

# Bericht der Revisionsstelle

zur eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung der

## Werkstätte und Wohnheim Rotacker, Wallisellen

**Balmer-Etienne AG**  
Bederstrasse 66  
Postfach  
8027 Zürich  
Telefon +41 44 283 80 80

info@balmer-etienne.ch  
balmer-etienne.ch

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) Ihrer Gesellschaft für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die eingeschränkte Revision der Vorjahresangaben ist von einer anderen Revisionsstelle vorgenommen worden. In ihrem Bericht vom 16. April 2025 hat diese eine nicht modifizierte Prüfungsaussage abgegeben. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen. Mitarbeitende unserer Gesellschaft haben im Berichtsjahr bei der Buchführung mitgewirkt. An der eingeschränkten Revision waren sie nicht beteiligt.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Demnach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Zürich, 14. April 2026

WPF/MSE

**Balmer-Etienne AG**

Werner Pfäffli  
Zugelassener Revisionsexperte  
(leitender Revisor)

ppa. Marco Stessel  
Zugelassener Revisionsexperte

Jahresrechnung 2025

# Inhaltsverzeichnis

1. Bilanz zum 31. Dezember 2025	3
2. Betriebsrechnung 1. Januar - 31. Dezember 2025	4
3. Geldflussrechnung 2025	5
4. Rechnung über Veränderung des Kapitals 2025	6
5. Anhang	7-13

<b>AKTIVEN</b>	Anhang	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
		in CHF	in CHF
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel		1 240 638.55	2 068 100.12
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(2.1)	47 489.03	61 847.20
Sonstige kurzfristige Forderungen		27 136.95	23 184.13
Aktive Rechnungsabgrenzungen	(2.2)	267 205.07	268 720.92
		<b>1 582 469.60</b>	<b>2 421 852.37</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Finanzanlagen	(2.3)	200.00	200.00
Sachanlagen	(2.4)	9 663 587.13	6 829 111.80
Immaterielle Anlagen	(2.5)	0.00	2 621.10
		<b>9 663 787.13</b>	<b>6 831 932.90</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>11 246 256.73</b>	<b>9 253 785.27</b>
<b>PASSIVEN</b>			
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		25 101.20	246 032.00
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	(2.6)	30 000.00	30 000.00
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten und Vorauszahlungen	(2.7)	3 890.71	17 843.85
Kurzfristige Rückstellungen	(2.8)	3 077.70	6 532.45
Passive Rechnungsabgrenzungen	(2.9)	42 328.85	22 513.05
		104 398.46	322 921.35
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>			
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	(2.10)	8 672 500.00	6 234 500.00
		8 672 500.00	6 234 500.00
<b>Fondskapital</b>	(5.1 / 5.2)	361 673.20	383 208.85
<b>Total Verbindlichkeiten (inkl. Fondskapital)</b>		<b>9 138 571.66</b>	<b>6 940 630.20</b>
<b>Organisationskapital</b>			
Grundkapital	(5.3)	46 050.00	44 200.00
Gebundenes Kapital	(5.4)	819 970.77	983 147.55
Freies Kapital	(5.5)	1 241 664.30	1 285 807.52
		2 107 685.07	2 313 155.07
<b>Total Passiven</b>		<b>11 246 256.73</b>	<b>9 253 785.27</b>

