

Serata, Stiftung für das Alter

JAHRESBERICHT 2024



Inhaltsverzeichnis	Seite
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**AKTIVEN****Anhang****31.12.2024
CHF 1'000****31.12.2023
CHF 1'000****Umlaufvermögen**

Flüssige Mittel und Wertschriften	4	10'482	9'002
Forderungen aus Lieferung und Leistung	5	2'228	2'195
Übrige Forderungen	6	603	743
Vorräte	7	223	197
Aktive Rechnungsabgrenzungen	8	36	52
		13'573	12'189

Anlagevermögen

Sachanlagen	9	46'120	46'621
		46'120	46'621

AKTIVEN**59'693****58'811****PASSIVEN****Kurzfristige Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	10	809	965
Übrige Verbindlichkeiten	11	1'310	1'127
Rückstellungen	13	206	206
Passive Rechnungsabgrenzungen	14	580	528
		2'906	2'826

Langfristige Verbindlichkeiten

Finanzverbindlichkeiten	12	16'250	17'750
Rückstellungen	13	3'376	3'463
		19'626	21'213

Zweckgebundene Fonds

Fonds mit einschränkender Zweckbindung	15	8'341	8'638
		8'341	8'638

Organisationskapital

Betriebskapital	16	26'133	24'087
Jahresergebnis vor Veränderung des Fondskapital:	16	2'685	2'046
		28'819	26'133

PASSIVEN**59'693****58'811**

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

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

BETRIEBSRECHNUNG

	Anhang	2024 CHF 1'000	2023 CHF 1'000
Ertrag aus Lieferung und Leistung	17	28'645	27'120
Debitorenverluste	17	(60)	(1)
Nettoertrag aus Lieferung und Leistung		28'585	27'118
Ertrag aus Nebenbetrieben	18	2'192	2'105
Freie Spenden	18	131	32
Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden		2'323	2'137
Total Betriebsertrag		30'908	29'256
Personalaufwand	19	(19'018)	(18'532)
Sachaufwand	20	(6'582)	(6'132)
Abschreibungen auf Sachanlagen	9	(2'267)	(2'142)
Betriebsaufwand		(27'868)	(26'806)
Betriebsergebnis		3'040	2'450
Finanzertrag	21	144	91
Finanzaufwand	21	(517)	(518)
Finanzergebnis		(373)	(426)
Ordentliches Ergebnis		2'667	2'023
Ausserordentlicher Ertrag	22	19	23
Ausserordentlicher Aufwand	22	-	-
Ausserordentliches Ergebnis		19	23
Jahresergebnis vor Veränderung des Fondskapitals		2'685	2'046
Einlagen in Fondskapital	15	62	62
Finanzergebnis Fonds	15	133	130
Entnahmen aus Fondskapital	15	(492)	(316)
Fondsergebnis zweckgebundene Fonds		(297)	(124)
Jahresergebnis		2'389	1'923

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

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

GELDFLUSSRECHNUNG

Anhang	2024 CHF 1'000	2023 CHF 1'000
Jahresergebnis	2'389	1'923
Abschreibungen auf Sachanlagen	2'267	2'142
Auflösung Zuwendungen der öff. Hand (Wertberichtigung Immob.)	81	81
Bildung / (Auflösung) von Rückstellungen	(86)	(87)
Abnahme / (Zunahme) Forderungen	(32)	67
Abnahme / (Zunahme) Vorräte	(26)	5
Abnahme / (Zunahme) sonstige kurzfristige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzungen	156	(6)
Zunahme / (Abnahme) sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen	79	405
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	4'827	4'531
(Investitionen) Sachanlagen	(1'847)	(1'164)
Desinvestitionen Sachanlagen	-	-
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	(1'847)	(1'164)
Zunahme / (Abnahme) langfristiger Finanzverbindlichkeiten	(1'500)	(1'500)
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	(1'500)	(1'500)
Zunahme an Zahlungsmitteln	1'480	1'868
Anfangsbestand an flüssigen Mitteln 1. Januar	9'002	7'134
Endbestand an flüssigen Mitteln 31. Dezember	10'482	9'002
Veränderung an Zahlungsmitteln	1'480	1'868

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 01.01.2024	Zuweisungen Finanzergebnis	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendungen	Stand 31.12.2024
Mittel aus Fondskapital						
Total Fondskapital	8'638	133	62	-	(492)	8'341
Fondskapital	8'638	133	62	-	(492)	8'341
Mittel aus Eigenfinanzierung						
Erarbeitetes Betriebskapital	24'087			2'046		26'133
Jahresergebnis	2'046	2'685		(2'046)		2'685
Organisationskapital	26'133	2'685	-	-	-	28'819

in CHF 1'000

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

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 2024 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

Photovoltaikanlage	25 Jahre
Elektro und Sanitäranlagen	20 Jahre
Umgebungs- und Gartenanlagen	20 Jahre
Möbilen, 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	31.12.2024	31.12.2023
Kasse	24	23
Post	200	3'555
Bank	10'258	5'424
Total	10'482	9'002

