

# Jahresrechnung 2021

Bilanz per 31. Dezember 2021	S. 2
Betriebsrechnung 2021	S. 3
Geldflussrechnung 2021	S. 4
Anhang zur Jahresrechnung 2021	S. 5
Veränderung des Kapitals 2021	S. 9

## Bilanz per 31. Dezember 2021

Aktiven in CHF	Anhang	2021	2020
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel		608'196	856'880
Forderungen aus Leistungen	3.1	331'042	575'511
Übrige kurzfristige Forderungen		143	143
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3.2	153'742	151'550
<b>Total</b>		<b>1'093'123</b>	<b>1'584'084</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Finanzanlagen	3.3	13'748	13'748
Mobile Sachanlagen	3.4	394'785	306'598
Immaterielle Anlagen	3.4	34'903	-
Liegenschaften	3.4	29'641'942	28'301'861
<b>Total</b>		<b>30'085'378</b>	<b>28'622'207</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>31'178'501</b>	<b>30'206'290</b>
<b>Passiven in CHF</b>			
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.5	293'141	390'834
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	3.6	104'738	138'046
Passive Rechnungsabgrenzungen	3.7	354'686	373'361
<b>Total</b>		<b>752'565</b>	<b>902'242</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	3.8	18'600'000	18'600'000
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		3'218'402	3'218'402
<b>Total</b>		<b>21'818'402</b>	<b>21'818'402</b>
<b>Fremdkapital</b>		<b>22'570'967</b>	<b>22'720'644</b>
<b>Fondskapital</b>	<b>1.1</b>	<b>7'405'935</b>	<b>6'432'429</b>
<b>Organisationskapital</b>	<b>1.2</b>	<b>1'201'599</b>	<b>1'053'218</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>31'178'501</b>	<b>30'206'290</b>



## Betriebsrechnung 2021

	Anhang	2021	2020
<b>Betriebsertrag</b>			
Erhaltene Zuwendungen	4.1	724'621	148'825
Mitgliederbeiträge		16'830	17'320
Versorgerbeiträge Kinderhaus		2'887'341	3'267'978
Beiträge der öffentlichen Hand	4.2	2'945'820	2'573'104
Liegenschaftenertrag		1'701'231	1'833'421
Ertrag Personalverpflegung		108'115	112'277
Aktivierete Eigenleistungen		264'621	271'495
Übriger Ertrag		84'526	28'802
<b>Total</b>	<b>4.0</b>	<b>8'733'104</b>	<b>8'253'221</b>
<b>Personalaufwand</b>			
Personalaufwand	4.4	4'812'092	5'009'206
Sozialbeiträge		873'595	906'554
Übriger Personalaufwand		106'067	110'059
<b>Total</b>		<b>5'791'754</b>	<b>6'025'819</b>
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>			
Nothilfe		49'501	51'479
Haushalt- und Verbrauchsmaterial	4.3	326'774	318'982
Raumaufwand/Energie		74'574	90'008
Unterhalt und Reparaturen mobile Sachanlagen		80'142	60'239
Unterhalt Liegenschaften		194'489	268'405
Verwaltungsaufwand	4.4	319'660	227'832
<b>Total</b>		<b>1'045'139</b>	<b>1'016'946</b>
<b>Abschreibungen</b>			
Abschreibungen mobile Sachanlagen		82'673	56'308
Abschreibungen Liegenschaften		496'050	496'050
<b>Total</b>		<b>578'723</b>	<b>552'358</b>
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>1'317'489</b>	<b>658'098</b>
<b>Finanzergebnis</b>			
Finanzertrag		-	-
Finanzaufwand		-195'601	-187'824
<b>Ergebnis vor Veränderung des Fondskapitals</b>		<b>1'121'887</b>	<b>470'274</b>
<b>Veränderung des Fondskapitals</b>			
Zuweisung an zweckgebundene Fonds	1.1	-651'807	-70'000
Entnahme aus zweckgebundenen Fonds	1.1	49'501	51'479
Zuweisung an Erneuerungsfonds Liegenschaften	1.1/4.5	-371'200	-371'200
		-973'506	-389'721
<b>Jahresergebnis vor Zuweisung an Organisationskapital</b>		<b>148'381</b>	<b>80'553</b>
<b>Zuweisungen/Verwendungen</b>			
Zuweisung/Verwendung freier Fonds Kinderhaus Pilgerbrunnen	1.2	-	-
Zuweisung/Verwendung Betriebskapital	1.2	-148'381	-80'553



