

Bericht Bilanzprüfung

Gemeinde Endingen - Ortsbürgergemeinde



17. Mai 2021



Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung.....	3
2	Bericht der Revisionsstelle.....	4
3	Ergänzender Bericht über die Prüfung der Rechnung 2020.....	6
4	Prüfungsfelder	8
4.1	Beurteilung der Finanzlage.....	8
4.2	Autorisierung von Belegen und Zahlungen	9
5	Erläuterungen zur Prüfung der Bilanz	10
5.1	Finanzvermögen	10
5.2	Verwaltungsvermögen.....	11
5.3	Fremdkapital.....	12
5.4	Eigenkapital (inkl. Fonds im Eigenkapital).....	12
6	Erläuterungen zur Prüfung der Erfolgsrechnung	13
7	Empfehlungen	14



1 Zusammenfassung

Ertragsüberschuss von CHF 31'644.45

Die Jahresrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 31'644.45 (gemäss Voranschlag Aufwandüberschuss von CHF 4'100) ab. Die Ergebnisse 2020 der Ortsbürgergemeinde können wie folgt zusammen gefasst werden:

Abt. / Bezeichnung	Aufwand	Ertrag	Netto	Bemerkung
Allgemeine Verwaltung	41'528.65	85'477.95	43'949.30	Ertragsüberschuss
Kultur	36'106.80	0.00	- 36'106.80	Aufwandüberschuss
Volkswirtschaft (Forstwirtschaft)	79'114.75	60'423.80	- 18'690.95	Aufwandüberschuss
Finanzen	33'376.90	44'225.35	10'848.45	Ertragsüberschuss

Hauptgrund für die deutliche Abweichung zum Budget ist der tiefere Nettoaufwand in der Funktion Forstwirtschaft. Dieser resultierte aus dem Anteil am hohen Ertragsüberschuss 2020 des Forst Surbtal. Sämtliche Mieterträge in allen Liegenschaften sind wie erwartet angefallen. Diverse Kosteneinsparungen in sämtlichen Funktionen haben das positive Ergebnis gestützt.

Empfehlungen

Wir dürfen festhalten, dass keine besonderen Feststellungen und Empfehlungen anzubringen sind.

Revisionsbericht:

- Die Ortsbürgergemeinde steht unter guter finanzieller Kontrolle. Die Rechnungsführung ist ordnungsgemäss.
- Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung 2020 zu genehmigen.



2 Bericht der Revisionsstelle

Als Revisionsstelle haben wir auftragsgemäss die beiliegende Jahresrechnung der Ortsbürgergemeinde Endingen bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am

31. Dezember 2020

abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Verantwortung des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Gemeinderat für die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeindeführung vorgenommen. Nach diesem Prüfungshinweis haben wir die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.



Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am Bilanzstichtag 31.12.2020 abgeschlossene Rechnungsjahr den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG), die Fachkunde und die Unabhängigkeit gemäss den gesetzlichen Vorschriften erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Lengnau, 17. Mai 2021

AWB REVISIONEN AG Lengnau

Christoph Binder
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Claudia Wettstein
Zugelassene Revisionsexpertin

Beilage: - Ergänzender Bericht über die Prüfung der Rechnung 2020



3 Ergänzender Bericht über die Prüfung der Rechnung 2020

Sehr geehrte Damen und Herren

In Ausübung des uns übertragenen Mandates haben wir die Rechnung 2020 der Ortsbürgergemeinde Endingen geprüft.

Prüfungsauftrag

Unsere Prüfung umfasste in Absprache mit der Finanzkommission folgende Tätigkeiten:

- Prüfung der Eingangs- und Schlussbilanz
- Kontrolle der Bilanzkonten
- Stichprobenweise Kontrolle der Buchungen in der Erfolgsrechnung im Zusammenhang mit der Überprüfung des Zahlungsverkehrs und der Bilanzkonten

Rechnungsprüfung

Die Rechnungsprüfung erfolgte nach schweizerischer Rechnungslegungsusanz. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der Wesentlichkeit der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der Regeln einer ordnungsgemässen Führung der Buchhaltung zu bestätigen.

