



Rechnung 2011

Verwaltete Stiftungen mit eigener Rechtspersönlichkeit

- 9701 Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien
- 9702 Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich
- 9703 Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich



Rechnung 2011 Verwaltete Stiftungen mit eigener Rechtspersönlichkeit

**Weisung des Stadtrates
an den Gemeinderat
zur Rechnung 2011 der
verwalteten Stiftungen mit
eigener Rechtspersönlichkeit
(vom 13. Juni 2012)**

Gestützt auf § 124 des Gemeindegesetzes unterbreitet der Stadtrat dem Gemeinderat die Rechnung 2011 der verwalteten Stiftungen mit eigener Rechtspersönlichkeit.

Inhaltsverzeichnis

1. Weisung des Stadtrates	6
2. Anträge des Stadtrates	8
3. Verwaltete Stiftungen mit eigener Rechtspersönlichkeit	
3.1 9701 Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien	12
3.2 9702 Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich	16
3.3 9703 Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich	21

1 Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Verwaltete Stiftungen mit eigener Rechtspersönlichkeit

Die verwalteten Stiftungen mit eigener Rechtspersönlichkeit verzeichnen einen Aufwand von 51,4 Mio. und Erträge von 70,5 Mio. Franken. Die Reserven werden um 19,1 Mio. gestärkt und erreichen Ende Berichtsjahr einen Stand von 242,8 Mio. Franken. Das Stiftungskapital beläuft sich unverändert auf 123,0 Mio. Franken. Die Rechnungen und Bilanzen sind im Anhang enthalten.

Stiftungen	Aufwand	Ertrag	Veränd.Res.	Reserve	Grundkapital
Mio. Fr.					
Stiftung					
-kinderreiche Familien	5.1	9.4	4.3	55.0	11.4
-Alterswohnungen	23.7	29.2	5.5	77.4	61.6
-preisgünstige Wohn- und Gewerberäume	22.6	31.9	9.3	110.4	50.0
Total	51.4	70.5	19.1	242.8	123.0

Die *Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien* der Stadt Zürich tätigt per Saldo unter verschiedenen Titeln Einlagen in die Reserven von 4,3 Mio. Franken. Damit nimmt der Reservebestand entsprechend um 4,3 Mio. Franken zu. Das Zuwachskapital beträgt Ende Berichtsjahr 19,9 Mio. Franken, während die Pflichteinlage in das Amortisationskonto mit 1,4 Mio. erfüllt wird (Stand: 25,4 Mio.). Der Erneuerungsfonds steigt per Ende Berichtsjahr auf 13,7 Mio. Franken an.

Die *Stiftung Alterswohnungen* der Stadt Zürich schliesst mit einem Überschuss von 5,5 Mio. Franken ab. Dieser wird in den Erneuerungsfonds (5,4 Mio.) und in allgemeine Reserven (0,1 Mio.) eingelegt. Per Ende Berichtsjahr wird die Erneuerungsreserve mit 50,0 Mio. Franken ausgewiesen, während der Stand der allgemeinen Reserven 2,6 Mio. beträgt. Das Zuwachskapital verbleibt unverändert auf 4,7 Mio. Franken.

Die Rechnung der *Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen* erzielt nach planmässiger Dotierung des Erneuerungsfonds (4,1 Mio. netto, Stand Ende 2011: 37,0 Mio.) einen Überschuss von 5,2 Mio. Franken. Bei unverändertem Stiftungskapital von 50,0 Mio. steigt das Zuwachskapital per Ende Berichtsjahr auf 73,4 Mio. Franken. Ende 2011 bilanzierte die Stiftung Liegenschaften im Gesamtbetrag von 447,5 Mio. Franken (Vorjahr 406,3 Mio.), die zu 36,4% (Hypothesen von 284,7 Mio.) mit stiftungseigenen Mitteln finanziert waren.

2 Anträge des Stadtrates

2. Anträge des Stadtrates

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Die Rechnung 2011 der Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich wird genehmigt.
2. Die Rechnung 2011 der Stiftung «Wohnungen für kinderreiche Familien» wird - im Rahmen der Oberaufsicht des Gemeinderats - genehmigt.
3. Die Rechnung 2011 der Stiftung «Alterswohnungen der Stadt Zürich» wird zur Kenntnis genommen.