## Geldflussrechnung 2021

	2021	2020
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>		
Jahresergebnis vor Zuweisung an Organisationskapital	148'381	80'553
Veränderung Fondskapital	973'506	389'722
Abschreibungen mobile Sachanlagen	82'673	56'308
Abschreibungen Liegenschaften	496'050	496'050
Buchgewinn(-) / Verlust (+) Wertschriften	-	1'185
Gewinn aus Anlagenverkauf	-	-
Zunahme (-) / Abnahme (+) Forderungen	244'469	12'617
Zunahme (-) / Abnahme (+) aktive Rechnungsabgrenzungen	-2'192	23'001
Abnahme (-) / Zunahme (+) kurzfristige Verbindlichkeiten	-131'001	-397'280
Abnahme (-) / Zunahme (+) passive Rechnungsabgrenzungen	-18'676	-194'601
<b>Total</b>	<b>1'793'211</b>	<b>467'555</b>
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>		
Mobile Sachanlagen	-159'227	-4'846
Immaterielle Anlagen	-46'537	-
Kinderheim Zwischenlösung	-88'269	-
Liegenschaft Brahmschhof	-90'243	-
Liegenschaft Pilgerbrunnen/ Neubau	-1'657'619	-2'219'577
<b>Total</b>	<b>-2'041'895</b>	<b>-2'224'423</b>
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>		
Abnahme (-) / Zunahme (+) langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-	2'000'000
Abnahme (-) / Zunahme (+) übrige langfristige Verbindlichkeiten	-	-1'226'800
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>773'200</b>
<b>Veränderung der Flüssigen Mittel</b>	<b>-248'684</b>	<b>-983'668</b>
<b>Anfangsbestand an Flüssigen Mitteln</b>	<b>856'880</b>	<b>1'840'548</b>
<b>Endbestand an Flüssigen Mitteln</b>	<b>608'196</b>	<b>856'880</b>
<b>Nachweis Veränderung der Flüssigen Mittel</b>	<b>-248'684</b>	<b>-983'668</b>

## Anhang zur Jahresrechnung 2021

### 2. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

#### 2.1 Rechnungslegungsgrundsätze

Die Rechnungslegung für das Jahr 2020 erfolgt nach den Grundsätzen von Swiss GAAP FER 21 und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (True & Fair View). Damit werden die Richtlinien der Stiftung ZEWO befolgt. Ferner entspricht die Jahresrechnung dem Obligationenrecht, insbesondere den Artikeln 957 bis 962.

#### 2.2 Bewertungsgrundsätze

Sofern bei einzelnen Bilanzpositionen nichts anderes erwähnt ist, erfolgt die Bewertung zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

Büromöbel/Einrichtung	8 Jahre	12.5 %
EDV und Telefonanlagen	4 Jahre	25 %
Immaterielle Anlagen	4 Jahre	25 %
Auto	4 Jahre	25 %
Einrichtung Küche Kinderhaus Pilgerbrunnen	5 Jahre	20 %
Heizung/Kälteanlagen Kinderhaus Pilgerbrunnen	10 Jahre	10 %
Umbau Restaurant Brahmschhof	10 Jahre	10 %
Veloboxen	10 Jahre	10 %

Anlagen werden ab CHF 10'000 aktiviert und linear vom Anschaffungswert über die Nutzungsdauer bis auf einen Franken abgeschrieben.

Liegenschaft Brahmschhof	1.5 % Abschreibung der Herstellungskosten
Liegenschaft Pilgerbrunnen	Keine weiteren Abschreibungen, da Restwert unter dem aktuellen Landwert
Wertschriften sind zum Marktwert bewertet	
Forderungen sind zum Nominalwert bewertet	

### 3. Erläuterung zur Bilanz

#### 3.1 Forderungen aus Leistungen

Die Forderungen enthalten zur Hauptsache Eltern- und Versorgerbeiträge.

#### 3.2 Aktive Rechnungsabgrenzungen

Die Aktiven Rechnungsabgrenzungen beinhalten unter anderem Emissionskosten von rund CHF 46'726, welche über die Laufzeit der Darlehen jährlich aufgelöst werden, sowie Heiz- und Nebenkosten von rund CHF 112'724

3.3 Finanzanlagen	2021	2020
Kurswert der Wertschriften gemäss Depotauszug	10'887	8'748
Schwankungsreserve Wertschriften	-2'139	
Anteilschein Emissionszentrale	5'000	5'000
<b>Total</b>	<b>13'748</b>	<b>13'748</b>



