

GESCHÄFTSBERICHT 2019

Inhalt

Einladung Generalversammlung 1.4.2020 mit Traktanden	2
Protokoll Generalversammlung 26.2.2019	3
Jahresbericht 2019 des Präsidenten	6
Jahresrechnungen 2017/18 und 2019	9
- Bilanz per 31.12.2018 und 31.12.2019	
- Erfolgsrechnung 2017/18 und 2019, Budget 2020	
- Anhang zur Jahresrechnung 2019	
Bericht prüferische Durchsicht der Jahresrechnung 2017/18	13
Bericht Revisionsstelle zur Jahresrechnung 2019	14

Einladung

zur 2. ordentlichen Generalversammlung NWGS

Mittwoch, 1. April 2020, 19 Uhr, im Hofackerzentrum Buchthalen,

Alpenstrasse 176, 8203 Schaffhausen

Traktanden

1. Begrüssung
2. Abnahme des Protokolls der GV 2019
3. Jahresbericht des Präsidenten 2019
4. Jahresrechnung 2017/18
 - Abnahme Bilanz, Erfolgsrechnung 2017/18
 - Kenntnisnahme Bericht der Revisionsstelle 2017/18
 - Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2017/18
5. Jahresrechnung 2019
 - Abnahme Bilanz und Erfolgsrechnung 2019
 - Kenntnisnahme Bericht der Revisionsstelle 2019
 - Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2019
6. Festlegung des Solidaritätsbeitrages
7. Abnahme Budget 2020
8. Orientierung und Beschluss über die Renovation der Liegenschaften der Siedlung Sennereistrasse/Fulachstrasse
9. Wahlen Vorstand
 - des Präsidenten (Werner Oechslin)
 - der übrigen Vorstandsmitglieder (Heinz Lacher, Werner Bianchi, Andres Bächtold, Christian Di Ronco, Marina Husistein, Ralph Kolb)
 - neu: Dominik Schnieper (Präsident BWG Rhenania)
10. Wahl Revisionsstelle (Park Consulting AG, Schaffhausen)
 - für das Geschäftsjahr 2019 (nachträglich)
 - für das Geschäftsjahr 2020
11. Vorbereitung Gründung der Siedlungsvereine
12. Verschiedenes

Im Anschluss an die Generalversammlung sind alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter zum gemeinsamen Abendessen eingeladen.

Protokoll Generalversammlung 26.2.2019

Protokoll

Ordentliche Generalversammlung der Genossenschaft Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen, mit Sitz in Schaffhausen

Datum und Zeit: Dienstag 26. Februar 2019, 18.00 Uhr
Ort: Ochseschüür, 8200 Schaffhausen
Anwesend: Andres Bächtold
Christian Di Ronco
Dominik Schnieper (Gast, ohne Stimmrecht)
Heinz Lacher
Lotti Winzeler
Marina Husistein
Ralph Kolb
Werner Bianchi
Werner Oechslin
Entschuldigt: Kathrin Schriber
Peter Schmid
Vorsitz: Werner Oechslin
Protokoll: Marina Husistein

1. Begrüssung / Traktanden

Die ordentliche Generalversammlung wurde gem. Art. 26 der Statuten mit Einladung vom 04.02.2019 einberufen. Die Anwesenden haben keine Anmerkungen zu den darin aufgeführten Traktanden.

2. Jahresbericht des Präsidenten 2017/18

Erläuterungen durch Werner O., keine Fragen der Anwesenden.

Beschluss: Der Jahresbericht 2017/18 vom 11.02.2019 wird einstimmig genehmigt.

3. Jahresrechnung 2017/18

- Bilanz und Erfolgsrechnung vom 11.02.2019
Erläuterungen durch Werner B., keine Fragen der Anwesenden.
Beschluss: Die Bilanz und Erfolgsrechnung wird zur Kenntnis genommen, unter

Vorbehalt des Prüfungsberichts der Revisionsstelle. Die Genehmigung von Bilanz und Erfolgsrechnung wird an der nächsten ordentlichen Generalversammlung (voraussichtlich Anfangs 2020) erfolgen.