Prüfungsergebnis

Aufgrund unserer Prüfungen stellen wir fest, dass die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist.

Wir beantragen dem Gemeinderat und der Finanzkommission die vorliegende Rechnung 2020 zur Genehmigung.

Einzelheiten über das Ergebnis der Prüfungen sind nachfolgend erwähnt.

Durchführung der Prüfung

Die Rechnung wurde revidiert durch:

- Christoph Binder, Leitender Revisor, dipl. Wirtschaftsprüfer (als zugelassener Revisionsexperte registriert unter Nr. 109612 im Register der Revisionsaufsichtsbehörde RAB, Bern)
- Claudia Wettstein Bachelor FH in Betriebsökonomie, dipl. Wirtschaftsprüferin (als zugelassene Revisionsexpertin registriert unter Nr. 111998 im Register der Revisionsaufsichtsbehörde RAB, Bern)

Die Revisionsarbeiten erfolgten am 06. und 07. Mai 2021 infolge der Corona-Pandemie sowohl vor Ort wie auch dezentral. Im Anschluss fanden weitere Auswertungen und die Zusammenfassung am Domizil der Prüfungsgesellschaft statt.



Buchführung

Für die Jahresrechnung und den Jahresabschluss 2020 zeichnet sich Herr **Ambros Kloter**,
Leiter Finanzen, verantwortlich.

Schlussbemerkungen

Wir danken für die kooperative Zusammenarbeit. Insbesondere danken wir dem Leiter Finanzen Ambros Kloter und seinen Mitarbeitenden für die Unterstützung unserer Prüfarbeiten.

Für den uns erteilten Auftrag und das damit erwiesene Vertrauen danken wir Ihnen herzlich.

Lengnau, 17. Mai 2021

AWB REVISIONEN AG Lengnau

Christoph Binder
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Claudia Wettstein
Zugelassene Revisionsexpertin



4 Prüfungsfelder

4.1 Beurteilung der Finanzlage

Bilanzbild

Die Bilanz zeigt sich am Bilanzstichtag zusammengefasst wie folgt:

Aktiven	31.12.2020 in CHF	Prozent	31.12.2019 in CHF	Prozent
Guthaben gegenüber EG	2'526'471.29		2'516'593.74	
Debitoren	340.00		41'184.00	
Aktive Rechnungsabgrenzung	44'029.30		12'806.65	
Finanzanlagen	840.00		840.00	
Grundstücke Finanzvermögen	281'717.00		279'824.00	
Hochbauten Finanzvermögen	601'532.60		594'535.00	
Total Finanzvermögen	3'454'930.19	46 %	3'445'783.39	45 %
Grundstücke Verwaltungsvermögen	452'945.00		452'945.00	
Hochbauten Verwaltungsvermögen Allgemeiner Haushalt / Waldwirtschaft	4.00		4.00	
Waldungen Verwaltungsvermögen	3'654'367.00		3'654'367.00	
Beteiligungen	30'000.00		30'000.00	
Total Verwaltungsvermögen	4'137'316.00	54 %	4'137'316.00	55 %
Total Aktiven	7'592'246.19	100 %	7'583'099.39	100 %
Passiven	31.12.2020 in CHF	Prozent	31.12.2019 in CHF	Prozent
Kurzfristige Verbindlichkeiten (inkl. Transitorische Passiven / Rückstellungen)	1'750.00		24'247.65	
Total Fremdkapital	1'750.00	0.02 %	24'247.65	0.32 %
Aufwertungsreserven	4'106'312.00		4'106'312.00	
Bilanzüberschuss	3'484'184.194		3'452'539.74	
Total Reserven/Bilanzüberschuss	7'590'496.19	99.98 %	7'558'851.74	99.68 %
Total Eigenkapital	7'590'496.19	99.98 %	7'558'851.74	99.68 %
Total Passiven	7'592'246.19	100 %	7'583'099.39	100 %



Die Bilanzstruktur präsentiert sich **sehr gesund**: Die OBG weist faktisch nur eine Schuld von CHF 1'750.00 aus.

