

GENOSSENSCHAFT ZUM KORN

**Birmensdorferstrasse 67
8004 Zürich**



**94. Geschäftsbericht
für das Jahr 2012**

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung

am Dienstag, 21. Mai 2013, 18.30 Uhr
Im Restaurant Falcone, Schmiede-Wiedikon, 8003 Zürich
(Tram Nr. 9 oder 14, Haltestelle Schmiede-Wiedikon)

Traktanden:

1. Protokoll der Generalversammlung vom 7. Mai 2012
2. Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2012
3. Gewinnverwendung
4. Décharge an die Verwaltung
5. Vorlagen und Anträge der Verwaltung und der Kontrollstelle
6. Anträge der Mitglieder (Art. 23 der Statuten)
7. Verschiedenes

Im Anschluss an die Generalversammlung wird seitens der Genossenschaft zum Korn ein Nachtessen für alle angemeldeten Anwesenden offeriert.

Zürich, 22. April 2013

Die Verwaltung

GENOSSENSCHAFT ZUM KORN

94. Geschäftsbericht für das Jahr 2012

Für das am 31. Dezember 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr der Genossenschaft zum Korn erstatten wir der Generalversammlung Bericht über den Geschäftsgang und die Jahresrechnung.

Am 7. Mai 2012 fand die ordentliche Generalversammlung im Restaurant Falcone, Zürich, mit Apéro und anschliessendem Nachtessen statt. Die Jahresrechnung und der Bericht wurden von der Versammlung einstimmig genehmigt und der Verwaltung für das Geschäftsjahr 2011 Décharge erteilt.

Präsident, Vorstand und Kontrollstelle werden jeweils für die Dauer von zwei Jahren gewählt. Die Erneuerungswahlen wurden entsprechend traktandiert. Herr Martin Mirer hatte auf die Generalversammlung hin seinen Rücktritt aus dem Vorstand bekannt gegeben. Seitens des Vorstandes wurde kein Nachfolger vorgeschlagen. Es wurde beschlossen, den Vorstand mit fünf Mitgliedern weiter zu führen.

Präsident, Vorstand und Kontrollstelle werden einstimmig von der Versammlung für weitere zwei Jahre gewählt.

Entwicklung des Mitgliederbestandes:

Jahr	2009	2010	2011	2012
Mitglieder	81	81	80	48

Die Reduktion der Mitgliederzahl hat sich durch die Zusammenlegung von Anteilscheinen innerhalb der UNIA-Gruppe und von Rückkäufen durch die Genossenschaft zum Korn ergeben.

Der Liegenschaftsbestand hat sich im Jahre 2012 nicht verändert. Der Mietertrag hat wiederum in neu sanierten Liegenschaften zugenommen. Die Überwälzung der Sanierungskosten auf den Mietzins wurde durchgeführt. Gesunken ist der Mietertrag durch je eine im April 2012 und Oktober 2012 durchgeführte Mietzinsreduktion bei den Wohnungen. Die Mietzinse der Genossenschaft sind auch nach den durchgeführten Sanierungen weiterhin im unteren bis mittleren Preissegment. Sie entsprechen den statutarischen Vorgaben. Die durchgeführte Erhöhung der Aconto Zahlungen für die Heizkosten hat dazu geführt, dass die Nachzahlungen erheblich niedriger wurden. Vereinzelt wurden auch Rückzahlungen fällig. Die Zahlungsmoral unserer Mieterinnen und Mieter ist auch in diesem Jahr wieder vorbildlich. Aus dem Vorjahr musste aufgrund eines Verlustscheines ein grösserer Mietzinsausfall hingenommen werden. Kleinere Rückstände wurden bereits beglichen, oder werden von den entsprechenden Mietern in kurzer Zeit bezahlt. Der Leerwohnungsbestand bezieht sich auf einzelne Mietobjekte und dies während sehr kurzer Zeit. Dies ist teilweise auf umfangreiche Renovationen der leer werdenden Wohnungen zurückzuführen.

