

Serata, Stiftung für das Alter

JAHRESRECHNUNG 2020



Inhaltsverzeichnis	Seite
Bilanz	3
Betriebsrechnung	4
Geldflussrechnung	5
Rechnung über die Veränderung des Kapitals	6
Anhang zur Jahresrechnung - A Grundsätze	7
Anhang zur Jahresrechnung - B Erläuterungen zur Bilanz und Betriebsrechnung	9
Anhang zur Jahresrechnung - C Ergänzende Erläuterungen	16
Bericht der Revisionsstelle	18

BILANZ

AKTIVEN	Anhang	31.12.2020 CHF 1'000	31.12.2019 CHF 1'000
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel und Wertschriften	4	3'848	2'554
Forderungen aus Lieferung und Leistung	5	1'584	2'454
Übrige Forderungen	6	669	527
Vorräte	7	149	100
Aktive Rechnungsabgrenzungen	8	142	139
		6'392	5'774
Anlagevermögen			
Sachanlagen	9	51'332	53'389
		51'332	53'389
AKTIVEN		57'725	59'164
PASSIVEN			
Kurzfristige Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	10	710	878
Übrige Verbindlichkeiten	11	902	1'051
Rückstellungen	13	114	114
Passive Rechnungsabgrenzungen	14	514	640
		2'240	2'682
Langfristige Verbindlichkeiten			
Finanzverbindlichkeiten	12	21'000	22'625
Rückstellungen	13	4'278	4'363
		25'278	26'988
Zweckgebundene Fonds			
Fonds mit einschränkender Zweckbindung	15	8'690	8'721
		8'690	8'721
Organisationskapital			
Betriebskapital	16	20'773	17'834
Jahresergebnis	16	743	2'939
		21'516	20'773
PASSIVEN		57'725	59'164

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

BETRIEBSRECHNUNG

	Anhang	2020 CHF 1'000	2019 CHF 1'000
Ertrag aus Lieferung und Leistung	17	22'839	25'255
Debitorenverluste	17	9	11
Nettoertrag aus Lieferung und Leistung		22'848	25'266
Ertrag aus Nebenbetrieben	18	1'545	2'172
Freie Spenden	18	611	27
Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden		2'156	2'200
Total Betriebsertrag		25'004	27'466
Personalaufwand	19	(16'438)	(16'290)
Sachaufwand	20	(5'128)	(5'292)
Abschreibungen auf Sachanlagen	9	(2'353)	(2'341)
Betriebsaufwand		(23'919)	(23'922)
Betriebsergebnis		1'085	3'544
Finanzertrag	21	58	53
Finanzaufwand	21	(521)	(533)
Finanzergebnis		(463)	(480)
Ordentliches Ergebnis		622	3'064
Ausserordentlicher Ertrag	22	121	20
Ausserordentlicher Aufwand	22	-	(145)
Ausserordentliches Ergebnis		121	(125)
Jahresergebnis vor Veränderung des Fondskapitals		743	2'939
Einlagen in Fondskapital	15	61	70
Finanzergebnis Fonds	15	125	114
Entnahmen aus Fondskapital	15	(217)	(184)
Fondsergebnis zweckgebundene Fonds		(31)	0
Jahresergebnis		712	2'939

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

GELDFLUSSRECHNUNG

Anhang	2020 CHF 1'000	2019 CHF 1'000
Jahresergebnis	712	2'939
Abschreibungen auf Sachanlagen	2'353	2'341
Auflösung Rückstellung Wertberichtigung Immobilien	81	81
Bildung / (Auflösung) von Rückstellungen	(84)	(232)
Abnahme / (Zunahme) Forderungen	870	(354)
Abnahme / (Zunahme) Vorräte	(49)	(10)
Abnahme / (Zunahme) sonstige kurzfristige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzungen	(145)	(246)
Zunahme / (Abnahme) sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen	(442)	(250)
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	3'295	4'269
(Investitionen) Sachanlagen	(378)	(227)
Desinvestitionen Sachanlagen	-	-
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	(378)	(227)
Zunahme / (Abnahme) langfristiger Finanzverbindlichkeiten	(1'625)	(3'625)
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	(1'625)	(3'625)
Zunahme an Zahlungsmitteln	1'293	418
Anfangsbestand an flüssigen Mitteln 1. Januar	2'554	2'136
Endbestand an flüssigen Mitteln 31. Dezember	3'848	2'554
Veränderung an Zahlungsmitteln	1'293	418

