

Bilanz

Alle Beträge in CHF

per 31.12.2022

per 31.12.2021

Veränderung
2021/2022

Aktiven				
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel		1'007'370	800'610	206'760
Debitoren	1)	84'921	110'048	-25'128
Übrige Forderungen		3'809	4'153	-344
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	2)	705'187	596'800	108'388
Total Umlaufvermögen		1'801'287	1'511'611	289'676
Anlagevermögen				
Mietzinsdepot Büro		15'503	15'503	0
Sicherheitsleistungen für Mietende		493'089	489'161	3'928
Genossenschaftsanteile	3)	14'001	14'001	0
Anlagefonds	4)	84'378	0	84'378
Umbauten und Betriebseinrichtungen		17'871	23'958	-6'087
Computer und Telefoninstallationen		37'618	37'911	-293
Total Anlagevermögen		662'459	580'534	81'926
Total Aktiven		2'463'746	2'092'144	371'602
Passiven				
Fremdkapital kurzfristig				
Kurzfristige Verbindlichkeiten	5)	29'512	31'906	-2'394
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	6)	1'060'569	909'883	150'686
Total Fremdkapital kurzfristig		1'090'080	941'789	148'292
Fremdkapital langfristig				
Darlehen verzinslich	7)	40'000	40'000	0
Sicherheitsleistungen von Mietenden		454'285	447'861	6'424
Rückstellung Solidarhaftung		35'190	37'817	-2'627
Rückstellungen Minderwert bei Untermiete		23'367	21'522	1'845
Total Fremdkapital langfristig		552'843	547'200	5'642
Zweckgebundene Fonds				
Working Poor	8)	26'216	28'716	-2'500
Infrastruktur		32'935	42'491	-9'556
Anteilscheinkapital/Mietzinskautionen		219	219	0
«Unterwegs in die Eigenständigkeit»		60'000	0	60'000
«Interkulturelles Wohncoaching»		0	2'400	-2'400
Total zweckgebundene Mittel		119'370	73'826	45'544
Total Fremdkapital		1'762'293	1'562'815	199'478
Organisationskapital				
Stiftungskapital	9)	150'000	150'000	0
Gebundenes Kapital		17'587	23'014	-5'428
Frei erarbeitetes Kapital		453'867	276'315	177'552
Freier Fonds		80'000	80'000	0
Total Organisationskapital		701'453	529'329	172'124
Total Passiven		2'463'746	2'092'144	371'602

