

Geschäftsbericht

2020

Einladung zur
brieflichen Abstimmung

Vorstand mit Hauswart



v.l.n.r **Richard Rufer**, Hauswart / **Carmen Aeberli**, Aktuarin / **Werner Furrer**, Präsident
Ursula Basler, Vermietung / **Giuseppe Venturini**, Bau und Planung / **Sibylle Läubli**, Finanzen

Kontakt

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

Rickenbach Sulz, April 2021

Traktanden der 38. ordentlichen Generalversammlung (schriftliche Abstimmung)

1. Wahl der Stimmezähler/Innen
 - 1.1 Arthur Bänziger, ehemaliger Gemeindeschreiber, Rickenbach Sulz
 - 1.2 Rita Mock, Ortsvertretung Pro Senectute, Rickenbach
 - 1.3 Gabriela Schindler-Götz, Primarlehrerin, Rickenbach (Ersatz)
2. Genehmigung Jahresbericht 2020
3. Genehmigung Jahresrechnung 2020
4. Entlastung des Vorstandes
5. Statutenrevision (gemäss Auflagen kantonales Steueramt)
6. Wahlen (2021 – 2023)
 - 6.1 Wahl neu als Präsident: Giuseppe Venturini
 - 6.2 Wahl restliche Mitglieder des Vorstandes:
Werner Furrer, Carmen Aeberli, Sibylle Läubli
 - 6.3 Wahl neu als Mitglied in den Vorstand: Nicole Zanolli-Koblet
 - 6.4 Wahl Revisionsstelle

Freundliche Grüsse
Genossenschaft Sunnezirkel

W. Furrer C. Aeberli
Präsident Aktuarin

**Beilage Unterlagen zur brieflichen Abstimmung.
Wir bitten Sie um Beachtung des Abgabetermins bis 10.05.2021.**

Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2020

Zusammenfassung

Corona-Pandemie beeinflusst auch unsere Genossenschaft – Erneut gutes Jahresergebnis – Stabile Mietverhältnisse – Ergänzung der Statuten – Vorstand: Präsidentenwechsel – Wahl von Vorstandsmitgliedern – Projekte / Tätigkeiten in der Zukunft

Sehr geehrte Genossenschafterinnen, sehr geehrte Genossenschafter

Corona-Pandemie beeinflusst auch unsere Genossenschaft

Das Berichtsjahr wurde durch die Entwicklungen der beginnenden Corona-Pandemie früh beeinflusst. So musste der Vorstand, erstmals in der Geschichte unserer Genossenschaft, bedauerlicherweise entscheiden, die ordentliche Generalversammlung in schriftlicher Form durchzuführen. Dieses ungewohnte Prozedere, das viel Aufwand erfordert und die persönliche Kontaktnahme und zusätzliche Erklärbarkeit von einzelnen Themen an einer Versammlung vermissen lässt, wurde im Mai durchgeführt. Dabei konnten wir eine ausserordentlich hohe Teilnahme der Stimmberechtigten feststellen, und ganz besonders erfreulich, die beantragten Geschäfte wurden ausnahmslos mit sehr hohen Zustimmungsgenehmigungen genehmigt. Das werten wir als grossen Vertrauensbeweis unserer Arbeit gegenüber. Nochmals herzlichen Dank dafür. Leider zwingt uns die aktuelle Pandemiesituation auch dieses Jahr nochmals zu dieser Vorgehensweise.

Aber auch wirtschaftlich hatte das Geschehen um Corona Auswirkungen: Diejenigen Geschäfte in unserem Zentrum, die infolge behördlichen Anordnungen ihre Tätigkeiten einstellen mussten, erhielten von uns sofort einen mehrmonatigen teilweisen Mietzinserslass, um die finanziellen Erschwernisse der Beteiligten abzumildern und mitzutragen. Die dazu eingesetzten Geldmittel wurden aus dem vorhandenen Solidaritätsfonds entnommen.

Erneut gutes Jahresergebnis / Stabile Mietverhältnisse

Erneut weist die Jahresrechnung einen erfreulichen Gewinn aus, der es ermöglicht, die grösstmöglichen Rückstellungen für die jetzt beginnenden oder in naher Zukunft anstehenden Erneuerungen zu tätigen. Der jahrelange sorgsame Umgang mit unseren Mitteln, zu dem die Nutzer unserer Liegenschaften mithelfen, zahlt sich nun aus. Auf den Seiten 8 bis 12 sind die dazu nötigen Details aufgeführt. Bei Fragen steht Ihnen Sibylle Läubli gerne erklärend zur Verfügung. Zum guten Finanzresultat und geringem Administrationsaufwand tragen nicht unwesentlich stabile Mietverhältnisse bei. Auch in diesem Jahr sind nur vereinzelte Mietobjekte neu besetzt worden. Das lässt auf eine treue Mieterschaft und marktgerechte Mietkonditionen schliessen. Besten Dank an alle, die zum angenehmen konfliktfreien Zusammenwohnen beitragen. Herzlichen Dank auch Ihnen für die hervorragende Zusammenarbeit, so sind keinerlei Zahlungsrückstände oder hängige Rechtsfälle im Zusammenhang mit Vermietungen zu vermelden.