- Prüfungsbericht der Revisionsstelle: prüferische Durchsicht durch Gian Marco Huber, Wohnbaugenossenschaften Schweiz erfolgt erst am 06.03.2019. Der Bericht wird voraussichtlich Mitte März 2019 vorliegen.
- Entlastung des Vorstandes:
Die Entlastung des Vorstandes kann ohne Prüfungsbericht der Revisionsstelle nicht erfolgen.
Beschluss: Die Entlastung des Vorstandes wird an der nächsten ordentlichen Generalversammlung (voraussichtlich Anfangs 2020) erfolgen.

4. Budget 2019

- Erläuterungen Werner O. und Beantwortung von Fragen der Anwesenden:
- Ausstehende Korrekturen:
 - Einlage in Solidaritätsfonds (CHF 6'000.—zulasten Budget) noch nicht im Budget berücksichtigt, da der entsprechende Beschluss aussteht (siehe Traktandum 5)
 - Pos. 85 Ausserordentlicher Erfolg: Verlust soll nicht als ausserordentlicher Erfolg ausgewiesen werden, sondern erst als Gewinnvortrag im nächsten Budget erscheinen, auch wenn dadurch der ausgewiesene Gewinn im aktuellen Budget grösser wird.
- Beschluss: das Budget wird einstimmig angenommen, unter Vorbehalt der oben genannten Korrekturen betreffend Einlage Solidaritätsfonds / Verlustvortrag.

5. Festlegung des Solidaritätsbeitrages

- Antrag: Festhalten am Beitrag an Solidaritätsfonds von CHF 5.-- / Monat / Wohnung, gemäss Beschluss der ausserordentlichen Generalversammlung vom 22.8.2018.
- Beschluss: der Antrag von Werner O. wird einstimmig angenommen.

6. Wahlen Vorstand

- Ausscheiden von Lotti Winzeler als Mitglied des Vorstandes wurde durch die Anwesenden zur Kenntnis genommen.
- Einstimmige Wahl von Marina Gabriela Husistein als Mitglied des Vorstandes
- Annahme der Wahl durch Marina Gabriela Husistein
- Einstimmige Wahl von Ralph Kolb als Mitglied des Vorstandes
- Annahme der Wahl durch Ralph Kolb

7. Wahl Revisionsstelle

- Antrag: Wohnbaugenossenschaften Schweiz weiterhin mit dem Mandat für die prüferischen Durchsicht betrauen.
- Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen.

8. Verschiedenes

- Information von Werner O. dass die Gründung der Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen im Geschäftsbericht der Stiftung Solidaritätsfonds erwähnt wird.

Unterschriften


.....
Der Vorsitzende

Ort/Datum: Schaffhausen, 26.02.2019


.....
Die Protokollführerin

Jahresbericht 2019 des Präsidenten

1. Vorbemerkung

Der Jahresbericht über das Langzeitjahr 2017/18 befasste sich noch ausschliesslich mit den Vorbereitungen des Vorstandes im Hinblick auf die zukünftige operative Tätigkeit der NWGS (Handelsregistereintrag, Erstellung Homepage, Ausarbeitung von Reglementen, Abschluss der Baurechtsverträge, Sicherstellung der Finanzierung, Auftrag an das externe Verwaltungsbüro Rhenania). Der vorliegende Jahresbericht befasst sich dagegen mit der Umsetzung dieser Vorbereitungen im Jahre 2019, nachdem die NWGS per 3. Januar 2019 die drei Siedlungen Sennereistrasse/Fulachstrasse (36 Wohnungen), Buchthalerstrasse/Furkastrasse 1-3 (28 Wohnungen) und Furkastrasse 6-16 (36 Wohnungen) mit insgesamt 100 Wohnungen wie geplant von der Stadt Schaffhausen im Baurecht erworben hat.