Zürich, 13. Juni 2012

Im Namen des Stadtrates:

Die Stadtpräsidentin:

Die Stadtschreiberin:

Corine Mauch

Dr. Claudia Cuche-Curti

3 Verwaltete Stiftungen mit eigener Rechtspersönlichkeit

3.1 Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien

Rechnung 2010 Fr.	Budget 2011 Fr.	ZK 2011 Fr.	Konto	Bezeichnung	Rechnung 2011 Fr.	Abweichung Budget + ZK Fr.	Begründung (sofern gemäss Art. 4 FVO erforderlich)
			9701	Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien			
				Laufende Rechnung			
10'433'286.56	10'207'000			Aufwand	9'485'182.17	+721'817	
-10'433'286.56	-10'207'000			Ertrag	-9'485'182.17	-721'817	
				Saldo			
				(+ Aufwandüberschuss/- Ertragsüberschuss)			
11'971.65	7'000		3001 0000	Vergütungen an Behörden und Kommissionen	5'987.50	+1'012	
778'280.45	765'000		3010 0000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	777'993.25	-12'993	
54'694.40	54'900		3030 0000	Sozialversicherungsbeiträge	57'721.00	-2'821	
78'453.10	78'800		3040 0000	Personalversicherungsbeiträge	72'097.45	+6'702	
1'695.40	2'300		3050 0000	Unfall- und Krankenversicherungsbeiträge	1'683.95	+616	
11'300.00	9'500		3062 0000	Verpflegungszulagen	6'200.00	+3'300	
17'570.55	18'000		3091 0000	Aus- und Weiterbildung des Personals	8'226.25	+9'773	
	3'000		3092 0000	Personalwerbung		+3'000	
4'973.75	8'000		3099 0000	Übriger Personalaufwand	3'743.20	+4'256	
10'360.20	11'000		3100 0000	Büromaterial	8'860.50	+2'139	
1'314.95	6'000		3110 0000	Anschaffungen Büromaschinen und -geräte	2'821.50	+3'178	
118'401.85	65'000		3111 0000	Anschaffungen Maschinen, Geräte, Fahrzeuge	105'664.10	-40'664 *	Erhöhter Bedarf für laufenden Unterhalt.
1'336.95	2'500		3119 0000	Anschaffungen übrige Mobilien	230.95	+2'269	
626'138.89	675'000		3120 0000	Wasser, Energie und Heizmaterialien	588'658.05	+86'341	
99'850.36	65'000		3131 0000	Materialien für den baulichen Unterhalt	84'131.00	-19'131 *	Siehe Kto. 3111 0000.
796'465.03	690'000		3142 0104	Unterhalt der Liegenschaften	921'804.75	-231'804 *	Siehe Kto. 3111 0000. Sowie auch notwendige Reparaturarbeiten an den Heizungsleitungen in der Siedlung Au mit rund Fr. 70'000.
864'187.00	1'400'000		3142 0105	Renovationen der Liegenschaften		+1'400'000 *	Verschiebung des Aufwandes ins Folgejahr.
159.25	1'000		3150 0000	Unterhalt Büromaschinen und -geräte	337.70	+662	
32'108.00	33'000		3160 0000	Miete und Pacht von Liegenschaften	32'108.00	+892	
15'965.80	8'500		3170 0000	Reise- und Spesenentschädigungen des Personals	9'882.45	-1'382	
5'204.50	12'000		3180 0000	Entschädigungen für Dienstleistungen Dritter	6'272.40	+5'727	
38'607.86	38'000		3181 0000	Post- und Telekommunikationsgebühren	38'789.29	-789	