Betriebsrechnung

Alle Beträge in CHF

		Rechnung 2022	Rechnung 2021	Veränderung 2021/2022
Ertrag Leistungsauftrag Stadt Zürich	10)	607'075	661'950	-54'875
Ertrag Selbstbehalt für Vermittlung	10)	166'431	182'902	-16'471
Ertrag Wohnungsvermittlung AOZ Zusatzvertrag	10)	14'200	0	14'200
Ertrag Wohnungsvermittlung Gemeinden	10)	6'675	10'450	-3'775
Ertrag Anmeldegebühren Wohnungsvermittlung	10)	9'420	7'620	1'800
Ertrag Wohnraumsicherung (Wohntraining)	11)	162'209	189'723	-27'514
Ertrag Mieten Untermiete	11)	4'441'272	4'259'275	181'998
Ertrag Verwaltungsgebühr Untermiete		395'483	381'990	13'493
Ertrag Projekt «Unterwegs in die Eigenständigkeit»		177'500	7'500	170'000
Ertrag Projekt Infrastruktur		4'000	10'000	-6'000
Ertrag Projekt «Interkulturelles Wohncoaching»		35'000	40'000	-5'000
Ertrag Spenden Einzelfallgesuche Winterhilfe		2'704	7'116	-4'412
Ertrag Spenden und Mitgliederbeiträge		350'462	192'121	158'342
Übriger Ertrag (inkl. Beratungen/Schulungen)		2'139	1'377	762
Total Betriebsertrag aus Leistungen		6'374'570	5'952'023	422'546
Mietaufwand Untermiete		-4'443'162	-4'272'580	-170'582
Projekt-, Beratungs- und Kursaufwand		-3'798	-35'080	31'282
Aufwand Solidarhaftansprüche		-26'194	-26'823	629
Total direkte Aufwendungen	12)	-4'473'154	-4'334'483	-138'671
Bruttoergebnis I		1'901'416	1'617'541	283'875
Personalaufwand Dienstleistungen		-1'465'605	-1'350'313	-115'292
Honorar Fundraising		-15'141	-17'645	2'505
Arbeitsleistungen Dritter		-9'900	-37'135	27'235
Total Personalaufwand	12)	-1'490'646	-1'405'093	-85'553
Bruttoergebnis II		410'770	212'448	198'323
Raumaufwand		-84'399	-76'161	-8'238
Unterhalt, Reparaturen, Büroeinrichtungen		-37'902	-40'848	2'946
Sachversicherung		-14'298	-14'407	109
Verwaltungsaufwand		-40'279	-41'792	1'513
Beratungsaufwand		-9'872	-14'580	4'709
Werbeaufwand und Öffentlichkeitsarbeit		-37'422	-35'333	-2'089
Übriger Betriebsaufwand		-14'012	-11'420	-2'592
Abschreibungen		-27'698	-33'342	5'645
Total Sach- und Verwaltungsaufwand	12)	-265'881	-267'883	2'002
Betriebsergebnis		144'889	-55'436	200'325
Finanzerfolg		-21'285	-7'813	-13'472
Ausserordentliche Erfolge	13)	94'064	569	93'495
Jahresergebnis vor Veränderung zweckgebundene Fonds		217'668	-62'680	280'348
Veränderung Fonds Working Poor	8)	2'500	1'782	718
Veränderung Fonds Infrastruktur	8)	9'556	5'365	4'191
Veränderung Fonds Anteilscheine und Mieterkautionen	8)	0	2'781	-2'781
Veränderung Fonds «Unterwegs in die Eigenständigkeit»	8)	-60'000	20'413	-80'413
Veränderung Fonds «Interkulturelles Wohncoaching»	8)	2'400	39'400	-37'000
Jahresergebnis vor Zuweisungen an Organisationskapital		172'124	7'062	165'063
Zuweisung an Organisationskapital		-172'124	-7'062	-165'063
Jahresergebnis nach Zuweisung an Organisationskapital		0	0	0

Geldflussrechnung

Alle Beträge in CHF	2022	2021
Jahresergebnis (vor Zuweisungen an das Organisationskapital)	172'124	7'062
Veränderung des Fondskapitals	45'544	-69'741
Abschreibungen	27'698	33'342
Wertberichtigung Anlagefonds	15'621	
Abnahme/(Zunahme) der Forderungen	25'472	-13'218
Abnahme/(Zunahme) der aktiven Rechnungsabgrenzungen	-108'388	-22'014
Abnahme/(Zunahme) der Sicherheitsleistungen für Mietende	-3'928	-18'353
(Abnahme)/Zunahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten	-2'394	-24'442
(Abnahme)/Zunahme der passiven Rechnungsabgrenzungen	150'686	128'724
(Abnahme)/Zunahme der Sicherheitsleistungen von Mietenden	6'424	31'166
(Abnahme)/Zunahme der Rückstellungen	-782	4'049
Cashflow aus Betriebstätigkeit	328'077	56'575
(Investitionen) in Sachanlagen	-21'318	-496
Desinvestitionen von Sachanlagen		
(Investitionen) in Finanzanlagen	-99'999	
Desinvestitionen von Finanzanlagen		
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-121'317	-496
(Abnahme)/Zunahme der Finanzverbindlichkeiten		-10'000
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	0	-10'000
Veränderung der Flüssigen Mittel	206'760	46'079
Bestand Flüssige Mittel per 01.01.	800'610	754'531
Bestand Flüssige Mittel per 31.12.	1'007'370	800'610
Nachweis Veränderung der Flüssigen Mittel	206'760	46'079