3.4 Sach- und Immaterielle Anlagespiegel (in CHF)

Anlagen/ Einrichtungen	Büro- möbel Einrichtung	EDV Telefon- anlagen	Einrich- tung Küche KHP	Umbau Rest./ Mieter	Heizung Kälte- anlagen	Velo- boxen	Auto	Total	vefz Neue Website	Total
<b>Anschaffungswerte</b>										
01.01.	57'274	344'286	147'729	854'660	29'169	47'677	36'799	1'517'593.25	-	-
Zugänge	-	4'846	-	-	-	-	-	4'845.90	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Anschaffungswerte</b>										
31.12.2020	57'274	349'132	147'729	854'660	29'169	47'677	36'799	1'522'439.15	-	-
Zugänge	-	159'227	-	-	-	-	-	159'226.60	46'537	46'537.15
Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Anschaffungswerte</b>										
31.12.2021	57'274	508'358	147'729	854'660	29'169	47'677	36'799	1'681'665.75	46'537	46'537.15
Kumulierte Abschrei- bung 01.01.2020	44'260	344'283	145'369	511'979	29'168	47'676	36'798	1'159'533.60	-	-
<b>Nettowert per</b>										
01.01.2020	13'013	3	2'360	342'680	1	1	1	358'059.65	-	-
Abschreibungen	3'252	-	2'359	50'697	-	-	-	56'308.02	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kumulierte Abschrei- bung am 31.12.2020	47'512	344'283	147'728	562'676	29'168	47'676	36'798	1'215'841.62	-	-
<b>Nettowert per</b>										
01.01.2021	9'761.60	4'849	1	291'983	1	1	1	306'597.53	-	-
Abschreibungen	3'252	17'091	-	50'696	-	-	-	71'038.79	11'634.28	11'634.28
Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kumulierte Abschrei- bung 31.12.2021	50'764	361'374	147'728	613'372	29'168	47'676	36'798	1'286'880.41	11'634	11'634.28
<b>Nettowerte am</b>										
31.12.2021	6'509.75	146'984.51	1.00	241'287.08	1.00	1.00	1.00	394'785.34	34'902.87	34'902.87

Immobilien	Brahmshof	LSBH Zwischen- lösung	LSBH Umbau KITA & Garage	Pilger- brunnen	Neubau Pilger- brunnen	Total
<b>Anschaffungswerte</b> 01.01.	33'070'000	-	-	-	654'576	33'724'576
Historischer Buchwert	-	-	-	2'079'718	-	-
Zugänge	-	-	-	-	2'219'577	2'219'577
Abgänge	-	-	-	-	-	-
<b>Anschaffungswerte</b> 31.12.2020	33'070'000	-	-	-	2'874'154	35'944'154
Buchwert vor Abschreibung	-	-	-	2'079'718	-	-
Zugänge	-	454'269	90'243	-	1'657'619	2'202'131
Abgänge	-	-	-	-	-	-
<b>Anschaffungswerte</b> 31.12.2021	33'070'000	454'269	90'243	-	4'531'773	38'146'285
Buchwert vor Abschreibung	-	-	-	2'079'718	-	2'079'718
Kumulierte Abschreibung 01.01.2020	9'018'842	-	-	-	107'119	9'125'960
Wertberichtigung 01.01.	-	-	-	100'000	-	100'000
<b>Nettowert am 1.1.2020</b>	24'051'158	-	-	1'979'718	-	26'030'876
Zugänge	496'050	-	-	-	-	496'050
Abgänge	-	-	-	-	-	-
Kumulierte Abschreibung 31.12.2020	9'514'892	-	-	-	107'119	9'622'010
Kumulierte Wertberichtigung 31.12.2020	-	-	-	100'000	-	100'000
<b>Nettowert am 01.01.2021</b>	23'555'108	-	-	1'979'718	2'767'035	28'301'861
Zugänge	496'050	-	-	-	-	496'050
Abgänge	-	-	-	-	-	-
Kumulierte Abschreibung 31.12.	10'010'942	366'000	-	-	107'119	10'484'060
Kumulierte Wertberichtigung 31.12.	-	-	-	100'000	-	100'000
<b>Nettowerte am 31.12.2021</b>	23'059'058	88'269	90'243	1'979'718	4'424'654	29'641'942



### 3.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

---

Die Verbindlichkeiten enthalten laufende Lieferantenrechnungen sowie Baurechnungen.

### 3.6 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

---

In den übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten sind diverse Depotzahlungen und Unterstützungsgelder aus Beratungstätigkeiten enthalten sowie diverse Verbindlichkeiten ggü Sozialversicherungen.