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

RECHNUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNG DES KAPITALS

in CHF 1'000						
	Stand 01.01.2020	Zuweisungen Finanzergebnis	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendungen	Stand 31.12.2020
Mittel aus Fondskapital						
Total Fondskapital	8'721	125	61	-	(217)	8'690
Fondskapital	8'721	125	61	-	(217)	8'690
Mittel aus Eigenfinanzierung						
Erarbeitetes Betriebskapital	17'834			2'939		20'773
Jahresergebnis	2'939	743		(2'939)		743
Organisationskapital	20'773	743	-	-	-	21'516
in CHF 1'000						
	Stand 01.01.2019	Zuweisungen Finanzergebnis	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendungen	Stand 31.12.2019
Mittel aus Fondskapital						
Total Fondskapital	8'720	114	70	-	(184)	8'721
Fondskapital	8'720	114	70	-	(184)	8'721
Mittel aus Eigenfinanzierung						
Erarbeitetes Betriebskapital	16'760			1'074		17'834
Jahresergebnis	1'074	2'939		(1'074)		2'939
Organisationskapital	17'834	2'939	-	-	-	20'773

Die Angaben im Anhang sind Bestandteil der Jahresrechnung.

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

A Grundsätze

1. Allgemeines

Unter dem Namen Serata, Stiftung für das Alter, besteht eine Stiftung im Sinne von Artikel 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, mit Sitz in Thalwil, mit dem Zweck, auf gemeinnütziger Basis allen Bevölkerungsschichten vor allem in Thalwil, insbesondere älteren Menschen, vielfältige Wohn-, Betreuungs- und Pflegeformen anzubieten mit stationären und ambulanten Dienstleistungen verschiedenster Art. Sie ist zudem in der Altersarbeit tätig. Die Stiftung unterstützt Bestrebungen zur Gesundheitserhaltung und -förderung. Die Stiftung kann sich an Organisationen mit ähnlicher Zielrichtung beteiligen. Ihr Tätigkeitsgebiet ist nicht auf die Gemeinde Thalwil beschränkt.

2. Grundlagen der Rechnungslegung

Die Rechnungslegung 2020 der Serata, Stiftung für das Alter, erfolgte in Übereinstimmung mit dem gesamten Regelwerk der Fachempfehlung zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER, insbesondere Swiss GAAP FER 21). Sie vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view).

Für die Jahresrechnung gilt grundsätzlich das Anschaffungs- bzw. Herstellungskostenprinzip. Dieses richtet sich nach dem Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven. Die wichtigsten Bilanzierungsgrundsätze sind im folgenden Abschnitt dargelegt.

Da die Werte in TCHF aufgeführt sind, kommt es teilweise zu Rundungsdifferenzen.

3. Bewertungsgrundsätze

3.1 Flüssige Mittel und Wertschriften:

-zum Nominalwert bzw. zum Kurswert gemäss Depotauszug der Bank per Jahresende

3.2 Forderungen aus Lieferung und Leistung:

-zum Nominalwert abzüglich notwendiger Einzelwertberichtigung,
-keine pauschale Wertberichtigung

3.3 Vorräte:

-zum Einstandspreis,
-die Vorräte bestehen vorwiegend aus Material für die Pflege und Gastronomie

