

Genossenschaft selbstverwalteter Häuser

W O G E N O



JAHRESRECHNUNG NACH SWISS GAAP KERN-FER 2023

## VORBEMERKUNG ZUM ZUSÄTZLICHEN ABSCHLUSS NACH SWISS GAAP KERN-FER

Aufgrund der Grösse der Genossenschaft (mehr als 2000 Mitglieder) ist die Wogeno verpflichtet, zusätzlich zu dem durch die Generalversammlung zu genehmigenden Abschluss nach OR 957–962 einen Abschluss nach einem anerkannten Standard zur Rechnungslegung zu erstellen. Dieser muss den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zur Kenntnis gebracht werden. Die Generalversammlung kann darüber jedoch nicht befinden, und auch steuerlich gilt nur der durch die Generalversammlung genehmigte Abschluss nach OR 957–962.

Der vorliegende Abschluss nach Swiss GAAP Kern-FER unterscheidet sich gegenüber dem ordentlichen Abschluss nach OR 957–962 in folgenden Punkten:

### Abschreibungen

Es werden nur die Gebäude ohne Land und diese linear (das heisst gleichmässig über die angenommene Nutzungsdauer) abgeschrieben, was zu andern Abschreibungen in der Erfolgsrechnung sowie andern Liegenschaftswerten beziehungsweise einem andern Eigenkapital in der Bilanz führt.

### Erneuerungsfonds

Erneuerungsfonds sind für Liegenschaften auf eigenem Land nicht vertraglich und werden als Eigenkapital geführt. Es gibt keine Fondseinlagen und -bezüge, welche die Erfolgsrechnung beeinflussen. Bei den Baurechtsliegenschaften sind die Erneuerungsfonds vertraglich mit dem Baurechtsgeber geregelt und werden deshalb gleich wie im ordentlichen Abschluss nach OR 957–962 geführt.

### Rückstellung latente Steuern

Durch die abweichende Buchführung ergeben sich Veränderungen der stillen Reserven innerhalb des Eigenkapitals, die um die potenziell darauf lastende Ertragssteuer erfolgswirksam korrigiert werden.

## BILANZ

AKTIVEN	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	3 827 760	3 257 871
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	280 020	80 978
abzüglich Wertberichtigung	-14 000	-7 900
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten	3 097	1 718
Aktive Rechnungsabgrenzungen	333 154	358 388
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>4 430 031</b>	<b>3 691 055</b>
ANLAGEVERMÖGEN		
Finanzanlagen		
Darlehen an Dritte	20 564	20 000
Darlehen an Mitglieder	37 300	106 900
Depositenkonto ABZ	322 777	320 850
Wertschriften	119 901	119 901
Kaufpreisanzahlung Liegenschaft	0	1 458 411
Sachanlagen		
Mobile Sachanlagen		
Verwaltungsinfrastruktur	51 200	18 800
Fotovoltaikanlagen	2	5 701
Immobile Sachanlagen		
Projekte, Um- und Neubauten in Ausführung	1 390 829	20 097 969
Liegenschaften mit eigenem Land	197 439 503	153 592 151
Liegenschaft mit Baurecht an Dritte	720 945	720 945
Liegenschaften im Baurecht	44 744 528	44 744 528
kumulierte Abschreibungen Liegenschaften mit eigenem Land	-28 021 605	- 26 461 286
Heimfallfonds Liegenschaften im Baurecht	-6 588 917	- 6 283 536
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>210 237 027</b>	<b>188 461 334</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>214 667 058</b>	<b>192 152 389</b>

## BILANZ

PASSIVEN	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
FREMDKAPITAL		
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	717 887	454 412
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Depositenkasse Mitglieder (gekündigte Positionen)	893 361	421 713
Hypotheken (Rückzahlungen, Amortisationsraten)	438 770	454 770
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
aus Investitionen in Sachanlagen	230 380	1 949 820
andere kurzfristige Verbindlichkeiten	65 265	604 032
Passive Rechnungsabgrenzungen	968 818	749 202
<b>TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>	<b>3 314 481</b>	<b>4 089 949</b>
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Depositenkasse Mitglieder	16 268 071	16 942 756
Hypotheken	115 840 770	96 263 540
Darlehen ohne Grundpfandsicherung	23 000 000	23 000 000
Rückstellungen		
Erneuerungsfonds Baurechtsliegenschaften	7 634 400	7 310 500
Solidaritätsfonds	3 539 228	3 270 193
latente Ertragssteuern	3 200 046	2 771 216
<b>TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>	<b>169 482 515</b>	<b>149 558 205</b>
<b>TOTAL FREMDKAPITAL</b>	<b>172 796 996</b>	<b>153 648 154</b>
EIGENKAPITAL		
Anteilscheinkapital Nichtbewohner:innen	16 392 000	15 117 000
Anteilscheinkapital Bewohner:innen	12 860 282	12 179 416
Gesetzliche Gewinnreserve	127 000	127 000
Bilanzgewinn am 1. Januar	11 080 819	9 203 602
Jahresgewinn	1 409 961	1 877 217
Bilanzgewinn am 31. Dezember	12 490 780	11 080 819
<b>TOTAL EIGENKAPITAL</b>	<b>41 870 062</b>	<b>38 504 235</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>214 667 058</b>	<b>192 152 389</b>