### 3.7 Passive Rechnungsabgrenzung

---

Aufgrund der Defizitmethode resultiert im Kinderheim Pilgerbrunnen eine Rückzahlungsverpflichtung für das Jahr 2021 über rund CHF 52'104.75 gegenüber dem Kanton.

Die Passive Rechnungsabgrenzung von CHF 354'685 setzt sich im Wesentlichen zusammen aus der per 31.12.2021 noch bestehenden Rückzahlungsverpflichtung gegenüber dem Kanton von CHF 43'414, dem Ferienguthaben des Personals von CHF 62'214 sowie Vorauszahlungen von Debitoren/Mietzinsen, Akontozahlungen für Heiz- und Nebenkosten von CHF 227'574.

3.8 Lanfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2021	2020
Fällig innerhalb 0 bis 5 Jahre	9'600'000	7'100'000
Fällig nach 5 Jahren	9'000'000	11'500'000
Total	18'600'000	18'600'000

## 4. Erläuterungen zur Betriebsrechnung

### 4.0 Erlösquellen und deren Erfassung

---

Der Betriebsertrag beinhaltet zur Hauptsache Versorgerbeiträge des Kinderhauses, welche monatlich aufgrund der Aufenthaltstage in Rechnung gestellt und erfasst werden. Im Weiteren beinhaltet diese Position Beiträge der öffentlichen Hand, welche aufgrund von Vereinbarungen erfasst werden, sowie Erträge aus der Vermietung der Liegenschaft Brahmshof, welche mittels monatlicher Sollstellung der Mieten periodengerecht erfasst werden.

### 4.1 Erhaltene Zuwendungen

---

Es handelt sich um Spenden und Legate. CHF 651'807 sind mit einer Zweckbindung, CHF 72'814 zur freien Verfügung eingegangen.

### 4.2 Beiträge der öffentlichen Hand

---

Es handelt sich um den Staatsbeitrag des Kantons Zürich für die Leistungserbringung im Kinderheim in Höhe von CHF 2'300'000 sowie um den Leistungsbeitrag der Stadt Zürich an die Kindertagesstätte für die Abgeltung subventionsberechtigter Eltern in Höhe von CHF 697'924.

### 4.3 Haushalt- und Verbrauchsmaterial

---

Auslagen für Lebensmittel, Wasch- und Pflegemittel, Spielsachen und übrige Haushaltartikel für das Kinderhaus Pilgerbrunnen.

### 4.4 Administrativer Aufwand und Fundraising

---

Der Administrative Aufwand im 2021 umfasst Kosten im Umfang von CHF 38'853 für die Geschäftsstelle/Zentralen Dienste, sowie Kosten für Fundraising im Umfang von CHF 30'462.

### 4.5 Zuweisung/Entnahme Erneuerungsfonds Liegenschaften

---

Gemäss Weisung des Finanzdepartementes der Stadt Zürich wurde dem Erneuerungsfonds der Siedlung Brahmshof 1 % des Gebäudeversicherungswertes zugewiesen. Bei der Liegenschaft Pilgerbrunnen wurde keine Zuweisung vorgenommen.



## 5. Weitere Angaben

	2021	2020
<b>5.1 Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven (in CHF)</b>		
Liegenschaften	25'038'776	25'534'826
<b>5.2 Brandversicherungswerte der Sachanlagen (in CHF)</b>		
Mobile Sachanlagen	1'080'000	1'080'000
Liegenschaft Brahmschhof	37'382'250	37'382'250
Liegenschaft Pilgerbrunnen	7'520'000	7'520'000
<b>5.3 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen (in CHF)</b>	<b>60'795</b>	<b>66'497</b>
<b>5.4 Deckungsgrad per 31.12. der Pensionskasse der Stadt Zürich</b>	<b>121.90%</b>	<b>117.30%</b>
Arbeitgeberbeiträge (in CHF)	4'34'020	4'35'340
<b>5.5 Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten</b>		
Canon Leasingvertrag vom 16.06.2019 bis 16.06.2026	22'326	18'025
Invest-Technik 01.08.2021 bis 31.07.2024	8'525	

### 5.6 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand am 21. März 2022 sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2021 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

### 5.7 Risikobeurteilung

Um zu gewährleisten, dass das Risiko einer wesentlichen Fehlaussage in der Rechnungslegung als klein einzustufen ist, hat der Vorstand eine ausreichende Risikobeurteilungen vorgenommen und allfällige sich daraus ergebende Massnahmen eingeleitet.