# Betriebsrechnung

Werkstätte und Wohnheim Rotacker Genossenschaft, Wallisellen

1.1.2025 bis 31.12.2025

	Anhang	2025	2024
		in CHF	in CHF
<b>Betriebsertrag</b>			
Erhaltene Zuwendungen	(3.1)	84 727.80	47 314.71
Beiträge der öffentlichen Hand	(3.2)	963 668.25	930 077.70
Erlöse aus Lieferungen und Leistungen		213 936.37	204 662.92
Erlöse Betreutes und Begleitetes Wohnen	(3.3)	971 140.00	923 582.00
Sonstige Erträge		72 175.42	73 874.41
		<b>2 305 647.84</b>	<b>2 179 511.74</b>
<b>Betriebsaufwand</b>			
Material- und Dienstleistungsaufwand		-55 240.77	-43 519.65
Personalaufwand	(3.4)	-1 803 992.85	-1 759 274.05
Betriebs- und Unterhaltsaufwand		-170 612.52	-195 969.50
Raumaufwand		-12 889.05	-11 949.50
Verwaltungsaufwand		-124 102.96	-105 722.65
Sonstiger betrieblicher Aufwand		-21 964.80	-20 889.47
Abschreibungen und Wertberichtigungen des Anlagevermögens		-214 755.02	-97 413.40
		<b>-2 403 557.97</b>	<b>-2 234 738.22</b>
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>-97 910.13</b>	<b>-55 226.48</b>
Finanzergebnis	(3.5)	-105 156.62	-44 470.69
Betriebsfremdes Ergebnis	(3.6)	-25 788.90	49 798.15
<b>Ergebnis vor Veränderung des Fondskapitals</b>		<b>-228 855.65</b>	<b>-49 899.02</b>
Veränderung des Fondskapitals		21 535.65	-1 795.00
<b>Jahresergebnis vor Zuweisungen / Verwendungen Organisationskapital</b>		<b>-207 320.00</b>	<b>-51 694.02</b>
<b>Zuweisungen / Verwendungen</b>			
Gebundenes Kapital		163 176.78	40 162.00
Freies Kapital		44 143.22	11 532.02
Jahresergebnis nach Zuweisungen / Verwendungen		0.00	0.00

	Anhang	2025	2024
		in CHF	in CHF
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>			
Jahresergebnis vor Zuweisung/Verwendung Organisationskapital		-207 320.00	-51 694.02
Veränderung des Fondskapitals		-21 535.65	1 795.00
Abschreibungen und Wertberichtigungen des Anlagevermögens		214 755.02	97 413.40
Veränderung Rückstellungen		-3 454.75	-14 688.15
Veränderung Forderungen		10 405.35	28 832.46
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen		1 515.85	-71 979.22
Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten		-234 883.94	191 029.97
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen		19 815.80	-2 476.85
		<u>-220 702.32</u>	<u>178 232.59</u>
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>			
Investitionen in Sachanlagen		-3 046 609.25	-1 616 138.80
Investitionen in Immaterielle Anlagen		0.00	0.00
		<u>-3 046 609.25</u>	<u>-1 616 138.80</u>
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>			
Rückgabe Genossenschaftsanteile		1 850.00	-1 250.00
Amortisation Hypothek		0.00	0.00
Neuaufnahme Hypothek		2 438 000.00	1 000 000.00
		<u>2 439 850.00</u>	<u>998 750.00</u>
<b>Veränderung der Flüssigen Mittel</b>	(4)	<b>-827 461.57</b>	<b>-439 156.21</b>
Bestand Flüssige Mittel per 01.01.		2 068 100.12	2 507 256.33
Bestand Flüssige Mittel per 31.12.		<u>1 240 638.55</u>	<u>2 068 100.12</u>
<b>Nachweis Veränderung der Flüssigen Mittel</b>		<b>-827 461.57</b>	<b>-439 156.21</b>

# Rechnung über die Veränderung des Kapitals

Werkstätte und Wohnheim Rotacker Genossenschaft, Wallisellen

2025

in CHF

2025	Anhang	Bestand 1.1.2025	Zuweisung	Interne Transfers	Verwendung	Total Veränderung	Bestand 31.12.2025
<b>Fondskapital</b>							
zweckgebundene Fonds							
	(5.1)	371 888.00	0.00	0.00	-23 312.00	-23 312.00	348 576.00
	(5.2)	0.00	1 776.35	0.00	0.00	1 776.35	1 776.35
	(5.2)	11 320.85	0.00	0.00	0.00	0.00	11 320.85
Total Fondskapital		383 208.85	1 776.35	0.00	-23 312.00	-21 535.65	361 673.20
<b>Organisationskapital</b>							
	(5.3)	44 200.00	2 700.00	0.00	-850.00	1 850.00	46 050.00
Gebundenes Kapital (5.4)							
		43 034.90	65 000.00	0.00	-64 121.25	878.75	43 913.65
		940 112.65	28 280.00	0.00	-192 335.53	-164 055.53	776 057.12
Total Gebundenes Kapital		983 147.55	93 280.00	0.00	-256 456.78	-163 176.78	819 970.77
	(5.5)	1 285 807.52	0.00	0.00	-44 143.22	-44 143.22	1 241 664.30
Total Organisationskapital		2 313 155.07	95 980.00	0.00	-301 450.00	-205 470.00	2 107 685.07