2. Vertragsübernahmen / neue Verträge

Mit dem Erwerb der Liegenschaften dieser drei Siedlungen übernahm die NWGS von der Stadt Schaffhausen auch alle Mietverträge mit den bisherigen Mieterinnen und Mietern sowie gewisse Service- und Wartungsverträge mit einzelnen Dienstleistern (z.B. für Öl- und Gasfeuerungen). Für die Reinigung und Hauswartung aller Liegenschaften schloss die NWGS per 1. Januar 2019 einheitliche Verträge allein mit der KAWO Services AG ab, welche ihre Dienstleistungen (zusammen mit andern Anbietern) im Auftrag der früheren Eigentümerin teilweise schon vor 2019 erbracht hatte. Sodann erneuerte sie mit der SASAG sämtliche Abonnementsverträge. Ebenso schloss sie die notwendigen Versicherungsverträge ab (Privat- und Haftpflichtversicherungen, Gebäudeversicherungen etc.).

3. Mitgliederbestand

Nach Übernahme der Liegenschaften am 3. Januar 2019 vergab die NWGS freie (gekündigte) Wohnungen nur noch an Neumieterinnen und Neumieter, welche ihr vorher als Mitglied beigetreten waren. Ende Februar/Anfang März 2019 lud der Vorstand aber auch die bisherigen Mieterinnen und Mieter der erworbenen Liegenschaften zu drei getrennten Siedlungsversammlungen auf den 21. März, 28. März und 4. April 2019 ein, um sie über die Bedeutung der Mitgliedschaft in einer Wohnbaugenossenschaft (Rechte und Pflichten der Genossenschafterinnen und Genossenschafter) zu informieren und sie zum Beitritt in die NWGS zu motivieren. Die Zahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an diesen Versammlungen und damit auch der angestrebte Mitgliederzuwachs blieb jedoch eher bescheiden. Ende August 2019 lud der Vorstand deshalb alle noch nicht beigetretenen Mieterinnen und Mieter nochmals schriftlich dazu ein, mit der Umwandlung ihrer schon unter dem bisherigen Mietverhältnis hinterlegten Mietkaution in einen (genossenschaftlichen) Kapitalanteil der NWGS beizutreten und gleichzeitig einen auf das genossenschaftliche Mietverhältnis angepassten

neuen Mietvertrag zu unterzeichnen. Auf diese erneute Aufforderung zum Beitritt gingen deutlich mehr positive Rückmeldungen ein. Zusammen mit den Neumieterinnen und Neumieterern sind bis zum 31. Dezember 2019 insgesamt 57 Mieterinnen und Mieter der NWGS beigetreten, womit wir vom Ziel eines Mitgliederbestandes von 100% aller Mieterinnen und Mieter allerdings noch deutlich entfernt sind. Ende Dezember 2019 hat der Vorstand daher die noch nicht beigetretenen bisherigen Mieterinnen und Mieter ein weiteres Mal auf die Vorteile einer Mitgliedschaft bei der NWGS aufmerksam gemacht und sie zum Beitritt eingeladen.

4. Verwaltung

Der Übergang der Verwaltung der Liegenschaften von der Stadt Schaffhausen an die Verwaltung der Bau- und Wohngenossenschaft Rhenania verlief praktisch reibungslos. Die Mieterinnen und Mieter nahmen die am Montagabend im Büro an der Zollstrasse 47 in 8212 Neuhausen am Rheinfluss angebotene Sprechstunde nur selten in Anspruch. Ein paar geringfügige Reklamationen gab es anfänglich wegen der neuen Hauswartung, welche nach gemeinsamen Besprechungen mit der KAWO Services AG aber bereinigt werden konnten. Beanstandet wurden auch einige zum Teil grössere Mängel (z.B. defekte Garagentore, fehlende oder defekte Treppengeländer im Aussenbereich), welche ebenfalls behoben wurden.

