



Jahresrechnung 2012 / 2013

Die Betriebsrechnung für das Vereinsjahr 2012/13 schliesst mit einem Einnahmenüberschuss von CHF 1'232 ab, welcher dem Vermögen zugewiesen wird. Nach dieser Zuweisung beträgt das ausgewiesene Vereinsvermögen CHF 7'032.

Der Verein darf auf ein gutes Geschäftsjahr zurückblicken. Der Einnahmenüberschuss aus den eigenen Häusern fiel im Vorjahresvergleich um Fr. 7'976 höher aus. Trotz leicht gesunkenen Betriebserträgen aus den Häusern (-CHF 8'958 oder 2,3%) stieg das Nettoergebnis, weil die Betriebsaufwendungen ebenfalls sanken (- CHF 16'934 oder 11,2%). Tiefere Personal-, Haushalts- und Energieaufwendungen sowie Reparaturkosten und Hausanschaffungen begründen im Wesentlichen die Minderausgaben bei den Betriebsaufwendungen.

	2012/13 CHF	2011/12 CHF	Veränderung CHF
Einnahmenüberschuss eigene Häuser	248'632	240'656	7'976
Finanzergebnis (netto)	53'546	5'041	48'505
Verzinsung Fonds	- 53'000	- 6'400	- 46'600
Vereinseinnahmen (netto)	3'099	1'557	1'542
Überschuss vor Aufwand Liegenschaften	<u>252'277</u>	<u>240'854</u>	<u>11'423</u>
Liegenschaftenaufwand und Abschreibungen	- 71'499	- 68'225	4'274
Zuweisung an Baufonds	- 179'546	- 171'897	- 7'649
Einnahmenüberschuss	<u>1'232</u>	<u>732</u>	<u>- 500</u>

Das Finanzergebnis konnte sich im Vorjahresvergleich wieder erholen. Mit einem Nettoergebnis von CHF 53'546 fiel es deutlich höher als im vorausgegangenen Geschäftsjahr aus (+ TCHF 48'505). Zinserträge von CHF 62'703 stehen Wertschriftenkosten (Transaktions- und Depotgebühren) von CHF 9'157 gegenüber. Die Fonds konnten deshalb wesentlich höher als im Vorjahr verzinst werden (+CHF 46'600).

Die Vereinseinnahmen (netto) verbesserten sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 1'542, wobei die Mitgliederbeiträge wie die Spenden an den Verein leicht sanken. Die Verwaltungskosten des Vereins nahmen im Vergleich zum Vorjahr um CHF 2'748 ab, weil die Druckkosten für den Jahresbericht deutlich tiefer ausfielen.

Der Liegenschaftenaufwand betrug im Berichtsjahr CHF 71'499 und war CHF 4'274 höher als im Vorjahr. In diesem Aufwand sind Abschreibungen in der Höhe von CHF 20'000 enthalten.



Dem Bau- und Renovationsfonds konnten aus dem Liegenschaftenergebnis CHF 179'547 zugewiesen werden.

Die Bilanzsumme nahm geringfügig um CHF 4'851 ab. Die Abnahme der Bilanzsumme wird auf der Aktivseite einerseits durch die Abnahme der Liquidität (Investitionen in Wertschriften/ Umbaukosten Moussonstrasse), und der Liegenschaften (Abschreibungen) und andererseits durch die Zunahme des Wertschriftenbestandes begründet. Auf der Passivseite steht einer Abnahme des Baufonds (Umbau Moussonstrasse) höhere Kreditoren-Verpflichtungen und eine neue Hypothek für den Umbau der Moussonstrasse gegenüber. Das hypothekarisch abgesicherte Darlehen wurde von der Stadt Zürich für den Umbau der Moussonstrasse gewährt. Es ist zinsfrei und verfällt nach 50 Jahren zugunsten des Vereins.

Die Entwicklung des Baufonds ist im Anschluss an die Jahresrechnung dargestellt. Im Berichtsjahr nahm er netto um CHF 150'000 ab. Dabei stehen Einlagen von CHF 232'117 (Vereinsbeitrag, Verzinsung) und Bezüge für Umbauten von CHF 642'117 gegenüber. Von den Bezügen entfallen auf den Umbau der Moussonstrasse CHF 630'749. Im Berichtsjahr erhielten wir zweckgebundene Spenden von CHF 260'000 für den Baufonds.

Zum Ergebnis unseres Vereines hat einmal mehr die umsichtige Verwaltung der Hauseltern beigetragen, wofür ich ihnen herzlich danke. Allen Kirchgemeinden, Spendern, Gönnern und Mitgliedern danke ich ebenfalls für ihre Überweisungen und grosszügigen Aufrundungen des Mitgliederbeitrages.