2024	Anhang	Bestand 1.1.2024	Zuweisung	Interne Transfers	Verwendung	Total Veränderung	Bestand 31.12.2024
<b>Fondskapital</b>							
zweckgebundene Fonds							
	(5.1)	370 093.00	1 795.00	0.00	0.00	1 795.00	371 888.00
	(5.2)	0.00	3 000.00	-3 000.00	0.00	0.00	0.00
	(5.2)	11 320.85	0.00	0.00	0.00	0.00	11 320.85
Total Fondskapital		381 413.85	4 795.00	-3 000.00	0.00	1 795.00	383 208.85
<b>Organisationskapital</b>							
	(5.3)	45 450.00	0.00	-1 250.00	0.00	-1 250.00	44 200.00
Gebundenes Kapital (5.4)							
		47 021.55	10 000.00	0.00	-13 986.65	-3 986.65	43 034.90
		976 288.00	54 900.00	0.00	-91 075.35	-36 175.35	940 112.65
Total Gebundenes Kapital		1 023 309.55	64 900.00	0.00	-105 062.00	-40 162.00	983 147.55
	(5.5)	1 297 339.54	0.00	0.00	-11 532.02	-11 532.02	1 285 807.52
Total Organisationskapital		2 366 099.09	64 900.00	-1 250.00	-116 594.02	-52 944.02	2 313 155.07

**Allgemeines**

(alle Werte in CHF)

Werkstätte und Wohnheim Rotacker Genossenschaft, Wallisellen, ist eine als Genossenschaft gemäss Schweizerischem Obligationenrecht (OR) organisierte gemeinnützige Institution. Sie bezweckt, unter Ausschluss jeder Gewinnabsicht, beeinträchtigte Menschen auszubilden und sinnvoll zu beschäftigen und ihnen eine Wohngelegenheit zu bieten. Die Werkstätte kann sich zur Arbeitsplatzsicherung an geeigneten Unternehmen finanziell beteiligen.

**1. Rechnungslegungsgrundsätze****1.1 Grundlagen der Rechnungslegung**

Die Rechnungslegung erfolgt per Bilanzstichtag 31. Dezember in Übereinstimmung mit dem Rechnungslegungsstandard Swiss GAAP FER (inkl. Swiss GAAP FER 21 und 28).

Zusätzlich werden die gemäss Schweizerischem Obligationenrecht verlangten Informationen aufgeführt.

**1.2 Bewertungsgrundlage und -grundsätze**

Die Buchführung erfolgt in Schweizer Franken (CHF). Die Aktiven und Passiven in Fremdwährungen werden zu Devisenschlusskursen am Bilanzstichtag, Geschäftsvorgänge in Fremdwährungen zum jeweiligen Tageskurs umgerechnet. Per Bilanzstichtag werden keine Aktiven oder Passiven in Fremdwährungen gehalten. Die Bewertung erfolgt grundsätzlich basierend auf historischen Werten (zu Anschaffungs- bzw. Herstellkosten abzüglich notwendiger Abschreibungen und Wertberichtigungen) und richtet sich nach dem Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven. Die wichtigsten Bewertungsgrundsätze und Abweichungen von den erwähnten Bewertungsgrundlage sind nachfolgend bei den entsprechenden Bilanzpositionen erläutert.

**2. Erläuterungen zur Bilanz****2.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	31.12.2025	31.12.2024
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen an Dritte	47 489.03	61 847.20
Delkredere	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>47 489.03</b>	<b>61 847.20</b>

Das Delkredere wird aus allfällig notwendigen Einzelwertberichtigungen gebildet.

**2.2 Aktive Rechnungsabgrenzungen**

	31.12.2025	31.12.2024
Abgrenzung Beiträge der öffentlichen Hand	150 513.00	152 821.00
Übrige Aktive Rechnungsabgrenzungen	116 692.07	115 899.92
<b>Total</b>	<b>267 205.07</b>	<b>268 720.92</b>

**2.3 Finanzanlagen**

	31.12.2025	31.12.2024
Genossenschaftsanteil Raiffeisenbank	200.00	200.00
<b>Total</b>	<b>200.00</b>	<b>200.00</b>

**2.4 Sachanlagen und 2.5 Immaterielle Anlagen**

Die Sach- und Immateriellen Anlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich planmässiger Abschreibungen bilanziert. Entsprechend der "SEBE-Wegleitung für Institutionen gemäss IFEG" des KSA ist ab 3'000 pro Anschaffung, bei Immobilien ab 50'000 zwingend eine Aktivierung vorzunehmen. Die Abschreibungssätze für die planmässigen Abschreibungen richten sich nach den geschätzten Nutzungsdauern, welche innerhalb der minimalen Vorgaben des Kantonalen Sozialamtes (KSA) liegen.

