

HERZLICH WILLKOMMEN ZUR 24. GENERALVERSAMMLUNG

Dienstag, 9. Mai 2017



Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der 23. Generalversammlung vom 10. Mai 2016
4. Jahresbericht 2016
5. Liegenschaftenverwaltung – Variantendiskussion
6. Abnahme der Jahresrechnung 2016 und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
7. Entlastung des Vorstandes
8. Wahl: Revisionsstelle
9. Anträge von Mitgliedern
10. Verschiedenes



Jahresrechnung 2016

Bilanz

Erfolgsrechnung

Anhang

Ueli Bötschi
Finanzen/Administration

Jahresgewinn 2016

CHF 139'433.91
(Vorjahr CHF 153'707.95)

Leerstände

gerundete Zahlen

2016

CHF 76'434.10

2015

CHF 151'354.15

**(Inklusive Nebenkosten zu Lasten segeno)
Reduktion um 50%! Aussicht 2017: Nahe Null**

Nennenswerte Abweichungen zum Vorjahr

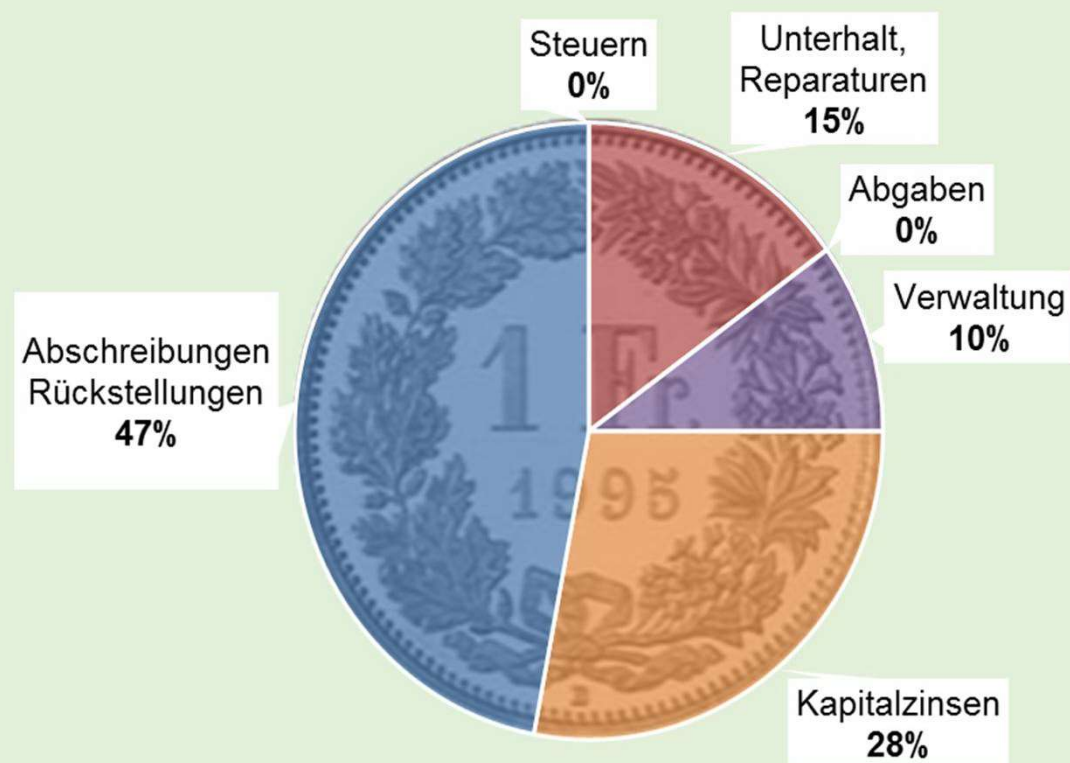
**Laufender Unterhalt (50'382 / 21'786)
+ Whg-Renovationen (Mieterwechsel)**