Ergänzung der bestehenden Statuten

Die schon letztes Jahr angesprochene Ergänzung der Statuten haben wir ausgearbeitet und von den entsprechenden Amtsstellen (Handelregisteramt, Amt für Wohnungswesen, Finanzamt Kanton Zürich) genehmigen lassen und stehen zur Abstimmung bereit. Dabei handelt es sich lediglich um Präzisierungen im Zusammenhang mit der bereits durch das Finanzamt des Kantons Zürich genehmigten Steuerbefreiung. Sie sollen noch präziser sicherstellen, dass Genossenschaftsmittel nicht zweckentfremdet werden können. Auf Seite 16 und 17 des Geschäftsberichtes sind für Sie die zu ergänzenden Artikel unserer Statuten mit den dazu nötigen Ausführungen aufgeführt. **Wir bitten Sie, dem Antrag des Vorstandes zu folgen und die Ergänzungen der Statuten zu genehmigen.**

Vorstand: Präsidentenwechsel / Wahl von Vorstandsmitgliedern



Unter dem Traktandum «Wahlen» ersehen Sie, dass Änderungen im Vorstand anstehen. Zum einen findet ein Präsidentenwechsel statt. Werner Furrer übergibt die Leitung dieser Aufgabe nach 13 Jahren Tätigkeit für den Sunnezirkel an Giuseppe Venturini ab, der, nach seiner letztjährigen Wahl in den Vorstand, sich bestens bei uns eingearbeitet und auf die neue Aufgabe, auch mit persönlichen Weiterbildungen, vorbereitet hat. **Der Vorstand freut sich, Ihnen diese Wahl zu empfehlen** und ist überzeugt, damit Kompetenz und Stabilität in unserer Genossenschaft zu stärken und weiterhin sicherzustellen.



Zum anderen ist der Rücktritt von Ursula Basler, Ressort Vermietung, entgegenzunehmen. Seit acht Jahren hat sie sich neben der Vorstandstätigkeit um die Anliegen der Mieter und Mieterinnen gekümmert, Wohnungen abgenommen, Renovationen veranlasst, Mietverträge abgeschlossen und die Erstvermietung des Erweiterungsbaues umgesetzt. Besten Dank für den unermüdlichen Einsatz! Wir wünschen viel Freude beim Geniessen der neuen Freizeit mit ihrem kürzlich pensionierten Ehemann.



Neu in den Vorstand für diese Aufgabe schlagen wir Ihnen Frau Nicole Zanolli-Koblet vor, aufgewachsen und noch tätig in Sulz, die sich Ihnen gerne auf Seite 19 vorstellt, und die **der Vorstand Ihnen zur Wahl bestens empfiehlt.**

In nächster Zeit wird Werner Furrer dem Vorstand als Mitglied noch weiterhin zur Verfügung stehen, um die anstehenden Projekte weiter zu betreuen und weiterzuentwickeln. Damit stellen sich die Vorstandmitglieder Carmen Aeberli, Sibylle Läubli und Werner Furrer für die nächste Wahlperiode der Jahre 2021-2023 zur Wiederwahl zur Verfügung, und wir bitten Sie, diese in den Vorstand zu bestätigen.



Erlauben Sie mir, als Schreibender einige persönliche Gedanken zu meinem Rücktritt als Präsident zu machen:

Am 2. Mai 2008 habe ich diese Aufgabe übernommen, schon damals überzeugt, dass sowohl eine solche Wohnbaugenossenschaft im Allgemeinen als auch der «Sunnezirkel» im Besonderen eine sehr wertvolle Institution verkörpert und für das Wohnen in der Gemeinde von grosser Bedeutung ist. Es war mir auch klar, dass diese Aufgabe stets «Dranbleiben» bedeuten würde, neben viel «Gefreutem» anspruchsvoll und zeitintensiv sein wird. So war es auch, eine Vielzahl von laufend anstehenden Aufgaben und selbstgewählter an die Hand genommenen oder sich bietenden Chancen/Entwicklungen waren aufzuarbeiten und umzusetzen. Zu bewerkstelligen war dies nur mit einem einsatzfreudigen Team, in dem Zuverlässigkeit, Vertrauen und gegenseitige Hilfestellungen Selbstverständlichkeiten sind und bei dem ich mich herzlichst bedanke.