Die Abgänge bei den Bruttowerten und den Wertberichtigungen beziehen sich auf Auflösungen von Wertberichtigungen nicht mehr vorhandener Anlagen.

**2.4 Sachanlagen 2025**

Sachanlagen	Land + Liegen- schaften *)	Anlagen und Einrichtungen	Fahrzeuge	Informatik	Anlagen im Bau	Total
<i>Nutzungsdauer</i>	<i>25 Jahre</i>	<i>5 Jahre</i>	<i>5 Jahre</i>	<i>3 Jahre</i>		
Netto Buchwert 1.1.2025	4 987 168.00	6 547.20	0.00	1 412.60	1 833 984.00	<b>6 829 111.80</b>
<b>Anschaffungswert</b>						
per 1.1.2025	5 693 860.56	27 851.35	48 981.00	22 173.00	1 833 984.00	7 626 849.91
Zugänge	0.00	128 126.24	9 873.15	35 674.25	2 886 980.81	3 060 654.45
Abgänge		0.00	0.00	-13 906.60	-14 045.20	-27 951.80
per 31.12.2025	5 693 860.56	155 977.59	58 854.15	43 940.65	4 706 919.61	10 659 552.56
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>						
per 1.1.2025	-706 692.56	-21 304.15	-48 981.00	-20 760.40	0.00	-797 738.11
Planmässige Abschreibungen	-91 197.50	-58 588.77	-1 974.52	-13 304.00	-47 069.13	-212 133.92
Abgänge	0.00	0.00	0.00	13 906.60	0.00	13 906.60
per 31.12.2025	-797 890.06	-79 892.92	-50 955.52	-20 157.80	-47 069.13	-995 965.43
<b>Netto Buchwert</b>						
per 31.12.2025	4 895 970.50	76 084.67	7 898.63	23 782.85	4 659 850.48	<b>9 663 587.13</b>

*\*) für die Liegenschaften Rotackerstrasse 23 und 25 kann der Landpreis beim Kauf der Liegenschaften nicht mehr eruiert werden und wird somit nicht einzeln aufgeführt.*

**Sachanlagen 2024**

Sachanlagen	Land + Liegen- schaften *)	Anlagen und Einrichtungen	Fahrzeuge	Informatik	Anlagen im Bau	Total
<i>Nutzungsdauer</i>	<i>25 Jahre</i>	<i>5 Jahre</i>	<i>5 Jahre</i>	<i>3 Jahre</i>		
Netto Buchwert 1.1.2024	5 057 178.55	8 729.70	0.00	2 825.50	239 032.15	<b>5 307 765.90</b>
<b>Anschaffungswert</b>						
per 1.1.2024	5 672 673.61	48 576.10	48 981.00	36 378.30	239 032.15	6 045 641.16
Zugänge	21 186.95	0.00	0.00	0.00	1 594 951.85	1 616 138.80
Abgänge	0.00	-20 724.75	0.00	-14 205.30	0.00	-34 930.05
per 31.12.2024	5 693 860.56	27 851.35	48 981.00	22 173.00	1 833 984.00	7 626 849.91
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>						
per 1.1.2024	-615 495.06	-39 846.40	-48 981.00	-33 552.80	0.00	-737 875.26
Planmässige Abschreibungen	-91 197.50	-2 182.50	0.00	-1 412.90	0.00	-94 792.90
Abgänge	0.00	20 724.75	0.00	14 205.30	0.00	34 930.05
per 31.12.2024	-706 692.56	-21 304.15	-48 981.00	-20 760.40	0.00	-797 738.11
<b>Netto Buchwert</b>						
per 31.12.2024	4 987 168.00	6 547.20	0.00	1 412.60	1 833 984.00	<b>6 829 111.80</b>

*\*) für die Liegenschaften Rotackerstrasse 23 und 25 kann der Landpreis beim Kauf der Liegenschaften nicht mehr eruiert werden und wird somit nicht einzeln aufgeführt.*