Grössere Sanierungsarbeiten in Mietobjekten, die während vielen Jahren durch die gleiche Mietpartei bewohnt wurden, sind stark zurückgegangen. Dies geschieht durch die laufende Gesamtsanierung von Wohnungen pro Liegenschaft. Der gute Zustand unserer Mietobjekte wird weiterhin in vertretbarem Masse gepflegt und ergibt für die Mieterschaft einen guten Wohnkomfort und für uns als Eigentümerschaft eine bleibende Werterhaltung. Auch Energiesparmassnahmen werden laufend durchgeführt. An den Häusern im Stadtbereich sind wiederholt grössere Aufwendungen für die Entfernung von Graffiti-Schäden notwendig geworden. Umfangreich sind diese Schäden bei Fassaden in Naturstein.

Liegenschaft Birmensdorferstrasse 65, Zürich

Im 5. Obergeschoss wurde die letzte 2-Zimmerwohnung in den Bereichen Küche, Bad, WC und Korridor saniert. Die sanitären Anlagen waren über 35 Jahre alt und wurden bei der Sanierung im Jahre 1994 nicht berücksichtigt. Damit die Sicherheit des bestehenden Liftes weiterhin gewährleistet werden kann, drängte sich eine Totalsanierung auf. Diese Arbeiten dauerten mehr als vier Wochen und verlangten von der Mieterschaft in den oberen Stockwerken grössere Einschränkungen.

Liegenschaft Birmensdorferstrasse 67, Zürich

Die Terrasse im 1. Obergeschoss musste total saniert werden, nachdem durch die Alterung erhebliche Mängel im Grundaufbau festgestellt wurden. Auch die Dachuntersichten im 5. Obergeschoss wurden punktuell saniert. Zusammen mit diesen Arbeiten wurde auch der Eingangsbereich optisch wieder aufgewertet.

Liegenschaft Dachslernstrasse 145-171, Zürich

Die Hauseingangstüren bei den Mehrfamilienhäusern wurden ersetzt und entsprechen heute den gängigen Sicherheits- und Energievorschriften. So sind heute alle Eingangstüren, also auch diejenigen der Reiheneinfamilienhäuser, auf dem neuesten Stand.

Liegenschaft Dennlerstrasse 26/28, Zürich

Nach den verschiedenen Sanierungsarbeiten im Vorjahr ist im Hause Dennlerstrasse 28 neu eine Waschküche mit Trockenraum eingebaut worden, sodass jetzt in jedem Haus eine separate Waschküche vorhanden ist. Das EWZ hat verfügt, dass die gesamte Stromversorgung zu den Wohnungen angepasst werden muss. Diese Arbeiten waren umfangreich und bedingten auch neue Stromzähler.

Liegenschaft Hofwiesenstrasse 96, Zürich

Sämtliche Wohnungen wurden im Bereich Küche, Bad, WC und Korridor saniert und die 35-jährige Ausstattung modernisiert. Der Bereich Energieverbrauch wurde optimiert. Dazu gehört auch die wärmedämmende Isolation des Estrichbodens. Durch diese Art der Isolation konnte die aufwändige Erneuerung der Dachfenster minimiert werden.

Liegenschaft Neuackerstrasse 55, Zollikerberg

Garagenvorplatz, Umgebung und Baumbestand bedingten Anpassungen mit grösseren Unterhaltskosten. Der schöne und alte Baumbestand soll Fortbestand haben und dient auch dem Gesamtbild der Liegenschaft.

Liegenschaft Pflanzschulstrasse 59, Zürich

Auch in dieser Liegenschaft wurden sämtliche Wohnungen in den Bereichen Küche, Bad, WC und Korridor saniert. Hier entstanden in zwei Wohnungen Verbesserungen durch die räumliche Umgestaltung von WC und Abstellraum in der Wohnung. Die grosszügigen Wohnungen wurden durch diese Arbeiten wesentlich aufgewertet.

Liegenschaft Rorschacherstrasse 41-45, St. Gallen

In 16 Wohnungen wurde die alte Balkon-Schiebetüre durch eine neue und energiesparende Konstruktion ersetzt. Diese wurden bei der Fenstersanierung in den späten 70-er Jahren nicht berücksichtigt. In allen drei Häusern wurden die Wohnungs-Eingangstüren durch neue Sicherheitstüren ersetzt, mit gleichzeitigem Ersatz der Schliessanlage. Bedingt durch einen Mieterwechsel im Gewerbebereich und eine Wohnungssanierung sind hier grössere Kosten entstanden. Durch die Grösse dieser Überbauung bewegen sich anfallende Arbeiten immer im grösseren Kostenrahmen.