Ausserordentlich bemerkenswert war jedoch das uneingeschränkte Vertrauen, das Sie als Genossenschafter und als Bewohner oder Nutzer unserer Liegenschaften unserer Vorstandsarbeit entgegenbrachten. Dieses war überall und jederzeit zu spüren, auch dann, wenn uns nicht immer alles wie gewünscht gelang. Ein Umstand, der mich und uns alle erst richtig anspornte, mit grösstmöglicher Sorgfalt die uns zustehenden Kompetenzen und Verantwortlichkeiten zu nutzen. Mit der Überzeugung, dass Sie dieses Vertrauen auf den neuen Präsidenten resp. den gesamten Vorstand übertragen, danke ich allen von Herzen, und freue mich, wenn Sie sich im «Sunnezirkel» wohl fühlen und ihn in den weiteren Entwicklungen unterstützen und ihm die Treue halten.

Projekte / Tätigkeiten in der Zukunft

Im Berichtsjahr zeichnete sich eine Vielzahl von Projekten ab, die unserer Genossenschaft die Möglichkeit geben, sich in der Zukunft zu entwickeln. Der Vorstand hat folgende Geschäfte bearbeitet:

Restaurant



Die Planungen sowie das Einholen von nötigen Bewilligungen bei Kanton und Gemeinde und die Bauvorbereitungen wurden im laufenden Jahr durch die beauftragten Architekten und dem Vorstand so weit vorangetrieben, als dass pünktlich nach der Pensionierung der Eheleute Zecevic anfangs Januar mit den Bauarbeiten begonnen werden konnte. Nochmals herzlichen Dank an das Wirtepaar für die jahrelange gute Zusammenarbeit! Eine Beendigung der Arbeiten und die Neueröffnung des Restaurants ist immer noch auf Anfangs Mai 2021 programmiert. Leider kann das dafür vorgesehene Mieterehepaar Imhof das Restaurant nach der Renovierung aus gesundheitlichen Gründen nicht übernehmen, sodass wir eine neue Lösung für diese Aufgabe suchen müssen. Dies wird erschwert durch den Umstand, dass die derzeitigen Corona-Einschränkungen die Gastronomie besonders stark treffen und deren Aussichten schwierig einzuschätzen sind.

Umbau Anlieferung ex Post zu Büroräumlichkeiten

Auch hier sind die notwendigen Vorarbeiten getätigt worden, nach der Erteilung der Baubewilligungen ca. Mitte März werden die Arbeiten sofort ausgeführt und der Fachstelle Erwachsenenschutz zur Nutzung übergeben.

Projekt Arztpraxis

Die Prüfung eines Um-/Anbaus für eine Arztpraxis in Zusammenarbeit mit Herrn Dr. C. Graf sind im Berichtsjahr vorangetrieben worden, sodass im Frühjahr 2021 ein Vorprojekt mit Kostenvoranschlag und weiteren notwendigen Unterlagen zur Verfügung stehen sollte und die betroffenen Personen und Instanzen jeweils zeitgerecht informiert werden können.

Es ist davon auszugehen, dass an einer ausserordentlichen Generalversammlung im Herbst 2021 über das Projekt, deren Finanzierung, Kreditbewilligungen etc. zur Realisierung dieses Bauteils eingeladen und Beschluss gefasst werden kann, damit, beim Vorliegen aller nötigen Bewilligungen mit einem Bau Anfangs 2022 gerechnet werden kann.

Tobelweg Rickenbach

Über die Entwicklung des Projektes «Tobelweg» in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat Rickenbach haben wir Sie Ende September schriftlich informiert. Wir werden zukünftig bei Bedarf über den Stand des Projektes zeitgerecht berichten.

Im Winkel Dinhard

Anfangs 2020 wurden wir vom Gemeinderat Dinhard angefragt, ein Grundstück, das die Gemeinde Dinhard im Baurecht an eine Genossenschaft abzugeben gedenkt, im Sinne einer gemischten Nutzung, ähnlich unserer Genossenschaft (Alterswohnungen, Dienstleistungen etc.) gemeinsam zu entwickeln. In mehreren Kontakten sind wir an der Erarbeitung eines Baurechtsvertrages, der nach definitivem Vorliegen auch Ihnen zur Genehmigung vorgelegt werden wird.

Über die Projekte «Tobelweg Rickenbach» und «Im Winkel Dinhard» ist am 18. Dezember 2020 auf Grund von Informationen an den beiden Gemeindeversammlungen in der Lokalpresse berichtet worden. Alle oben aufgeführten Projekte bieten grosse Potentiale für unsere Genossenschaft, die es verdienen sorgfältig weiterbearbeitet zu werden.

Ein aufrichtiges Dankeschön

An alle, die sich für unsere Genossenschaft in irgendeiner Form einsetzen ein herzliches Dankeschön. Besonderen Dank den Kolleginnen und dem Kollege im Vorstand für die Zusammenarbeit und Hauswart Richard Rufer, der sich bemüht, die Anliegen der Mieter zu befriedigen und der sich dauerhaft um den Liegenschaftenunterhalt kümmert.