**2.5 Immaterielle Anlagen 2025**

<b>Immaterielle Anlagen</b>	<b>IT-Software</b>	<b>Total</b>
<i>Nutzungsdauer</i>	<i>3 Jahre</i>	
Netto Buchwert per 1.1.2025	2 621.10	2 621.10
<b>Anschaffungswert</b>		
per 1.1.2025	20 085.00	20 085.00
Zugänge	0.00	0.00
Abgänge	0.00	0.00
per 31.12.2025	20 085.00	20 085.00
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>		
per 1.1.2025	-17 463.90	-17 463.90
Planmässige Abschreibungen	-2 621.10	-2 621.10
Abgänge	0.00	0.00
per 31.12.2025	-20 085.00	-20 085.00
<b>Netto Buchwert</b>		
per 31.12.2025	0.00	<b>0.00</b>

**Immaterielle Anlagen 2024**

<b>Immaterielle Anlagen</b>	<b>IT-Software</b>	<b>Total</b>
<i>Nutzungsdauer</i>	<i>3 Jahre</i>	
Netto Buchwert per 1.1.2024	5 241.60	5 241.60
<b>Anschaffungswert</b>		
per 1.1.2024	20 580.20	20 580.20
Zugänge	0.00	0.00
Abgänge	-495.20	-495.20
per 31.12.2024	20 085.00	20 085.00
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>		
per 1.1.2024	-15 338.60	-15 338.60
Planmässige Abschreibungen	-2 620.50	-2 620.50
Abgänge	495.20	495.20
per 31.12.2024	-17 463.90	-17 463.90
<b>Netto Buchwert</b>		
per 31.12.2024	2 621.10	<b>2 621.10</b>

**2.6 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten**

		31.12.2025	31.12.2024
Raiffeisenbank Festhypothek RA 25			
(jährliche Amortisation)	15.03.2025 - 15.03.2030	1.27%	
Total		30 000.00	30 000.00

**2.7 Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten und Vorauszahlungen**

	31.12.2025	31.12.2024
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialeinrichtungen und staatlichen Stellen	3 890.71	17 843.85
Total	3 890.71	17 843.85

**2.8 Kurzfristige Rückstellungen**

2025	Bestand 1.1.2025	Bildung/ Zugang	Auflösung/ Abgang	Bestand 31.12.2025
Rückstellung Ferien/Mehrstunden	6 532.45	0.00	-3 454.75	3 077.70
	6 532.45	0.00	-3 454.75	3 077.70
2024	Bestand 1.1.2024	Bildung/ Zugang	Auflösung/ Abgang	Bestand 31.12.2024
Rückstellung Ferien/Mehrstunden	21 220.60	6 532.45	-21 220.60	6 532.45
	21 220.60	6 532.45	-21 220.60	6 532.45

**2.9 Passive Rechnungsabgrenzungen**

	31.12.2025	31.12.2024
Abgrenzung Beiträge der öffentlichen Hand	0.00	0.00
Übrige Passive Rechnungsabgrenzungen	42 328.85	22 513.05
Total	42 328.85	22 513.05

**2.10 Langfristige Finanzverbindlichkeiten**

		31.12.2025	31.12.2024
Raiffeisenbank Festhypothek, RA 23	15.03.2020 - 15.03.2025	0.86%	0.00
Raiffeisenbank Festhypothek, RA 23	15.03.2025 - 15.03.2030	1.27%	1 059 500.00
Raiffeisenbank Festhypothek, RA 23	23.06.2022 - 23.06.2030	1.51%	2 280 000.00
Raiffeisenbank Festhypothek, RA 23	10.01.2025 - 10.01.2033	1.33%	1 925 000.00
Raiffeisenbank Festhypothek, RA 23	18.07.2025 - 18.07.2030	1.33%	520 500.00
Raiffeisenbank Festhypothek, RA 25	15.03.2020 - 15.03.2025	0.86%	0.00
Raiffeisenbank Festhypothek, RA 25	15.03.2025 - 15.03.2030	1.27%	1 887 500.00
Raiffeisenbank Festhypothek, RA 25	09.12.2024 - 09.12.2029	1.11%	1 000 000.00
Total		8 672 500.00	6 234 500.00

**Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten**

	2025	2024
Immobilien mit Anschaffungswert von	10 400 780.17	58 854.15
Immobilien im Buchwert von	9 555 820.98	7 898.63
belehnt am 31. Dezember mit	8 702 500.00	6 264 500.00

**3. Erläuterungen zur Betriebsrechnung****3.1 Erhaltene Zuwendungen**

	2025	2024
Zweckgebundene Zuwendungen	3 000.00	3 000.00
Freie Zuwendungen	81 727.80	44 314.71
Total	84 727.80	47 314.71

Die zweckgebundenen Zuwendungen sind in der "Rechnung über die Veränderung des Kapitals" im Fonds Soziale Anlässe ersichtlich. Durch die Fonds wird sichergestellt, dass die Zuwendungen zweckgemäss verwendet werden.