In allen Liegenschaften sind die notwendigen Arbeiten für die Werterhaltung durchgeführt worden. Diese werden im Verhältnis zu unserer finanziellen Möglichkeit durch das Budget von Jahr zu Jahr geregelt. Der vermehrte Aufwand zur Reduktion des Energieverbrauches bringt auch den Mietern wohntechnische und finanzielle Vorteile. Ein grosser Teil unserer Liegenschaften ist älter als hundert Jahre und ist dank der jährlich durchgeführten Massnahmen in einem sehr guten Zustand. Der allgemein gute Zustand wurde auch durch eine Bestandesaufnahme durch das Hochbauamt der Stadt Zürich belegt, welche auch die ausserkantonalen Liegenschaften einschliesst.

Investitionen (Umbauten/Renovationen/Sanierungen) 2013:

Im Jahre 2013 werden die Liegenschaften Körnerstrasse 12, Zürich und Neuackerstrasse 55, Zollikerberg, saniert. Dabei werden Küche, Bad, WC und Korridor saniert und den heutigen Bedürfnissen angepasst. Die Kellerdecke und der Estrichboden werden energiesparend isoliert. An der Neuackerstrasse ist auch der Einbau neuer Fenster und Rollläden vorgesehen. Diese beiden Liegenschaften bilden den Abschluss in der Sanierung in den Bereichen Wohnung und Büro/Gewerbe aller Liegenschaften der Genossenschaft zum Korn. Die letztes Jahr geplanten Reparaturen an den Kanalisationsleitungen Dachslernstrasse mussten verschoben werden, weil von der Stadt Zürich vorher noch Glasfaserleitungen in diesen Bereichen verlegt wurden. Zusätzlich wird in dieser Überbauung die Böschung zur Stichstrasse angepasst. Die Dachzinne und der Zugang im Dachgeschoss der Liegenschaft Pflanzschulstrasse 59 sind den Vorschriften anzupassen. An der Furttalstrasse werden die Parkplätze und die Hauszugänge den neuen Verhältnissen angepasst. Der Garagentrakt der Liegenschaft Zürcherstrasse 160, Neuenhof, muss im Bereich Dach überholt werden. Die Fassade und das Glasdach der Liegenschaft in der Härti 5/7, Winterthur, müssen renoviert werden. Balkonbrüstungen, Sonnenstoren und die Glaselemente der Treppenhäuser in der Liegenschaft Rorschacherstrasse 41-45, St. Gallen, sind ebenfalls zu renovieren. Mit diesen Arbeiten in den Liegenschaften Winterthur und St. Gallen sind die Grossbaustellen abgeschlossen und so sind während der nächsten Jahre nur normale Unterhaltsarbeiten zu erwarten – aussergewöhnliche Ereignisse immer ausgeschlossen. Jährliche Investitionen werden in den Bereichen Energiesparmassnahmen gemäss dem Bericht des Hochbauamtes der Stadt Zürich getätigt. Unsere Liegenschaften behalten mit diesen Massnahmen auf viele Jahre ihren Wert und bilden eine gute Grundlage für eine weitere sinnvolle Verwendung. Ausgaben für Mieterwechsel, Sicherheits- und allgemeine Unterhaltsarbeiten sind ebenfalls laufend vorgesehen.

Der Präsident:
Peter Baumann

Der Verwalter:
Arthur Krieg

ZUR JAHRESRECHNUNG 2012

Im 94. Geschäftsjahr schloss die Rechnung mit einem Betriebsüberschuss von Fr. 45'345.46 ab (Vorjahr Fr. 94'576.99). Die veränderten steuerlichen Ausscheidungsvorschriften wurden allesamt angepasst und beeinflussen die Rechnung im normalen Rahmen.