## ERFOLGSRECHNUNG

	2023 CHF	2022 CHF
BETRIEBSERTRAG		
Mietzinserträge	8 890 742	7 822 455
Debitorenverluste / Veränderung Delkredere	-6 347	100
Solidaritätsbeiträge Mieter:innen	176 956	162 108
Ertrag Fotovoltaik	23 115	13 891
Übriger Ertrag	67 532	65 975
<b>TOTAL BETRIEBSERTRAG</b>	<b>9 151 998</b>	<b>8 064 529</b>
LIEGENSCHAFTSBEZOGENER AUFWAND		
Unterhaltskosten Liegenschaften	-1 443 102	- 904 256
davon Entnahmen aus Rückstellung Erneuerungsfonds	265 514	46 636
Einlagen in Rückstellung Erneuerungsfonds	-589 414	- 318 236
Übriger Liegenschaftenaufwand	-127 480	- 147 921
Baurechtszinsen und Mietkosten	-263 481	- 278 931
<b>TOTAL LIEGENSCHAFTSBEZOGENER AUFWAND</b>	<b>-2 157 963</b>	<b>- 1 602 708</b>
VERWALTUNGSaufwand		
Personalaufwand	-823 437	- 720 259
Raumkosten	-74 637	- 42 315
Unterhalt Verwaltungsinfrastruktur	-29 316	- 48 812
Beratung/Revision/Rechtskosten	-51 554	- 57 227
Vorstandsentschädigungen	-82 954	- 72 690
davon aktivierte Baukommissionsentschädigungen	20 243	10 325
Übrige Verwaltungskosten	-117 794	- 134 255
<b>TOTAL VERWALTUNGSaufwand</b>	<b>-1 159 449</b>	<b>-1 065 233</b>
ÜBRIGER AUFWAND		
Baufachliche Beratung	-46 736	- 67 781
Projektabklärungen/Vorprojekte	-59 051	0
Öffentlichkeitsarbeit	-40 126	- 5 540
Leistungen Solidaritätsfonds	-65 466	- 51 370
Einlage in Solidaritätsfonds	- 269 035	- 257 048
<b>TOTAL ÜBRIGER AUFWAND</b>	<b>-480 414</b>	<b>- 381 739</b>

## ERFOLGSRECHNUNG

	2023 CHF	2022 CHF
ABSCHREIBUNGEN/WERTBERICHTIGUNGEN		
Abschreibung Verwaltungsinfrastruktur	-20 247	-7 477
Abschreibung Fotovoltaikanlagen	-5 699	-15 899
Abschreibung Liegenschaften mit eigenem Land	-1 560 319	- 1 155 123
Einlagen in Heimfallfonds Liegenschaften im Baurecht	-305 381	- 305 381
TOTAL ABSCHREIBUNGEN/WERTBERICHTIGUNGEN	<u>-1 891 646</u>	<u>- 1 483 880</u>
 TOTAL BETRIEBSAUFWAND	 <u>-5 689 472</u>	 <u>- 4 533 561</u>
 BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN	 3 462 526	 3 530 968
Finanzaufwand	-1 574 679	- 1 084 895
Finanzertrag	6 694	6 180
JAHRESERGEBNIS VOR STEUERN UND A. O. AUFWAND/ERTRAG	<u>1 894 541</u>	<u>2 452 253</u>
 Steuern	 -484 580	 - 575 036
JAHRESGEWINN	<u>1 409 961</u>	<u>1 877 217</u>

## 1. ANGABEN ÜBER DIE IN DER JAHRESRECHNUNG ANGEWANDTEN GRUNDSÄTZE PER 31.12.2023

### ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes sowie den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP Kern-FER) erstellt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

### BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die Genossenschaft Wogeno Zürich bezweckt, ihren Mitgliedern durch Bau, Finanzierung und Kauf preisgünstigen Wohn- und Gewerberaum zu verschaffen, diesen zu unterhalten und dauernd der Spekulation zu entziehen, um selbstverwaltete, sichere und gemeinschaftliche Wohnformen zu ermöglichen. Aufgrund des Geschäftsmodells und der Branchenusanz werden die immobilien Sachanlagen als gleichartig betrachtet, nach dem Bruttoprinzip bewertet und in folgenden Gruppen separat ausgewiesen:

- Projekte, Um- und Neubauten in Ausführung
- Liegenschaften mit eigenem Land (Anschaffungskosten abzüglich kumulierte Abschreibungen)
- Liegenschaften mit Baurecht an Dritte
- Liegenschaften im Baurecht (Anschaffungskosten abzüglich kumulierte Einlagen in den Heimfallfonds)

Aus den gleichen Überlegungen werden die nach den vertraglichen Vorschriften der Baurechtsgeberin geäußerten Erneuerungsfonds für die einzelnen Baurechtsliegenschaften in einer Position ausgewiesen.

