<b>-</b>	<b>(236)</b>	<b>8'761</b>
<b>Mittel aus Eigenfinanzierung</b>						
Erarbeitetes Betriebskapital	21'516			334		21'850
Jahresergebnis	334	2'238		(334)		2'238
<b>Organisationskapital</b>	<b>21'850</b>	<b>2'238</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24'087</b>

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

Aufgrund der Rundung in CHF 1'000.-- sind Rundungsdifferenzen bei einzelnen Positionen vorhanden.

## 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 2023 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, Servisa

#### 3.9 Zweckgebundene Fonds

- zum Nominalwert



## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

## B Erläuterungen zur Bilanz und Betriebsrechnung

**4. Flüssige Mittel und Wertschriften**

CHF 1'000	31.12.2023	31.12.2022
Kasse	23	21
Post	3'555	2'107
Bank	5'424	5'006
<b>Total</b>	<b>9'002</b>	<b>7'134</b>

**5. Forderungen aus Lieferung und Leistung**

CHF 1'000	31.12.2023	31.12.2022
Gegenüber Dritten	2'296	2'363
<b>Total brutto</b>	<b>2'296</b>	<b>2'363</b>
Delkredere	(100)	(100)
<b>Total netto</b>	<b>2'195</b>	<b>2'262</b>

**6. Übrige Forderungen**

CHF 1'000	31.12.2023	31.12.2022
Gegenüber Dritten	275	299
Gegenüber Sozialversicherungen	468	418
<b>Total</b>	<b>743</b>	<b>717</b>

**7. Vorräte**

CHF 1'000	31.12.2023	31.12.2022
Innerbetrieblich verwendete Vorräte (Lebensmittel, medizinischer Bedarf, etc.)	197	202
<b>Total Vorräte brutto</b>	<b>197</b>	<b>202</b>
Wertberichtigung	-	-
<b>Total Vorräte netto</b>	<b>197</b>	<b>202</b>

**8. Aktive Rechnungsabgrenzungen**

CHF 1'000	31.12.2023	31.12.2022
Übrige aktive Rechnungsabgrenzungen	52	72
<b>Total</b>	<b>52</b>	<b>72</b>

## 9. Sachanlagen

### 9.1 Berichtsjahr

CHF 1'000

	Immaterielle Anlagen	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Einrichtungen	übrige Sachanlagen	Total
<b>Anschaffungswerte</b>					
Stand 1.1.2023	210	75'170	7'323	157	82'860
Zugänge	-	881	283	-	1'164
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>210</b>	<b>76'051</b>	<b>7'606</b>	<b>157</b>	<b>84'024</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>					
Stand 1.1.2023	(210)	(28'461)	(6'352)	(157)	(35'179)
Ordentliche Abschreibung	-	(1'941)	(201)	-	(2'142)
Abgänge	-	-	-	-	-
Auflösung Zuwendungen der öff. Hand:	-	(81)	-	-	(81)
<i>Information zur Auflösung Zuwendungen der öff. Hand:</i>					
<i>Ursprünglicher Betrag Zuwendungen der öff. Hand</i>	4'234				
<i>Saldo Zuwendungen der öff. Hand nach Auflösung</i>	2'962				
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>(210)</b>	<b>(30'483)</b>	<b>(6'553)</b>	<b>(157)</b>	<b>(37'403)</b>
<b>Nettobuchwerte per 31.12.2023</b>	<b>-</b>	<b>45'568</b>	<b>1'053</b>	<b>-</b>	<b>46'621</b>

### 9.2 Vorjahr

CHF 1'000

	Immaterielle Anlagen	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Einrichtungen	übrige Sachanlagen	Total
<b>Anschaffungswerte</b>					
Stand 1.1.2022	210	74'916	6'947	157	82'230
Zugänge	-	254	376	-	630
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>210</b>	<b>75'170</b>	<b>7'323</b>	<b>157</b>	<b>82'860</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>					
Stand 1.1.2022	(210)	(26'434)	(6'157)	(157)	(32'957)
Ordentliche Abschreibung	-	(1'946)	(195)	-	(2'141)
Abgänge	-	-	-	-	-
Auflösung Zuwendungen der öff. Hand:	-	(81)	-	-	(81)
<i>Information zur Auflösung Zuwendungen der öff. Hand:</i>					
<i>Ursprünglicher Betrag Zuwendungen der öff. Hand</i>	4'234				
<i>Saldo Zuwendungen der öff. Hand nach Auflösung</i>	3'043				
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>(210)</b>	<b>(28'461)</b>	<b>(6'352)</b>	<b>(157)</b>	<b>(35'180)</b>
<b>Nettobuchwerte per 31.12.2022</b>	<b>-</b>	<b>46'709</b>	<b>972</b>	<b>-</b>	<b>47'680</b>

### 10. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung

CHF 1'000	31.12.2023	31.12.2022
Gegenüber Dritten	965	752
<b>Total</b>	<b>965</b>	<b>752</b>