3.4 Sachanlagen:

-zu Anschaffungskosten,
-die Abschreibungen erfolgen linear von den Anschaffungswerten über die betriebswirtschaftlich geschätzte Nutzungsdauer,
-die geschätzte Nutzungsdauer beträgt:

bebautes Land	keine
Serata 1 - Pflegezentrum	30 Jahre
Serata 2 - Alterswohnungen	60 Jahre
Begegnungszentrum	60 Jahre
Serata 3 - Alterswohnungen	60 Jahre
Serata 4 - Alterswohnungen	60 Jahre
Tagesstätte	30 Jahre
Gebäude Asylstrasse 4-6	60 Jahre
Sanierung Asylstrasse 4-6	25 Jahre
Gebäude Wiesengrundstrasse 8	60 Jahre

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

A Grundsätze

Elektro und Sanitäranlagen	20 Jahre
Umgebungs- und Gartenanlagen	20 Jahre
Möbilien, Maschinen, Fahrzeuge	10 Jahre
Goodwill	5 Jahre
Informatik Software	4 Jahre

3.4 Sachanlagen (Fortsetzung):

- die Aktivierungsgrenze liegt bei TCHF 5 (Vorjahr TCHF 10)
- Investitionen und Renovationen bei Immobilien werden nur dann aktiviert, wenn diese die Nutzungsdauer verlängern oder den Wert der Immobilien steigern.

3.5 Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung:

- zum Nominalwert

3.6 Finanzverbindlichkeiten

- zum Nominalwert

3.7 Rückstellungen

- werden für gegenwärtige Verpflichtungen gebildet, deren Ursprung in einem Ereignis der Vergangenheit liegt, wo ein Mittelabfluss zur Erfüllung der Verpflichtung wahrscheinlich ist und die Höhe der Verpflichtung zuverlässig geschätzt werden kann. Die Veränderungen der Rückstellungen sind im Rückstellungsspiegel (Pkt. 13) dargestellt.

3.8 Personalvorsorge

- gemäss Auszug BVG-Sammelstiftung, Swisscanto
- Per 1. Januar 2019 wurde die Personalvorsorge von der Swiss Life zur Swisscanto gewechselt.

3.9 Zweckgebundene Fonds

- zum Nominalwert

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

B Erläuterungen zur Bilanz und Betriebsrechnung

4. Flüssige Mittel und Wertschriften

CHF 1'000	31.12.2020	31.12.2019
Kasse	15	17
Post	328	279
Bank	3'505	2'259
Total	3'848	2'554

5. Forderungen aus Lieferung und Leistung

CHF 1'000	31.12.2020	31.12.2019
Gegenüber Dritten	1'655	2'533
Total brutto	1'655	2'533
Delkredere	(71)	(80)
Total netto	1'584	2'454

6. Übrige Forderungen

CHF 1'000	31.12.2020	31.12.2019
Gegenüber Dritten	265	250
Gegenüber Sozialversicherungen	404	277
Total	669	527

7. Vorräte

CHF 1'000	31.12.2020	31.12.2019
Innerbetrieblich verwendete Vorräte (Lebensmittel, medizinischer Bedarf, etc.)	149	100
Total Vorräte brutto	149	100
Wertberichtigung	-	-
Total Vorräte netto	149	100

8. Aktive Rechnungsabgrenzungen

CHF 1'000	31.12.2020	31.12.2019
Übrige aktive Rechnungsabgrenzungen	142	139
Total	142	139

9. Sachanlagen

9.1 Berichtsjahr

CHF 1'000

	Immaterielle Anlagen	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Einrichtungen	übrige Sachanlagen	Total
Anschaffungswerte					
Stand 1.1.2020	210	74'512	6'669	157	81'548
Zugänge	-	229	149	-	378
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2020	210	74'741	6'818	157	81'926
Kumulierte Abschreibungen					
Stand 1.1.2020	(165)	(22'439)	(5'398)	(157)	(28'158)
Ordentliche Abschreibung	(45)	(1'896)	(412)	-	(2'353)
Abgänge	-	-	-	-	-
Auflösung Rückstellung Wertberichtigung Immobilien	-	(81)	-	-	(81)
Stand 31.12.2020	(210)	(24'416)	(5'811)	(157)	(30'593)
Nettobuchwerte per 31.12.2020	-	50'325	1'007	-	51'332