### FLÜSSIGE MITTEL

- Nominalwerte

### FORDERUNGEN

- Nominalwerte, unter Berücksichtigung einer pauschalen Wertberichtigung für mögliche Forderungsausfälle von 50% auf unsicheren Forderungen und von 5% auf den übrigen Forderungen

### FINANZANLAGEN

- Nominalwerte, bei tieferen Kurswerten oder Wertbeeinträchtigungen zum tieferen Wert

### SACHANLAGEN

Es werden folgende Abschreibungssätze angewendet:

- Ausbau und Einrichtung Verwaltungsbüro Hardturmstrasse: 25% nach der degressiven Methode
- IT-Verwaltungsinfrastruktur: 40% nach der degressiven Methode
- Fotovoltaikanlagen: 10% linear vom Anschaffungswert
- Projekte, Um- und Neubauten in Ausführung: zu aufgelaufenen, aktivierungsfähigen Erstellungskosten ohne Abschreibung
- Liegenschaften mit eigenem Land: linear 1/100 vom Anschaffungswert ohne historischen Landwert
- Liegenschaften im Baurecht: linear nach Massgabe der Heimfallbestimmungen des Baurechtsvertrags

### VERZINSLICHE UND NICHT VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN

- Nominalwerte

### RÜCKSTELLUNGEN UND PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN

- Auf Basis der wahrscheinlichen Mittelabflüsse, welche das Berichtsjahr betreffen
- Die Rückstellung für latente Steuern berechnet sich auf Basis der stillen Reserven (brutto), multipliziert mit dem im Folgejahr anfallenden Vorsteuersatz.

### ERNEUERUNGSFONDS

- Der Erneuerungsfonds wird für jede Baurechtsliegenschaft jährlich mit 1% des Gebäudeversicherungswertes geäußert, bis dieser 15% des Gebäudeversicherungswertes erreicht hat (vertragliche Verpflichtung gegenüber Baurechtsgeber).
- Der Erneuerungsfonds der Liegenschaften mit eigenem Land wird nach Abzug der latenten Steuer als Bestandteil des Eigenkapitals geführt.

### SOLIDARITÄTSFONDS

Der Fondsbestand wird unter dem Fremdkapital ausgewiesen und die Fondsäußung in der Erfolgsrechnung abgebildet. Der Solidaritätsfonds entwickelt sich gemäss dem Reglement zur befristeten Objekthilfe.

## 2. ANZAHL MITARBEITENDE

3. ANGABEN, AUFSCHLÜSSELUNG UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ UND DER ERFOLGSRECHNUNG	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
DEPOSITENKASSE		
Einlagen von Genossenschaftsmitgliedern		
gekündigte Einlagen (kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten)	893 361	421 713
übrige Einlagen (langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten)	16 268 071	16 942 756
TOTAL DEPOSITENKASSE	<u>17 161 432</u>	<u>17 364 469</u>
RÜCKSTELLUNG ERNEUERUNGSFONDS BAURECHTSLIEGENSCHAFTEN		
Stand am 1. Januar	7 310 500	7 038 900
Entnahmen im Geschäftsjahr	-265 514	- 46 636
Einlagen im Geschäftsjahr	589 414	318 236
Stand am 31. Dezember	<u>7 634 400</u>	<u>7 310 500</u>
SOLIDARITÄTSFONDS		
Fondsbestand am 1. Januar	3 270 193	3 013 145
Äufnung aus Solidaritätsbeiträgen	176 956	162 108
Äufnung aus Verzinsung von 1,0% des durchschnittlichen Anteilscheinkapitals der Nichtbewohnerinnen und Bewohner	157 545	146 310
Solidaritätsleistungen	-65 466	- 51 370
Einlage in Solidaritätsfonds	269 035	257 048
Fondsbestand am 31. Dezember	<u>3 539 228</u>	<u>3 270 193</u>
4. RESTBETRAG DER VERBINDLICHKEITEN AUS KAUFVERTRAGS- ÄHNLICHEN LEASING-GESCHÄFTEN UND ANDEREN LEASING- VERPFLICHTUNGEN ÜBER ZWÖLF MONATE		
Verbindlichkeiten aus Baurechtsverträgen		
von unter zwölf Monaten nach Bilanzstichtag	237 173	264 976
von mehr als zwölf Monaten nach Bilanzstichtag	8 880 606	10 186 582
Verbindlichkeiten aus Mietverträgen		
von unter zwölf Monaten nach Bilanzstichtag	89 585	84 562
von mehr als zwölf Monaten nach Bilanzstichtag	156 773	67 189
5. GESAMTBETRAG DER ZUR SICHERUNG EIGENER VERBINDLICH- KEITEN VERWENDETEN AKTIVEN SOWIE DER AKTIVEN UNTER EIGENTUMSVORBEHALT		
Verpfändete Grundpfandrechte für Hypotheken	125 677 000	105 667 000
Grundpfandverschreibungen für Baurechtszinsen	1 289 000	1 289 000
Freie Grundpfandrechte (im Eigenbesitz)	37 614 480	37 614 480



