

# Geschäftsbericht

2019

Einladung zur  
brieflichen Abstimmung

## Der Vorstand



**Werner Furrer**  
Islikon  
Präsident  
w.e.furrer@bluewin.ch



**Sibylle Läubli**  
Weinfeld  
Finanzen  
laeublis@yahoo.com



**Carmen Aeberli**  
Rickenbach Sulz  
Aktuariat  
carmen.aeberli@bluewin.ch



**Ursula Basler**  
Thalheim  
Vermietung  
u.p.basler@gmail.com

## Kontakt

Genossenschaft Sunnezirkel  
Carmen Aeberli  
Mörsburgstrasse 2b  
8545 Rickenbach Sulz  
info@sunnezirkel.ch  
www.sunnezirkel.ch

## Traktanden der 37. ordentlichen Generalversammlung

1. Wahl der Stimmenzähler/Innen
  - 1.1. Arthur Bänziger, ehemaliger Gemeindeschreiber
  - 1.2. Rita Mock, Ortsvertretung Pro Senectute
  - 1.3. Gabriela Schindler-Götz, Primarlehrerin (Ersatz)
2. Genehmigung Jahresbericht 2019
3. Genehmigung der Jahresrechnung 2019
4. Entlastung des Vorstandes
5. Wahlen (2020 – 2021) Neues Mitglied
  - 5.1. Wahl in den Vorstand: Giuseppe (Pino) Venturini
6. Renovation/Erweiterung Restaurant Sunnezirkel  
Genehmigung Rahmenkredit über CHF 580 000.00

Mit freundlichen Grüssen

Genossenschaft Sunnezirkel Rickenbach

W. Furrer	C. Aeberli
Präsident	Aktuarin

**In der Beilage Unterlagen zur brieflichen Abstimmung.**

# Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2019

## Zusammenfassung

**Erneut gutes Jahresergebnis – weiterhin Steuerbefreiung von Kanton und Gemeinde – wenige Mietermutationen – Stromproduktion erfüllt die Erwartungen – unsere Tätigkeiten in der Zukunft**

Sehr geehrte Genossenschafterinnen, sehr geehrte Genossenschafter

## Das laufende Geschäftsjahr

An der 36. ordentlichen Generalversammlung vom 17. Mai 2019 wurden sowohl Jahresrechnung 2018 sowie alle anderen traktandierten Geschäfte einstimmig und ohne Diskussionen angenommen. Beim Traktandum «Wahlen» wurden sowohl der amtierende Präsident wie auch die weiteren Vorstandsmitglieder für die nächsten zwei Jahre im Amt bestätigt. Eine Neuwahl war bei der Revisionsstelle notwendig, da Christoph Lang als bisheriger Revisor, sein Mandat nach zehn Jahren Tätigkeit für die Genossenschaft gekündigt hat. Herzlichen Dank für die langjährige Arbeit in der Sache «Sunnezirkel». Als neue Revisionsstelle wurde die Firma Controlla AG, Frauenfeld, gewählt, ihr Revisionsbericht für das Jahr 2019 ist auf Seite 14 abgebildet.

## Jahresrechnung und Steuerbefreiung

Erneut weist die Jahresrechnung einen erfreulichen Gewinn aus, der es ermöglicht, die grösstmöglichen Rückstellungen für die in naher Zukunft anstehenden Erneuerungen zu tätigen. Auf den Seiten 7–13 sind die dazu nötigen Details aufgeführt. Auch dem Fiskus ist nicht entgangen, dass es unserer Genossenschaft recht gut geht. Sie ordnete überraschend eine Überprüfung der Steuerbefreiung an, die für uns seit 1984 besteht. Das recht aufwändige Verfahren konnten wir zusammen mit Spezialisten vom Verband für Wohnungswesen erfolgreich abschliessen; die Steuerbefreiung für Kantons- und Gemeindesteuern wurde uns vom Kantonalen Steueramt Zürich weiterhin gewährt. Allerdings müssen wir in naher Zukunft noch eine Ergänzung der Statuten vornehmen. Diese Anpassung ist auf die Generalversammlung im Mai 2021 vorgesehen.