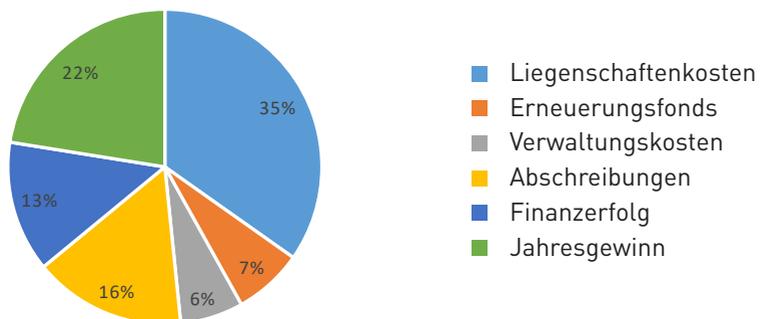
Bilanz per 31.12.2020

| Aktiven | 2020 / CHF | 2019 / CHF |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Flüssige Mittel | 922 507 | 650 482 |
| Forderungen | - | - |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 3 416 | 7 114 |
| Umlaufvermögen | 925 923 | 657 596 |
| Finanzanlagen | 12 200 | 12 400 |
| Landwert Stationsstrasse 16/18 | 1 100 000 | 1 100 000 |
| Gebäude Stationsstrasse 16/18 | 4 854 000 | 4 854 000 |
| Wertbericht. Stationsstr. 16/18 | -1 128 000 | -1 080 000 |
| Umbau Fachstelle Erw.Schutz | 139 892 | 139 892 |
| Amortisation Büroumbau Fachstelle Erw.Schutz | -139 892 | -132 198 |
| Gebäude im Baurecht Stationsstrasse 16a | 5 350 000 | 5 350 000 |
| Wertbericht. für Heimfall Stationsstrasse 16a | -179 700 | -119 600 |
| Baukonti | 55 844 | - |
| Anlagevermögen | 10 064 344 | 10 124 494 |
| Aktiven | 10 990 267 | 10 782 090 |
| Passiven | | |
| Passive Rechnungsabgrenzung | 168 080 | 100 438 |
| Fremdkapital kurzfristig | 168 080 | 100 438 |
| Darlehen Mitglieder | 895 000 | 887 000 |
| Darlehen Mitglieder Erw.Ost | 620 000 | 620 000 |
| Hypothekendarlehen | 6 884 690 | 6 958 230 |
| Erneuerungsfonds Stationsstr. 16/18 | 1 063 000 | 1 062 000 |
| Erneuerungsfonds Stationsstr. 16a | 146 890 | 97 600 |
| Fremdkapital langfristig | 9 609 580 | 9 624 830 |
| Fremdkapital | 9 777 660 | 9 725 268 |
| Genossenschaftskapital | 336 250 | 328 750 |
| Solidaritätsfonds | 18 540 | 25 470 |
| Gesetzliche Gewinnreserve | 70 000 | 70 000 |
| Freiwillige Gewinnreserven | 627 000 | 457 000 |
| Gewinn-/ Verlustvortrag | 5 603 | 6 093 |
| Jahresgewinn /-verlust | 155 214 | 169 509 |
| Eigenkapital | 1 212 607 | 1 056 822 |
| Passiven | 10 990 267 | 10 782 090 |

Erfolgsrechnung 01.01. – 31.12.2020

| | 2020 / CHF | 2019 / CHF |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liegenschaftenertrag | 656 827 | 666 862 |
| Leerstände / MZ-Ausfälle / Eigenmiete | -4 883 | -5 376 |
| Diverse Einnahmen | 12 050 | 6 719 |
| Betrieblicher Ertrag | 663 994 | 668 205 |
| Unterhalt und Reparaturen | -158 718 | -104 619 |
| Umgebung | -6 639 | -1 469 |
| Hauswartkosten | -36 661 | -32 327 |
| Lift | -7 586 | -6 102 |
| Erneuerungsfonds Stationsstr. 16/18 | - | - |
| Erneuerungsfonds Stationsstr. 16a | -49 290 | -48 800 |
| Versicherungen | -8 171 | -8 331 |
| Öffentliche Abgaben | -142 | - |
| Nebenkosten | -21 968 | -33 049 |
| Liegenschaftskosten | -289 174 | -234 697 |
| Betrieblicher Nettoerfolg | 374 820 | 433 508 |
| Verwaltungsaufwand | -6 789 | -7 622 |
| Beratung | -1 379 | -1 013 |
| Honorare / Sitzungsgelder | -11 806 | -9 830 |
| Generalversammlung | -2 128 | -5 017 |
| Revisionsstelle | -2 309 | -2 292 |
| Inserate / Werbung | -400 | -800 |
| Übriger betrieblicher Aufwand | -19 959 | -20 716 |
| Verwaltung | -44 770 | -47 290 |
| Wertberichtigung Finanzanlagen | -200 | -100 |
| Abschr. Stationsstrasse 16/18 | -48 000 | -48 000 |
| Abschr. Stationsstrasse 16a | -60 100 | -60 100 |
| Abschreibungen | -108 300 | -108 200 |
| Betriebsergebnis vor Zinsen | 221 751 | 278 018 |
| Finanzaufwand | -92 999 | -108 699 |
| Finanzertrag | 190 | 190 |
| Periodenfremder Ertrag | 26 272 | - |
| Jahresgewinn | 155 214 | 169 509 |