### 11. Übrige Verbindlichkeiten

CHF 1'000	31.12.2023	31.12.2022
Gegenüber Dritten	1'064	1'119
Gegenüber Gemeinwesen	63	9
Gegenüber Sozialversicherungen	-	-
<b>Total</b>	<b>1'127</b>	<b>1'128</b>

### 12. Finanzverbindlichkeiten

CHF 1'000	31.12.2023	31.12.2022
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	2'750	4'250
0.71%, Fester Vorschuss, Laufzeit bis 31.03.2022	-	-
0.71%, Libordarlehen 3 Monate, Laufzeit unbefristet	-	-
<b>Total</b>	<b>17'750</b>	<b>19'250</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) Baubrechnung Serata1/2/Zentrum	Übrige Rückstellungen (6)	Total 2023	Total 2022
<b>Stand 1.1.</b>	<b>2'640</b>	<b>67</b>	<b>421</b>	<b>245</b>	<b>-</b>	<b>382</b>	<b>3'755</b>	4'622
Erfolgsneutrale Bildung							-	
Erfolgswirksame Bildung							-	
Erfolgsneutrale Auflösung						(6)	(6)	(484)
Erfolgswirksame Auflösung	(60)	(5)		(16)	-	0	(81)	(382)
<b>Stand 31.12.</b>	<b>2'580</b>	<b>62</b>	<b>421</b>	<b>228</b>	<b>-</b>	<b>377</b>	<b>3'669</b>	<b>3'755</b>
davon kurzfristig	-	-	-	-	-	206	206	206
davon langfristig	2'580	62	421	228	-	171	3'463	3'549

- (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, aufgelöst per 31.12.2022
- (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 31.12.2023 TCHF 17  
-Rückstellung MiGeL-Rückforderungsklage von TCHF 114  
-Rückstellungen Parkett Serata 4, TCHF 40

#### 14. Passive Rechnungsabgrenzungen

CHF 1'000	31.12.2023	31.12.2022
Noch nicht verrechnete Kosten	290	164
Abgrenzung Ferien und Überzeit	238	170
Rückzgl. Weiterbildung MA ausgetreten	-	-
<b>Total</b>	<b>528</b>	<b>334</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>4'065</b>	<b>103</b>	<b>54</b>	<b>228</b>	<b>79</b>	<b>1'156</b>	<b>528</b>	<b>6'214</b>
Zugang	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanzergebnis	61	2	1	3	1	17	8	93
Verwendung	(97)	-	-	-	-	(47)	-	(144)
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.</b>	<b>4'029</b>	<b>105</b>	<b>55</b>	<b>231</b>	<b>80</b>	<b>1'126</b>	<b>536</b>	<b>6'163</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 2023
<b>Stand 1.1.</b>	<b>6'214</b>	<b>56</b>	<b>603</b>	<b>431</b>	<b>1'218</b>	<b>218</b>	<b>21</b>	<b>8'761</b>
Zugang	-	62	-	-	-	-	-	62
Finanzergebnis	93	-	10	6	18	3	1	130
Verwendung	(144)	(75)	(3)	(50)	(44)	-	-	(316)
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.</b>	<b>6'163</b>	<b>43</b>	<b>610</b>	<b>387</b>	<b>1'192</b>	<b>222</b>	<b>22</b>	<b>8'638</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 Neujahrgaben 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	31.12.2023	31.12.2022
Betriebskapital	24'087	21'850
Jahresergebnis	2'046	2'238
<b>Total Organisationskapital</b>	<b>26'133</b>	<b>24'088</b>

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

### 17. Ertrag aus Lieferung und Leistung

CHF 1'000	2023	2022
Ertrag aus Pensions-, Betreuungs- und Pflegeleistungen	23'874	21'971
Ertrag aus Pflegeleistungen Spitex	253	216
Übriger Ertrag aus Leistungen an Bewohner	239	216
Ertrag aus Alterswohnungen	2'753	2'742
Debitorenverluste	(1)	(7)
<b>Total Ertrag aus Lieferung und Leistung</b>	<b>27'118</b>	<b>25'139</b>

### 18. Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden

CHF 1'000	2023	2022
Mietzinsertrag externe Mieter	825	830
Ertrag Restaurant	1'294	1'092
Ertrag aus Personalverpflegung	23	22
Übriger Ertrag aus Nebenbetrieben	(37)	4
Freie Spenden / Erbschaften	32	294
<b>Total Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden</b>	<b>2'137</b>	<b>2'243</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	2023	2022
Lohnaufwand Personal	14'066	12'667
Temporär-Personal	423	1'303
Sitzungsgelder und Spesen Stiftungsrat	33	30
Ausserordentliche Tätigkeiten Stiftungsrat	21	16
Entlöhnung Geschäftsleitung	848	816
Veränderung Ferien und Überzeitguthaben	238	(37)
Sozialversicherungsaufwand	1'518	1'309
Pensionskassenaufwand	787	687
übriger Personalaufwand	599	554
<b>Total</b>	<b>18'532</b>	<b>17'346</b>