6. FÄLLIGKEIT LANGFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Fällig innerhalb von 1 bis 5 Jahren	21 578 241	19 329 926
Fällig nach 5 Jahren	133 530 600	116 876 370

Die Fälligkeiten innerhalb von 1 bis 5 Jahren setzen sich aus der Depositenkasse und den heute bekannten Amortisationsverpflichtungen auf Hypotheken zusammen. Bei den in diesem Zeitraum auslaufenden Festhypotheken wird davon ausgegangen, dass sie unverändert weitergeführt werden.

7. HONORAR DER REVISIONSSTELLE	2023	2022
	CHF	CHF
Honorar für Revisionsdienstleistungen	21 787	20 183
Honorar für andere Dienstleistungen	0	0

Im Übrigen bestehen keine weiteren ausweispflichtigen Angaben gemäss Art. 959c und 961a OR und Swiss GAAP Kern-FER.

GELDFLUSSRECHNUNG	2023 CHF	2022 CHF
1 Cash-Flow aus Betriebstätigkeit	4 642 609	4 426 056
Jahresgewinn	1 409 961	1 877 217
Abschreibungen; Einlagen in Heimfallfonds	1 891 646	1 483 880
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	- 192 942	35 827
Veränderung übrige Forderungen gegenüber Dritten	- 1 379	2 612
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	25 234	- 186 234
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	263 475	150 159
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	5 233	24 242
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	219 616	193 771
Veränderung Rückstellung Erneuerungsfonds Baurechte	323 900	271 600
Veränderung Solidaritätsfonds	269 035	257 048
Veränderung latente Ertragssteuern	428 830	315 933
2 Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	- 25 456 379	- 10 410 666
Veränderung Finanzanlagen	- 2 491	- 1 125
Veränderung Kaufpreisanzahlung Liegenschaft	1 458 411	- 1 458 411
Investitionen mobile Sachanlagen	- 52 647	- 26 274
Investitionen immobile Sachanlagen	- 26 859 652	- 8 924 856
3 Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	21 383 659	1 644 808
Veränderung kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	455 648	194 713
Veränderung langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Veränderung Hypothekendarlehen	19 577 230	- 446 770
Veränderung Depositenkasse	- 674 685	427 265
Veränderung Anteilscheinkapital	2 025 466	1 469 600
TOTAL GELDZU-/ (AB-) FLUSS IN DER PERIODE	569 889	- 4 339 802
Nachweis Veränderung Fonds (flüssige Mittel)		
Flüssige Mittel am 1. Januar	3 257 871	7 597 673
Flüssige Mittel am 31. Dezember	3 827 760	3 257 871
ZU-/ (AB-) NAHME DER FLÜSSIGEN MITTEL	569 889	- 4 339 802



TREUHAND | STEUERN | REVISION

ANCORA Treuhand AG  
Zugerstrasse 2  
8820 Wädenswil

T +41 (0)44 783 00 10

info@ancora-treuhand.ch  
www.ancora-treuhand.ch

Bericht der Revisionsstelle  
an die Verwaltung der  
**Genossenschaft WOGENO Zürich, Zürich**

Wädenswil, 7. Mai 2024

## **Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung Gemäss Swiss GAAP FER (Kern-FER) und schweizerischem Obligationenrecht**

### **Prüfungsurteil**

Wir haben die Jahresrechnung der **Genossenschaft WOGENO Zürich** (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigelegte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER (Kern-FER) und dem schweizerischen Obligationenrecht.

### **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.

### **Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung**

Die Verwaltung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die die Verwaltung 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 die Verwaltung 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, die Verwaltung 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 von der Verwaltung 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.
- 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 der Verwaltung 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. 906 OR in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

#### **ANCORA Treuhand AG**

A blue ink signature of Rupert Herzog.

Rupert Herzog  
dipl. Treuhandexperte  
zugelassener Revisionsexperte  
(Mandatsleiter)

A blue ink signature of Lukas Wiederkehr.

Lukas Wiederkehr  
Betriebsökonom FH  
zugelassener Revisor

Beilage: Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)