Die flüssigen Mittel – vor allem auf dem Postcheck – sind höher als im Vorjahr. Die Aufschiebung einiger Unterhalts- und Sanierungsarbeiten haben dazu geführt. Die Finanzanlagen blieben weiterhin unverändert. Die fast unveränderten Mietzinseinnahmen gegenüber dem Vorjahr resultieren aus den beiden Mietzinssenkungen und Ausfällen durch Sanierungs- und Umbauarbeiten. Mehreinnahmen erfolgten durch die Mietzinsaufschläge nach erfolgter Sanierung der Wohnungen. Der ausserordentliche Ertrag kürzte sich um den letztjährigen Ertrag von Island Kronen. Die Fremdkapitalzinsen sind über das ganze Jahr tief geblieben, wie bereits in den letzten Jahren. Der Erneuerungsfonds der Liegenschaften im Kanton Zürich beträgt neu Fr. 2'877'000.00 und wurde somit wieder um Fr. 246'000.00 erhöht. Die Unterhalts- und Reparaturarbeiten haben sich gegenüber dem Vorjahr reduziert. Dagegen haben sich die Öffentlichen Abgaben und Gebühren und der Personalaufwand erhöht. Letzteres wegen veränderten Anstellungen im Büro der Genossenschaft und den Hauswartungen. Sanierungs- und Umbauarbeiten entsprechen mit Fr. 1'050'055.50 der Budgetierung. Das Amortisationskonto, welches in Liegenschaften der betreffenden Kantone aufgeteilt ist, beläuft sich neu auf Fr. 7'209'193.75, was einer Erhöhung um Fr. 193'125.00 entspricht.

Das gezeichnete Anteilscheinkapital, welches zu 5 % verzinst wird, ist mit Fr. 494'500.00 um Fr. 22'700.00 durch Rücknahme von Anteilscheinen reduziert worden. Die Hypothekarbelastung aller Liegenschaften beträgt inkl. des festen Vorschusses weiterhin Fr. 18'200'000.00. Die Kontokorrent-Kreditoren haben sich um weniger als 1 % erhöht und belaufen sich auf Fr. 1'764'198.95. Einzahlungen sind vor allem durch Neumieter in Form des Mieterdepots getätigt worden. Ein grösserer Betrag wurde durch Auflösung eines Kontos fällig. Die Zinssätze für das Kontokorrent sind unverändert.

BILANZ

Aktiven	31.12.2012 Fr.	Vorjahr Fr.
Kasse	5'182.20	5'954.25
Postcheck	436'007.14	276'735.06
Banken	86'984.07	132'434.31
Flüssige Mittel	528'173.41	415'123.62
Verrechnungssteuerguthaben	18'787.63	22'765.13
Andere kurzfristige Forderungen	18'787.63	22'765.13
Aktive Rechnungsabgrenzungen	379'874.52	400'109.40
UMLAUFVERMÖGEN	926'835.56	837'998.15
Wertschriften	721'405.00	721'405.00
Finanzanlagen	721'405.00	721'405.00
Mobilien, Einrichtungen	1.00	1.00
Mobile Sachanlagen	1.00	1.00
Liegenschaften	30'010'000.00	29'680'000.00
Immobilie Sachanlagen	30'010'000.00	29'680'000.00
ANLAGEVERMÖGEN	30'731'406.00	30'401'406.00
AKTIVEN	31'658'241.56	31'239'404.15

Passiven	31.12.2012 Fr.	Vorjahr Fr.
Diverse Kreditoren	44'210.54	43'987.74
Kurzfristige Verbindlichkeiten	44'210.54	43'987.74
Passive Rechnungsabgrenzungen	396'997.15	430'396.30
FREMDKAPITAL KURZFRISTIG	441'207.69	474'384.04
Depositenkasse	1'764'198.95	1'748'095.65
Hypotheken	18'200'000.00	18'200'000.00
Langfristige Verbindlichkeiten	19'964'198.95	19'948'095.65
Rückstellungen	55'210.00	55'210.00
Rückstellungen	55'210.00	55'210.00
Amortisationskonto	7'209'193.75	7'016'068.75
Wertberichtigungen	7'209'193.75	7'016'068.75
Erneuerungsfonds	2'877'000.00	2'631'000.00
Fonds	2'877'000.00	2'631'000.00
FREMDKAPITAL LANGFRISTIG	30'105'602.70	29'650'374.40
FREMDKAPITAL	30'546'810.39	30'124'758.44
Anteilscheinkapital	494'500.00	517'200.00
Gesetzliche Reserven	310'000.00	300'000.00
Gewinnvortrag	261'585.71	202'868.72
Jahresgewinn	45'345.46	94'576.99
Bilanzgewinn	306'931.17	297'445.71
EIGENKAPITAL	1'111'431.17	1'114'645.71
PASSIVEN	31'658'241.56	31'239'404.15