5. Forderungen aus Lieferung und Leistung

CHF 1'000	31.12.2024	31.12.2023
Gegenüber Dritten	2'385	2'296
Total brutto	2'385	2'296
Delkredere	(157)	(100)
Total netto	2'228	2'195

6. Übrige Forderungen

CHF 1'000	31.12.2024	31.12.2023
Gegenüber Dritten	103	275
Gegenüber Sozialversicherungen	500	468
Total	603	743

7. Vorräte

CHF 1'000	31.12.2024	31.12.2023
Innerbetrieblich verwendete Vorräte (Lebensmittel, medizinischer Bedarf, etc.)	223	197
Total Vorräte brutto	223	197
Wertberichtigung	-	-
Total Vorräte netto	223	197

8. Aktive Rechnungsabgrenzungen

CHF 1'000	31.12.2024	31.12.2023
Übrige aktive Rechnungsabgrenzungen	36	52
Total	36	52

9. Sachanlagen

9.1 Berichtsjahr

CHF 1'000

	Immaterielle Anlagen	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Einrichtungen	übrige Sachanlagen	Total
Anschaffungswerte					
Stand 1.1.2024	210	76'051	7'606	157	84'024
Zugänge	-	1'172	675	-	1'847
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2024	210	77'223	8'281	157	85'871
Kumulierte Abschreibungen					
Stand 1.1.2024	(210)	(30'483)	(6'553)	(157)	(37'403)
Ordentliche Abschreibung	-	(1'988)	(279)	-	(2'267)
Abgänge	-	-	-	-	-
Auflösung Zuwendungen der öff. Hand:	-	(81)	-	-	(81)
Information zur Auflösung Zuwendungen der öff. Hand:					
Ursprünglicher Betrag Zuwendungen der öff. Hand	4'234				
Saldo Zuwendungen der öff. Hand nach Auflösung	2'790				
Stand 31.12.2024	(210)	(32'552)	(6'832)	(157)	(39'751)
Nettobuchwerte per 31.12.2024	-	44'670	1'449	-	46'120

9.2 Vorjahr

CHF 1'000

	Immaterielle Anlagen	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Einrichtungen	übrige Sachanlagen	Total
Anschaffungswerte					
Stand 1.1.2023	210	75'170	7'323	157	82'860
Zugänge	-	881	283	-	1'164
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2023	210	76'051	7'606	157	84'024
Kumulierte Abschreibungen					
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)
Information zur Auflösung Zuwendungen der öff. Hand:					
Ursprünglicher Betrag Zuwendungen der öff. Hand	4'234				
Saldo Zuwendungen der öff. Hand nach Auflösung	2'870				
Stand 31.12.2023	(210)	(30'483)	(6'553)	(157)	(37'403)
Nettobuchwerte per 31.12.2023	-	45'568	1'053	-	46'621

10. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung

CHF 1'000	31.12.2024	31.12.2023
Gegenüber Dritten	809	965
Total	809	965

11. Übrige Verbindlichkeiten

CHF 1'000	31.12.2024	31.12.2023
Gegenüber Dritten	1'162	1'064
Gegenüber Gemeinwesen	57	63
Gegenüber Sozialversicherungen	90	-
Total	1'310	1'127

12. Finanzverbindlichkeiten

CHF 1'000	31.12.2024	31.12.2023
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	1'250	2'750
Total	16'250	17'750

13. Rückstellungen

	Rückstellung (1) Begegnungszentrum	Rückstellung (2) 4. Obergeschoss Serata 1	Rückstellung (3) Investitionen Oeggisbühl	Rückstellung (4) Bausubventionen Kt. Zürich Serata 1	Rückstellung (5) Bauabrechnung Serata 1/2/Zentrum	Übrige Rückstellungen (6)	Total 2024	Total 2023
Stand 1.1.	2'580	62	421	228	-	377	3'669	3'755
Erfolgsneutrale Bildung							-	-
Erfolgswirksame Bildung							-	-
Erfolgsneutrale Auflösung						(4)	(4)	(6)
Erfolgswirksame Auflösung	(60)	(5)		(16)	-	(1)	(81)	(81)
Stand 31.12.	2'520	58	421	212	-	372	3'583	3'669
davon kurzfristig	-	-	-	-	-	206	206	206
davon langfristig	2'520	58	421	212	-	166	3'376	3'463

- (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 Oeggisbühl, 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) Übrige Rückstellungen
- Anonyme Spende vom 01.07.2010 über TCHF 100 für die Mobilität der Bewohner/innen vom Oeggisbühl, bewilligte jährliche Verwendung von max. TCHF 8; Stand 31.12.2024 TCHF 13
 - Rückstellung MiGeL-Rückforderungsklage von TCHF 114
 - Rückstellungen Parkett Serata 4, TCHF 40
 - Rückstellung Härtefallgelder 2021, TCHF 206

14. Passive Rechnungsabgrenzungen

CHF 1'000	31.12.2024	31.12.2023
Noch nicht verrechnete Kosten	338	290
Abgrenzung Ferien und Überzeit	242	238
Rückzlg. Weiterbildung MA ausgetreten	-	-
Total	580	528