Der Schwerpunkt der Tätigkeit der neuen Verwaltung lag aber im ganzen Berichtsjahr in der Wiedervermietung von leeren (gekündigten) Wohnungen. Bei der Übernahme der Liegenschaften mit total 100 Wohnungen am 3. Januar 2019 wiesen diese insgesamt einen Leerbestand von 16 Wohnungen auf. Dank grosser Anstrengungen gelang es unserer Verwaltung, trotz laufend erfolgter weiterer Kündigungen, die Leerstände bis Mitte 2019 auf 9 und bis Ende 2019 auf 7 Wohnungen zu reduzieren.

Die Zusammenarbeit zwischen dem Vorstand und unserer Verwaltung im Büro Rhenania ist schon in der Vorbereitungsphase im letzten Quartal 2018 sehr gut gestartet und hat sich im Laufe des Geschäftsjahres 2019 bestens eingespielt. Allerdings sind der Aufwand der Verwaltung und damit die Kosten deutlich höher ausgefallen als ursprünglich geschätzt.

5. Ausblick

An seiner Retraite vom 13. August 2019 hat der Vorstand beschlossen, die Renovation der Liegenschaften der Siedlung Sennereistrasse/Fulachstrasse (Aussenhülle, Optimierung Balkone, Warmwassererzeugung, Photovoltaik-Anlage) vordringlich und so schnell als möglich zu behandeln. Die Planung dieser Renovation hat bereits Ende 2019 begonnen und wird spätestens Ende 2020 abgeschlossen sein. Am 1. April 2020 wird das Renovationsvorhaben der ordentlichen GV zur Gutheissung vorgelegt, die Realisation ist für die Jahre 2021-2022 vorgesehen. Anschliessend sind analoge Renovationen für die Siedlungen Buchthalerstrasse/Furkastrasse 1-3 (2025-2028) und Furkastrasse 6-16 (ab 2029) geplant. Auch um die Information und Mitsprache der Genossen-

schafterinnen und Genossenschaftler zu diesen Renovationsvorhaben zu gewährleisten, wird der Vorstand nach der GV 2020 die Gründung der drei Siedlungsvereine in die Wege leiten.

6. Schlusswort und Dank

Das erste operative Geschäftsjahr 2019 war äusserst intensiv und hat den Vorstand und die Verwaltung vor allem in den Bereichen Mitgliederwerbung bei den bisherigen Mieterinnen und Mietern und Wiedervermietung von leerstehenden Wohnungen stark gefordert. Angesichts der im Berichtsjahr veränderten wirtschaftlichen Lage in der Stadt Schaffhausen (erhöhtes Angebot an preisgünstigen Wohnungen) dürfen wir mit den Ergebnissen unserer Anstrengungen in diesen Bereichen einigermaßen zufrieden sein, obwohl wir unsere Ziele noch nicht ganz erreichen konnten.

Für den grossen Einsatz zum Wohle der Genossenschaft möchte ich mich bei allen Mitgliedern des Vorstandes und der Verwaltung ganz herzlich bedanken. Unser Dank gilt aber auch den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern für ihre Geduld und ihr Verständnis im Zusammenhang mit den Umtrieben, welche mit der Übernahme und dem Neuabschluss der Mietverträge sowie mit dem Beitritt zur NWGS zwangsläufig verbunden waren.