Urs Bossart, Kassier

**BETRIEBSRECHNUNG VEREINSJAHR****2012/13****2011/12**

CHF

CHF

Einnahmen**721'507****615'761****1. Betriebserträge Häuser****383'476****392'434**

Mietzinseinnahmen der eigenen Häuser

349'604

357'887

Übrige Erträge

22'052

22'307

Übrige Mietzinseinnahmen

11'820

12'240

2. Mitgliederbeiträge**6'090****6'595****3. Gaben / Spenden****269'238****169'439**

Kirchgemeinden und Pfarrämter

4'957

4'224

Gönner, Ehemalige und Mitglieder

4'281

5'715

Spenden für Fonds

260'000

159'500

4. Finanzerträge und Neutrales**62'703****47'293**

Zinsertrag

62'691

47'293

Kursgewinne (netto)

12

0

Ausgaben**720'275****615'029****1. Betrieb und Verwaltung der Häuser****134'844****151'778**

Löhne Angestellte inkl. Sozialleistungen

40'882

45'636

Entschädigung an Hauseltern

8'000

8'000

Haushalt

25'504

27'777

Sachversicherungen, Gebühren

2'691

2'691

Heizung, Elektrizität, Gas

40'595

45'871

Reparaturen, kleine Anschaffungen, Garten

6'832

11'391

Telefon (netto), Gebühren Radio / TV

8'932

8'698

Bürokosten, div. Betriebskosten

1'408

1'713



BETRIEBSRECHNUNG VEREINSJAHR	2012/13	2011/12
	CHF	CHF
2. Liegenschaften	251'045	240'122
Laufender Unterhalt (Gebühren, Abschreibungen, Wasser, Abwasser, Gebäudeversicherungen, Unterhalt und Reparaturen):	71'499	68'225
– Steinwiesstrasse	24'557	15'050
– Moussonstrasse	12'284	12'132
– Rötelstrasse	19'661	29'030
– Freudenbergstrasse	14'997	12'013
Rückstellung für Renovationsarbeiten und Erneuerungen (Zuweisung an Baufonds)	179'546	171'897
3. Allgemeine Auslagen des Vereins	12'229	14'977
Buchhaltung, Rechnungsführung	3'500	3'500
Spesenentsch. Präsidium, Aktuariat, Bauleitung	3'000	3'250
Jahresbericht, Versand, Mitgliederversammlung	2'666	6'519
Verschiedenes	3'063	1'708
4. Finanzaufwand und Neutrales	322'157	208'151
Verzinsung Fonds	53'000	6'400
Wertschriftentransaktionsspesen, Depotgebühren	9'157	4'421
Kursverluste Wertschriften	0	37'830
Zuweisung Fonds	260'000	159'500
Jahresergebnis	1'232	732
Total Einnahmen	721'507	615'761
Total Ausgaben	-720'275	-615'029


BILANZ PER 31. MÄRZ

	2013	2012
	CHF	CHF
AKTIVEN	2'178'467	2'183'318
Umlaufvermögen:		
Flüssige Mittel	549'054	681'532
Debitoren	5'387	3'500
Anlagevermögen:		
Wertschriften	1'064'025	918'285
Liegenschaften	560'000	580'000
Mobilien	1	1
PASSIVEN	2'178'467	2'183'318
Fremdkapital:		
Hypotheken	726'000	592'000
Passive Rechnungsabgrenzungen / Kreditoren	159'905	150'418
Rückstellungen:		
Baufonds Studentenhäuser	1'243'000	1'393'000
Fonds für besondere Aufgaben	19'350	19'150
Stipendienfonds	23'180	22'950
Eigenkapital:		
Vereinsvermögen		
- Stand 1.1	5'800	5'068
- Ergebnis	1'232	732
BAUFONDS	2012/13	2011/12
	CHF	CHF
Stand 1. April	1'393'000	1'084'000
Einnahmen	492'117	337'397
Verzinsung Baufonds	52'570	6'000
Renovationsbeiträge / Spenden für Baufonds	260'000	159'500
Vereinsbeitrag zulasten Liegenschaftsrechnungen	179'547	171'897
Ausgaben	642'117	28'397
Renovationsarbeiten Steinwiesstrasse	0	159
Renovationsarbeiten Moussonstrasse *)	630'749	13'155
Renovationsarbeiten Rötelstrasse	11'368	9'266
Renovationsarbeiten Freudenbergstrasse	0	5'818
Stand 31. März	1'243'000	1'393'000

*) Einbau Leiterwohnung im Untergeschoss, Umbau ehemalige Leiterwohnung in Studentenzimmer /diverse Umbau- und Renovationsarbeiten