

Genossenschaft Rothus-Wies, Männedorf

Jahresrechnung 2022

Bericht der Revisionsstelle

Argo Consilium AG

CH-8712 Stäfa
Kronenstrasse 9
Tel. +41 (0)44 928 19 49
Fax +41 (0)44 928 19 50CH-8032 Zürich
Klosbachstrasse 2
Tel. +41 (0)44 258 40 60
Fax +41 (0)44 258 40 61www.argoconsilium.chAn die Generalversammlung der
Genossenschaft Rothus-Wies
in Männedorf

Zürich, 15. März 2023

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Genossenschaft Rothus-Wies** für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung 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.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Argo Consilium AGMarc-André Eigenmann
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte
(leitender Revisor)ppa. Karin Masiero
Treuhanderin mit eidg. Fachausweis
zugelassene Revisionsexpertin

Beilage:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag der Verwaltung über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Genossenschaft Rothus-Wies, Männedorf

Bilanz per in CHF	31.12.2022	31.12.2021
Aktiven		
<i>Umlaufvermögen</i>		
Flüssige Mittel	375'299.06	1'027'084.62
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8'496.65	15'250.60
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0.00	4'981.10
<i>Total Umlaufvermögen</i>	<i>383'795.71</i>	<i>1'047'316.32</i>
<i>Anlagevermögen</i>		
Finanzanlagen		
Wertschriften	5'200.00	5'200.00
Immobilien		
Gebäude	7'987'500.00	7'601'500.00
Land	4'000'000.00	4'000'000.00
Maschinen und Mobilien	2.00	2.00
<i>Total Anlagevermögen</i>	<i>11'992'702.00</i>	<i>11'606'702.00</i>
Total Aktiven	12'376'497.71	12'654'018.32

Genossenschaft Rothus-Wies, Männedorf

Bilanz per in CHF	31.12.2022	31.12.2021
Passiven		
<i>Fremdkapital</i>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	224'963.30	84'169.25
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	16'654.65	17'048.40
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Mietzinsvorauszahlungen	42'187.00	34'608.50
Übrige passive Rechnungsabgrenzungen	198'112.55	40'789.80
<i>Total kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>481'917.50</i>	<i>176'615.95</i>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Hypothekendarlehen	8'400'000.00	8'100'000.00
Darlehen von Genossenschafter	1'525'000.00	1'530'000.00
Darlehen von Dritten	670'000.00	670'000.00
Erneuerungsfonds	542'000.00	1'420'000.00
<i>Total langfristiges Fremdkapital</i>	<i>11'137'000.00</i>	<i>11'720'000.00</i>
<i>Total Fremdkapital</i>	<i>11'618'917.50</i>	<i>11'896'615.95</i>
<i>Eigenkapital</i>		
Anteilscheine	697'000.00	697'000.00
Freiwillige Gewinnreserven		
Bilanzgewinn am 1. Januar	60'402.37	38'340.95
Jahresgewinn	177.84	22'061.42
Bilanzgewinn am 31. Dezember	60'580.21	60'402.37
<i>Total Eigenkapital</i>	<i>757'580.21</i>	<i>757'402.37</i>
Total Passiven	12'376'497.71	12'654'018.32

Genossenschaft Rothus-Wies, Männedorf

Erfolgsrechnung pro in CHF	2022	2021
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen		
Mietzinserträge	633'231.00	633'135.00
Energiebeiträge	11'580.00	11'580.00
Leerstandsverluste	-6'516.00	-6'843.00
Übriger Ertrag	8'100.00	5'126.55
Erlösminderungen	-7'112.00	-2'476.00
<i>Total Betriebsertrag</i>	<i>639'283.00</i>	<i>640'522.55</i>
Personalaufwand	-40'566.45	-35'527.90
Unterhalt und Reparaturen	-1'181'592.97	-158'323.55
Entnahme Erneuerungsfonds	1'000'000.00	0.00
Einlage in Erneuerungsfonds	-122'000.00	-122'000.00
Hauswartung, Strom, Wasser, Kehricht, Versicherung	-49'763.00	-56'445.50
Verwaltungskosten	-16'924.95	-20'978.25
Übriger Betriebsaufwand	-14'488.90	-5'144.55
<i>Total Betriebsaufwand</i>	<i>-425'336.27</i>	<i>-398'419.75</i>
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	213'946.73	242'102.80
Abschreibungen Anlagevermögen	-114'000.00	-115'700.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	99'946.73	126'402.80
Finanzaufwand		
Hypothekarzinsaufwand	-54'835.85	-51'400.00
Zinsaufwand Darlehen	-44'725.00	-45'851.40
Übriger Finanzaufwand	-160.19	-156.68
Finanzertrag	2.60	2.60
Jahresergebnis vor Steuern	228.29	28'997.32
Steuern	-50.45	-6'935.90
Jahresergebnis	177.84	22'061.42

Genossenschaft Rothus-Wies, Männedorf

Anhang zur Jahresrechnung in CHF

2022

2021

Allgemeine Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962 OR) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Vorstand Schätzungen und Beurteilungen, welche in der Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Vorstand entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

Anzahl Mitarbeitende

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt:

< 10

< 10

Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven

Immobilien Sachanlagen

Buchwert	11'987'500.00	11'601'500.00
davon effektiv beansprucht	9'000'000.00	9'000'000.00

Im Übrigen bestehen keine weiteren ausweispflichtigen Angaben gemäss Art. 959c OR.

Genossenschaft Rothus-Wies, Männedorf

**Antrag über die Verwendung der
freiwilligen Gewinnreserven
in CHF**

	2022	2021
Bilanzgewinn am 1. Januar	60'402.37	38'340.95
Jahresergebnis	177.84	22'061.42
<i>Zur Verfügung der Generalversammlung</i>	<i>60'580.21</i>	<i>60'402.37</i>
Vortrag auf neue Rechnung	60'580.21	60'402.37