ERFOLGSRECHNUNG

	2012 Fr.	Vorjahr Fr.
Mietertrag	3'217'909.60	3'235'951.55
Diverse Einnahmen	19'140.90	18'691.30
BETRIEBSERTRAG	3'237'050.50	3'254'642.85
Unterhalt, Reparaturen	557'855.00	579'440.47
Heizung, Reinigung	59'474.30	51'749.20
Öffentliche Abgaben und Gebühren	273'198.90	201'162.05
Sachversicherungen	56'364.95	60'142.60
Verwaltungsaufwand	318'810.65	288'200.15
Sanierungen, Umbauten	1'050'055.50	1'005'419.40
Übriger Betriebsaufwand	109'135.05	101'569.68
SONSTIGER BETRIEBSAUFWAND	2'424'894.35	2'287'683.55
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN, ABSCHR., FONDS	812'156.15	966'959.30
Finanzertrag	31'697.60	32'248.05
Finanzaufwand	-353'725.39	-437'260.69
Finanzerfolg	-322'027.79	-405'012.64
BETRIEBSERGEBNIS VOR ABSCHR. UND FONDS	490'128.36	561'946.66
Abschreibungen Liegenschaften	193'125.00	193'125.00
Veränderung Erneuerungsfonds	246'000.00	289'000.00
Abschreibungen und Fondsveränd.	439'125.00	482'125.00
BETRIEBSERGEBNIS VOR A.O. ERFOLG	51'003.36	79'821.66

	2012 Fr.	Vorjahr Fr.
Ausserordentlicher Ertrag	7'580.30	38'238.93
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00
Ausserordentlicher Erfolg	7'580.30	38'238.93
JAHRESGEWINN VOR STEUERN	58'583.66	118'060.59
Steuern	13'238.20	23'483.60
JAHRESGEWINN	45'345.46	94'576.99

LIEGENSCHAFTENBESITZ PER 31. DEZEMBER 2012

	Anzahl verm. Objekte	Grund- fläche	Assek.- Wert 31.12.12	Bestand am 31.12.12
Zürich/Zollikerberg/Winterthur				
Ämtlerstrasse 92	12	303	2'729'900	440'000
Birmensdorferstr. 65	18	287	3'547'600	1'900'000
Birmensdorferstr. 67	19	413	7'365'200	950'000
Dachslernstr. 145-171	25	5161	6'960'000	1'760'000
Dennlerstr. 26	6	581	1'216'000	380'000
Dennlerstr. 28	7	585	1'256'000	380'000
Furttalstr. 44	9	801	1'498'800	1'267'500
Furttalstr. 46	9	722	1'489'700	1'267'500
Hofwiesenstr. 96	11	670	1'816'500	750'000
Körnerstr. 12	14	308	4'099'000	1'200'000
Pflanzschulstr. 59	6	197	1'819'900	600'000
Stationsstr. 53	10	335	2'835'000	1'000'000
Zurlindenstr. 222	17	426	3'430'000	1'100'000
Neuackerstr. 55	8	1016	1'500'000	350'000
Rietholzstr. 52/54	18	1389	2'510'900	2'150'000
In der Härti 5/7	39	1417	5'450'000	4'615'000
Luzern				
Waldstätterstr. 29	10	184	2'601'000	1'700'000
St. Gallen				
Rorschacherstr. 41-45	79	1299	9'448'000	5'610'000
Neuenhof				
Zürcherstr. 160	18	1562	2'591'000	2'590'000
Total	335	17656	64'164'500	30'010'000

ANTEILSCHEINE

Bestand am 1. Januar 2012, gezeichnet	517'200.00
Bestand am 31. Dezember 2012	494'500.00
Gezeichnet und einbezahlt	494'500.00