## Garantieabnahme Haus 16a

Am Neubau Erweiterung Ost wurden im Dezember 2019, zwei Jahre nach der Fertigstellung, durch die Bauleitung die Garantiewerke aufgenommen und abgearbeitet. Wie üblich waren vielschichtige Ergänzungs- und Instandstellungen zu erledigen. Es zeigten sich aber keine grösseren, gravierenden Mängel, die behoben werden mussten, was wiederum auf die gute Qualität der Bauausführung schliessen lässt.

## Vermietung

Im Bereich Vermietung ist von einem ruhigen Jahr zu berichten. Nur zwei Mieterwechsel in der Liegenschaft 16 sind zu vermelden, die ohne Leerstand wieder besetzt werden

konnten. Bei einer dieser Wohnung haben wir, kurzfristig und als Muster für die spätere Renovationen im Hause Nr. 16, eine neue Küche eingebaut. Beim Neubau Stationsstrasse 16a ist seit Erstbezug im Jahre 2017 keine Mietermutation zu vermerken. Das ist sehr erfreulich und zeigt auf, dass die angebotenen Produkte bei den Bewohnern geschätzt werden. Wir gehen nicht davon aus, dass trotz leicht steigenden Wohnungsleerständen in unserer Region die Vermietung unserer Wohnungen zu Leerständen führen wird. Herzlichen Dank Ihnen als Bewohner unserer Wohnungen für die hervorragende Zusammenarbeit, so sind keinerlei Zahlungsrückstände oder hängige Rechtsfälle im Zusammenhang mit Vermietungen zu melden.

### **Photovoltaik**

Diese beiden Anlagen sind erstmals ganzjährig in Betrieb. Mit dem installierten Reporting lässt sich somit eine Überprüfung der rechnerisch in Aussicht gestellten Erträge mit den tatsächlich erreichten Strommengen anstellen. Die Anlagen erzeugten zusammen rund 61000 kWh elektrische Energie, das sind rund 13% mehr als vorausberechnet. Der unmittelbare Eigenverbrauch liegt bei hohen 75%, das heisst, rund 46000 kWh Strom sind direkt im Hause, ohne das Stromnetz zu belasten, in unseren Liegenschaften verbraucht worden. Knifflig war die Erstellung der ersten Abrechnungen mit den Verantwortlichen des Elektrizitätswerkes. Die ersten Erträge der Anlagen sind in der laufenden Jahresrechnung ersichtlich. Fazit: Die beiden Anlagen erfüllen die in sie gesteckten Erwartungen und wir produzieren Eigenstrom im Rahmen unserer Möglichkeiten.

### **Genossenschaftlicher Wohnungsbau**

Der schweizerische Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger feierte im Jahre 2019 sein 100-jähriges Jubiläum. Darin sind rund 2000 gemeinnützige Bauträger mit 24000 Gebäuden und 170000 Wohnungen zusammengeschlossen. Dies entspricht zirka 4% aller Wohnungen in der Schweiz. Auch wir sind Mitglied und profitieren von Erfahrungen, dem Knowhow und dem aufgebauten Netzwerk dieser Strukturen. In verschiedenen Aktionen wurde auf die wirtschaftliche Bedeutung hingewiesen. Unbestritten fehlt es vielerorts an bezahlbarem Wohnraum. Darauf reagieren die Genossenschaften mit dem System der Kostenmiete, dessen preisdämpfende Wirkung ausgewiesen ist und die den Wohnraum langfristig günstiger werden lässt. Grosse Aktivitäten sind bei den Wohnbaugenossenschaften im Raume Winterthur festzustellen und ermöglichen in der Zukunft weiteres Wachstum. Dabei kommt der Zusammenarbeit mit den Behörden eine grössere Bedeutung zu, wie z.B. Abgabe von Bauland im Baurecht, Entwickeln von anderen Wohnformen. Das Erfüllen von lokalen Dienstleistungen für die Bevölkerung werden erweiterte Ansprüche an uns als Bauherren stellen.

### **Unsere Dienstleister im Sunnezirkel**

Seit der Gründung der Genossenschaft Sunnezirkel haben sich verschiedene Dienstleister bei uns angesiedelt. Wie üblich haben sich diese gewandelt und verändert. Im Moment sind dies das Cafe <Sunnezirkel> mit Pächter M. Zecevic, die Zürcher Landbank,

Filiale Rickenbach, die Erwachsenenschutzbehörde Winterthur Land, der Art of Beauty-Salon von Karin Müller, die Spitex Station, die Naturheilpraxis von Frau Röthlisberger, die Firma Hafner Storen und die Physiotherapie von Beat Büsser. Wir betrachten es als sehr wichtig, dass solche Angebote in unseren Liegenschaften vorhanden und für unsere Mieter und externe Kunden nutzbar sind. Sie tragen zweifellos zur Standortqualität in Sulz bei. Es ist das Ziel des Vorstandes, dieses breite Angebot zu stärken und wo möglich auszuweiten. Helfen Sie uns, in dem Sie diese Angebote nutzen.