	2021	2020
<b>5.8 Entschädigung leitender Organe (in CHF)</b>		
Vorstandsentschädigungen: Präsidentin	7'199	7'400
Übrige Vorstandsmitglieder	17'880	22'315
Löhne Geschäftsleitung	366'546	364'673
Verwaltung efz Beata Hochstrasser ab 01.06.2019		
Leitung Kinderheim Pilgerbrunnen Manuela Gärtner ab 01.09.2015		
Leitung Kindertagesstätte Pilgerbrunnen Karin Lüthi ab 10.03.2003		

### 5.9 Sonstige Angaben

<b>Anzahl Vollzeitstellen</b>		
Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	63.7	65.6
<b>Honorar Revisionsstelle</b>		
Revisionsdienstleistungen	15'150	20'619
Andere Dienstleistungen	7'933	942

### 5.10 Unentgeltliche Leistungen an Dritte

Der Verein erbringt in der Sozial- und Rechtsberatung sowie den Treffpunkten für Frauen unentgeltliche Leistungen im Sinne des Vereinszweckes.

### 5.11 Nahestehende

Mit nahestehenden Personen, namentlich den Mitgliedern des Vorstandes und der Geschäftsleitung, fanden keine offenlegungspflichtigen Transaktionen statt.

### 5.12 Leistungsbericht

Der vorliegende Jahresbericht (Seiten 1 bis 15) gilt als Leistungsbericht.



## Rechnung über die Veränderung des Kapitals 2021

### 1.1 Fondskapital (in CHF)

Details zu den Fonds	Stand 01.01.	Interne Transfers	Einlagen	Entnahmen	Zuweisung Finan- zergewinn	Stand 31.12.
KHP Kinder/Mitarbeitende	184'606		31'700	-	-	216'306
KHP Schwankungsfonds	202'787		-	-	-	202'787
efz Beratung Ausbildungsfonds	39'428		5'000	-19'218	-	25'209
efz Beratung Unterstützungsfonds	62'493		31'301	-32'260	-	61'534
efz Forschungsprojekt KHP	-		2'000	-	-	2'000
Neubau Kinderhaus Pilgerbrunnen	-		-	-	-	-
Erneuerungsfonds Liegenschaft Siedlung Brahmshof	4'412'596		371'200	-	-	4'783'796
Erneuerungsfonds Liegenschaft Pilgerbrunnen	1'140'797		-	-	-	1'140'797
<b>Total per 31.12.2020</b>	<b>6'042'706</b>	<b>-</b>	<b>441'201</b>	<b>-51'479</b>	<b>-</b>	<b>6'432'429</b>
KHP Kinder/Mitarbeitende	216'306		27'807	-	-	244'113
KHP Schwankungsfonds	202'787		-	-	-	202'787
efz Beratung Ausbildungsfonds	25'209	22'873	5'000	-19'638	-	33'445
efz Beratung Unterstützungsfonds	61'534	-22'873	32'000	-29'863	-	40'798
efz Forschungsprojekt KHP	2'000		37'000	-	-	39'000
Neubau Kinderhaus Pilgerbrunnen			550'000			550'000
1) Erneuerungsfonds Liegenschaft Siedlung Brahmshof	4'783'796		371'200	-	-	5'154'996
1) Erneuerungsfonds Liegenschaft Pilgerbrunnen	1'140'797		-	-	-	1'140'797
<b>Total per 31.12.2021</b>	<b>6'432'429</b>	<b>-</b>	<b>1'023'007</b>	<b>-49'501</b>	<b>-</b>	<b>7'405'935</b>

1) Für Zuweisungen und Entnahmen in/aus dem Erneuerungsfonds vgl. die Erläuterungen unter Ziffer 4.5

Die Verwendung der Nothilfe und der Ausbildungsfonds im 2018, 2019 und 2020 wurde den falschen Konten zugeordnet, dies wurde im 2021 korrigiert.

### 1.2 Organisationskapital (in CHF)

Details zum Organisationskapital	Stand 01.01.	Einlagen	Entnahmen	Zuweisung Finan- zergewinn	Stand 31.12.
Freier Fonds Kinderhaus Pilgerbrunnen	325'121	-	-	-	325'121
Freier Fonds efz	122'929	-	-	-	122'929
Betriebskapital	524'615	80'553	-	-	605'168
<b>Total per 31.12.2020</b>	<b>972'665</b>	<b>80'553</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1'053'218</b>
Freier Fonds Kinderhaus Pilgerbrunnen	325'121		-	-	325'121
Freier Fonds efz	122'929		-	-	122'929
Betriebskapital	605'168	148'381	-	-	753'549
<b>Total per 31.12.2020</b>	<b>1'053'218</b>	<b>148'381</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1'201'599</b>