Rechnung 2010 Fr.	Budget 2011 Fr.	ZK 2011 Fr.	Konto	Bezeichnung	Rechnung 2011 Fr.	Abweichung Budget + ZK Fr.	Begründung (sofern gemäss Art. 4 FVO erforderlich)
15'000.00			3182 0000	Entschädigungen für Planungs- und Projektierungsarbeiten Dritter	35'931.60	-35'931 *	Planungsarbeiten durch das Amt für Hochbauten, insbesondere Reparaturarbeiten in der Siedlung Au (siehe auch Kto. 3142 0104).
85'786.75	86'000		3184 0000	Sachversicherungsprämien	85'942.80	+57	
50'856.60	54'000		3187 0000	Steuern und Abgaben	71'910.10	-17'910 *	Entsorgungsgebühren für Entrümpelung in diversen Siedlungen über Fr. 21'000.
9'185.15	10'000		3189 0000	Entschädigungen für IT-Leistungen Dritter	8'376.40	+1'623	
10'650.00	10'000		3197 0000	Mitgliederbeiträge	12'350.00	-2'350	
77'195.45	20'000		3199 0000	Übriger Sachaufwand	13'639.55	+6'360	
1'674'819.00	1'750'000		3220 0000	Zinsen für langfristige Schulden	1'534'350.58	+215'649 *	Anhaltend tiefe Fremdkapitalzinsen.
334'914.00	348'000		3290 0000	Übrige Passivzinsen	392'864.00	-44'864	
162.00	30'000		3300 0000	Abschreibungen von Guthaben des FV	7'568.45	+22'431 *	Vom Geschäftsgang abhängig.
18'500.00	24'600		3630 0100	Vergütung an Amtsstellen für Verwaltungskosten	18'600.00	+6'000	
2'723.00	2'700		3630 0220	Vergütung an FVW für Annuitätenverpflichtung PKZH	2'723.00	-23	
18'349.70	35'000		3650 0000	Beiträge an private Unternehmungen	13'793.00	+21'207 *	Finanzierung des Projektes ?ZusammenLeben? erfolgte durch Dritte, Budget Fr. 15'000.
133'829.50	130'000		3660 0140	Individuelle Mietzinszuschüsse an Private	133'915.50	-3'915	
2'023'507.00	1'930'000		3810 0101	Einlage in Stiftung, Erneuerungsfonds	2'829'681.00	-899'681	
2'107'745.00	1'405'000		3810 0102	Einlage in Stiftung, Amortisationskonto	1'405'164.00	-164	
200'785.47	336'200		3810 0103	Einlage in Stiftung, Zuwachskapital	69'888.90	+266'311	
100'238.00	82'000		3810 0105	Einlage in Stiftung, Mietzinszuschüsse	115'270.00	-33'270	
-96.71	-1'000		4200 0000	Zinsen von Bankkontokorrentguthaben	-77.09	-922	
-53'418.20	-60'000		4210 0000	Zinsen von übrigen Kontokorrentguthaben	-42'429.00	-17'571 *	Tiefere Guthabenzinsen.
-8'980'826.90	-8'927'000		4230 0109	Pacht- und Mietzinse von Liegenschaften	-8'998'042.52	+71'042	
-92'390.02	-70'000		4360 0000	Rückerstattungen Dritter	-96'238.85	+26'238	
-28'774.00	-1'000		4361 0000	Sachversicherungsleistungen	-12'230.90	+11'230 *	Vom Geschäftsgang abhängig.
-7'152.45	-1'000		4366 0000	Versicherungs- und Haftpflichtleistungen für das Personal	-396.55	-603	
-138'676.78	-30'000		4399 0000	Übrige Entgelte	-17'814.76	-12'185 *	Vom Geschäftsgang abhängig.
-185'014.00	-187'000		4600 0130	Kapitalzinszuschüsse des Bundes	-184'037.00	-2'963	
-813'108.00	-800'000		4810 0101	Entnahme aus Stiftung, Erneuerungsfonds	-800'000	-800'000	
-133'829.50	-130'000		4810 0105	Entnahme aus Stiftung, Mietzinszuschüsse	-133'915.50	+3'915	

31. Dezember 2010	Konto	31. Dezember 2011	Veränderung
Fr.		Fr.	Fr.
	Vermögensausweis		
	9701 Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien		
139'366'996.22	Total der Aktiven	138'237'811.28	1'129'185 -
-139'366'996.22	Total der Passiven	-138'237'811.28	1'129'185 +
2'008.70	UBS	1'889.05	120 -
31'134.40	Credit Suisse	8'078.18	23'056 -
20'473.55	Raiffeisenbank	6'606.35	13'867 -
6'506'951.72	Kontokorrent Finanzverwaltung	5'648'233.88	858'718 -
57'208.70	Debitoren	27.02	57'182 -
33'165.65	Mietzins-Guthaben	51'928.45	18'763 +
176'531.90	Nebenkosten	268'311.65	91'780 +
5'000.00	Anteilscheine egw	5'000.00	
86'679.85	Vorräte	70'749.15	15'931 -
248'115.55	Transitorische Aktiven	229'377.20	18'738 -
132'176'295.00	Liegenschaften	131'331'495.00	844'800 -
23'430.20	Baukonto	616'114.35	592'684 +
1.00	Mobilier	1.00	
-178'437.74	Kreditoren	-343'855.75	165'418 -
-556'781.00	Mietzins-Vorauszahlungen	-504'061.65	52'719 +
-514'013.85	Akonti Nebenkosten	-505'166.70	8'847 +
-5'810'000.00	Hypothekendarlehen der Pensionskasse Stadt Zürich PKZH		5'810'000 +
-3'173'200.00	Darlehen des Kantons Zürich	-3'089'400.00	83'800 +
-10'500'000.00	Hypothekendarlehen ZKB	-10'500'000.00	
-10'000'000.00	Hypothekendarlehen UBS	-10'000'000.00	
-15'000'000.00	Hypothekendarlehen Credit Suisse	-15'000'000.00	
-8'000'000.00	Hypothekendarlehen Raiffeisenbank	-8'000'000.00	
-10'000'000.00	Anleihen egw	-10'000'000.00	
-186'326.10	Transitorische Passiven	-167'803.15	18'523 +
-11'400'000.00	Stiftungskapital	-11'400'000.00	
-19'817'856.31	Zuwachskapital	-19'887'745.21	69'889 -
-737'037.20	Konto für individuelle Mietzinszuschüsse	-719'919.70	17'118 +
-5'059.65	Beiträge Siedlungsaktivitäten	-5'406.15	347 -
-80'300.00	Mietzinsausgleichskonto "Luchswiesen"	-80'300.00	
-2'390.40	Projekt Friesenberg		2'390 +
-3'600.00	Kautionen Familiengarten	-3'450.00	150 +
-2'000.00	Rückstellungen für Tankrevision	-3'000.00	1'000 -
-10'476'358.97	Erneuerungsfonds	-13'698'903.97	3'222'545 -
-23'973'635.00	Amortisationskonto	-25'378'799.00	1'405'164 -
-8'950'000.00	Unverzinsliches Dotationskapital	-8'950'000.00	