Verwendung Liegenschaftenertrag 2020



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

| | 2020 / CHF | 2019 / CHF |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktive Rechnungsabgrenzungen | | |
| Mietzinsguthaben | – | – |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen | 2 473 | 3 274 |
| Guthaben aus Heiz- & Nebenkostenabrechnung | 943 | 3 840 |
| Total Aktive Rechnungsabgrenzung | 3 416 | 7 114 |
| Finanzanlagen | | |
| 10 Aktien Zürcher Landbank | 7 200 | 7 400 |
| Anteilscheine EGW | 5 000 | 5 000 |
| Total Finanzanlagen | 12 200 | 12 400 |
| Passive Rechnungsabgrenzungen | | |
| Vorausbezahlte Mietzinsen / Kreditoren | 142 130 | 74 488 |
| Anzahlungen Nebenkosten Mieter | 25 950 | 25 950 |
| Total Passive Rechnungsabgrenzung | 168 080 | 100 438 |

10

| | 2020 / CHF | 2019 / CHF |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Darlehen Mitglieder | | |
| Darlehen Mitglieder | 895 000 | 887 000 |
| Pflichtdarlehen Mitglieder Erweiterung Ost | 620 000 | 620 000 |
| Total Darlehen Mitglieder | 1 515 000 | 1 507 000 |
| Amortisationskonto Stationsstrasse 16/18 | | |
| Stand am 1. Januar | 1 080 000 | 1 032 000 |
| Einlage 31. Dezember (1% auf Gebäudewert) | 48 000 | 48 000 |
| Total Amortisationskonto | 1 128 000 | 1 080 000 |
| Erneuerungsfonds Stationsstrasse 16/18 | | |
| Stand am 1. Januar | 1 062 000 | 1 061 000 |
| Einlage 31. Dezember (1% auf Gebäudevers.-Summe) | 1 000 | 1 000 |
| Total Erneuerungsfonds | 1 063 000 | 1 062 000 |
| Amortisationskonto Stationsstrasse 16a | | |
| Stand am 1. Januar | 119 600 | 59 500 |
| Einlage 31. Dezember (1/89 gemäss Baurechtsvertrag) | 60 100 | 60 100 |
| Total Amortisationskonto | 179 700 | 119 600 |
| Erneuerungsfonds Stationsstrasse 16a | | |
| Stand am 1. Januar | 97 600 | 48 800 |
| Einlage 31. Dezember (1% auf Gebäudevers.-Summe) | 49 290 | 48 800 |
| Total Erneuerungsfonds | 146 890 | 97 600 |
| Entschädigung an Organe | | |
| Vorstand inkl. Spesen | 25 000 | 22 355 |
| Revisionsstelle | 2 309 | 2 292 |
| Total Entschädigung Organe | 27 309 | 24 647 |
| Finanzaufwand | | |
| Bankkreditzinsen und Bankspesen | 626 | 611 |
| Zinsaufwand Hypotheken | 53 391 | 69 378 |
| Zinsaufwand Darlehen | 8 840 | 8 870 |
| Baurechtszins | 30 143 | 29 841 |
| Total Finanzaufwand | 92 999 | 108 699 |
| Brandversicherungswert | | |
| Stationsstrasse 16/18 | 7 048 000 | 7 048 000 |
| Stationsstrasse 16a | 4 929 000 | 4 929 000 |

11

| | 2020 / CHF | 2019 / CHF |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen | | |
| Liegenschaft Stationsstrasse 16 / 18 | 5 954 000 | 5 954 000 |
| Liegenschaft Stationsstrasse 16a | 5 350 000 | 5 350 000 |
| Sicherstellung d. Schuldbriefe Stationsstr. 16 / 18 | 4 700 000 | 4 700 000 |
| Sicherstellung d. Schuldbriefe Stationsstr. 16a | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Anzahl Vollzeitstellen | keine | keine |
| Anzahl Objekte Stationsstrasse 16 / 18 und 16a | | |
| Wohnungen | 32 | 32 |
| Gewerbe | 8 | 8 |
| Tiefgaragen-Parkplätze | 15 | 15 |
| Aussen-Parkplätze | 21 | 21 |
| Diverse (Archiv/Lager/Hobbyräume) | 14 | 14 |
| Total | 90 | 90 |

| | | |
|----------------------------------------------------------------|--------|---|
| Ausserordentliche, einmalige, periodenfremde Positionen | 26 272 | - |
| Fördergeld für Photovoltaikanlagen Stationsstrasse 16a und 18 | | |

Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes

| | 2020 / CHF | 2019 / CHF |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Bilanzgewinnvortrag | 5 603 | 6 093 |
| Jahresgewinn | 155 214 | 169 509 |
| Bilanzgewinn zur Verfügung der GV | 160 817 | 175 603 |
| Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven | - | - |
| Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven | -160 000 | -170 000 |
| Vortrag auf neue Rechnung | 817 | 5 603 |

Kommentar zu Bilanz und Erfolgsrechnung 2020

BILANZ

Umlaufvermögen

Der Bestand an flüssigen Mitteln hat gegenüber dem Vorjahr um CHF 272 000 zugenommen. Dank der guten Liquidität konnten Hypotheken und Darlehen aus dem Fonds de Roulement und der Stiftung Solifonds amortisiert werden.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen hat sich um CHF 60 000 verringert. Auf den Liegenschaften wurden gemäss Steuerrecht und Baurechtsvertrag insgesamt CHF 108 000 abgeschrieben. Für den Umbau des Restaurants haben wir im 2020 mit den Planungsarbeiten begonnen. Für die aufgelaufenen Kosten von rund CHF 50 000 und weitere Bauvorhaben wurden Baukonti eingerichtet.

Fremdkapital

Das Fremdkapital hat CHF 52 000 zugenommen. Bei der passiven Rechnungsabgrenzung haben wir eine Zunahme von CHF 68 000. Bei den Darlehen unserer Mitglieder haben wir einen leichten Zuwachs von CHF 8 000.

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 23 540 amortisiert. Dank unserem guten Ergebnis konnten wir wiederum den Erneuerungsfonds der Stationsstrasse 16a mit CHF 49 000 äufnen.

Eigenkapital

Das Eigenkapital hatte im 2020 einen Zuwachs von CHF 156 000. Der Mitgliederbestand der Genossenschafterinnen und Genossenschafte hat sich leicht erhöht und somit auch unser Genossenschaftskapital (CHF 7 500). Wegen des Lockdowns im Frühling mussten einige unserer Geschäftsmietenden ihren Betrieb schliessen. Wir haben für diese Zeit einen Teil der Miete, total CHF 6 930 erlassen und dem Solidaritätsfonds belastet.

Das Eigenkapital hat sich, durch die Zuweisung an die Reserven aus der Gewinnverwendung 2019, um CHF 170 000 erhöht. Aus der Jahresrechnung resultiert somit ein erfreulicher Jahresgewinn von CHF 155 214.

Der Vorstand beantragt Ihnen die Annahme der Jahresrechnung inkl. Anhang 2020 zu genehmigen.

ERFOLGSRECHNUNG

Ertrag

Da der Referenzzins von 1.5 auf 1.25% gesunken ist, haben wir unsere Mieten per 01.07.2020 angepasst. Daraus resultiert eine minime Ertragsminderung von CHF 10000 gegenüber dem Vorjahr. Geringe Mietzinsausfälle sind hauptsächlich auf einen leerstehenden Hobbyraum zurückzuführen.

Erstmals konnten wir von unseren beiden Photovoltaikanlagen ein ganzes Jahr Rückvergütungen auf dem Konto diverse Einnahmen verbuchen (Zunahme von CHF 5300).

Aufwand

Die Liegenschaftskosten sind im Berichtsjahr CHF 54000 höher ausgefallen wie im Vorjahr. Einerseits haben wir wegen dem Liftersatz an der Stationsstrasse 16 einen höheren Liegenschaftenerhalt, andererseits haben wir bei den Nebenkosten eine Abnahme beim Wasserverbrauch. Die Gemeinde Rickenbach hat im 2019 später abgelesen, was sich im 2020 wieder auf die positive Seite korrigiert hat. Die Hauswartkosten haben wegen der pandemiebedingten intensiveren Reinigung der Allgemeinräume ebenfalls zugenommen.

Die Hypothekarzinsen haben um CHF 15700 abgenommen. Einerseits weil wir von tiefen Zinsen profitieren können, andererseits weil wir laufend unsere Hypotheken amortisieren.

Gewinn

Somit resultiert aus der Jahresrechnung 2020 ein sehr erfreulicher Jahresgewinn von CHF 155214.