**Personalaufwand Vorstand (34'541 / 22'020)
+ Erhöhung der Entschädigungen**

**Sonstiger betrieblicher Aufwand (38'280 /
15'612)
+ Abschiedsgeschenke Vorstandsmitglieder
+ Newsletter**

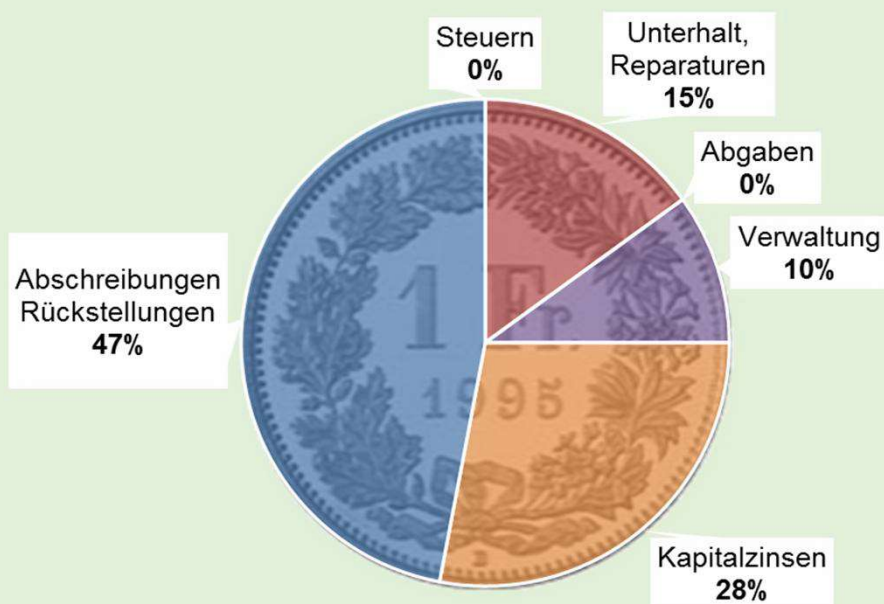
Verwendung eines Mieterfrankens

Jahresrechnung 2016

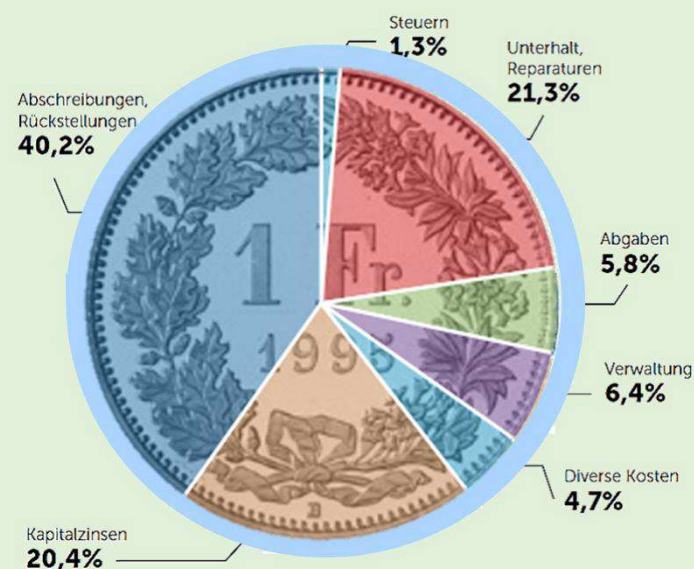


Verwendung eines Mieterfrankens

Jahresrechnung 2016 segeno



Durchschnitt der Schweiz



Kapitalbeschaffung

**Langfristiges Fremdkapital (Hypotheken,
externe Darlehen) per 31.12.16** **CHF 12'872'200**

**Davon bei der Zürcher Kantonalbank
per 31.12.16** **CHF 12'449'000**

**Kreditzinssätze zwischen 0.9% (Libor)
bis 2.6% (Festhypotheken)**

Kapitalbeschaffung

Die Emissionszentrale Gemeinnützige Wohnbauträger (egw) bezweckt die Beschaffung von Geldern für die günstige Finanzierung des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Die Beschaffung der Mittel erfolgt insbesondere durch die öffentliche Ausgabe von Obligationenanleihen in eigenem Namen, aber im Auftrag und für Rechnung der daran beteiligten Mitglieder.

Kapitalbeschaffung

Die Anleihen der EGW werden von der Eidgenossenschaft verbürgt und sind deshalb mit dem bestmöglichen Rating AAA bewertet.

Seit ihrer Gründung hat die EGW 78 Emissionen mit einem Gesamtvolumen von 5.95 Milliarden Franken durchgeführt (Stand: November 2016).

Kapitalbeschaffung

Die segeno hat sich darum beworben, einen Betrag von CHF 800'000 über die egw aufzunehmen um damit auslaufende, höher verzinsten Hypotheken bei der ZKB zu amortisieren.

Zinskonditionen der letzten egw-Emission im November:
15 Jahre zu 0.4% / Nächste Emission: Ende Juni 2017

Genehmigung Jahresrechnung

Fragen



Gewinnverteilung

Vorschlag des Vorstandes

Zins Anteilscheine	2.00 % (Vorjahr 2.5 %)
Zuweisung Solidaritätsfonds	<u>0.15 %</u> (Vorjahr 0.25%)
Effektive Verzinsung	1.85 % (Vorjahr 2.25%)
Vortrag Vorjahr	CHF 1'731.56
Gewinn Rechnungsjahr 2016	<u>CHF 139'433.91</u>
Zur Verfügung Generalversammlung	CHF 141'165.47

Gewinnverteilung

Vorschlag des Vorstandes

Zur Verfügung Generalversammlung	CHF 141'165.47
Verzinsung Anteilscheine 2.0%	CHF -124'413.80
Zuweisung Solidaritätsfonds 0.15%	CHF - 9'331.05
Zuweisung Gesetzliche Reserven	CHF - 8'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	CHF 8'751.67

AS-Verzinsung Varianten

**Welche Totalbeträge würden die nachfolgenden
alternativen AS-Verzinsungen ergeben?**

1.9 %	CHF 118'193.10
2.0 %	CHF 124'413.80
2.1 %	CHF 130'634.50
2.2 %	CHF 136'855.20

Einlage Solidaritätsfonds

Varianten

Aktueller Saldo per 31.12.2016: CHF 15'239.25

Welche Totalbeträge würden die nachfolgenden alternativen Einlagen in den Solidaritätsfonds ergeben?

0.10 %	CHF	6'220.70
0.15 %	CHF	9'331.05
0.20 %	CHF	12'441.40

Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Fragen Anträge