9.2 Vorjahr

CHF 1'000

	Immaterielle Anlagen	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Einrichtungen	übrige Sachanlagen	Total
Anschaffungswerte					
Stand 1.1.2019	200	74'498	6'466	157	81'321
Zugänge	10	14	203	-	227
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2019	210	74'512	6'669	157	81'548
Kumulierte Abschreibungen					
Stand 1.1.2019	(120)	(20'473)	(4'987)	(157)	(25'737)
Ordentliche Abschreibung	(45)	(1'885)	(411)	-	(2'341)
Abgänge	-	-	-	-	-
Auflösung Rückstellung Wertberichtigung Immobilien	-	(81)	-	-	(81)
Stand 31.12.2019	(165)	(22'439)	(5'398)	(157)	(28'159)
Nettobuchwerte per 31.12.2019	45	52'073	1'271	-	53'389

10. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung

CHF 1'000

	31.12.2020	31.12.2019
Gegenüber Dritten	710	878
Total	710	878

11. Übrige Verbindlichkeiten

CHF 1'000	31.12.2020	31.12.2019
Gegenüber Dritten	803	984
Gegenüber Gemeinwesen	97	67
Gegenüber Sozialversicherungen	3	-
Total	902	1'051

12. Finanzverbindlichkeiten

CHF 1'000	31.12.2020	31.12.2019
1.85 %, Laufzeit bis 29.08.2025	7'500	7'500
1.85 %, Laufzeit bis 29.08.2025	7'500	7'500
0.71% Fester Vorschuss 1 Monate, Laufzeit bis 31.01.2021	1'000	1'625
0.71% Libordarlehen 3 Monate, Laufzeit unbefristet	5'000	6'000
Total	21'000	22'625

13. Rückstellungen

	Rückstellung (1) Begegnungszentrum	Rückstellung (2) 4. Obergeschoss Serata 1	Rückstellung (3) Investitionen Oeggisbüel	Rückstellung (4) Bausubventionen Kt. Zürich Serata 1	Rückstellung (5) Baubrechnung Serata1/2/Zentrum	Übrige Rückstellungen (6)	Total 2020	Total 2019
Stand 1.1.	2'820	82	421	294	208	652	4'477	4'709
Erfolgsneutrale Bildung			-				-	
Erfolgswirksame Bildung							-	
Erfolgsneutrale Auflösung					0	(3)	(3)	(152)
Erfolgswirksame Auflösung	(60)	(5)		(17)			(82)	(81)
Stand 31.12.	2'760	77	421	277	208	649	4'392	4'477
davon kurzfristig	-	-	-	-	-	114	114	114
davon langfristig	2'760	77	421	277	208	535	4'278	4'363

- (1) Gde. Thalwil hat im 2006 TCHF 3'600 für das Begegnungszentrum bezahlt, Abschreibung innert 60 Jahren
 (2) Vorinvestition von TCHF 144 der Gde. Thalwil im 2006 für einen allfälligen Rückbau des 4. OG, Serata 1, Abschreibung innert 30 Jahren
 (3) Rückstellungen für Investitionen im Oeggisbüel, die von der Gmd. Thalwil nicht übernommen werden, Verwendung mit Bewilligung des SR
 (4) Subvention vom Kanton vom 2008 für Serata 1, auflösbar innert 30 Jahren
 (5) Baugarantie Serata 1
 (6) - Anonyme Spende vom 1.7.2010 über TCHF 100 für die Mobilität der Bewohner vom Oeggisbüel, bewilligte jährliche Verwendung von max. TCHF 8; Stand 31.12.2020 TCHF 37
 - Rückstellung über TCHF 40 für leere Betten aus dem 2009
 - TCHF 458 Rückstellung für allfällig vorzeitige Kündigung des Mietvertrags Seidenstrasse
 - Rückstellung MiGeL-Rückforderungsklage von TCHF 114

14. Passive Rechnungsabgrenzungen

CHF 1'000	31.12.2020	31.12.2019
Noch nicht verrechnete Kosten	307	383
Abgrenzung Ferien und Überzeit	207	257
Total	514	640

15. Zweckgebundene Fonds

CHF 1'000

	Betriebsfonds (1)	Allgemeiner Freibettenfonds (2)	Heinrich Baumann-Baumann - Freibettenfonds (3)	Pensions- und Unterstützungsfonds (4)	Jean Anghern - Legat (5)	Julius Sauter - Legat (6)	Krankenheimefonds (7)	Zwischentotal (Übertrag)
Stand 1.1.	4'051	99	52	222	76	1'168	506	6'174
Zugang	-	-	-	-	-	2	-	2
Finanzergebnis	57	1	1	3	1	16	7	87
Verwendung	(102)	-	-	(1)	-	(30)	-	(134)
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.	4'006	100	53	224	77	1'156	513	6'129

	Zwischentotal (Übertrag)	Dr. Jucker Stiftung (8)	Nelly Hohler Fonds (9)	Betriebsfonds Schenkung Oeggisbüel (10)	Kathleen Schmid-Shatwell Legat (11)	Personalfonds Schenkung Oeggisbüel (12)	Walter Frei Fonds (13)	Total 2020
Stand 1.1.	6'174	3	592	460	1'263	209	20	8'721
Zugang	2	59	-	-	-	-	-	61
Finanzergebnis	87	-	9	7	18	3	-	125
Verwendung	(134)	(22)	(6)	-	(56)	-	-	(217)
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.	6'129	40	596	467	1'225	212	20	8'690