3.2 Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich

Rechnung 2010 Fr.	Budget 2011 Fr.	ZK 2011 Fr.	Konto	Bezeichnung	Rechnung 2011 Fr.	Abweichung Budget + ZK Fr.	Begründung (sofern gemäss Art. 4 FVO erforderlich)
			9702 Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich				
				Laufende Rechnung			
26'439'779.57	27'530'400			Aufwand	29'158'056.32	-1'627'656	
-26'439'779.57	-27'530'400			Ertrag	-29'158'056.32	+1'627'656	
				Saldo			
				(+ Aufwandüberschuss/- Ertragsüberschuss)			
12'090.00	8'000		3001 0000	Vergütungen an Behörden und Kommissionen	22'035.00	-14'035 *	Intensive Bautätigkeit der SAW, begleitet durch einen Ausschuss des Stiftungsrates.
7'604'351.45	7'842'200		3010 0000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	7'745'122.90	+97'077	
538'905.20	557'100		3030 0000	Sozialversicherungsbeiträge	566'567.90	-9'467	
730'986.70	801'900		3040 0000	Personalversicherungsbeiträge	749'296.40	+52'603	
16'364.70	20'800		3050 0000	Unfall- und Krankenversicherungsbeiträge	61'788.65	-40'988	
5'584.00	6'100		3060 0000	Dienstkleider und Dienstkleiderentschädigungen	4'377.35	+1'722	
69'200.00	68'100		3062 0000	Verpflegungszulagen	37'100.00	+31'000	
127'140.50	105'000		3080 0000	Entschädigungen für temporäre Arbeitskräfte	120'353.20	-15'353	
64'224.20	79'000		3091 0000	Aus- und Weiterbildung des Personals	46'601.30	+32'398	
85'994.60	56'900		3092 0000	Personalwerbung	81'668.65	-24'768 *	Mehraufwand für Personalsuche Spitex sowie Vermietung und Unterhalt.
57'407.25	38'400		3099 0000	Übriger Personalaufwand	43'349.25	-4'949	
30'086.20	41'500		3100 0000	Büromaterial	34'438.50	+7'061	
130'747.25	146'000		3101 0000	Druck-, Reproduktions- und Vervielfältigungskosten	85'286.05	+60'713 *	Geringerer Bedarf an Informationsbroschüren und Siedlungsprospekten (vermehrte Ablösung durch Internet).
6'050.61	6'600		3102 0000	Fachliteratur und Zeitschriften	2'876.65	+3'723	
4'166.10	13'000		3107 0000	Temporäre Aktionen in Öffentlichkeitsarbeit	3'327.20	+9'672	
6'041.25	14'900		3110 0000	Anschaffungen Büromaschinen und -geräte	8'003.05	+6'896	
95'353.30	95'000		3111 0000	Anschaffungen Maschinen, Geräte, Fahrzeuge	77'479.65	+17'520	
85'363.20	121'500		3112 0000	Anschaffungen IT-Anlagen Hardware	30'561.65	+90'938 *	Die budgetierten Anschaffungen mussten ? insbesondere im Bereich Vermietung und Unterhalt - nicht vollumfänglich getätigt werden.
9'207.06	33'400		3113 0000	Anschaffungen IT-Anlagen Software	6'682.78	+26'717 *	Siehe Begründung zu Konto 3112 0000.
54'270.85	51'000		3119 0000	Anschaffungen übrige Mobilien	47'487.40	+3'512	