**3.2 Beiträge der öffentlichen Hand (Leistungsabteilungen)**

	2025	2024
Akonto Leistungsabteilungen Kanton Zürich Werkstätte	567 000.00	631 000.00
Abgrenzung Leistungsabteilungen Kanton Zürich Werkstätte	83 010.00	17 814.00
Leistungsabteilungen andere Wohnkantone	51 888.00	50 520.00
<i>Zwischentotal Werkstätte</i>	<i>701 898.00</i>	<i>699 334.00</i>
Akonto Leistungsabteilungen Kanton Zürich Tagesstätte	176 000.00	142 500.00
Abgrenzung Leistungsabteilungen Kanton Zürich Tagesstätte	66 335.00	71 144.00
<i>Zwischentotal Tagesstätte</i>	<i>242 335.00</i>	<i>213 644.00</i>
Akonto Leistungsabteilungen Kanton Zürich Wohnen	6 000.00	7 000.00
Abgrenzung Leistungsabteilungen Kanton Zürich Wohnen	1 168.00	800.00
Leistungsabteilungen andere Wohnkantone	12 267.25	11 095.70
<i>Zwischentotal Wohnen</i>	<i>19 435.25</i>	<i>18 895.70</i>
<i>Beiträge Gemeinden und Dritter</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
Abweichungen Abgrenzungen Vorjahr	0.00	-1.00
<i>Einbehaltener Beitrag Kanton Zürich</i>	<i>0.00</i>	<i>-1 795.00</i>
Total	963 668.25	930 077.70

**3.3 Erlöse Betreutes und Begleitetes Wohnen**

Es handelt sich um Betreuungsvereinbarungen welche zwischen Bewohnerinnen und Bewohnern und der Genossenschaft Rotacker abgeschlossen wurden.

**3.4 Personalaufwand**

	2025	2024
Personalaufwand Klientinnen und Klienten	151 215.20	157 622.70
Personalaufwand Fachpersonal	1 652 777.65	1 601 651.35
Total	1 803 992.85	1 759 274.05

**3.5 Finanzergebnis**

	2025	2024
Finanzertrag	1 673.29	17 483.96
Finanzaufwand	-2 838.41	-1 212.35
Hypothekarzinsen	-103 991.50	-60 742.30
Total	-105 156.62	-44 470.69

**3.6 Betriebsfremdes Ergebnis**

	2025	2024
Ertrag aus Liegenschaftenvermietung	28 280.00	54 900.00
Aufwand aus Liegenschaftenvermietung	-54 068.90	-5 101.85
Total	-25 788.90	49 798.15

**4. Erläuterungen zur Geldflussrechnung**

Die Geldflussrechnung zeigt auf, dass mit dem Geldzufluss aus Betriebstätigkeit der Geldabfluss in die Investitionstätigkeiten nicht gedeckt werden kann. Für die Finanzierung von Investitionen in die Sanierung der Liegenschaft Rotackerstrasse 25 sind die Hypotheken um 2'438'000 erhöht worden.

**5. Erklärungen zur Rechnung über die Veränderung des Kapitals**

Die Rechnung über die Veränderung des Kapitals zeigt die Entwicklungen des Fonds- und Organisationskapitals.

**5.1 Schwankungsfonds KSA**

Beim Schwankungsfonds KSA handelt es sich um einen Ausgleichsfonds, der je nach Ergebnis der Produktrechnungen Wohnen, Tagesstätte und Werkstätte geöffnet werden muss oder daraus entnommen werden kann, um künftige Verluste aus dem Wohnen, der Tagesstätte oder der Werkstätte zu decken.