Schaffhausen, 10. Februar 2020

Namens des Vorstandes:



Werner Oechslin
Präsident NWGS

Jahresrechnungen 2017/18 und 2019

Bilanz in CHF per 31. Dezember

	31.12.2018	31.12.2019	Anhang
AKTIVEN			
Umlaufvermögen			
Bankguthaben	6'676'822.85	1'034'972.73	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
- gegenüber Dritten		15'277.20	
- nicht abgerechnete Heiz- und Nebenkosten		106'261.00	
Übrige kurzfristige Forderungen			
- nicht einbezahltes Kapital		9'666.65	
Vorrat Heizöl		43'028.50	
Total Umlaufvermögen	<u>6'676'822.85</u>	<u>1'209'206.08</u>	
Anlagevermögen			
Wertschriften		500.00	
Immobilien			
- Gebäude		14'510'000.00	1)
./. Wertberichtigungen		-145'200.00	1)
Total Anlagevermögen	<u>-</u>	<u>14'365'300.00</u>	
Total Aktiven	<u>6'676'822.85</u>	<u>15'574'506.08</u>	
PASSIVEN			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
- Gegenüber Dritten	6'551'155.15	209'264.55	
Darlehen		241'260.00	2)
Passive Rechnungsabgrenzungen		35'500.00	
Vorauszahlungen Mieten		71'298.00	
Akontozahlungen Heiz-, Nebenkosten		160'397.50	
Total kurzfristiges Fremdkapital	<u>6'551'155.15</u>	<u>717'720.05</u>	
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige, verzinsliche Verbindlichkeiten			
- Darlehen		4'638'110.00	2)
- Hypotheken		6'300'000.00	3)
Rückstellungen			
- Tank-, Boilerrevision		23'404.30	
- Erneuerungsfonds Sanierungen		308'000.00	4)
- Solidaritätsfonds		6'000.00	
Total langfristiges Fremdkapital	<u>-</u>	<u>11'275'514.30</u>	
Eigenkapital			
Genossenschaftskapital			
- Mietanteile		167'896.10	
- Genossenschaftsanteile	3'500.00	3'500.00	
- Freiwilligenanteile	150'000.00	2'000'000.00	
Eigenkapitalbeteiligung Stiftung Solinvest		1'500'000.00	
Bilanzgewinn			
- Gewinn-/Verlustvortrag		-27'832.30	
- Jahresergebnis	-27'832.30	-62'292.07	
Total Eigenkapital	<u>125'667.70</u>	<u>3'581'271.73</u>	
Total Passiven	<u>6'676'822.85</u>	<u>15'574'506.08</u>	

Erfolgsrechnung in CHF

	Jahr 2017/18	Jahr 2019	Anhang	Budget 2020
ERTRAG				
Mieterträge		1'183'705.00		1'175'200
./. Mietzinsausfall Leerstände		-148'124.50		-119'200
Übrige Erträge	30'000.00	502.80		500
Total Ertrag	30'000.00	1'036'083.30		1'056'500
AUFWAND				
Liegenschaftenerhalt		173'870.75	5)	151'400
Anteil Genossenschaft an Nebenkosten		28'972.55	6)	24'000
Einlage in Erneuerungsfonds und andere Fonds		314'000.00	7)	314'000
Versicherungen, Gebühren, Liegenschaftsverwaltung	992.80	127'823.50	8)	92'500
Total Liegenschaftenaufwand	992.80	644'666.80		581'900
Verwaltungs- und Informatikaufwand	14'206.05	30'325.62	9)	11'200
Aufwand Genossenschaftsorgane	41'904.25	36'230.30	10)	42'800
Sonstiger betrieblicher Aufwand	467.40	3'795.65		5'300
Total Verwaltungs- und übriger Betriebsaufwand	56'577.70	70'351.57		59'300
Abschreibungen auf Immobilien		145'200.00	1)	145'200
Zinsaufwand		218'015.10	11)	216'800
Steuern	261.80	20'141.90		21'000
Total Aufwand	57'832.30	1'098'375.37		1'024'200
Jahresergebnis	-27'832.30	-62'292.07		32'300

Anhang zur Jahresrechnung 2019 in CHF

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Hinweis zu den Geschäftsjahren:

2017/18: Langzeitjahr (Gründung und organisatorische Vorbereitung) vom 19. Juli 2017 - 31. Dezember 2018

2019: erstes ordentliches Geschäftsjahr

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegungsgrundsätze entsprechen den gesetzlichen Bestimmungen des Obligationenrechts, wobei folgende Wahlrechte angewandt wurden:

Finanzanlagen:

Die Wertschriften des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten oder zum tieferen Marktpreis zum Bilanzstichtag bewertet.