15. Zweckgebundene Fonds (Fortsetzung mit Legende)

Fonds/

Legat Zweckbestimmung

- (1) Frei. Ohne besondere Zweckbestimmung. Z.B. für Ausflüge, nicht budgetierte Aus- und Weiterbildung, Referentenhonorare, Geschenke an Personal für Jubiläen, Personalanlässe, usw.
- (2) Für Bewohner (ohne finanzielle Beschränkung)
- (3) Für Bewohner (wenn das Vermögen CHF 20'000 bis 25'000 erreicht hat, dürfen die Zinsen verwendet werden).
- (4) Die Mittel dieses Fonds dürfen nur für die Alters- und Invalidenfürsorge des Personals verwendet werden. Eine andere Zweckbestimmung bedarf der Zustimmung der Gesundheitsdirektion.
- (5) Verabreichung von Weihnachts- und Neujahrgaben an Bewohner, Festtagsdekorationen auf Abteilungen und dergleichen.
- (6) Zur freien Verfügung des Stiftungsrates (z.B. für Bewohner-Ferienlager, Zuschüsse an Langzeitpflegerechnungen, Blumen für Bewohnergeburtstage, Bewohner-Ausflüge, Anlässe, Unterhaltung)
- (7) Zur freien Verfügung des Stiftungsrates für nicht vorgesehene Anschaffungen zugunsten der Bewohner der Langzeitpflege. Veranstaltung von Konzerten und Unterhalt der Konzertflügel im Andachtsraum und Foyer.
- (8) Für karitative Zwecke zugunsten der Bewohner. Für alle Annehmlichkeiten der Bewohner Serata 1 (Veranstaltungen, Ausflüge, Ferien, 1. August-Feier, Weihnachtsfeiern, etc.).
- (9) Verwendung des Zinsertrags für regelmässige Besuche der "Gesundheitsclowns" auf den Pflegeabteilungen und für übers Jahr verteilte kleine Ausflüge für Bewohner/-innen im Serata 1 und Serata Oeggisbüel
- (10) Unterhalt und Reparaturen von Immobilien und Mobilien, Investitionen von Immobilien und Mobilien, Anschaffung von Artikeln im Hauswirtschaftsbereich und dergleichen, die dem ganzen Betrieb und seinen Bewohnern zugute kommen und nicht über die Betriebsrechnung verbucht werden können. Für karitative Zwecke zugunsten der Bewohner. Als Hilfestellung, wenn alle Mittel eines Bewohners aufgebraucht sind, um ihm die Weiterführung der bisher gewohnten Lebensweise zu ermöglichen, sofern auch die Möglichkeiten der Angehörigen, der öffentlichen Hand (AHV-Rente, EL, Hilo, usw.) ausgeschöpft sind und allfällige Unterstützungsbeiträge von Institutionen oder Stiftungen der Gemeinde dafür nicht ausreichen. Weitere Details sind in einer Aktennotiz der Gemeinde Thalwil vom 14.08.1986 geregelt. Für die oben erwähnten Auslagen können die gesamten Stiftungsmittel inkl. Zinsen und Zinseszinsen zeitlich unbegrenzt eingesetzt werden. (03.02.1987)
- (11) Das Legat wurde dem Alterswohnheim Oeggisbüel ohne Auflagen überlassen. Das alleinige Verfügungsrecht liegt beim Stiftungsrat, der die Mittel in eigener Kompetenz für besondere Ausgaben einsetzen kann. Für karitative Zwecke zugunsten der Bewohner. Für alle Annehmlichkeiten der Bewohner Oeggisbüel (Veranstaltungen, Ausflüge, Ferien, 1. August-Feier, Weihnachtsfeiern, Jubiläen, etc.)
- (12) Zur Deckung von Aufwendungen für Angestellte des Serata Oeggisbüel, die aus irgendwelchen Gründen in eine finanzielle Notlage geraten, für die nicht die sozialen Institutionen aufkommen können. Mit diesen Beiträgen sollen Einbussen des bisherigen Lebensstandards vermieden werden. Für besondere Anlässe des Personals. Für die Weiterbildung des Personals. Für Beiträge an eine Kollektiv-Krankentaggeldversicherung zugunsten des Personals bzw. an deren Stelle für Direktleistungen bei Ausfall der Versicherung oder Krankenkasse. Für die oben erwähnten Auslagen können die gesamten Stiftungsmittel inkl. Zinsen und Zinseszinsen zeitlich unbegrenzt eingesetzt werden (03.02.1987). Weitere Details sind in einer Aktennotiz der Gemeinde Thalwil vom 14.08.1986 geregelt.
- (13) Für die Organisation von sozialen und/oder gesellschaftlichen Anlässen für das gesamte Personal.

16. Organisationskapital

CHF 1'000	31.12.2020	31.12.2019
Betriebskapital	20'773	17'834
Jahresergebnis	743	2'939
Total Organisationskapital	21'516	20'773

Das Organisationskapital weist die Mittel aus Eigenfinanzierung ohne Verfügungseinschränkung durch Dritte aus.

17. Ertrag aus Lieferung und Leistung

CHF 1'000	2020	2019
Ertrag aus Pensions-, Betreuungs- und Pflegeleistungen	19'724	22'063
Übriger Ertrag aus Leistungen an Bewohner	229	238
Ertrag aus Pflegeleistungen Spitex	144	198
Ertrag aus Alterswohnungen	2'742	2'755
Debitorenverluste	9	11
Total Ertrag aus Lieferung und Leistung	22'848	25'266

18. Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden

CHF 1'000	2020	2019
Mietzinsertrag externe Mieter	782	855
Ertrag Restaurant	715	1'264
Ertrag aus Personalverpflegung	21	23
Übriger Ertrag aus Nebenbetrieben	27	30
Spenden (freie Verwendung)	24	27
Erbschaften (freie Verwendung)	588	-
Total Ertrag aus Nebenbetrieben und Spenden	2'156	2'200

Die zweckgebundenen Spenden werden zu 100% dem jeweiligen Zweck zugeführt. Ausgaben für das Fundraising werden nicht durch Spendengelder finanziert und daher auch nicht separat erfasst.