CONTROLLA
Treuhand | Revision | Steuerberatung



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Genossenschaft Sunnezirkel Rickenbach, Rickenbach (ZH)

Frauenfeld, 17. März 2021

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Genossenschaft Sunnezirkel Rickenbach** für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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 8 bis 12) nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Controlla AG

Peter Meuli 
Qualifiziert signiert durch Peter Meuli
Frauenfeld, 17. März 2021
Mandatsleiter

Zugelassener Revisionsexperte

Nicole Dünki 
Qualifiziert signiert durch Nicole Dünki
Frauenfeld, 17. März 2021
Zugelassene Revisionsexpertin

Erläuterung zu Traktandum 5: Statutenrevision

| Bisherige Statuten der Genossenschaft | Änderungsanträge des Vorstandes |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Art. 6</p> <p>¹Mitglieder der Genossenschaft können werden:</p> <p>a) Handlungsfähige, natürliche Personen</p> <p>b) Juristische Personen</p> <p>²Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.</p> | <p>Art. 6</p> <p>¹Mitglieder der Genossenschaft können werden:</p> <p>a) handlungsfähige, natürliche Personen</p> <p>b) juristische Personen</p> <p>²Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.</p> <p>³Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.</p> |
| <p>Art. 25</p> <p>Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:</p> <p>c) Festsetzung der Gesamtentschädigung an den Vorstand, die Revisions- bzw. Prüfstelle und allfällige Kommissionen</p> <p>d) Beschlussfassung über die Anträge des Vorstandes</p> | <p>Art. 25</p> <p>Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:</p> <p>c) Festsetzung der Gesamtentschädigung an den Vorstand, die Revisions- bzw. Prüfstelle und allfällige Kommissionen</p> <p>c) Beschlussfassung über die Anträge des Vorstandes</p> |
| <p>Art. 27</p> <p>⁴Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.</p> | <p>Art. 27</p> <p>⁴Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.</p> <p>⁵Die Mitglieder des Vorstandes sind ehrenamtlich tätig und haben grundsätzlich nur Anspruch auf Entschädigung ihrer effektiven Spesen und Barauslagen. Für besondere Leistungen einzelner Vorstandsmitglieder kann eine angemessene Entschädigung ausgerichtet werden.</p> |
| <p>Art. 28</p> <p>Der Präsident und/oder Vizepräsident führen Kollektiv-Unterschrift mit dem Aktuar, dem Kassier oder dem Geschäftsführer.</p> | <p>Art. 28</p> <p>³Der Vorstand bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.</p> |
| <p>Art. 29</p> <p>²Dem Vorstand stehen im Besonderen folgende Befugnisse zu:</p> <p>n) Festsetzung der Entschädigung für die einzelnen Mitglieder des Vorstandes, der Revisions- bzw. Prüfstelle und eventueller Kommissionen im Rahmen des von der Generalversammlung bewilligten Gesamtbetrages.</p> | <p>Art. 29</p> <p>²Dem Vorstand stehen im Besonderen folgende Befugnisse zu:</p> <p>n) Festsetzung der Entschädigung für die einzelnen Mitglieder des Vorstandes, der Revisions- bzw. Prüfstelle und eventueller Kommissionen im Rahmen des von der Generalversammlung bewilligten Gesamtbetrages.</p> |

| Bisherige Statuten der Genossenschaft | Änderungsanträge des Vorstandes |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Art. 30 Wahl</p> <p>²Die Revisionsstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und einen Antrag vor. Mindestens ein Vertreter der Revisionsstelle ist gehalten, der Generalversammlung beizuwohnen.</p> | <p>Art. 30 Wahl</p> <p>²Die Revisionsstelle legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und einen Antrag vor. Sie wird zur Generalversammlung eingeladen.</p> |
| <p>Art. 33</p> <p>Die Auflösung der Genossenschaft kann von einer zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung mit Dreiviertelmehrheit der abgegebenen Stimmen, mindestens aber mit Zweidrittelmehrheit des Mitgliederbestandes der Genossenschaft beschlossen werden.</p> | <p>Art. 33</p> <p>Die Auflösung der Genossenschaft kann von einer zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung mit Dreiviertelmehrheit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen anwesenden Stimmen mindestens aber mit Zweidrittelmehrheit des Mitgliederbestandes der Genossenschaft beschlossen werden.</p> |
| <p>Art. 34</p> <p>²Die im Besitz der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften und Bauparzellen sind in erster Linie der Gemeinde Rickenbach, sodann sozialen Institutionen anzubieten. Ein allfälliger Vermögensüberschuss darf nur solchen Institutionen zugeführt werden, die ähnliche gemeinnützige Ziele verfolgen.</p> | <p>Art. 34</p> <p>²Die im Besitz der Genossenschaft befindlichen Liegenschaften und Bauparzellen sind in erster Linie der Gemeinde Rickenbach, sodann sozialen Institutionen anzubieten. Ein allfälliger Vermögensüberschuss darf nur solchen Institutionen zugeführt werden, die ähnliche gemeinnützige Ziele verfolgen.</p> <p>³Ein allfälliger Vermögensüberschuss darf nur solchen steuerbefreiten Institutionen mit Sitz in der Schweiz zugeführt werden, die ähnliche gemeinnützige Ziele verfolgen.</p> |
| <p>Diese Statuten treten mit der Genehmigung durch die ordentliche Generalversammlung vom 20. Mai 2016 in Kraft und ersetzen jene vom 24. September 1982 und seitherige Änderungen.</p> | <p>Diese Statuten treten mit der Genehmigung durch die ordentliche Generalversammlung nach Vorliegen des schriftlichen Abstimmungsergebnisses im Juni 2021 im Juni 2021 in Kraft und ersetzen jene vom 20. Mai 2016.</p> |

Der Vorstand beantragt Ihnen die Annahme der obigen Ergänzungen zu den bestehenden Statuten.