Sachanlagen und immaterielle Anlagen:

Die Sachanlagen und immateriellen Anlagen werden indirekt abgeschrieben. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Allfällige Sofortabschreibungen im steuerlich zulässigen Rahmen können nach Ermessen des Vorstandes vorgenommen werden. Es besteht eine Aktivierungsuntergrenze von CHF 5'000.00 für Sachanlagen Mobilien, CHF 10'000 für Sachanlagen Immobilien.

Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

1) Liegenschaften (zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven)	Kaufpreis	Abschreibung	Buchwert
	03.01.2019	2019	31.12.2019
Furkastrasse: Furkastr. 6-16	3'433'000	-34'400	3'398'600
Buchthalen: Furkastr.1-3, Buchthalerstr. 93-99	4'950'000	-49'500	4'900'500
Sennenwiese: Fulachstr. 251-257, Sennereistr. 92-94	6'127'000	-61'300	6'065'700
Total Liegenschaften	14'510'000	-145'200	14'364'800
	Auszahlung	Amortisation	Stand
	03.01.2019	2019	31.12.2019
2) Darlehen			
Fonds de Roulement, Laufzeit 20 Jahre (30.06.2038)	3'000'000	-78'960	2'921'040
Stiftung Solidaritätsfonds, Laufzeit 25 Jahre (30.06.2043)	2'000'000	-41'670	1'958'330
Total Darlehen	5'000'000	-120'630	4'879'370
	Auszahlung		Stand
	03.01.2019		31.12.2019
3) Hypotheken			
LiborFlex Hypothek	2'300'000		2'300'000
Festhypothek 5 Jahre (03.01.2024)	2'000'000		2'000'000
Festhypothek 10 Jahre (03.01.2029)	2'000'000		2'000'000
Total Hypotheken	6'300'000		6'300'000
	Stand	Zuweisung	Stand
	03.01.2019	2019	31.12.2019
4) Erneuerungsfonds Sanierungen			
Furkastrasse: Furkastr. 6-16	0	87'600	87'600
Buchthalen: Furkastr.1-3, Buchthalerstr. 93-99	0	101'800	101'800
Sennenwiese: Fulachstr. 251-257, Sennereistr. 92-94	0	118'600	118'600
Total Erneuerungsfonds	0	308'000	308'000

Die Zuweisung beträgt 2% des Steuerwertes gemäss steuerlich zulässigen Sätzen

5) Liegenschaftunterhalt

Aufwand für Bodenbeläge, Haushaltgeräte, Maler, Sanitär, Schreiner, Elektriker, Verbrauchsmaterial, usw.

6) Anteil Genossenschaft an Nebenkosten

Strom für Einstellhallen und Leerstände

7) Einlage in Erneuerungsfonds und andere Fonds

Zuweisung an den Erneuerungsfonds (siehe 4) und Solidaritätsfonds der Genossenschaft

8) Versicherungen, Gebühren, Liegenschaftenverwaltung

Versicherungen für Gebäude und Haftpflicht, Grundbuchgebühren aus Liegenschaftenkauf, Aufwand für Liegenschaftenverwaltung durch Bau- und Wohngenossenschaft Rhenania

9) Verwaltungs- und Informatikaufwand

Anschaffung Mobilier, Hard- und Software Informatik inklusive Einrichtung Informatik, Porti, Beiträge, Berichte Gebäudeenergieausweis (GEAK)

10) Aufwand Genossenschaftsorgane

Sitzungsgelder und Sozialleistungen Vorstand, Weiterbildung, Generalversammlung, Revision Jahresrechnung

11) Zinsaufwand

Zinsen für Darlehen, Hypotheken und Baurechte

Weitere reglementarisch / statutarisch vorgeschriebene und freiwillig dargestellte Sachverhalte