19. Personalaufwand

CHF 1'000	2020	2019
Lohnaufwand Personal	13'454	13'433
Temporär-Personal	279	313
Honorare Stiftungsrat	27	27
Veränderung Ferien und Überzeitguthaben	(50)	47
Sozialversicherungsaufwand	1'342	1'318
Pensionskassenaufwand	695	693
übriger Personalaufwand	691	458
Total	16'438	16'290

20. Sachaufwand

CHF 1'000	2020	2019
Medizinischer Bedarf	191	158
Lebensmittel und Getränke	1'051	1'258
Haushaltsaufwand	1'164	1'135
Unterhalt und Reparaturen	849	857
Aufwand für Anlagenutzung	214	308
Energie und Wasser	629	620
Büro- und Verwaltungsaufwand	767	679
Übriger Betriebsaufwand	263	278
Total	5'128	5'292

21. Finanzergebnis

CHF 1'000	2020	2019
Kapitalzins- und Wertschriftenertrag	13	13
Kontokorrentzinsertrag	45	40
Total Finanzertrag	58	53
Bankzinsen und Bankspesen	(6)	(7)
Zinsaufwand Festkredite	(333)	(360)
Kontokorrentzinsaufwand	(182)	(166)
Total Finanzaufwand	(521)	(533)
Finanzergebnis	(463)	(480)

22. Ausserordentliches Ergebnis

CHF 1'000	2020	2019
Funk Ergebnisbeteiligung	24	18
Gde. Thalwil (Auflösung Zusatzvereinbarung Seidenstrasse)	81	-
übriger ausserordentlicher Ertrag	16	2
Total ausserordentlicher Ertrag	121	20
MwSt-Nachforderung 2014-2018	-	(145)
Total ausserordentlicher Aufwand	-	(145)
Ausserordentliches Ergebnis	121	(125)

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

C Ergänzende Erläuterungen

23. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven

CHF 1'000	2020	2019
Total Buchwert der Liegenschaften mit Pfandbelastung	50'325	52'073
davon effektiv belehnt	5'950	5'950
COVID-Kredit (nicht beansprucht) Fazilität 1	500	-
COVID-Kredit (nicht beansprucht) Fazilität 2*	1'500	-
*Der Kreditrahmen wird ab 31.3.2021 vierteljährlich um TCHF 94 reduziert		
Mieterkaution UBS gemäss Vertrag 01.09.2014	150	150

Die Finanzverbindlichkeiten sind durch Schuldbriefe im Umfang von TCHF 5'950 aufgrund der vertraglichen Vereinbarung (Negativklausel) vom 14.03.2011 mit der UBS gesichert.

Die Stiftung hat mit der Gemeinde Thalwil eine Vereinbarung abgeschlossen, wonach zu jedem späteren Zeitpunkt das jetzt durch die UBS gewährte Darlehen für den Umbau des Seehauses (TCHF 23'800 +/- Erhöhung bzw. Reduktion der Baukosten) durch die Gemeinde abgelöst werden müsste. Diese Ablösung hat die Gemeinde auf erste Aufforderung der Stiftung zu gewähren, wobei die Bausumme in Höhe von TCHF 24'790 ab dem Jahre 2007 jährlich um 1/30 reduziert wird.

24. Eventualverbindlichkeiten

CHF 1'000	2020	2019
Total	-	-

25. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die wirtschaftlichen Auswirkungen des Coronavirus sind durch mehr als 20 leere Betten im Serata 1 im Januar 2021 frappant. Der Umsatz der Restauration (Tisch55) erreichte im Januar gerade noch einen Viertel des üblichen Umsatzes. Es mit erheblichen Umsatzeinbussen im 2021 zu rechnen. Andere Einflüsse, die Einfluss auf die Buchwerte der ausgewiesenen Aktiven oder Verbindlichkeiten haben oder an dieser Stelle offengelegt werden müssten, bestehen nicht.