### 20. Sachaufwand

CHF 1'000	2023	2022
Medizinischer Bedarf	216	264
Lebensmittel und Getränke	1'318	1'070
Haushaltsaufwand	1'384	1'301
Unterhalt und Reparaturen	1'095	975
Aufwand für Anlagenutzung	123	195
Energie und Wasser	673	650
Büro- und Verwaltungsaufwand	1'060	842
Übriger Betriebsaufwand	263	259
<b>Total</b>	<b>6'132</b>	<b>5'556</b>

**21. Finanzergebnis**

CHF 1'000	2023	2022
Kapitalzins- und Wertschriftenertrag	34	12
Kontokorrentzinsertrag	57	50
<b>Total Finanzertrag</b>	<b>91</b>	<b>62</b>
Bankzinsen und Bankspesen	(10)	(18)
Zinsaufwand Festkredite	(309)	(321)
Kontokorrentzinsaufwand	(199)	(190)
<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>(518)</b>	<b>(528)</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>(426)</b>	<b>(466)</b>

**22. Ausserordentliches Ergebnis**

CHF 1'000	2023	2022
Funk Ergebnisbeteiligung	18	23
Eingang abgeschriebene Debitorforderung	2	9
Coronaentschädigung aus Jubiläum ZKB	-	5
Auflösung Rückstellung, Ertragsminderung leere Betten	-	40
Auflösung Rückstellung, Aufwand Baugarantie Serata 1 und 2	-	208
Auflösung Rückstellung, Saldo aus Rechtsaufwand 2022	-	47
Auflösung Rückstellung, pass. Rech. Abgrenz. aus 2016 u. 2020	-	35
Rückerstattung Beiträge SVA aus 2017 - 2021	3	-
<b>Total ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>23</b>	<b>367</b>
Nachzahlung Beiträge an SVA aus 2017 - 2021	-	(3)
<b>Total ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>23</b>	<b>364</b>

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

C Ergänzende Erläuterungen

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

CHF 1'000	2023	2022
Total Buchwert der Liegenschaften mit Pfandbelastung	45'568	46'709
davon effektiv belehnt	5'950	5'950
COVID-Kredit (nicht beansprucht) Fazilität 1*	333	417
COVID-Kredit (nicht beansprucht) Fazilität 2*	372	748
Die Kreditrahmen werden reduziert um:		
* ab 31.03.22, TCHF 42 pro Halbjahr		
** ab 31.03.21, TCHF 94 pro Quartal		

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 Serata 1 - ehemals Seehaus - (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	2023	2022
Total	-	-

**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	2022	2023	Total
Total	-	-	-

**27. Personalvorsorgeeinrichtungen**

Die Mitarbeitenden von Serata, Stiftung für das Alter sind ab dem 1. Januar 2019 bei der Servisa Sammelstiftung (Namensänderung im Juni 2023 von Swisscanto auf Servisa), 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 sind bei Serata ab Juni auf der Homepage aufgeschaltet.

**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**

---

35 (2022: 30) Freiwillige Helferinnen und Helfer leisteten regelmässig während rund 4'850 Stunden (2022: 2'000 Stunden) Einzelbetreuung oder Unterstützung bei Gruppenaktivitäten und begleiteten Bewohnerinnen und Bewohner auf Spaziergängen und Ausflügen. Mit Wegfall der Coronaeinschränkungen konnten im abgelaufenen Berichtsjahr wieder mehr Aktivitäten umgesetzt werden.

## BERICHT DER REVISIONSSTELLE



MÜLLER, BÜHLER & PARTNER AG  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG UND STEUERBERATUNG

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

Thalwil, 27. März 2024

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der **Serata, Stiftung für das Alter**, bestehend aus der Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang per 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht nicht der ordentlichen Prüfpflicht der Revisionsstelle.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigegefügte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Stiftung zum 31. Dezember 2023 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 und entspricht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde sowie den Reglementen.

#### 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 Stiftung 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.

 EXPERTSuisse zertifiziertes Unternehmen

Registriert bei der Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde RAB NR. 500570

Tischenloostrasse 59 · 8800 Thalwil · Tel +41 43 377 40 40 · Fax +41 43 377 40 56 · info@mbpartner.ch

CHE-108.152.499 MWST

#### **Verantwortlichkeiten des Stiftungsrats für die Jahresrechnung**

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21, den gesetzlichen Vorschriften und der Stiftungsurkunde sowie den Reglementen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Stiftungsrat als notwendig erachtet, 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 der Stiftungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung 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, der Stiftungsrat beabsichtigt, entweder die Stiftung 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 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 Stiftung 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 vom Stiftungsrat 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 Stiftung 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 Stiftung 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 dem Stiftungsrat 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. 83b Abs. 3 ZGB in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 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**



Sandro Bertan  
Revisionsexperte  
Mandatsleiter



Werner Müller  
Revisionsexperte