Rechnung 2010 Fr.	Budget 2011 Fr.	ZK 2011 Fr.	Konto	Bezeichnung	Rechnung 2011 Fr.	Abweichung Budget + ZK Fr.	Begründung (sofern gemäss Art. 4 FVO erforderlich)
878'416.30	910'600		3120 0000	Wasser, Energie und Heizmaterialien	873'730.80	+36'869	
359'585.15	311'000		3130 0000	Betriebs-, Verbrauchs- und Produktionsmaterialien	300'178.95	+10'821	
12'797.35	21'600		3132 0000	IT-Verbrauchsmaterialien	15'173.45	+6'426	
2'684'822.70	2'660'300		3142 0104	Unterhalt der Liegenschaften	4'010'648.30	-1'350'348 *	Baurückstellungen infolge des Rekurses gegen das Bauvorhaben Grünwald sowie höhere Unterhaltskosten bei den Liegenschaften.
14'164.20	9'500		3150 0000	Unterhalt Büromaschinen und -geräte	6'971.05	+2'528	
44'942.20	48'000		3151 0000	Unterhalt Maschinen, Geräte, Fahrzeuge	49'606.35	-1'606	
8'991.15	23'300		3152 0000	Unterhalt IT-Anlagen Hardware	1'335.60	+21'964 *	Geringere Beanspruchung von externem IT-Support.
3'248.85	5'300		3153 0000	Unterhalt IT-Anlagen Software		+5'300	
1'539.30	8'000		3159 0000	Unterhalt übrige Mobilien	2'851.65	+5'148	
468'765.00	547'000		3160 0000	Miete und Pacht von Liegenschaften	604'518.85	-57'518	
			3161 0000	Mieten und Benutzungskosten	5'394.10	-5'394 *	Mieten für Fotokopierer und Leasing für Spitex-Fahrzeug.
58'892.25	75'600		3170 0000	Reise- und Spesenentschädigungen des Personals	63'206.60	+12'393	
1'695'858.35	1'780'900		3180 0000	Entschädigungen für Dienstleistungen Dritter	1'852'805.45	-71'905	
138'837.74	159'000		3181 0000	Post- und Telekommunikationsgebühren	134'717.11	+24'282	
187'108.05	185'200		3184 0000	Sachversicherungsprämien	189'526.95	-4'326	
127'017.50	143'500		3189 0000	Entschädigungen für IT-Leistungen Dritter	135'045.75	+8'454	
23'843.00	40'000		3197 0000	Mitgliederbeiträge	28'316.40	+11'683	
99'147.40	104'800		3199 0000	Übriger Sachaufwand	97'246.12	+7'553	
1'010'877.00	2'041'800		3220 0000	Zinsen für langfristige Schulden	1'669'089.80	+372'710 *	Weniger Finanzaufwand als budgetiert wegen günstigeren Refinanzierungssätzen und tieferem Bauvolumen.
440'670.40	439'600		3290 0000	Übrige Passivzinsen	416'226.55	+23'373	
49'604.29	60'000		3300 0000	Abschreibungen von Guthaben des FV	73'202.66	-13'202	
3'047'605.60	2'990'000		3301 0241	Abschreibungen auf Investitionen und Sachgütern	3'178'500.00	-188'500 *	Wie im Vorjahr ausserordentliche Amortisation für Bereinigung der Altlasten, gemäss SAW-Baustrategie. Diese Altlasten entstehen dadurch, dass die Anlagewerte der zu sanierenden Siedlungen den maximal zulässigen Landwert gemäss kantonaler Wohnbauförderung übersteigen.
43'775.00	72'400		3630 0100	Vergütung an Amtsstellen für Verwaltungskosten	43'875.00	+28'525	