### **Entwicklungen in der Zukunft**

Infolge Pensionierung hat M. Zecevic per 31. Dezember 2020 seinen Mietvertrag zum Betreiben des Restaurants gekündigt. Der Vorstand hat sich zum Ziel gesetzt, das Restaurant zu diesem Zeitpunkt zu erneuern und, nach einem baulich bedingten Unterbruch, durch neue Pächter wieder weiterführen zu lassen. Die Planungen dazu sind im Gange. Wir werden uns entscheiden müssen, wie das «neue» Restaurant sich präsentieren soll. Ausserdem sind die notwendigen Vorarbeiten zu leisten, damit die entsprechenden Arbeiten vergeben und in Angriff genommen werden können. Der Vorstand befasst sich ebenfalls mit der Entwicklung von verschiedenen Projekten, die zu unserer Genossenschaft passen und ein langfristig sinnvolles und ein kontrolliertes Wachstum ermöglichen könnten, um den demographischen Entwicklungen der Bevölkerung Rechnung zu tragen. Dabei stellt sich auch die Frage, welche zukünftigen Wohnformen für unsere Zielgruppe «Senioren» geplant und angeboten werden sollen. Für diese Arbeiten wird der Vorstand gefordert werden und für einzelne Aufgaben auf die Hilfe von Aussen angewiesen sein. Seit längerem hat sich der Vorstand zum Ziel gesetzt, die wichtigen Fachfunktionen im Vorstand selber wahrzunehmen und nicht durch Dritte ausführen zu lassen. Das setzt aber auch voraus, dass entsprechende Personen gesucht, gefunden und frühzeitig in den Vorstand eingebunden werden. Dazu und um die Kontinuität dieser Zielsetzung zu wahren, verweisen wir auf die Traktandenliste Abschnitt «Wahlen» der kommenden Generalversammlung.

### **Ein aufrichtiges Dankeschön**

An alle die sich für unsere Genossenschaft einsetzen ein herzliches Dankeschön! Sei es als Mieter, die die Verpflichtungen korrekt einhalten und Sorge zu ihrem Mietobjekt tragen, sei es für Sie, die uns mit Anteilscheinkapitalien und Darlehen unterstützen und damit Ihr Vertrauen zum Ausdruck bringen, oder sonst wie aktiv für unsere Sache einstehen. Besonderen Dank den Kolleginnen im Vorstand für die vorbehaltlose Zusammenarbeit und der Hauswartung mit Richi Rufer, der sich dauernd und lösungsorientiert um den Liegenschaftenunterhalt und die Bedürfnisse der Mieter kümmert. Zusammensitzen und feiern konnten wir am diesjährigen Sommerfest. Dazu ein spezieller Dank an Karin Müller und Richi Rufer, die sich als Hauptinitianten für die Durchführung verantwortlich zeichneten. Das teilweise garstige Wetter tat der guten Stimmung keinen Abbruch.