Die Ortsbürgergemeinde Endingen kaufte der Einwohnergemeinde für CHF 5'000 das alte Schützenhaus ab. Die mit dem Kauf verbundenen Kosten wurden zusätzlich zum Kaufpreis in den Sachanlagen des Finanzvermögens aktiviert. Ansonsten gab es keine Veränderung bei den Sachanlagen im Finanzvermögen.

Im Verwaltungsvermögen (Liegenschaften und Parzellen) gab es keine Veränderung im 2020.

In den Transitorischen Aktiven ist mit CHF 44'029.30 der Anteil am Gewinn 2020 des Forst Surbtal vorhanden.

Das Eigenkapital beträgt CHF 7'590'496. Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr stammt aus dem positiven Jahresergebnis.

Liquidität und Geldanlagen

Die OBG platziert ihre flüssigen Mittel ausschliesslich bei der Einwohnergemeinde und führt ein entsprechendes Verbindungskonto (Kontokorrent).

Dieses wurde im Berichtsjahr mit 0.85 % (Vorjahr 0.85 %) verzinst. Seit dem Jahr 2019 wird der durchschnittliche Zinssatz auf den effektiv vorhanden Darlehen bei der Einwohnergemeinde für die internen Verzinsungen verwendet.

Das Kontokorrentguthaben hat sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 9'877.55 erhöht.

4.2 Autorisierung von Belegen und Zahlungen

Die Überprüfung der Visierung von Belegen (Fakturen, Quittungen, Buchungsanzeigen, etc.) bestätigt eine sorgfältige Behandlung der Geschäftstransaktionen. Die Kontierungen werden ebenfalls korrekt und vollständig vorgenommen.



5 Erläuterungen zur Prüfung der Bilanz

5.1 Finanzvermögen

Das Finanzvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

Guthaben gegenüber EG	CHF	2'526'471.29
Debitoren	CHF	340.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	44'029.30
Finanzanlagen (Aktien Zuckerfabrik)	CHF	840.00
Grundstücke Finanzvermögen	CHF	281'717.00
Hochbauten Finanzvermögen	CHF	601'532.60
Total Finanzvermögen per 31.12.2020	CHF	3'454'930.19

Das "Guthaben gegenüber EWG " ist im vorerwähnten Punkt 1.2 erläutert.

Die Debitoren über CHF 340 ist eine offene Rechnung aus einer Waldhüttenvermietung.

Die Aktive Rechnungsabgrenzung besteht aus dem erfreulichen Ertragsanteil am Forstbetrieb Surbtal.

Die Aktien Zuckerfabrik Frauenfeld sind zum Nominalwert bilanziert. Im Jahr 2020 wurde keine Dividende ausbezahlt.

Die Mieteinnahmen Liegenschaft Steig betragen CHF 24'480 und sind somit identisch mit dem Vorjahr. Es wurden zwölf Monatsmieten im Ertrag verbucht.

Die Mieteinnahmen aus der Vermietung des Forstwerkhofes sind mit CHF 21'000 wie erwartet angefallen. Die Liegenschaft war das ganze Jahr vermietet.

Aufgrund des Kaufs des alten Schützenhauses haben die Grundstücke sowie Hochbauten im Finanzvermögen sich ganz leicht erhöht gegenüber dem Vorjahr. Ansonsten gab es keine Veränderung bei den Sachanlagen im Finanzvermögen.

Alle vier Jahre sind die Liegenschaften und Grundstücke im Finanzvermögen neu zu bewerten. Die nächste periodische Überprüfung findet im Jahr 2022 statt.