Rechnung 2010 Fr.	Budget 2011 Fr.	ZK 2011 Fr.	Konto	Bezeichnung	Rechnung 2011 Fr.	Abweichung Budget + ZK Fr.	Begründung (sofern gemäss Art. 4 FVO erforderlich)
164'181.00	167'000		3630 0220	Vergütung an FVW für Annuitätenverpflichtung PKZH	164'181.00	+2'819	
5'068'703.15	4'533'000		3810 0101	Einlage in Stiftung, Erneuerungsfonds	5'356'700.00	-823'700	
72'852.22	86'600		3810 0107	Einlage in Stiftung, Allgemeine Reserven	110'604.30	-24'004	
-695'259.20	-744'600		4210 0000	Zinsen von übrigen Kontokorrentguthaben	-961'081.85	+216'481 *	Höherer Finanzertrag durch die Bauzinsen aus den Bauprojekten Krone Altstetten, Frieden, Dufourstrasse, Feldstrasse, Seebach und Seefeldstrasse.
-15'205'575.09	-16'300'000		4230 0109	Pacht- und Mietzinse von Liegenschaften	-16'323'342.70	+23'342	
-4'486'914.48	-4'551'100		4340 0000	Benutzungsgebühren und Dienstleistungen	-5'511'501.25	+960'401 *	Wiederholte Zunahme der verrechneten Stunden und erstmalige Verrechnung der nicht budgetierten Patientenbeteiligungen bei der Spitex. Dazu Mehreinnahmen durch stufenweise Inbetriebnahme der totalsanierten und neuen Siedlungen.
-1'285'242.14	-1'289'000		4360 0000	Rückerstattungen Dritter	-1'227'659.05	-61'340	
-7'864.20			4361 0000	Sachversicherungsleistungen	-146'236.90	+146'236 *	Höhere Sachversicherungsleistungen, hauptsächlich beim Brandfall Siedlung Mittelleimbach.
-100'351.75	-70'000		4366 0000	Versicherungs- und Haftpflichtleistungen für das Personal	-152'405.70	+82'405 *	Höhere Unfallversicherungsleistungen, besonders bei der Spitex.
-408'968.49	-320'000		4399 0000	Übrige Entgelte	-1'193'380.23	+873'380 *	Mehrertrag aus der Bauführung für Bauprojekte.
-805'110.00	-800'000		4600 0130	Kapitalzinszuschüsse des Bundes	-782'211.00	-17'789	
-587'542.00			4610 0310	Beitrag Kanton für Abteilung Sozialdienst/Spitex			
-2'856'952.22	-3'455'700		4630 0320	Beiträge für Abteilung Sozialdienst/Spitex	-2'860'237.64	-595'462 *	Durch die erstmalige direkte Verrechnung der Patientenbeteiligungen reduziert sich entsprechend der Beitrag der Stadt (siehe entsprechenden Mehrertrag auf Konto 4340 000).

31. Dezember 2010	Konto	31. Dezember 2011	Veränderung
Fr.		Fr.	Fr.
	Vermögensausweis		
	9702 Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich		
287'513'311.37	Total der Aktiven	346'766'233.34	59'252'922 +
-287'513'311.37	Total der Passiven	-346'766'233.34	59'252'922 -
23'312.75	Kasse und Lunch-Checks	9'096.10	14'217 -
139'534.71	Postkonto	298'829.96	159'295 +
18'327.05	Zürcher Kantonalbank	19'120.40	793 +
5'517.61	UBS	14'532.01	9'014 +
5'055.00	Alternative Bank Schweiz (ABS)	5'999.05	944 +
4'758'772.70	Kontokorrent Finanzverwaltung	9'789'745.50	5'030'973 +
1'094'032.02	Debitoren	1'505'221.44	411'189 +
626'710.17	Mietzins-Guthaben	149'575.78	477'134 -
3.00	Vorräte	1.00	2 -
416'106.10	Transitorische Aktiven	344'735.30	71'371 -
209'431'963.84	Liegenschaften	252'129'304.16	42'697'340 +
70'987'475.42	Baukonto	82'493'571.64	11'506'096 +
6'501.00	Beteiligungen	6'501.00	
-2'957'351.85	Kreditoren	-5'662'449.60	2'705'098 -
-18'166'603.17	Depositenkasse	-20'270'962.81	2'104'360 -
-14'227'597.00	Darlehen des Kantons Zürich	-17'921'697.00	3'694'100 -
-19'911'425.50	Darlehen der Pensionskasse Stadt Zürich PKZH	-19'716'825.50	194'600 +
-15'000'000.00	Darlehen Alternative Bank Schweiz (ABS)	-25'000'000.00	10'000'000 -
-20'000'000.00	Darlehen Zürcher Kantonalbank	-50'000'000.00	30'000'000 -
-320'000.00	Übrige Darlehen	-320'000.00	
-51'201'251.35	Beiträge	-53'009'343.35	1'808'092 -
-925'595.96	Fonds für Veranstaltungen und Unterstützungen	-960'521.11	34'925 -
-63'113.00	Delkredere	-144'716.40	81'603 -
-697'823.45	Rückstellungen für Unterhalt und Renovationen	-1'147'621.55	449'798 -
-3'186'459.56	Diverse Rückstellungen	-4'479'452.26	1'292'993 -
-5'258'485.15	Bau-Rückstellungen	-4'363'399.40	895'086 +
-45'380'046.69	Erneuerungsfonds	-49'957'494.56	4'577'448 -
-16'907'063.00	Amortisationskonto	-20'085'563.00	3'178'500 -
-4'507'468.99	Transitorische Passiven	-4'812'555.80	305'087 -
-61'595'000.00	Stiftungskapital	-61'595'000.00	
-4'681'397.80	Zuwachskapital	-4'681'397.80	
-2'526'628.90	Allgemeine Reserven	-2'637'233.20	110'604 -