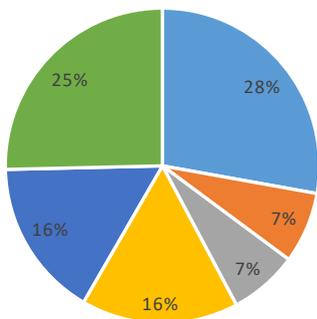
## Bilanz per 31.12.2019

<b>Aktiven</b>	<b>2019 / CHF</b>	<b>2018 / CHF</b>
Flüssige Mittel	650 482	349 289
Forderungen	-	-
Aktive Rechnungsabgrenzung	7 114	6 531
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>657 596</b>	<b>355 820</b>
Finanzanlagen	12 400	12 500
Landwert Stationsstrasse 16/18	1 100 000	1 100 000
Gebäude Stationsstrasse 16/18	4 854 000	4 854 000
Wertbericht. Stationsstr. 16/18	-1 080 000	-1 032 000
Umbau Fachstelle Erw.Schutz	139 892	139 892
Amortisation Büroumbau Fachstelle Erw.Schutz	-132 198	-124 504
Gebäude im Baurecht Stationsstrasse 16a	5 350 000	5 300 000
Wertbericht. für Heimfall Stationsstrasse 16a	-119 600	-59 500
Anlage im Bau (PV)	-	31 170
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10 124 494</b>	<b>10 221 558</b>
<b>Aktiven</b>	<b>10 782 090</b>	<b>10 577 378</b>
<b>Passiven</b>		
Kurzfristige verz. Verbindlichkeiten (ZLB Erw. Ost)	-	-
Passive Rechnungsabgrenzung	100 438	65 986
<b>Fremdkapital kurzfristig</b>	<b>100 438</b>	<b>65 986</b>
Darlehen Mitglieder	887 000	887 000
Darlehen Mitglieder Erw.Ost	620 000	620 000
Darlehen Gemeinde	-	-
Hypothekendarlehen	6 958 230	7 006 780
Erneuerungsfonds Stationsstr. 16/18	1 062 000	1 061 000
Erneuerungsfonds Stationsstr. 16a	97 600	48 800
<b>Fremdkapital langfristig</b>	<b>9 624 830</b>	<b>9 623 580</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>9 725 268</b>	<b>9 689 566</b>
Genossenschaftskapital	328 750	329 250
Solidaritätsfonds	25 470	25 470
Gesetzliche Gewinnreserve	70 000	70 000
Freiwillige Gewinnreserven	457 000	307 000
Gewinn-/ Verlustvortrag	6 093	4 287
Jahresgewinn /-verlust	169 509	151 806
<b>Eigenkapital</b>	<b>1 056 822</b>	<b>887 813</b>
<b>Passiven</b>	<b>10 782 090</b>	<b>10 577 379</b>

## Erfolgsrechnung 01.01. – 31.12.2019

	2019 / CHF	2018 / CHF
Liegenschaftenertrag	666 862	666 910
Leerstände / MZ-Ausfälle / Eigenmiete	-5 376	-5 345
Diverse Einnahmen	6 719	50
<b>Betrieblicher Ertrag</b>	<b>668 205</b>	<b>661 615</b>
Unterhalt und Reparaturen	-104 619	-141 684
Umgebung	-1 469	-9 783
Hauswartkosten	-32 327	-36 397
Lift	-6 102	-6 045
Erneuerungsfonds Stationsstr. 16 / 18	-	-49 000
Erneuerungsfonds Stationsstr. 16a	-48 800	-48 800
Versicherungen	-8 331	-7 528
Öffentliche Abgaben	-	-112
Nebenkosten	-33 049	-23 040
<b>Liegenschaftskosten</b>	<b>-234 697</b>	<b>-322 389</b>
<b>Betrieblicher Nettoerfolg</b>	<b>433 508</b>	<b>339 226</b>
Verwaltungsaufwand	-7 622	-4 348
Beratung	-1 013	-
Honorare / Sitzungsgelder	-9 830	-10 613
Generalversammlung	-5 017	-3 423
Revisionsstelle	-2 292	-1 306
Inserate / Werbung	-800	-930
Übriger betrieblicher Aufwand	-20 716	-18 041
<b>Verwaltung</b>	<b>-47 290</b>	<b>-38 661</b>
Wertberichtigung Finanzanlagen	-100	-
Abschr. Stationsstrasse 16 / 18	-48 000	-48 000
Abschr. Stationsstrasse 16a	-60 100	-59 500
<b>Abschreibungen</b>	<b>-108 200</b>	<b>-107 500</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen</b>	<b>278 018</b>	<b>193 065</b>
Finanzaufwand	-108 699	-101 709
Finanzertrag	190	464
ausserordentliche Aufwandsminderung	-	59 986
<b>Jahresgewinn</b>	<b>169 509</b>	<b>151 806</b>

## Verwendung Liegenschaftenertrag 2019



- Liegenschaftskosten
- Erneuerungsfonds
- Verwaltungskosten
- Abschreibungen
- Finanzerfolg
- Jahresgewinn

## Anhang der Jahresrechnung

### Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze und Risikobeurteilung

Die Rechnungslegung erfolgt nach Obligationenrecht. Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten im Umlaufvermögen und den Passiven und zu Anschaffungswerten im Anlagevermögen. Der Vorstand der Genossenschaft Sunnezirkel mit Sitz in Rickenbach Sulz trifft sich monatlich und diskutiert sämtliche Geschäfte. Alle wichtigen Entscheidungen werden vom Gesamtvorstand gefällt, was die vorhandenen Risiken minimiert.

### Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	2019 / CHF	2018 / CHF
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Miezinsguthaben	–	–
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3 274	6 102
Guthaben aus Heiz- & Nebenkostenabrechnung	3 840	430
<b>Total Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>7 114</b>	<b>6 532</b>
<b>Finanzanlagen</b>		
10 Aktien Zürcher Landbank	7 400	7 500
Anteilscheine EGW	5 000	5 000
<b>Total Finanzanlagen</b>	<b>12 400</b>	<b>12 500</b>
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Vorausbezahlte Mietzinsen / Kreditoren	74 488	39 735
Anzahlungen Nebenkosten Mieter	25 950	25 950
<b>Total Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>100 438</b>	<b>65 685</b>

	2019 / CHF	2018 / CHF
<b>Darlehen Mitglieder</b>		
Darlehen Mitglieder	887 000	887 000
Pflichtdarlehen Mitglieder Erweiterung Ost	620 000	620 000
<b>Total Darlehen Mitglieder</b>	<b>1 507 000</b>	<b>1 507 000</b>
<b>Amortisationskonto</b> Stationsstrasse 16/18		
Stand am 1. Januar	1 032 000	984 000
Einlage 31. Dezember (1% auf Gebäudewert)	48 000	48 000
<b>Total Amortisationskonto</b>	<b>1 080 000</b>	<b>1 032 000</b>
<b>Erneuerungsfonds</b> Stationsstrasse 16/18		
Stand am 1. Januar	1 061 000	1 011 000
Einlage 31. Dezember (1% auf Gebäudevers.-Summe)	1 000	50 000
<b>Total Erneuerungsfonds</b>	<b>1 062 000</b>	<b>1 061 000</b>
<b>Amortisationskonto</b> Stationsstrasse 16a		
Stand am 1. Januar	59 500	–
Einlage 31. Dezember (1/89 gemäss Baurechtsvertrag)	60 100	59 500
<b>Total Amortisationskonto</b>	<b>119 600</b>	<b>59 500</b>
<b>Erneuerungsfonds</b> Stationsstrasse 16a		
Stand am 1. Januar	48 800	–
Einlage 31. Dezember (1% auf Gebäudevers.-Summe)	48 800	48 800
<b>Total Erneuerungsfonds</b>	<b>97 600</b>	<b>48 800</b>
<b>Entschädigung an Organe</b>		
Vorstand inkl. Spesen	22 355	24 313
Revisionsstelle	2 292	1 306
<b>Total Entschädigung Organe</b>	<b>24 647</b>	<b>25 619</b>
<b>Finanzaufwand</b>		
Bankkreditzinsen und Bankspesen	611	831
Zinsaufwand Hypotheken	69 378	62 168
Zinsaufwand Darlehen	8 870	8 870
Baurechtszins	29 841	29 841
<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>108 699</b>	<b>101 709</b>
<b>Brandversicherungswert</b>		
Stationsstrasse 16/18	7 048 000	6 990 000
10 Stationsstrasse 16a	4 929 000	4 880 000

	2019 / CHF	2018 / CHF
<b>Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen</b>		
Liegenschaft Stationsstrasse 16 / 18	5 954 000	5 954 000
Liegenschaft Stationsstrasse 16a	5 350 000	5 300 000
Sicherstellung d. Schuldbriefe Stationsstr. 16 / 18	4 700 000	4 700 000
Sicherstellung d. Schuldbriefe Stationsstr. 16a	4 500 000	4 500 000
<b>Anzahl Vollzeitstellen</b>	keine	keine
<b>Anzahl Objekte Stationsstrasse 16 / 18 und 16a</b>		
Wohnungen	32	32
Gewerbe	8	8
Tiefgaragen-Parkplätze	15	15
Aussen-Parkplätze	21	21
Diverse (Archiv/Lager/Hobbyräume)	14	14
<b>Total</b>	<b>90</b>	<b>90</b>
<b>Ausserordentliche, einmalige, periodenfremde Positionen</b>	–	59 986

## Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes

	2019 / CHF	2018 / CHF
Bilanzgewinnvortrag	6 093	4 287
Jahresgewinn	169 509	151 806
<b>Bilanzgewinn zur Verfügung der GV</b>	<b>175 603</b>	<b>156 093</b>
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven	–	–
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-170 000	-150 000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>5 603</b>	<b>6 093</b>

# Kommentar zu Bilanz und Erfolgsrechnung 2019

## BILANZ

### **Umlaufvermögen**

Der Bestand an flüssigen Mitteln hat gegenüber dem Vorjahr um CHF 300 000 zugenommen. Dank der guten Liquidität konnten Hypotheken und Darlehen aus dem Fonds de Roulement und der Stiftung Solifonds zurückbezahlt werden.

### **Anlagevermögen**

Das Anlagevermögen hat sich um CHF 97 000 verringert. Auf den Liegenschaften wurden gemäss Steuerrecht und Baurechtsvertrag insgesamt CHF 108 000 abgeschrieben. Das Baukonto für die Photovoltaikanlage auf der Stationsstrasse 16a haben wir aufgelöst und die Anlage auf dem Gebäude mit CHF 50 000 aktiviert.

### **Fremdkapital**

Das Fremdkapital hat rund CHF 36 000 zugenommen. Bei der passiven Rechnungsabgrenzung haben wir eine Zunahme von CHF 34 500. Den Erneuerungsfonds konnten wir im Berichtsjahr nur von der Stationsstrasse 16a öffnen (CHF 48 800). Der Erneuerungsfonds der Stationsstrasse 16/18 hat die gesetzliche Limite von 15% des Gebäudeversicherungswertes erreicht, weshalb im 2019 keine Zuweisung mehr getätigt werden konnte. Insgesamt wurden auf der Liegenschaft Stationsstrasse 16a Hypotheken von CHF 50 000 und Darlehen aus dem Fonds de Roulement und der Stiftung Solifonds von CHF 11 800 amortisiert.

### **Eigenkapital**

Das Eigenkapital ist im 2019 um CHF 169 000 angestiegen, hauptsächlich durch die Zuweisung an die Reserven aus der Gewinnverwendung 2018. Aus der Jahresrechnung resultiert ein Jahresgewinn von CHF 169 509.30, was einer Zunahme von CHF 17 700 gegenüber dem Vorjahr entspricht.

## ERFOLGSRECHNUNG

### **Ertrag**

Die Mietzinseinnahmen blieben im 2019 konstant bei rund CHF 668000. Geringe Mietzinsausfälle sind hauptsächlich auf leerstehende Hobbyräume zurückzuführen. Erstmals konnten wir im 2019 durch unsere beiden Photovoltaikanlagen auch Rückvergütungen verbuchen.

### **Aufwand**

Die Liegenschaftskosten sind CHF 88000 tiefer ausgefallen wie im Vorjahr. Im 2018 hatten wir durch die Konsolidierung des Baukontos Stationsstrasse 16a und den Bau der Photovoltaikanlage auf der Stationsstrasse 16/18 einen überdurchschnittlich hohen Liegenschaftsunterhalt. Auch Umgebungsarbeiten sind im 2019 weniger angefallen. Den Erneuerungsfonds der Stationsstrasse 16/18 konnten wir im 2019 nicht mehr äufnen, da das gesetzliche Maximum erreicht wurde. Die Einlage auf der Stationsstrasse 16a bleibt wie gehabt bei CHF 48800.

Bei den Nebenkosten haben wir eine Zunahme beim Wasserverbrauch von CHF 8500. Die Gemeinde Rickenbach hat im 2019 später abgelesen, was sich im 2020 wieder auf die positive Seite korrigieren wird.

Der Verwaltungsaufwand ist um CHF 8600 angestiegen. Einerseits weil wir unseren in die Jahre gekommenen Buchhaltungslaptop ersetzen mussten, andererseits haben wir beim wbg (Verband der Wohnbaugenossenschaften) Beratungsdienstleistungen über CHF 1000 in Anspruch genommen. Da erfreulicherweise mehr Genossenschaftler unsere GV besuchen, fallen auch die Aufwendungen für die Generalversammlung etwas höher aus.