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)
Stand 1.1.	4'029	105	55	231	80	1'126	536	6'163
Zugang	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanzergebnis	63	2	1	4	1	17	8	96
Verwendung	(111)	-	-	-	-	(10)	(50)	(171)
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.	3'980	106	56	235	82	1'134	494	6'087

	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 2024
Stand 1.1.	6'163	43	610	387	1'192	222	22	8'638
Zugang	-	62	-	-	-	-	-	62
Finanzergebnis	96	-	10	5	18	3	0	133
Verwendung	(171)	(64)	(17)	(194)	(27)	(19)	-	(492)
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.	6'087	41	603	198	1'183	206	22	8'341

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	31.12.2024	31.12.2023
Betriebskapital	26'133	24'087
Jahresergebnis	2'685	2'046
Total Organisationskapital	28'819	26'133

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

17. Ertrag aus Lieferung und Leistung

CHF 1'000	2024	2023
Ertrag aus Pensions-, Betreuungs- und Pflegeleistungen	25'362	23'874
Ertrag aus Pflegeleistungen Spitex	234	253
Übriger Ertrag aus Leistungen an Bewohner	275	239
Ertrag aus Alterswohnungen	2'774	2'753
Debitorenverluste	(60)	(1)
Total Ertrag aus Lieferung und Leistung	28'585	27'118

18. Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden

CHF 1'000	2024	2023
Mietzinsertrag externe Mieter	870	825
Ertrag Restaurant	1'336	1'294
Ertrag aus Personalverpflegung	23	23
Übriger Ertrag aus Nebenbetrieben, inkl. Erlösmind. MWSt	(37)	(37)
Freie Spenden / Erbschaften	131	32
Total Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden	2'323	2'137

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	2024	2023
Lohnaufwand Personal	14'673	14'066
Temporär-Personal	191	423
Sitzungsgelder und Spesen Stiftungsrat	33	33
Ausserordentliche Tätigkeiten Stiftungsrat	14	21
Entlöhnung Geschäftsleitung	900	848
Veränderung Ferien und Überzeitguthaben	242	238
Sozialversicherungsaufwand	1'572	1'518
Pensionskassenaufwand	744	787
übriger Personalaufwand	651	599
Total	19'018	18'532

20. Sachaufwand

CHF 1'000	2024	2023
Medizinischer Bedarf	234	216
Lebensmittel und Getränke	1'413	1'318
Haushaltsaufwand	1'334	1'384
Unterhalt und Reparaturen	1'040	1'095
Aufwand für Anlagenutzung	86	123
Energie und Wasser	896	673
Büro- und Verwaltungsaufwand	1'303	1'060
Übriger Betriebsaufwand	277	263
Total	6'582	6'132

21. Finanzergebnis

CHF 1'000	2024	2023
Kapitalzins- und Wertschriftenertrag	80	34
Kontokorrentzinsertrag	64	57
Total Finanzertrag	144	91
Bankzinsen und Bankspesen	(9)	(10)
Zinsaufwand Festkredite	(299)	(309)
Kontokorrentzinsaufwand	(208)	(199)
Total Finanzaufwand	(517)	(518)
Finanzergebnis	(373)	(426)

22. Ausserordentliches Ergebnis

CHF 1'000	2024	2023
Funk Ergebnisbeteiligung	18	18
Eingang abgeschriebene Debitorforderung	1	2
Rückerstattung Beiträge SVA aus 2017 - 2021	-	3
Total ausserordentlicher Ertrag	19	23
	-	-
Total ausserordentlicher Aufwand	-	-
Ausserordentliches Ergebnis	19	23

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

C Ergänzende Erläuterungen

23. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven

CHF 1'000	2024	2023
Total Buchwert der Liegenschaften mit Pfandbelastung	44'670	45'568
davon effektiv belehnt	5'950	5'950
COVID-Kredit (nicht beansprucht), Laufzeit bis 30.09.2027 Fazilität 1*	250	333
COVID-Kredit (nicht beansprucht), Laufzeit bis 31.10.2024, Fazilität 2**	-	372
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	2024	2023
	-	-
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	2023	2024	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

40 (2023: 35) Freiwillige Helferinnen und Helfer leisteten regelmässig während rund 3'070 Stunden (2023: 4'850 Stunden) Einzelbetreuung oder Unterstützung bei Gruppenaktivitäten und begleiteten Bewohnerinnen und Bewohner auf Spaziergängen und Ausflügen.

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

MÜLLER, BÜHRER & PARTNER AG WIRTSCHAFTSPRÜFUNG UND STEUERBERATUNG

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

Thalwil, 25. März 2025

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 2024 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 beigelegte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Stiftung zum 31. Dezember 2024 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 Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

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



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 in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, der Stiftungsurkunde sowie den Reglementen und für die internen Kontrollen, die der Stiftungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

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

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

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

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

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

- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des 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 Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Jahresrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.

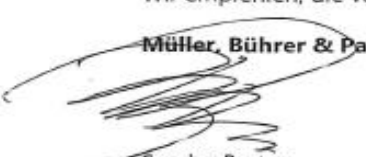
Wir kommunizieren mit dem Stiftungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während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