3.3 Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen

Rechnung 2010 Fr.	Budget 2011 Fr.	ZK 2011 Fr.	Konto	Bezeichnung	Rechnung 2011 Fr.	Abweichung Budget + ZK Fr.	Begründung (sofern gemäss Art. 4 FVO erforderlich)
			9703 Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich				
				Laufende Rechnung			
30'806'033.02	30'929'000			Aufwand	32'680'000.40	-1'751'000	
-30'806'033.02	-30'929'000			Ertrag	-32'680'000.40	+1'751'000	
				Saldo			
				(+ Aufwandüberschuss/- Ertragsüberschuss)			
169'977.25	197'000		3001 0000	Vergütungen an Behörden und Kommissionen	179'035.80	+17'964	
1'723'372.95	1'725'000		3010 0000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	1'630'219.00	+94'781	
27'344.60	32'000		3012 0000	Löhne des Personals in Ausbildung	27'344.60	+4'655	
134'873.85	143'000		3030 0000	Sozialversicherungsbeiträge	130'221.75	+12'778	
160'308.30	177'000		3040 0000	Personalversicherungsbeiträge	144'570.55	+32'429	
43'258.75	41'000		3050 0000	Unfall- und Krankenversicherungsbeiträge	40'150.25	+849	
21'510.30	40'000		3091 0000	Aus- und Weiterbildung des Personals	19'910.95	+20'089 *	Nicht beanspruchte Weiterbildungs-Budgets.
101'032.30	60'000		3100 0000	Büromaterial	75'731.09	-15'731 *	Erhöhte Auslagen für Drucksachen, Werbung und Dokumentationen.
6'716.10	30'000		3101 0109	Insertionsaufwendungen	10'339.10	+19'660 *	Weniger Mieterwechsel und somit weniger Insertionsaufwendungen.
5'713.15	8'000		3102 0000	Fachliteratur und Zeitschriften	5'813.55	+2'186	
12'487.90	30'000		3107 0109	Aufwand für Akquisitionen	4'488.80	+25'511 *	Weniger Drittaufträge.
152'836.70	322'000		3120 0103	Wasser und Energie	242'933.50	+79'066	
7'576'836.85	3'150'000		3142 0104	Unterhalt der Liegenschaften	2'081'373.33	+1'068'626 *	Weniger getätigte Unterhaltsarbeiten als budgetiert.
113'684.65	50'000		3142 0105	Renovationen der Liegenschaften	2'902'082.00	-2'852'082 *	Rückstellungen für aufgestauter Unterhalt.
63'106.90	80'000		3152 0000	Unterhalt IT-Anlagen Hardware	66'685.85	+13'314	
147'256.85	380'000		3160 0000	Miete und Pacht von Liegenschaften	505'712.80	-125'712 *	Baurechtzinsen wurden im 2010 zu hoch aktiviert: Korrektur im 2011.
318'961.37	250'000		3180 0000	Entschädigungen für Dienstleistungen Dritter	617'664.59	-367'664 *	Periodenfremde Aufwendungen aus Bauzinsen Viadukt und W&P Liegenschaftenbewertung.
47'864.70	60'000		3181 0000	Post- und Telekommunikationsgebühren	46'730.12	+13'269	
13'124.65	15'000		3183 0000	Bankspesen	14'649.20	+350	
166'631.75	170'000		3184 0000	Sachversicherungsprämien	202'109.70	-32'109 *	GVZ-Prämien infolge neu gekauften und/oder fertig erstellten Liegenschaften.