5.2 Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen setzt sich aus folgenden Positionen zusammen:

Grundstücke des Verwaltungsvermögen	CHF	452'945.00
<i>Hochbauten Verwaltungsvermögen</i>		
- Allgemeiner Haushalt	CHF	2.00
- Waldwirtschaft	CHF	2.00
Waldungen Verwaltungsvermögen	CHF	3'654'367.00
<i>Beteiligungen</i>		
- Aktien Aargo-Holz AG (5 Aktien à nominal CHF 1'000)	CHF	5'000.00
- Wohnbaugenossenschaft "Surb" (Anteilschein Nr. 185)	CHF	25'000.00
Total Verwaltungsvermögen per 31.12.2020	CHF	4'137'316.00

In den Grundstücken des Verwaltungsvermögen ist als wesentlichste Position das Land des Bezirksschulhauses, (im Baurecht), enthalten. Zusätzlich sind weitere Grundstücke (Acker, Wiese, Weide) mit jeweils CHF 3 pro m2 bilanziert. Die Bewertung der Grundstücke ist unverändert zum Vorjahr.

Die Hochbauten des Verwaltungsvermögens (Waldhütte, Schützenhaus etc.) werden mit jeweils CHF 1 bewertet, da die Investitionen über 20 Jahre zurück liegen. Im Geschäftsjahr 2020 erfolgte keine Veränderung.

Der Wald wird mit jeweils CHF 1 pro m2 aktiviert. Insgesamt besitzt die Ortsbürgergemeinde Waldungen im Umfang von CHF 3.654 Mio.

Beide Beteiligungen werden zum Nominalwert (= damaliger Kaufpreis) bilanziert. Auf den Aktien der Aargo-Holz AG erfolgte keine Dividendenausschüttung. Der Anteilschein der Wohnbaugenossenschaft wurde mit 1.75 % (VJ 2.25 %) verzinst. Es sind in beiden Fällen keine Anzeichen von Wertminderungen vorhanden.



5.3 Fremdkapital

Das Fremdkapital setzt sich aus folgenden Positionen zusammen:

Transitorische Passiven	CHF	1'750.00
Total Fremdkapital per 31.12.2020	CHF	1'750.00

Sozialversicherungen

Aufgrund der Auflösung des eigenen Forst im Jahr 2019 muss die Ortsbürgergemeinde keine Löhne mehr mit den Sozialversicherungen abrechnen. Somit bestehen Ende Jahr auch keine Verpflichtungen mehr.

Transitorische Passiven

Per 31.12.2020 waren transitorische Abgrenzungen in der Höhe von CHF 1'750 vorhanden. Es handelt sich um die Monatsmiete Januar 2021 des vermieteten Forstwerkhofs, welche bereits im Dezember 2020 einbezahlt wurde.

5.4 Eigenkapital (inkl. Fonds im Eigenkapital)

Aufwertungsreserve Grundstücke, Wald CHF 4'106'312.00

Die Aufwertungsreserve ist unverändert zum Vorjahr.

Bilanzüberschuss	CHF	3'484'184.19
Saldo Vorjahr	CHF	3'452'539.74
Ertragsüberschuss	CHF	31'644.45
Total per 31.12.2020	CHF	3'484'184.19

Der Aufwandüberschuss 2019 wurde vollständig auf den Bilanzüberschuss (kumulierte Ergebnisse der Vorjahre) übertragen. Der Ertragsüberschuss 2020 wird korrekt separat ausgewiesen.



6 Erläuterungen zur Prüfung der Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung teilt sich in die vier Bereiche "Verwaltung", "Kultur", "Volkswirtschaft" und "Finanzen" auf. Die Forstwirtschaft wurde im 2019 in die Funktion 8200 der Erfolgsrechnung der Ortsbürgergemeinde integriert. Es entsteht nur noch ein Ergebnis in der Ortsbürgerrechnung.

Die Gesamt-Erfolgsrechnung weist einen Ertragsüberschuss von CHF 31'644.45 (Voranschlag: Aufwandüberschuss CHF 4'100) aus.