Die Abschreibungen auf der Stationsstrasse 16a sind im 2019 CHF 600 höher, da wir die Photovoltaikanlage von CHF 50000 auf dem Gebäude aktiviert haben.

Die Hypothekarzinsen haben trotz geringerem Hypothekarvolumen um CHF 7000 zugenommen, weil die Emmissionskosten der EGW von CHF 13000 direkt als Finanzaufwand verbucht wurden.

### **Gewinn**

Somit resultiert aus der Jahresrechnung 2019 ein sehr erfreulicher Jahresgewinn von CHF 169509.30.



**CONTROLLA**  
Treuhand | Revision | Steuerberatung



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung der  
**Genossenschaft Sunnezirkel Rickenbach, Rickenbach (ZH)**

Frauenfeld, 1. April 2020

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Genossenschaft Sunnezirkel Rickenbach** für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die eingeschränkte Revision der Vorjahresangaben ist von einer anderen Revisionsstelle vorgenommen worden. In ihrem Bericht vom 16. März 2019 hat diese eine nicht modifizierte Prüfungsaussage abgegeben.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand 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 Bilanzgewinnes (Seiten 7 bis 11) nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Controlla AG



Peter Meuli

Qualifiziert signiert durch Peter Meuli  
Frauenfeld, 1. April 2020  
Mandatsleiter

Zugelassener Revisionsexperte



Nicole Dünki

Qualifiziert signiert durch Nicole Dünki  
Frauenfeld, 1. April 2020

Zugelassene Revisionsexpertin

## Erläuterung zu Traktandum 5: Wahlen

### Neues Mitglied in den Vorstand

Der Vorstand der Genossenschaft <Sunnezirkel> hat Giuseppe Venturini für die Wahl in den Vorstand angefragt. Der Vorstand begrüsst es, dass sich G. Venturini zur Wahl stellt und freuen uns, wenn Sie ihn wählen.



### Vorstellung von Giuseppe Venturini für die Wahl in den Vorstand

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Ich heisse Giuseppe <Pino> Venturini, geb. 4. Mai 1972 und lebe mit meiner Frau Diana Venturini-Keller und meinem 17-jährigen Sohn Fabio in St. Margarethen, in der Südthurgauer Gemeinde Münchwilen.

Nach meiner Erstausbildung zum Hochbauzeichner habe ich mich berufsbegleitend zum Techniker HF Hochbau weitergebildet und war als Projekt- und Bauleiter in Weinfelden und später als Geschäfts- und Qualitätsleiter in Wallisellen tätig.

In dieser Zeit hatte ich als Auftragnehmer den ersten Kontakt mit gemeinnützigen Wohnbauträgern aus Winterthur. Seit August 2014 bin ich bei der GWG – Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur – als Bauherr tätig und habe mich im Bereich Life Cycle Management von Immobilien weitergebildet. Ich leite hier die Kommission <Liegenchaftenstrategie>. Im Nebenamt bin ich als Fachexperte an den Lehrabschlussprüfungen der Hochbauzeichner tätig und habe drei Jahre als Dozent an der HF Hochbau in Winterthur unterrichtet.

Gerne würde ich mich mit meinen Erfahrungen im Genossenschaftswesen und den baulichen Fachkenntnissen für ihre Institution einsetzen.

Es würde mich darum sehr freuen, wenn Sie – geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter – mir das Vertrauen aussprechen und mich in den Vorstand der Genossenschaft <Sunnezirkel> wählen würden.

**Der Vorstand beantragt Ihnen die Wahl von G. Venturini in den Vorstand der Genossenschaft Sunnezirkel.**

## Erläuterung zu Trakandum 6

### **Renovation / Erweiterung Restaurant <Sunnezirkel>: Antrag eines Rahmenkredites von CHF 580 000**

#### **Ausgangslage**

Das Restaurant <Sunnezirkel> ist seit dem Bau der Genossenschaft vor ca. 35 Jahren ein fester Bestandteil unseres Angebotes und der Strategie unserer Genossenschaft.

Es hat Höhen und Krisen erlebt, zuletzt aber eine stabile Zeit von über 20 Jahren durchgemacht, in welcher M. Zecevic zusammen mit seiner Frau das Restaurant geführt hat. Auf Ende Dezember wird M. Zecevic pensioniert und hat das Mietverhältnis auf diesen Termin gekündigt.