KONTOKORRENT

Bestand am 1. Januar 2012	1'748'095.65
Bestand am 31. Dezember 2012	1'764'198.95

BILANZEN

Jahresende	2009 Fr.	2010 Fr.	2011 Fr.	2012 Fr.
Liegenschaften	29'280'000	29'280'000	29'680'000	30'010'000
Baukonto	0	0	0	0
Inventar	1	1	1	1
Kassa/PC/Wertschriften/Banken	1'191'849	1'322'120	1'136'528	1'249'578
Debitoren	30'705	11'395	22'765	18'787
Anteilscheinkapital	520'200	520'200	517'200	494'500
Reservefonds	278'500	283'000	300'000	310'000
Hypotheken/Fester Vorschuss	17'650'000	18'700'000	18'200'000	18'200'000
Kontokt-Kreditoren	1'675'751	1'716'985	1'748'095	1'764'199
Kreditoren/kurzfristige Verbindlichkeiten	25'191	34'195	43'987	44'210
Amortisationskonto	6'632'818	6'822'943	7'016'068	7'209'194
Erneuerungsfonds				
Liegenschaften	1'856'000	2'342'000	2'631'000	2'877'000
Mietzinsreserven	55'210	55'210	55'210	55'210
Rechnungsabgrenzungen Passiven	407'573	351'962	430'396	396'997
Betriebsüberschuss	43'531	174'302	94'577	45'345
Dividenden auf Anteilscheinen	5%	5%	5%	5%

VERÄNDERUNG DER HYPOTHEKEN 2011

Total Schuldbriefe	verpfändet	frei	
Fr. 19'546'500	Fr. 19'500'000	Fr. 46'500	
Hypotheken per 01.01.2012	Amortisationen	Aufstockung	Hypotheken per 31.12.2012
Fr. 18'200'000	-	-	Fr. 18'200'000

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Die Verwaltung schlägt vor, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

	2012 Fr.	Vorjahr Fr.
GEWINNVORTRAG		
Jahresgewinn	261'585.71	202'868.72
	45'345.46	94'576.99
BILANZGEWINN 31.12.	306'931.17	297'445.71
Zuweisung in die gesetzl. Reserven	10'000.00	10'000.00
Verzinsung des Anteilscheinkapitals	24'725.00	25'860.00
VORTRAG AUF NEUE RECHNUNG	272'206.17	261'585.71

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Genossenschaft zum Korn, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft zum Korn für das am 31.12.2012 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Burgdorf, 21. März 2013

BDO AG

Urs Seiler

ppa. Rolf Stadelmann

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Anhang

	31.12.2012 CHF	Vorjahr CHF
Verpfändete Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen		
Immobilien	30'010'000.00	29'680'000.00
Wertschriften / Bankguthaben bei der Zürcher Kantonalbank	552'653.20	600'697.44
Brandversicherungswerte der Sachanlagen		
Immobilien	64'164'500.00	63'502'400.00

Risikobeurteilung

Der Vorstand hat periodisch eine ausreichende Risikobeurteilung vorzunehmen und allfällige sich daraus ergebende Massnahmen einzuleiten, um zu gewährleisten, dass das Risiko einer wesentlichen Falschaussage in der Rechnungslegung als klein einzustufen ist.

Im Rahmen seiner Pflicht zur Oberleitung der Genossenschaft hat der Vorstand den Geschäftsführer der Genossenschaft zum Korn mit dem Risikomanagement sowie dessen Dokumentation beauftragt. Ausgehend von diesen Unterlagen und Informationen wird mindestens einmal jährlich eine detaillierte Risikobeurteilung durch den Vorstand der Genossenschaft durchgeführt.

Die Dokumentation der Risiken wurde während des Jahres 2012 durch den Geschäftsführer aktualisiert und im Dezember 2012 durch den Vorstand beurteilt und formell genehmigt.

VERWALTUNG

Präsident	Peter Baumann *
Vizepräsident:	Roland Schneiter
Kassier und Sekretär	Arthur Krieg
Beisitzer	Karin Baumann Franz Cahannes *
Verwalter	Arthur Krieg *
Baukommission	*

KONTROLLSTELLE

BDO AG

Mitglied der Treuhand-Kammer

Anhang:

Protokoll der Generalversammlung vom 7. Mai 2012