Erläuterung zu Traktandum 6: Wahlen 2021 – 2023



6.1 **Giuseppe Venturini**
Präsident (bisher Bau und Planung)



6.2 **Werner Furrer**
Bau und Planung (bisher Präsident)



6.2 **Carmen Aeberli**
Aktuarin (bisher)



6.2 **Sibylle Läubli**
Finanzen (bisher)



6.3 **Nicole Zanolli-Koblet**
Vermietung (neu)



6.4 **Controlla AG, Frauenfeld**
Revisionsstelle (bisher)

Der Vorstand beantragt Ihnen die Wahl von oben aufgeführten Personen in den Vorstand der Genossenschaft Sunnezirkel sowie der Revisionsstelle Controlla AG.

Erläuterung zu Traktandum 6.3: Wahl Nicole Zanolli-Koblet

Neues Mitglied in den Vorstand

Der Vorstand der Genossenschaft Sunnezirkel hat Nicole Zanolli-Koblet für die Wahl in den Vorstand als Ersatz für Ursula Basler angefragt. Der Vorstand begrüsst es, dass sich Nicole Zanolli-Koblet zur Wahl stellt und freut sich, wenn Sie sie wählen.



Vorstellung von Nicole Zanolli-Koblet für die Wahl in den Vorstand

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Mein Name ist Nicole Zanolli-Koblet. Ich bin am 31. Januar 1970 in Winterthur geboren und lebe mit meiner Familie in Winterthur.

Aufgewachsen bin ich in Rickenbach Sulz und habe dort die Schule besucht. Mein Elternhaus befindet sich auch heute noch am selben Ort in Sulz. Nach der kaufmännischen Lehre bei der Schweizerischen Volksbank in Winterthur habe ich durch verschiedene Fremdsprachenaufenthalte meine Sprachkenntnisse vertieft und absolvierte an der Dolmetscherschule Zürich ein Übersetzerstudium. Während einer spannenden Zeit als Programmkoordinatorin beim Schweizer Fernsehen konnte ich die erworbenen Sprachkenntnisse bestens einsetzen. Berufsbegleitend bildete ich mich zur Marketingfachfrau weiter und war anschliessend für sechs Jahre beim Migros Genossenschafts-Bund im Bereich Marketing/Einkauf als Category Field Managerin tätig.

Nach der Rückkehr aus dem Mutterschaftsurlaub entschied ich mich im Jahr 2008 zu einer Umorientierung und nutzte die Möglichkeit bei der Bauko Bau und Verwaltungs AG in Rickenbach Sulz als Immobilienbewirtschafterin mit einem Teilzeit-Pensum einzusteigen. Gleichzeitig absolvierte ich eine Ausbildung zur Immobilienbewirtschafterin. Im Jahr 2012 übernahm ich die Geschäftsleitung der Firma. Zur Vertiefung meines Fachwissens bildete ich mich im Jahr 2018 zur Immobilientreuhänderin weiter.

Es wäre für mich eine spannende Herausforderung mein Wissen und meine Erfahrung im Immobilien-Bewirtschaftungsbereich für die Genossenschaft «Sunnezirkel» einzubringen. Daher würde es mich sehr freuen, wenn Sie – geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter – mir mit der Wahl in den Vorstand der Genossenschaft «Sunnezirkel» Ihr Vertrauen für diese verantwortungsvolle Aufgabe aussprechen würden.

Der Vorstand beantragt Ihnen die Wahl von Nicole Zanolli-Koblet in den Vorstand der Genossenschaft Sunnezirkel.

Persönlich für Genossenschafter/in

Gutschein

im Wert von CHF 20.–

Genossenschaft Sunnezirkel
Rickenbach Sulz

Einlösbar bis **30.11.2021 NUR**
im **Restaurant Sunnezirkel**

Name: _____

Persönlich für Genossenschafter/in

Gutschein

im Wert von CHF 20.–

Genossenschaft Sunnezirkel
Rickenbach Sulz

Einlösbar bis **30.11.2021 NUR**
bei **Art of Beauty and Relax**

Name: _____

Persönlich für Genossenschafter/in

Gutschein

im Wert von CHF 20.–

Genossenschaft Sunnezirkel
Rickenbach Sulz

Einlösbar bis **30.11.2021 NUR**
bei **HypnoBox CH**

Name: _____