Anzahl Mitarbeiter

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt unter 10 unter 10

Liegenschaftsverzeichnis	Parkieren		
	Wohnungen	Plätze	übrige Räume
Furkastrasse: Furkastr. 6-16	36	19	1
Buchthalen: Furkastr.1-3, Buchthalerstr. 93-99	28	31	9
Sennenwiese: Fulachstr. 251-257, Sennereistr. 92-94	36	41	

Liegenschaften ergänzende Informationen

(Stand November 2019)

	Gebäudeversicherungswert	Steuerwert	Baurechtszins
Furkastrasse: Furkastr. 6-16	7'624'000	4'380'000	30'943.50
Buchthalen: Furkastr.1-3, Buchthalerstr. 93-99	10'180'000	5'089'000	26'561.80
Sennenwiese: Fulachstr. 251-257, Sennereistr. 92-94	9'823'000	5'929'000	28'663.25
Total Liegenschaften	<u>27'627'000</u>	<u>15'398'000</u>	<u>86'168.55</u>

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine Ereignisse nach Bilanzstichtag eingetreten, die wesentlichen Einfluss auf die finanzielle Berichterstattung haben könnten.

Antrag über die Verwendung Bilanzgewinn-/verlust in CHF per 31. Dezember 2019

	Jahr 2017/18	Jahr 2019
Jahresverlust 2017/18	-27'832.30	
Verlustvortrag 2017/18		-27'832.30
Jahresverlust 2019		-62'292.07
Total	<u>-27'832.30</u>	<u>-90'124.37</u>

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung

Vortrag auf neue Rechnung -27'832.30 -90'124.37

Bericht prüferische Durchsicht der Jahresrechnung 2017/18



wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger
coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
cooperative d'abitazione svizzera
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

Bericht über die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung nach den Vorgaben des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)

an die Generalversammlung der

Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen mit Sitz in Schaffhausen

Auftragsgemäss haben wir eine prüferische Durchsicht der Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Neuen Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr vorgenommen.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand beziehungsweise die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer prüferischen Durchsicht einen Bericht über die Jahresrechnung abzugeben.

Unsere prüferische Durchsicht erfolgte nach dem Schweizer Prüfungsstandard 910 sowie der Anleitung für die prüferische Durchsicht der Jahresrechnung von gemeinnützigen Organisationen des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO. Danach ist eine prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden, wenn auch nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer eingeschränkten Revision. Eine prüferische Durchsicht besteht hauptsächlich aus der Befragung von Organen und Mitarbeitenden sowie analytischen Prüfungshandlungen in Bezug auf die der Jahresrechnung zugrunde liegenden Daten. Wir haben eine prüferische Durchsicht, nicht aber eine eingeschränkten Revision durchgeführt und geben aus diesem Grund kein Prüfungsurteil ab.

Bei unserer prüferischen Durchsicht sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und nicht in allen wesentlichen Punkten den anzuwendenden Regeln über die Rechnungslegung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten des gemeinnützigen Wohnbauträgers entspricht.

Zürich, 6. März 2019

wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Gian-Marco Huber
Leitender Revisor

Robert Schwarzenbach
Leitung Finanzen

Bericht Revisionsstelle zur Jahresrechnung 2019

Park Consulting AG

Promenadenstrasse 19
Postfach
8201 Schaffhausen



Tel.: 052 630 09 80
E-Mail: info@parkconsulting.ch

 EXPERTsuisse zertifiziertes Unternehmen

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen, in 8200 Schaffhausen

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen für das am 31.12.2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Vergleichszahlen in der Jahresrechnung wurden nicht geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung 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 mit einem Bilanzverlust von CHF 90'124.37 nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Schaffhausen, 28. Februar 2020

Park Consulting AG

Bruno Weber
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Beilagen:

- Jahresrechnung 2019 (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)