**Veränderung Schwankungsfonds KSA**

2025	Bestand		Bestand		Abweichung zum Plafond
	1.1.2025 KSA	Zuweisung (+) / Entnahme (-)	31.12.2025 KSA	Plafond KSA	
Schwankungsfonds Wohnen	3 136.50	-24 596.00	-21 459.50		
Schwankungsfonds Werkstatt	125 103.50	-35 302.00	89 801.50		
Schwankungsfonds Tagesstätte	243 648.00	36 586.00	280 234.00		
	371 888.00	-23 312.00	348 576.00	187 005.00	-161 571.00

  

2024	Bestand		Bestand		Abweichung zum Plafond
	1.1.2024 KSA	Zuweisung (+) / Entnahme (-)	31.12.2024 KSA	Plafond KSA	
Schwankungsfonds Wohnen	3 136.50	0.00	3 136.50		
Schwankungsfonds Werkstatt	124 357.50	746.00	125 103.50		
Schwankungsfonds Tagesstätte	242 599.00	1 049.00	243 648.00		
	370 093.00	1 795.00	371 888.00	189 094.00	-182 794.00

**5.2 Fonds Soziale Anlässe / Fonds Investitionen**

Durch diese Fonds wird sichergestellt, dass die Spenden zweckgemäss verwendet werden.

**5.3 Grundkapital**

Das Genossenschaftskapital besteht aus dem Totalbetrag der ausgegebenen Anteilscheine aktuell zu 200 für natürliche Personen und 500 für Firmen und Anstalten des öffentlichen Rechtes. Das Genossenschaftskapital wird nicht verzinst.

**5.4 Gebundenes Kapital****Finanzierung Spenden**

Die Finanzierung Spenden wird aus eingehenden Spenden und Zuwendungen aus Aktionen und aus bestimmten Verwendungen geöffnet. Sie dient zur Finanzierung von Anlässen für die Mitarbeitenden mit Beeinträchtigung und für bestimmte Verwendungen.

**Finanzierung Liegenschaften**

Die Finanzierung Liegenschaften wird aus den Mieterträgen der Wohnungen aus der Liegenschaft Rotackerstrasse 23 und aus dem Mansardenzimmer Rotackerstrasse 25 abzüglich dem Liegenschaftenaufwand geöffnet. Sie dient zur Finanzierung von zukünftigen und notwendigen Anpassungen der Lebens- und Beschäftigungsbereiche der Organisation.

Zuweisungen und Verwendungen sind aus der Rechnung über die Veränderung des Kapitals ersichtlich.

**5.5 Freies Kapital**

Dem freien Kapital wurde der verbleibende Verlust 2025 von 44'143.22 entnommen (Vorjahr Entnahme aus Verlust von 11'532.02).

**6. Weitere Angaben****6.1 Entschädigung an das leitende Organ (Vorstand)**

Keine Entschädigungen im Berichts- und Vorjahr.

**6.2 Entschädigung an die Geschäftsleitung**

Es ist nur eine Person mit der Geschäftsführung betraut. Auf eine Offenlegung dieser Vergütung wird gem. Ziff. 45 Swiss GAAP FER 21 verzichtet.

**6.3 Transaktionen gegenüber nahestehenden Personen**

	2025	2024
Architekturleistungen (Vorstandsmitglied) *	200 563.10	224 748.60
Total	200 563.10	224 748.60

\* Diese Transaktionen wurden zu marktüblichen Konditionen durchgeführt.

**6.4 Administrativer Aufwand gemäss Swiss GAAP FER 21**

	2025	2024
Personalaufwand	34 800.00	34 800.00
Sachaufwand	97 000.00	80 000.00
Sammelaufwand	250.00	750.00
Total	132 050.00	115 550.00

Im administrativen Personalaufwand ist der administrative Anteil der Löhne und Sozialleistungen für Geschäftsleitung und Verwaltung enthalten. Unter den Positionen Sachaufwand und Sammelaufwand sind die allgemeinen Verwaltungskosten direkt zugewiesen.

**6.5 Anzahl Angestellte (Fachpersonal)**

	2025	2024
Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	15.20	16.20
Betreuung Wohnheim	2.60	2.60
Leitung / Verwaltung	0.00	0.75
Ökonomie / Hausdienst	1.00	0.30
Produktionsmitarbeitende	3.90	5.60
Betreuung Tagesstruktur	22.70	25.45
Total	22.70	25.45

**6.7 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Die Jahresrechnung wurde am 25.3.2026 durch den Vorstand genehmigt. Es bestehen keine wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die Einfluss auf die Buchwerte der ausgewiesenen Aktiven oder Verbindlichkeiten haben oder an dieser Stelle offengelegt werden müssen.