Rechnung 2010 Fr.	Budget 2011 Fr.	ZK 2011 Fr.	Konto	Bezeichnung	Rechnung 2011 Fr.	Abweichung Budget + ZK Fr.	Begründung (sofern gemäss Art. 4 FVO erforderlich)
80'099.00	140'000		3187 0000	Steuern und Abgaben	129'320.75	+10'679	
31'250.00	25'000		3197 0000	Mitgliederbeiträge	27'190.00	-2'190	
129'785.05	100'000		3199 0000	Übriger Sachaufwand	211'838.43	-111'838 *	Auslagen für Marketingaktivitäten VIADUKT.
2'748.70			3210 0000	Zinsen für kurzfristige Schulden	8'399.60	-8'399 *	Nicht budgetierte Kontokorrent-Zinsen.
5'909'830.98	5'370'000		3220 0109	Hypothekarzinsen	6'647'250.56	-1'277'250 *	Erhöhte Fremdfinanzierungen infolge neu gekauften Liegenschaften.
194'424.95			3300 0000	Abschreibungen von Guthaben des FV	34'163.94	-34'163 *	Nicht budgetierte Debitorenverluste.
	340'000		3305 0242	Abschreibungen auf Liegenschaften	330'004.00	+9'996	
47'659.80	30'000		3310 0243	Ord. Abschreibungen Mobilien	36'654.75	-6'654	
4'511'860.00	4'955'000		3810 0101	Einlage in Stiftung, Erneuerungsfonds	4'939'340.00	+15'660	
3'277'145.67	6'260'000		3810 0103	Einlage in Stiftung, Zuwachskapital	5'186'821.84	+1'073'178	
4'613'629.00	5'808'000		3920 0109	Vergütung von Zinsen	5'062'850.00	+745'150	
1'000'700.00	941'000		3989 0000	Übrige Pauschalverrechnungen	1'118'400.00	-177'400 *	Erhöhte interne Verrechnungen infolge neu gekauften und/oder fertig erstellten Liegenschaften.
-3'633.32	-2'000		4200 0000	Zinsen von Bankkontokorrentguthaben	-1'993.80	-6	
-650'251.00			4210 0104	Verzinsung Baukonten	-33'170.00	+33'170 *	Nicht budgetierte Bauprojekt-Verzinsungen.
-22'329'609.20	-22'943'000		4230 0109	Pacht- und Mietzinse von Liegenschaften	-24'931'424.70	+1'988'424 *	Höhere Mietzinseinnahmen infolge neu gekauften und/oder fertig erstellten Liegenschaften.
-62'419.20	-60'000		4360 0101	Rückerstattungen von Mieterinnen und Mietern	-95'338.43	+35'338 *	Rückerstattungen aus Schaden (schwer budgetierbar).
-71'365.80	-60'000		4361 0000	Sachversicherungsleistungen	-53'171.45	-6'828	
-477'277.35	-300'000		4380 0109	Eigenleistungen für Liegenschaften	-524'925.30	+224'925 *	Neu gekauften und/oder fertig erstellten Liegenschaften.
-51'591.40	-15'000		4399 0000	Übrige Entgelte	-57'873.37	+42'873 *	Schwer budgetierbar.
-1'545'556.75	-800'000		4810 0101	Entnahme aus Stiftung, Erneuerungsfonds	-800'853.35	+853	
-4'613'629.00	-5'808'000		4920 0109	Verrechnete Zinsen	-5'062'850.00	-745'150	
-1'000'700.00	-941'000		4989 0000	Übrige Pauschalverrechnungen	-1'118'400.00	+177'400	

31. Dezember 2010	Konto	31. Dezember 2011	Veränderung
Fr.		Fr.	Fr.
	Vermögensausweis		
	9703 Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich		
416'832'984.45	Total der Aktiven	453'195'985.50	36'363'001 +
-416'832'984.45	Total der Passiven	-453'195'985.50	36'363'001 -
17'020.00	Kasse	6'071.75	10'948 -
140'901.02	Postkonto	897.57	140'003 -
4'437'528.76	Banken	2'159'163.96	2'278'365 -
55'624.60	Kontokorrente	782'310.00	726'685 +
1'013.60	Verrechnungssteuer-Guthaben	234.63	779 -
320'497.60	Mieterdebitoren	55'306.85	265'191 -
250'000.00	Übrige Guthaben	250'000.00	
406'337'832.96	Liegenschaften	447'546'765.33	41'208'932 +
5'194'570.71	Transitorische Aktiven	2'335'626.55	2'858'944 -
77'995.20	Mobiliar	59'608.86	18'386 -
-839'115.60	Kreditoren	-1'233'735.46	394'620 -
-4'000.00	Depotgelder	-3'400.00	600 +
-258'020'965.00	Hypotheken	-284'742'715.00	26'721'750 -
-220'469.55	Rückstellung Betrieb und Liegenschaften	-3'168'207.20	2'947'738 -
-32'276'179.38	Erneuerungsfonds	-36'962'305.53	4'686'126 -
-7'217'825.45	Transitorische Passiven	-3'644'371.00	3'573'454 +
-50'000'000.00	Stiftungskapital	-50'000'000.00	
-68'254'429.47	Zuwachskapital	-73'441'251.31	5'186'822 -