Rechnung über die Veränderung des Kapitals

Zweckgebundene Fonds					
Zweckgebundene Fonds	01.01.2022	Zuweisung	Int. Transfers	Verwendung	31.12.2022
Working Poor	28'716	0	0	2'500	26'216
Infrastruktur	42'491	4'000	0	13'556	32'935
Anteilscheinkapital/Mietkautionen	219	0	0	0	219
«Unterwegs in die Eigenständigkeit»	0	177'500	0	117'500	60'000
«Interkulturelles Wohncoaching»	2'400	30'000	0	32'400	0
Total	73'826	211'500	0	165'956	119'370

Zweckgebundene Fonds					
Zweckgebundene Fonds	01.01.2021	Zuweisung	Int. Transfers	Verwendung	31.12.2021
Working Poor	30'498	0	0	1'782	28'716
Infrastruktur	47'856	10'000	0	15'365	42'491
Anteilscheinkapital/Mietkautionen	3'000	0	0	2'781	219
«Unterwegs in die Eigenständigkeit»	20'413	7'500	0	27'913	0
«Interkulturelles Wohncoaching»	41'800	40'000	0	79'400	2'400
Total	143'567	57'500	0	127'241	73'826

Organisationskapital					
Organisationskapital	01.01.2022	Zuweisung	Int. Transfers	Verwendung	31.12.2022
Stiftungskapital	150'000	0	0	0	150'000
Gebundenes Kapital	23'014	0	0	5'428	17'587
Frei erarbeitetes Kapital	276'315	177'552	0	0	453'867
Freier Fonds	80'000	0	0	0	80'000
Total	529'329	177'552	0	5'428	701'453

Organisationskapital					
Organisationskapital	01.01.2021	Zuweisung	Int. Transfers	Verwendung	31.12.2021
Stiftungskapital	150'000	0	0	0	150'000
Gebundenes Kapital	32'060	0	0	9'046	23'014
Frei erarbeitetes Kapital	260'208	16'107	0	0	276'315
Freier Fonds	80'000	0	0	0	80'000
Total	522'268	16'107	0	9'046	529'329

Anhang zur Jahresrechnung

Buchführung und Rechnungslegung

Die Buchführung, die Erstellung der Jahresrechnung und die Rechnungslegung erfolgen nach Massgabe der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER (Kern-FER und FER 21) und entsprechen dem schweizerischen Obligationenrecht. Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Die Jahresrechnung zeigt die Vorjahreszahlen.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung im Umlaufvermögen erfolgt zu Nominalwerten. Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten abzüglich Abschreibungen bilanziert. Die Passiven sind zu Nominalwerten ausgewiesen. Die Buchhaltung wird in Schweizer Franken geführt. Bestände in fremder Währung bestehen nicht.

Sachanlagen: Die vorgenommenen Abschreibungen basieren auf folgenden Nutzungsdauern:

Umbau Mietliegenschaft	10%	linear über 10 Jahre
Betriebseinrichtungen	25%	degressiv
EDV	40%	degressiv
Telefon- und Elektroinstallationen	30%	degressiv

Revision

Die Jahresrechnung 2022 wurde am 17.04.2023 von der OBT AG revidiert. Bei der Revision ist die OBT AG nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen sie schliessen müsste, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Organisation in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht Gesetz und Statuten entspricht.

(Angaben ohne Gewähr; verbindlich sind die vom Stiftungsrat genehmigten Berichte und Rechnungen)

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

Alle Beträge in CHF

2022

2021

1) Debitoren

Die Debitoren werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen, individuellen Wertberichtigungen.

- Debitoren	99'921	136'848
- Delkredere	-15'000	-26'800
	84'921	110'048

2) Aktive Rechnungsabgrenzung

- Mieten	177'003	162'842
- Mieterkonti Untermiete	38'703	21'754
- Aufgelaufene Nebenkosten auf gemieteten Wohnungen	445'011	371'678
- Übrige	44'470	40'526
	705'187	596'800

3) Genossenschaftsanteile

- Anteilscheine Genossenschaft Kalkbreite	10'000	10'000
- Anteilscheine Genossenschaft Dreieck	1'000	1'000
- Anteilscheine Baugenossenschaft mehr als Wohnen	1	1
- Anteilscheine Baugenossenschaft Halde Zürich	3'000	3'000
	14'001	14'001