Trotz einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld, im dem sich die Gastronomie befindet, hat sich der Vorstand entschlossen, an dem Restaurant festzuhalten. Wir möchten den Bedürfnissen der Bewohner und der Einwohnerschaft der Umgebung Rechnung tragen. Es ist dem Vorstand bewusst, dass dies eine grosse Herausforderung bedeutet.

Er beabsichtigt, das bestehende Restaurant nach Beendigung des Mietverhältnisses vollumfänglich zu erneuern, auf die neuen Bedürfnisse der Kunden auszurichten und nach einem Unterbruch für die Bauarbeiten durch neue Pächter weiter betreiben zu lassen.

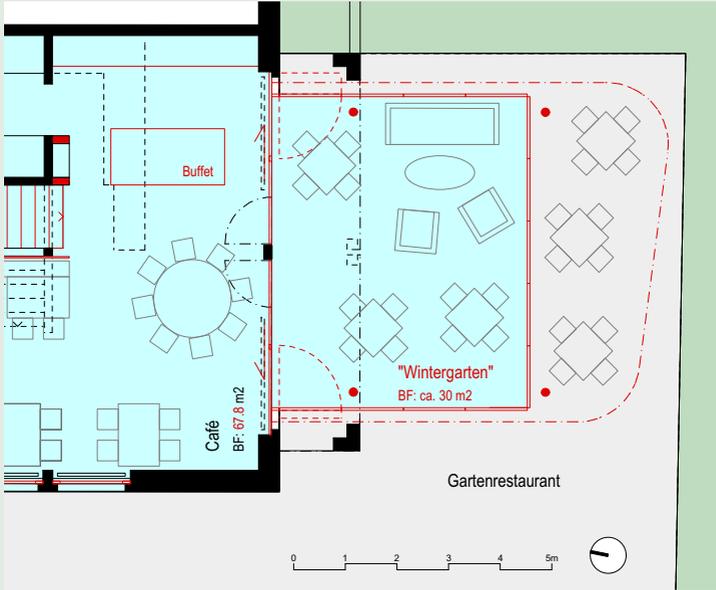
Folgende Arbeiten sind durch die Architekten bereits in Abklärung und werden für eine zeitgerechte Ausführung vorbereitet:

- Vollumfängliche innere Erneuerungen, wie Oberflächen, Fenster, Buffet, Beleuchtungen, Küche, etc. soweit notwendig
- Neue Treppenführung ins Kellergeschoss und Renovation der Toilettenanlagen
- Vergrösserung der Eingangspartie
- Südseitige Erweiterung des Gastraumes in Form eines verglasten, aber unbeheizten <Wintergartens>, der zum überwiegenden Teil des Jahres genutzt werden kann.
- Neue Garten- und Umgebungsgestaltung (Veloparkplätze, etc.)

Unter Voraussetzung, dass die Generalversammlung dem Rahmenkredit zustimmt, werden im Sommer 2020 die nötigen Baugesuche eingereicht, die Bewilligungen beantragt und die Ausführungsplanung vorangetrieben. Es ist beabsichtigt, die Arbeiten im Januar 2021 in Angriff zu nehmen. Es wird eine möglichst kurze Bauzeit

angestrebt, um es dem neuen Pächter, Ihnen und der weiteren Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

**Der Vorstand beantragt Ihnen die Genehmigung eines Rahmenkredites von CHF 580 000 für die Renovation/Erweiterung des Restaurants <Sunnezirkel>.**



Ausschnitt Grundriss mit <Wintergarten>





Persönlich für Genossenschafter/in

# Gutschein

im Wert von CHF 20.–

Genossenschaft Sunnezirkel  
Rickenbach Sulz

Einlösbar bis **30.11.2020 NUR**  
im **Restaurant Sunnezirkel**

Name: \_\_\_\_\_

Persönlich für Genossenschafter/in

# Gutschein

im Wert von CHF 20.–

Genossenschaft Sunnezirkel  
Rickenbach Sulz

Einlösbar bis **30.11.2020 NUR**  
bei **Art of Beauty and Relax**

Name: \_\_\_\_\_

Persönlich für Genossenschafter/in

# Gutschein

im Wert von CHF 20.–

Genossenschaft Sunnezirkel  
Rickenbach Sulz

Einlösbar bis **30.11.2020 NUR**  
bei **HypnoBox CH**

Name: \_\_\_\_\_