0 Allgemeine Verwaltung

Die Kontogruppe weist einen Ertragsüberschuss von CHF 43'949 (Voranschlag: CHF + 35'500) aus.

Die bedeutendsten Positionen in der allgemeinen Verwaltung sind die Baurechtszinsen, die Rechnung Waldhaus sowie die Rechnung Liegenschaft Steig. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Baurechtszinsen

Baurechtszins der Bezirksschule	CHF	47'000.00
Diverse kleine Pachtzinsen	CHF	<u>2'567.00</u>
Total	CHF	<u>49'567.00</u>

Die Erträge aus Baurechtszinsen sind identisch mit dem Vorjahr. Die diversen kleinen Pachtzinseinnahmen haben leicht abgenommen gegenüber dem Vorjahr (CHF 3'022)

Waldhaus

Das Waldhaus schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF - 7'891 (Voranschlag: CHF - 6'900) ab.

Die Vermietungen liegen mit total CHF 6'641 rund CHF 2'200 unter dem Voranschlag. Aufgrund von Corona kam es zu weniger privaten Anlässen.

Die Aufwände für den baulichen Unterhalt lagen mit CHF 224 auf sehr geringem Niveau an. Die Entschädigungen an den Forst Surbtal für div. Arbeiten bei der Waldhütte lagen mit CHF 9'292 über dem Budgetbetrag von CHF 7'000.

Liegenschaft Steig 1

Die Liegenschaft Steig 1 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 22'557 (Voranschlag: Ertragsüberschuss CHF 23'600) ab.

Der bauliche Unterhalt durch Dritte liegt mit CHF 2'057 auf Budgetniveau von CHF 2'000. Die Rückerstattungen Dritter (Nebenkostenabrechnungen der Mieter) sind mit CHF 4'340 im Rahmen des Budgets (Budget: CHF 4'000). Beide Wohnungen waren das ganze Jahr vermietet. Somit sind die Mieterträge exakt wie im Vorjahr.



3 Kultur

Die Kontogruppe weist einen Aufwandüberschuss von CHF 36'107 (Budget: CHF – 25'700) aus. Wie in den Vorjahren wurde ein Unterstützungsbeitrag an das GoEasy im Umfang von CHF 10'000 geleistet. Die Kosten für den Weihnachtsbaumverkauf durch den Forst Surbtal waren grösser als in den Vorjahren, dies führte zu Mehrkosten gegenüber dem Budget.

8 Forstwirtschaft

Der periodische Unterhalt Waldstrasse Dillimoos war mit CHF 48'913.55 grösser als erwartet. Weiter musste im Bereich der Waldstrassen ein Unterhalt von CHF 23'716 vorgenommen werden. Beide Leistungen wurden durch den Forst Surbtal erbracht.

Erfreulich ist der Anteil am Ertragsüberschuss des Forstbetrieb Surbtal von CHF 44'029.30.

9 Finanzen

In dieser Funktion wird zum Ausgleich der Gesamtrechnung der Ertragsüberschuss über CHF 31'644 verbucht. Die bedeutendsten Positionen sind die Kontokorrentzinsen sowie Erträge aus Liegenschaften des Finanzvermögens. Diese Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

Kontokorrentzinsen

Kontokorrent Einwohnergemeinde	CHF	21'391.05
Zinsen kurzfristige Finanzanlagen	CHF	437.50

Aufgrund der massiven Zunahme des Kontokorrents im Vorjahr ist der Zinsertrag grösser ausgefallen als erwartet.

Nettoertrag Liegenschaften des Finanzvermögens	CHF	20'664.35
--	-----	-----------

Im abgeschlossenen Jahr konnten für den Forstwerkhof CHF 21'000 an Mietzinsen realisiert werden. CHF 1'397 betreffen andere Miet- und Pachtverhältnisse. Der bauliche Unterhalt liegt mit CHF 1'010.25 auf tiefem Niveau.

7 Empfehlungen

Wir haben keine besonderen Empfehlungen anzubringen.