4) Anlagefonds

Anfangswert	99'999	0
Endwert	84'378	0
Veränderung	-15'621	0
davon unrealisierter Kursverlust (verbucht unter Finanzaufwand)	-14'675	0

5) Kurzfristige Verbindlichkeiten

- gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	0	16'123
- Übrige	29'512	15'782
	29'512	31'906

6) Passive Rechnungsabgrenzung

- Mieterkonti Untermiete	299'433	326'666
- Akonti Nebenkosten Untermietende	445'011	371'678
- Ferien-/Überzeit Mitarbeitende	49'000	39'500
- Übrige	267'125	172'039
	1'060'569	909'883

7) Darlehen verzinslich

- Allgemeine Baugenossenschaft Zürich ABZ	25'000	25'000
- Familienheim-Genossenschaft Zürich FGZ	15'000	15'000
	40'000	40'000

8) Zweckgebundene Mittel

Working Poor

Die Fonds-Mittel kommen im Kanton Zürich wohnhaften Personen zugute, die trotz Erwerbstätigkeit am oder unter dem Existenzminimum leben und als Working Poor bezeichnet werden.

Im Berichtsjahr konnte eine Familie mit einem Totalbetrag von CHF 2'500 durch die Übernahme von einer Vermittlungsgebühr finanziell unterstützt werden.

Infrastruktur

Der Infrastrukturfonds dient zur Finanzierung von grösseren Investitionen sowie der Umsetzung des Projektes «Domicil 2020». Im Berichtsjahr wurden CHF 13'556 für Abschreibungen auf den Investitionen aus dem Jahr 2018 und 2019 für das Projekt Domicil 2020 sowie für die neu angeschaffte Telefonanlage verwendet. Es konnten weitere Spenden von CHF 4'000 für die neue Telefonanlage (Headsets) zugewiesen werden.

Anteilscheinkapital und Mietzinskautionen

Der Finanzierungsfonds von Anteilscheinkapital und Mietzinskautionen ist für Selbstzahlende, die die nötigen Mittel selber nicht aufbringen können.

«Unterwegs in die Eigenständigkeit»

Mit dem Projekt «Unterwegs in die Eigenständigkeit» überprüft und verbessert Domicil die Rahmenbedingungen für die Übernahme von Mietverträgen durch ihre Mietenden.

Die Zuweisung erfolgte durch die projektbezogenen Spenden von CHF 177'500. Die Auflösung von CHF 117'500 erfolgte im Rahmen der geleisteten Stunden abzüglich einer Eigenleistung.

«Interkulturelles Wohncoaching»

Mit dem Projekt «Interkulturelles Wohncoaching» entwickelt Domicil neue Methoden zum Umgang mit Vielfalt im Wohnumfeld. Die Pilotphase des Projekts wurde per 31.12.2021 abgeschlossen.

Die Zuweisung erfolgte durch die projektbezogenen Spenden von CHF 30'000. Die Mittel wurden im Rahmen von CHF 32'400 für Wohncoachings, Kurse und andere Projektarbeiten verwendet.

9) Organisationskapital

Gebundenes Kapital

Das gebundene Kapital umfasst Mittel mit einem von der Stiftung selbst auferlegten Verwendungszweck. Per 31.12.2022 betrifft dies:

Working Poor: Der Anteil von CHF 7'815 aus eigenen Zuweisungen aus früheren Jahren erscheint im gebundenen Organisationskapital.

Infrastruktur/IT: Die Zuweisung aus dem Gewinn 2018 war für die Umstellung der Software der Stiftung bestimmt. Im Jahr 2020 wurde die neue Software eingeführt. Der Bestand von CHF 9'772 wird für die jährlichen Abschreibungen verwendet. Im Berichtsjahr waren dies CHF 5'428.

Freier Fonds

Der freie Fonds finanziert Projekte, Investitionen, Innovationen etc.