26. Verpflichtungen aus langfristigen Verträgen

CHF 1'000	2021	2022	Total
Mietvertrag Seidenstrasse, Thalwil	140	93	233
Total	140	93	233

Im Vorjahr betrug das Total aus langfristigen Verträgen per 31.12.2019 TCHF 373.

27. Personalvorsorgeeinrichtungen

Die Mitarbeitenden von Serata, Stiftung für das Alter sind ab dem 1. Januar 2019 bei der Swisscanto Sammelstiftung, Basel, gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Invalidität und Tod versichert. Dies ist eine Einrichtung, bei welcher Arbeitgeber und Arbeitnehmer definierte Beiträge je hälftig entrichten. Die Arbeitgeberbeiträge werden in der Periode erfolgswirksam erfasst, in welcher sie entstanden sind.

Aufgrund der Solidarität innerhalb der BVG-Sammelstiftung kann keine anteilige Deckungslücke bzw. Überdeckung für Serata, Stiftung für das Alter ermittelt werden.

28. Angaben gemäss Par. 12 Abs. 2 Pflegegesetz vom 27.9.2010

Es werden höchstens kostendeckende Taxen verrechnet.

29. Nahestehende Personen und Organisationen

Als nahestehende Personen und Organisationen wird betrachtet, wer direkt oder indirekt einen bedeutenden Einfluss auf finanzielle oder operative Entscheidungen von Serata, Stiftung für das Alter ausüben kann. Nach dieser Definition gelten die Mitglieder des Stiftungsrates und die Geschäftsleitung als nahestehende Personen. Neben den in den Personalkosten aufgeführten Honoraren für den Stiftungsrat erfolgten im Berichtsjahr keine Transaktionen mit nahestehenden Personen.

30. Unentgeltliche Leistungen

45 (2019: 61) Freiwillige Helferinnen und Helfer leisteten regelmässig während rund 2'284 Stunden (2019: 3'859 Stunden) Einzelbetreuung oder Unterstützung bei Gruppenaktivitäten und begleiteten Bewohnerinnen und Bewohner auf Spaziergängen und Ausflügen. Im 2020 fielen Bewohnerferien wegen Corona leider aus.

BERICHT DER REVISIONSSTELLE



MÜLLER, BÜHRER & PARTNER AG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG UND STEUERBERATUNG

Bericht der Revisionsstelle
an den Stiftungsrat der
Serata, Stiftung für das Alter, Thalwil

Kilchberg, 29. März 2021

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der **Serata, Stiftung für das Alter**, bestehend aus Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang, für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht nicht der ordentlichen Prüfpflicht der Revisionsstelle.

Verantwortung des Stiftungsrates

Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21, den gesetzlichen Vorschriften und der Stiftungsurkunde sowie den Reglementen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Stiftungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein.

 EXPERTsuisse zertifiziertes Unternehmen

Registriert bei der Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde RAB NR. 500570

Seestrasse 42 · Postfach · 8802 Kilchberg · Tel +41 43 377 40 40 · Fax +41 43 377 40 56 · info@mbpartner.ch

CHE-108.152.499 MWST

Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben.

Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 und entspricht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde sowie den Reglementen.

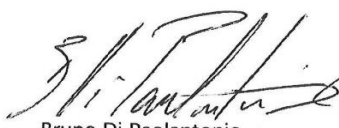

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 83 b Abs. 3 ZGB in Verbindung mit Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 83 b Abs. 3 ZGB in Verbindung mit Art. 728 a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Stiftungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Müller, Bührer & Partner AG

	
Bruno Di Paolantonio Revisionsexperte Mandatsleiter	Sandro Bertan Revisionsexperte