Erläuterungen zu Positionen der Betriebsrechnung

10) Erträge aus Wohnungsvermittlung	Anzahl 2022	Anzahl 2021
Vermittelte Wohnungen pro Jahr	95	100

Die Erträge resultieren aus dem Leistungsauftrag des Sozialdepartements der Stadt Zürich sowie eines Zusatzvertrages mit der AOZ. Im Berichtsjahr lagen die Vermittlungen unter den Erwartungen. Bezahlbarer Wohnraum in Zürich ist knapp und noch knapper, weil im Berichtsjahr auch Wohnraum für Geflüchtete aus der Ukraine gebraucht wurde.

11) Ertrag aus Wohnraumsicherung und Untermiete	Anzahl 2022	Anzahl 2021
Total Mietverhältnisse per 31.12.	1'162	1'160
davon Mietverhältnisse aus Untermiete per 31.12.	360	340

12) Angaben zum Betriebsaufwand

Projekt- / Dienstleistungsaufwand	90%	5'591'528	90%	5'377'622
Personalaufwand		1'021'061		950'330
Sachaufwand		4'570'467		4'427'292
Aufwand Mittelbeschaffung	2%	142'170	2%	135'959
Personalaufwand		104'748		100'626
Sachaufwand		37'422		35'333
Administrativer Aufwand	8%	495'982	8%	493'878
Personalaufwand		364'837		354'138
Sachaufwand		103'448		106'398
Abschreibungen		27'698		33'342
Betriebsaufwand	100%	6'229'681	100%	6'007'459
Personalaufwand		1'490'646		1'405'093
Sachaufwand		4'711'337		4'569'024
Abschreibungen		27'698		33'342

Die Aufteilung erfolgt anhand der Kostenrechnung und gemäss Zewo Methodik

13) Ausserordentlicher Erfolg	CHF	CHF
a.o. Ertrag		
Sozialdepartement Stadt Zürich, Beitragsabrechnung 2021	90'385	
Arbeitslosenkasse Kanton Zürich, Nachzahlung KAE 2020	2'697	
SVA Zürich, Rückvergütung Co2 Vorjahre	982	354
Ausbuchung nicht benötigter Minderwert		215
	94'064	569

Weitere Angaben

Mitarbeitende	Anzahl 2022	Anzahl 2021
Anzahl Mitarbeitende per 31.12.	17	16
Anzahl Vollzeitstellen per 31.12.	12.7	12.2

Ehrenamtliche geleistete Stunden des Stiftungsrates	278	215

Darüber hinaus erfolgten keine unentgeltlichen Zuwendungen resp. wurde keine andere Freiwilligenarbeit geleistet.

Entschädigung Organe und Geschäftsleitung

Auf die Offenlegung der Entschädigung an die Geschäftsleitung wird verzichtet (nur 1 Person).

An den Stiftungsrat wurden keine Vergütungen entrichtet.

Restbetrag der Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften, sofern diese nicht innert zwölf Monaten nach Bilanzstichtag auslaufen oder gekündigt werden können:

	CHF	CHF
Fester Mietvertrag Bürogebäude		
Laufzeit: 1.7.2015 - 30.06.2025 / Einmaliges Optionsrecht zur Verlängerung um 5 Jahre		
Restschuld Nettomietzins	140'940	197'316

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	0	16'123

Eventualverbindlichkeiten

In unseren Mietverhältnissen sind wir entweder Hauptmieterin oder Mitmieterin mit Solidarhaftung. Zur Absicherung bestehen Garantieerklärungen der Sozialdienste resp. AOZ. Oder es werden Mietzinsdepots / Anteilscheinkapital verlangt. Für subsidiäre Deckung bei Hauptpflichtforderungen hat Domicil eine Versicherung abgeschlossen. Zusätzlich hat Domicil eine Rückstellung für Solidarhaftungskosten gebildet.

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

an den Stiftungsrat der
Stiftung Domicil
Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung 2022 (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der Stiftung Domicil für das am 31.12.2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften, der Stiftungsurkunde und den Reglementen ist der Stiftungsrat 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 bei der geprüften Einheit 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 kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Organisation in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht dem schweizerischen Gesetz, der Stiftungsurkunde und den Reglementen entspricht.

OBT AG

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Brunner'.

David Brunner
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Winter'.

Micaela Winter

Zürich, 18. April 2023

- Jahresrechnung 2022 (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang)