



Statutarische Jahresrechnung 2017

Statutarische Jahresrechnung 2017

Bilanz	4
Erfolgsrechnung	5
Geldflussrechnung	7
Anhang mit Anmerkungen zur Jahresrechnung	8
Verwendung des Bilanzgewinns	17
Bericht der Revisionsstelle	18

Statutarische Jahresrechnung 2017

Bilanz
auf den 31.12.2017

	31.12.2017	31.12.2016
	CHF	CHF
AKTIVEN		
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel (Anmerkung 1)	42 354 096	40 391 649
Forderungen	683 813	408 398
Wertschriften (Anmerkung 2)	19 772 800	17 713 250
Aktive Rechnungsabgrenzungen	28 592	50 650
Total Umlaufvermögen	62 839 301	58 563 947
Anlagevermögen		
Ausleihungen (Anmerkung 3)	3 196 900 000	3 108 400 000
Finanzanlagen (Anmerkung 4)	1 630 839	3 291 573
Total Anlagevermögen	3 198 530 839	3 111 691 573
TOTAL AKTIVEN	3 261 370 140	3 170 255 520
PASSIVEN		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1 865	1 385
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	281 000	0
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Marchzinsen aus Obligationenanleihen	19 712 536	20 713 168
übrige	77 000	77 100
Total kurzfristiges Fremdkapital	20 072 401	20 791 653
Langfristiges Fremdkapital		
Rückstellungen (Anmerkung 5)	33 334 151	31 343 738
Rückstellungen für		
Schwankungsreserven (Anmerkung 5)	2 600 000	2 600 000
Obligationenanleihen und		
Privatplacierungen (Anmerkung 3)	3 196 900 000	3 108 400 000
Total langfristiges Fremdkapital	3 232 834 151	3 142 343 738
Total Fremdkapital	3 252 906 552	3 163 135 391
Eigenkapital		
Anteilscheinkapital	2 985 000	2 895 000
Gesetzliche Gewinnreserve	1 200 000	1 200 000
Freiwillige Gewinnreserve	1 200 000	1 200 000
Bilanzgewinn	3 078 588	1 825 129
Total Eigenkapital	8 463 588	7 120 129
TOTAL PASSIVEN	3 261 370 140	3 170 255 520

Statutarische Jahresrechnung 2017

**Erfolgsrechnung
für das
Geschäftsjahr 2017**

BETRIEBSERTRAG	2017	2016
	CHF	CHF
Gestionserträge für		
Anleihetätigkeit	3 047 500	4 413 100
Gesuchsprüfung	278 200	379 900
Zinsausfallrisiken	417 300	569 850
Drittkosten auf Anleihen	489 370	710 190
Mitgliederbeiträge	95 800	93 200
Auflösung Rückstellungen für		
Gestionskosten	1 769 058	1 632 138
Drittkosten auf Anleihen	316 499	285 667
Zinsertrag auf Ausleihungen	42 670 209	47 639 397
TOTAL BETRIEBSERTRAG	49 083 936	55 723 442
BETRIEBSAUFWAND		
Drittleistungen	1 253 510	1 150 154
Zinsaufwand auf Anleihen	42 670 209	47 639 397
Drittkosten auf Anleihen	316 499	285 667
Verwaltung und Marketing	410 938	354 707
Erhöhung Rückstellungen für		
Gestionskosten	2 769 300	4 033 200
Zinsausfallrisiken	417 300	569 850
Drittkosten auf Anleihen	489 370	710 190
Risiken auf Ausleihungen	400 000	400 000
TOTAL BETRIEBSAUFWAND	48 727 126	55 143 165
BETRIEBLICHES ERGEBNIS	356 810	580 277

Statutarische Jahresrechnung 2017

**Erfolgsrechnung
für das
Geschäftsjahr 2017**

FINANZERFOLG	2017	2016
	CHF	CHF
Zins- und Dividendertrag auf flüssigen Mitteln, Wertschriften und Finanzanlagen	460 648	508 334
Gewinn auf Wertschriften	863 282	243 984
Zinsaufwand, Spesen und Courtagen	-74 981	-62 416
Verlust auf Wertschriften	-27 184	-182 664
TOTAL FINANZERFOLG	1 221 765	507 238
ORDENTLICHES ERGEBNIS	1 578 575	1 087 515
ÜBRIGER ERTRAG UND AUFWAND		
Übriger Ertrag	6 166	5 880
Übriger Aufwand	-175	0
TOTAL ÜBRIGER ERTRAG UND AUFWAND	5 991	5 880
JAHRESGEWINN VOR STEUERN	1 584 566	1 093 395
Direkte Steuern (Anmerkung 8)	-331 107	-227 037
JAHRESGEWINN	1 253 459	866 358

Statutarische Jahresrechnung 2017

Geldflussrechnung 2017

Veränderung der flüssigen Mittel	2017 CHF	2016 CHF
Operative Geschäftstätigkeit		
Jahresergebnis	1 253 459	866 358
Nicht realisierte Wertschriftenerfolge	-631 762	-176 693
Veränderung von Rückstellungen (Anmerkung 5)	1 990 413	3 795 435
Zunahme (-) Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzungen	-253 357	21 879
Abnahme (-) kurzfristige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen	-719 252	-431 911
Cash-flow aus operativer Geschäftstätigkeit	1 639 501	4 075 068
Investitionstätigkeit		
Auszahlung Ausleihungen	-278 200 000	-379 900 000
Rückzahlung Ausleihungen	189 700 000	190 400 000
Kauf Wertschriften und Finanzanlagen	-4 114 396	-11 354 474
Verkauf Wertschriften und Finanzanlagen	4 347 342	12 791 587
Cash-drain aus Investitionstätigkeit	-88 267 054	-188 062 887
Finanzierungstätigkeit		
Auszahlung Obligationenanleihen und Privatplacierungen	278 200 000	379 900 000
Rückzahlung Obligationenanleihen und Privatplacierungen	-189 700 000	-190 400 000
Zunahme Anteilscheinkapital	90 000	95 000
Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit	88 590 000	189 595 000
Veränderung der flüssigen Mittel	1 962 447	5 607 181
Nachweis Veränderung flüssige Mittel		
Bestand flüssige Mittel Anfang Geschäftsjahr	40 391 649	34 784 468
Bestand flüssige Mittel Ende Geschäftsjahr	42 354 096	40 391 649
Veränderung der flüssigen Mittel	1 962 447	5 607 181

Statutarische Jahresrechnung 2017

Anhang mit Anmerkungen

Allgemeines

Unter dem Namen «Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW» besteht seit 11. Dezember 1990 auf unbeschränkte Zeit mit Sitz in Olten eine Genossenschaft. Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung von Geldern für Mitglieder, die den Zweck verfolgen, durch zinsgünstige Finanzierung den preisgünstigen Wohnungsbau im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungserlasse sowie entsprechender kantonaler oder kommunaler Erlasse zu fördern. Die Geldbeschaffung erfolgt insbesondere durch die öffentliche Ausgabe von Obligationenanleihen in eigenem Namen, aber im Auftrag und für Rechnung der einzelnen Mitglieder.

Mitglieder der EGW können sein:

- Die vom Bund anerkannten Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie deren Mitglieder;

- Jeder andere Bauträger, der den Zweck verfolgt, den preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern;
- Organisationen und Institutionen, die bereit sind, den preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern oder eine breitere Streuung des Wohneigentums zu unterstützen wie zum Beispiel öffentlich-rechtliche Körperschaften, Personalvorsorgeeinrichtungen oder Stiftungen.

Die Oberleitung der Genossenschaft obliegt dem Vorstand. Dieser hat für die Behandlung der Finanzierungsgesuche eine besondere Fachkommission eingesetzt. Die Besorgung des Tagesgeschäftes sowie die Begebung und Administration der Anleihen sind im Rahmen eines entsprechenden Vertrages der GeRoGestions AG in Olten übertragen worden. Die Genossenschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter (Vorjahr keine).

Lagebericht

Der Lagebericht ist im publizierten Geschäftsbericht der EGW «Bericht der Geschäftsstelle | Lagebericht» wiedergegeben und auf der Homepage (www.egw-ccl.ch) öffentlich zugänglich.

Risikomanagement

Der Vorstand hat sich an der Klausurtagung im August mit Risiken und Fragen des Internen Kontrollsystems (IKS) befasst. Mit dem IKS soll gewährleistet werden, dass sämtliche Abläufe des betrieblichen Geschehens der EGW ordnungsgemäss erfolgen. Das Risikomanagement-System ermöglicht sowohl die frühzeitige Erkennung von Risiken als auch die Ergreifung entsprechender Massnahmen. Die Risiken sind in einer Risiko-/Wahrscheinlichkeits-Matrix zusammengefasst. Diese weist keine bestandesgefährdenden Risiken aus. Die Risikolage hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert.

Die Obligationenanleihen und Privatplacierungen der EGW werden bezüglich Laufzeit und Zinssatz zu den gleichen Konditionen, wie sie aufgenommen werden, an die berechtigten Wohnbauträger weitergegeben. Die EGW unterliegt deshalb keinem Zinsänderungsrisiko.

Bei Ansprüchen aus Auftrag gegenüber den an Anleihen beteiligten EGW-Mitgliedern besteht grundsätzlich ein Kreditrisiko. Zur Sicherstellung der Finanzierungen (Ausleihungen) haben diese der EGW Grundpfandtitel, Bankgarantien, Bürgschaften oder andere kurante Deckungen gestellt.

Statutarische Jahresrechnung 2017

Anhang mit Anmerkungen

Sämtliche von der EGW bisher aufgenommenen Anleihen sind durch Bürgschaften der Eidgenossenschaft sichergestellt. Gestützt darauf hat die Bürgin sich im Rahmen der Vereinbarung betreffend Massnahmen zur Sicherstellung ausstehender EGW-Anleihen vom 14. März 1997 zudem verpflichtet, der EGW Mittel zur Verfügung zu stellen, damit diese die Zinsverpflichtungen gegenüber ihren Anleihegläubigern erfüllen kann oder gefährdete Anleihequoten vorzeitig abgelöst und umplaciert werden können.

Die an einer Anleihe beteiligten Genossenschafter haben abgesehen von der vorumschriebenen Sicherstellungspflicht keine weiteren Sicherheiten wie z.B. Quotenbürgschaften oder dergleichen abzugeben. Mit der Übernahme einer Anleihequote ist somit auch keine Haftung für die Erfüllung der Verpflichtungen der andern an derselben Anleihe beteiligten Wohnbauträger verbunden.

Die EGW hat Kriterien für die Bewilligung und den Bezug von EGW-Anleihequoten herausgegeben. Der Entscheid über die Beteiligungsgesuche obliegt einer selbstständigen Prüfungskommission. Mitglieder mit Anleihequoten sind verpflichtet, der EGW jährlich ihre Jahresrechnung und den dazugehörigen Revisionsbericht sowie auf Verlangen weitere Unterlagen einzureichen.

Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 957–963b OR) erstellt.

Neben dieser statutarischen Jahresrechnung erstellt die EGW gemäss Kotierungsreglement der SIX Swiss Exchange AG eine zusätzliche, separate Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER.

Diese Dokumente werden von einer unabhängigen externen Prüfungsstelle ausgewertet. Diese weist die an EGW-Anleihen beteiligten Wohnbauträger alsdann verschiedenen Rating-Klassen zu. Gestützt darauf kann die EGW prüfen, ob die im Zusammenhang mit einer Anleihebeteiligung eingegangenen Verpflichtungen eingehalten werden bzw. künftig eingehalten werden können.

Die Bewirtschaftung von Problemfällen erfolgt in direkter Zusammenarbeit mit der Recovery-Zentrale im Bundesamt für Wohnungswesen. Für die vorzeitige Rücknahme und Umplacierung von gefährdeten Anleihequoten bestehen Richtlinien. Soweit notwendig, werden die Mittel dafür der EGW im Rahmen der vorgenannten Vereinbarung mit der Eidgenossenschaft zur Verfügung gestellt. Im Geschäftsjahr 2017 sind keine Anleihequoten umplaciert worden (Vorjahr keine).

Mit dem vorumschriebenen Instrumentarium soll sichergestellt werden, dass die EGW Problemfälle rechtzeitig erkennen und Massnahmen treffen kann, um eigene Ausfälle und solche der Eidgenossenschaft als Bürgin möglichst tief zu halten.

Die zusätzliche Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER, welche ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt, kann bei der Geschäftsstelle der EGW bezogen oder auf der Homepage (www.egw-ccl.ch) heruntergeladen werden.

Der Vorstand der EGW hat die Jahresrechnung an seiner Sitzung vom 23. März 2018 zuhanden der Generalversammlung vom 13. Juni 2018 verabschiedet.

Statutarische Jahresrechnung 2017

Anhang mit Anmerkungen

- **Flüssige Mittel**

Diese umfassen Bankguthaben sowie Festgelder mit einer Restlaufzeit von maximal 90 Tagen. Sie werden zu Nominalwerten bewertet. Fremdwährungsguthaben werden zu den in der Rubrik «Wertschriften» ausgewiesenen Jahresendkursen umgerechnet.

- **Forderungen und Zinsansprüche aus Ausleihungen**

Ansprüche gegenüber den an Anleihen beteiligten Mitgliedern (Ausleihungen) werden gestützt auf die Vereinbarung vom 14. März 1997 mit der Eidgenossenschaft zum Nominalwert bilanziert.

- **Wertschriften**

Darin enthalten sind börsenkotierte Wertschriften und Anlagefonds mit täglicher Preisnotierung, bewertet zum Jahresendkurs. Transaktionen in ausländischen Währungen werden zu den jeweiligen Tageskursen umgerechnet. Für die Umrechnung der Bestände am Jahresende wurden folgende Kurse angewandt:

	31.12.2017	31.12.2016
US Dollar	0.9745	1.0164
EURO	1.1702	1.0720

- **Finanzanlagen**

Diese Position umfasst festverzinsliche Anlagen und nicht kotierte Beteiligungspapiere. Die festverzinslichen Anlagen werden nach der Amortisationsmethode bewertet und bis zum Endverfall gehalten, solange sie sich innerhalb der Anlagerichtlinien bewegen. Zu- und Abschreibungen auf diesen Anlagen erfolgen über die Position «Zins- und Dividendenertrag». Die nicht kotierten Beteiligungspapiere sind zum Anschaffungswert unter Abzug einer allfällig notwendigen Wertberichtigung bilanziert.

- **Kurzfristige Verbindlichkeiten**

Die darin enthaltenen Positionen umfassen Verbindlichkeiten mit Fälligkeiten bis maximal ein Jahr. Sämtliche Verpflichtungen sind zum Nominalwert bilanziert.

- **Rückstellung für Gestionskosten**

Die Rückstellung für Gestionskosten wurde gebildet, um die Kosten für die Restadministration der Anleihen zu finanzieren. Für Emissionen beträgt der Gestionskostenabzug jeweils 0.1% der Anleihe summe für die Gesuchprüfung, 0.1% für das Begebungsjahr und zusätzlich weitere 0.06% pro Jahr Laufzeit. Letztere werden der Rückstellung für Gestionskosten zugewiesen. Die Auflösung derselben erfolgt gleichmässig aufgrund der (Rest-) Laufzeit jeder Anleihe.

- **Rückstellung für Drittkosten auf ausstehenden Anleihen (Rückstellung für Drittkosten auf Anleihen)**

Zur Abdeckung noch anfallender Drittkosten auf ausstehenden Anleihen besteht aufgrund der jeweiligen Emissionskostenabrechnungen eine Rückstellung. Deren Auflösung erfolgt im Umfang der jährlich anfallenden Kosten.

- **Rückstellung für Risiken auf Ausleihungen**

Zur Abdeckung möglicher Ausfallrisiken auf den Ausleihungen an die Mitglieder können Rückstellungen gebildet werden. Für die Ermittlung sind das Rating der Mitglieder und die jeweilige Beleihungshöhe der Finanzierungen massgebend.

Statutarische Jahresrechnung 2017

Anhang mit Anmerkungen

- **Rückstellung für Zinsausfälle und deren Bewirtschaftung (Rückstellung für Zinsausfallrisiken)**
Auf den Anleihesummen wird ein einmaliger Zuschlag für die Äufnung von Rückstellungen erhoben, die es ermöglichen, Zinsausfälle und Kosten für die Bewirtschaftung von Problempositionen zu finanzieren. Auf den Emissionen wurde ein Abzug von 0.15% belastet. Die Angemessenheit dieses Zuschlages und der jeweils notwendige Rückstellungsbedarf werden jährlich nach einheitlichen Kriterien überprüft. Die Auflösung der Rückstellung erfolgt nach Massgabe der anfallenden Zinsausfälle und Bewirtschaftungskosten.
- **Rückstellung für Schwankungsreserven**
Auf den Wertschriften und den Finanzanlagen können auf Geldmarktanlagen und dergleichen sowie auf Obligationen und Obligationenfonds bis zu 10%, auf Aktien und Aktienfonds bis zu 20% des in der Bilanz ausgewiesenen Wertes Rückstellungen für Schwankungsreserven gebildet werden.
- **Steuern**
Die Ertragssteuern werden aufgrund des steuerbaren Ergebnisses des Berichtsjahres berechnet und verbucht. Die Berechnung erfolgt aufgrund der bei der tatsächlichen Besteuerung geschätzten Steuersätze.
- **Geldflussrechnung**
Grundlage für den Ausweis der Geldflussrechnung bildet der Fonds «Flüssige Mittel». Der Geldfluss aus Geschäftstätigkeit wird aufgrund der indirekten Methode berechnet.
- **Änderungen gegenüber Vorjahr**
Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze haben gegenüber dem Vorjahr keine wesentlichen Änderungen erfahren.

Statutarische Jahresrechnung 2017

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 1

Flüssige Mittel

Zusammensetzung der Bankguthaben

Geschäfts- und Anleihekonti
Zinsausfallfonds
Zinssammelkonto

Total flüssige Mittel

31.12.2017
CHF

37 063 740
729 477
4 560 879

42 354 096

31.12.2016
CHF

30 067 892
2 312 177
8 011 580

40 391 649

Anmerkung 2

Wertschriften

Zusammensetzung

Geldmarktanlagen und dergleichen
Aktien, Aktienfonds
Obligationen, Obligationenfonds

Total Wertschriften

31.12.2017
CHF

990 551
5 648 159
13 134 090

19 772 800

31.12.2016
CHF

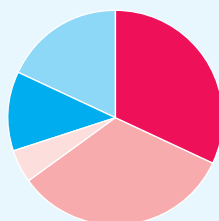
0
5 764 464
11 948 786

17 713 250

Für die Anlagen im Umlaufvermögen gelten gemäss Anlagereglement EGW grundsätzlich die Bestimmungen der BVV2.

Wertschriften

- Obligationen Inland 32%
- Obligationen Ausland 33%
- Geldmarkt Inland 5%
- Aktien Inland 12%
- Aktien Ausland 18%



Anlagen auf Endverfall

- Obligationen Inland 54%
- Obligationen Ausland 46%



Statutarische Jahresrechnung 2017

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 3

Ausleihungen				31.12.2017	31.12.2016
Obligationenanleihen und Privatplacierungen				CHF	CHF
Anleihe	Zinssatz	Laufzeit	Fälligkeit		
Serie 24	2.750%	2005–2020	30.04.2020	154 400 000	154 400 000
Serie 25	2.250%	2005–2017	19.09.2017	0	144 700 000
Serie 27	2.375%	2006–2018	12.01.2018	152 400 000	152 400 000
Serie 33	3.500%	2008–2018	18.05.2018	135 200 000	135 200 000
Serie 35	2.625%	2009–2017	26.06.2017	0	45 000 000
Serie 36	2.500%	2009–2019	27.11.2019	115 100 000	115 100 000
Serie 38*	1.875%	2010–2019	18.12.2019	54 400 000	54 400 000
Serie 39	1.750%	2010–2020	04.11.2020	153 300 000	153 300 000
Serie 40*	2.125%	2010–2025	04.11.2025	56 400 000	56 400 000
Serie 41*	2.500%	2011–2022	28.04.2022	37 100 000	37 100 000
Serie 42	1.750%	2011–2026	14.09.2026	130 800 000	130 800 000
Serie 43	1.250%	2012–2027	15.06.2027	163 400 000	163 400 000
Serie 44	0.875%	2012–2023	24.03.2023	179 100 000	179 100 000
Serie 45	1.375%	2013–2028	27.03.2028	123 800 000	123 800 000
Serie 46	1.375%	2013–2023	24.07.2023	77 600 000	77 600 000
Serie 47	1.750%	2013–2028	24.07.2028	124 700 000	124 700 000
Serie 48	1.625%	2014–2029	08.05.2029	62 000 000	62 000 000
Serie 49	0.750%	2014–2024	24.09.2024	125 200 000	125 200 000
Serie 50	1.125%	2014–2029	24.09.2029	171 400 000	171 400 000
Serie 51	0.125%	2015–2025	27.05.2025	174 500 000	174 500 000
Serie 52	0.375%	2015–2030	27.05.2030	217 500 000	217 500 000
Serie 53	0.625%	2015–2033	07.09.2033	130 500 000	130 500 000
Serie 54	0.320%	2016–2036	09.05.2036	204 700 000	204 700 000
Serie 55	0.400%	2016–2031	09.12.2031	175 200 000	175 200 000
Serie 56	0.375%	2017–2032	22.06.2032	130 700 000	0
Serie 57	0.600%	2017–2035	14.09.2035	147 500 000	0
Total Ausleihungen					
Total Obligationenanleihen und Privatplacierungen				3 196 900 000	3 108 400 000

Bei den mit * bezeichneten Serien handelt es sich um Privatplacierungen. Zur Sicherstellung sämtlicher Obligationenanleihen und Privatplacierungen hat die Eidgenossenschaft Bürgschaften gemäss Art. 495 und 496 OR abgegeben.

Am Bilanzstichtag waren sämtliche verfallenen Zinsen auf Obligationenanleihen und Privatplacierungen bezahlt.

Statutarische Jahresrechnung 2017

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 4

Finanzanlagen

Zusammensetzung

Festverzinsliche Anlagen auf Endverfall
Nicht kotierte Beteiligungspapiere und
Schuldscheine

Total Finanzanlagen

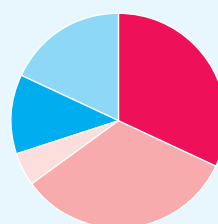
	31.12.2017 CHF	31.12.2016 CHF
Festverzinsliche Anlagen auf Endverfall	1 630 837	3 291 571
Nicht kotierte Beteiligungspapiere und Schuldscheine	2	2
Total Finanzanlagen	1 630 839	3 291 573

Bei den festverzinslichen Anlagen handelt es sich gemäss Anlagereglement EGW um Schuldner mit erstklassiger Bonität und Werte mit Kapital-schutz.

In der Position nicht kotierte Beteiligungspapiere und Schuldscheine sind wertberichtigte Anteil- und Schuldscheine der Genossenschaft Hypothe- karzentrale für gemeinnützige Wohnbauträger HGW, mit Sitz in Olten, enthalten.

Bei der HGW handelt es sich um eine Genossen- schaft, deren Mitglieder unabhängig von der Beteiligung am Anteilscheinkapital nur über je eine Stimme verfügen (OR Art. 885). Auf eine Konsolidierung mit der HGW-Jahresrechnung wird verzichtet, weil die EGW keinen massgeblichen Einfluss auf diese Gesellschaft ausüben kann.

Anlagen auf Endverfall
■ Obligationen Inland 54%
■ Obligationen Ausland 46%



Statutarische Jahresrechnung 2017

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 5

Rückstellungen für	Gestionskosten	Drittkosten auf Anleihen	Risiken auf Ausleihungen	Zinsausfallrisiken	Schwankungsreserven	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Stand 31.12.2015	14 542 327	2 663 650	600 000	9 742 326	2 600 000	30 148 303
<i>davon kurzfristige</i>	<i>1 632 138</i>	<i>285 667</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 917 805</i>
Auflösungen (-)	1 632 138	285 667	0	0	0	1 917 805
Verwendungen (-)	0	0	0	0	0	0
Erhöhungen (+)	4 033 200	710 190	400 000	569 850	0	5 713 240
Stand 31.12.2016	16 943 389	3 088 173	1 000 000	10 312 176	2 600 000	33 943 738
<i>davon kurzfristige</i>	<i>1 769 058</i>	<i>316 499</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 085 557</i>
Auflösungen (-)	1 769 058	316 499	0	0	0	2 085 557
Verwendungen (-)	0	0	0	0	0	0
Erhöhungen (+)	2 769 300	489 370	400 000	417 300	0	4 075 970
Stand 31.12.2017	17 943 631	3 261 044	1 400 000	10 729 476	2 600 000	35 934 151
<i>davon kurzfristige</i>	<i>1 849 583</i>	<i>335 139</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 184 722</i>

Anmerkung 6

Ausserordentliche Positionen

Im Berichtsjahr sind keine (Vorjahr keine) ausserordentlichen Erträge oder Aufwendungen angefallen.

Anmerkung 7

Verpfändete Aktiven

Zusammensetzung

Kreditlimiten

Beanspruchung

Buchwert verpfändeter Aktiven

Wertschriften

31.12.2017

CHF

6 000 000

0

19 772 800

31.12.2016

CHF

6 000 000

0

17 713 250

Statutarische Jahresrechnung 2017

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 8	Steuern	2017 CHF	2016 CHF
	laufender Ertragssteueraufwand	331 106	227 037

Anmerkung 9 **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**
Seit dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetroffen, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2017 beeinträchtigen.

Anmerkung 10 **Honorare der Revisionsstelle**
Die mit der Revision beauftragte PricewaterhouseCoopers AG, Zürich hat für Revisionsdienstleistungen CHF 47 000 (Vorjahr CHF 49 720) abgerechnet.

Statutarische Jahresrechnung 2017

Verwendung des Bilanzgewinns 2017

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

	2017 CHF	2016 CHF
Gewinnvortrag	1 825 129	958 771
Gewinn	1 253 459	866 358
Gewinn zur Verfügung der Generalversammlung	3 078 588	1 825 129
Zuwendung an die gesetzliche Gewinnreserve	0	0
Zuwendung an die freiwillige Gewinnreserve	0	0
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	3 078 588	1 825 129



Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der Genossenschaft Emissions- zentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW, Olten

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW (nachstehend „EGW“ oder „Genossenschaft“) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 4 bis 17) zum 31. Dezember 2017 dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards (PS) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung“ unseres Berichts weitergehend beschrieben.

Wir sind von der Genossenschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Unser Prüfungsansatz

Überblick



Gesamtwesentlichkeit: CHF 490 000, dies entspricht rund 1% des Betriebsertrags

Zur Durchführung angemessener Prüfungshandlungen haben wir den Prüfungsumfang so ausgestaltet, dass wir ein Prüfungsurteil zur Jahresrechnung als Ganzes abgeben können, unter Berücksichtigung der Organisation, der internen Kontrollen und Prozesse im Bereich der Rechnungslegung sowie der Branche, in welcher die EGW tätig ist.

Als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt haben wir das folgende Thema identifiziert:

Gesuchsprüfung und Anleihengeschäft: Werthaltigkeit der Ausleihungen an EGW-Mitglieder (Aktiven) sowie Vorliegen einer gültigen Solidarbürgschaft für die ausgegebenen Anleihen (Passiven).

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

Statutarische Jahresrechnung 2017

Bericht der Revisionsstelle



Umfang der Prüfung

Unsere Prüfungsplanung basiert auf der Bestimmung der Wesentlichkeit und der Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Darstellungen der Jahresrechnung. Wir haben hierbei insbesondere jene Bereiche berücksichtigt, in denen Ermessensentscheide getroffen wurden. Dies trifft zum Beispiel auf wesentliche Schätzungen in der Rechnungslegung zu, bei denen Annahmen gemacht werden und die von zukünftigen Ereignissen abhängen, die von Natur aus unsicher sind. Wie in allen Prüfungen haben wir das Risiko der Umgehung von internen Kontrollen durch die Direktion und, neben anderen Aspekten, mögliche Hinweise auf ein Risiko für beabsichtigte falsche Darstellungen berücksichtigt.

Wesentlichkeit

Der Umfang unserer Prüfung ist durch die Anwendung des Grundsatzes der Wesentlichkeit beeinflusst. Unser Prüfungsurteil zielt darauf ab, hinreichende Sicherheit darüber zu geben, dass die Jahresrechnung keine wesentlichen falschen Darstellungen enthält. Falsche Darstellungen können beabsichtigt oder unbeabsichtigt entstehen und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen können.

Auf der Basis unseres pflichtgemässen Ermessens haben wir quantitative Wesentlichkeitsgrenzen festgelegt, so auch die Wesentlichkeit für die Jahresrechnung als Ganzes, wie nachstehend aufgeführt. Die Wesentlichkeitsgrenzen, unter Berücksichtigung qualitativer Erwägungen, erlauben es uns, den Umfang der Prüfung, die Art, die zeitliche Einteilung und das Ausmass unserer Prüfungshandlungen festzulegen sowie den Einfluss wesentlicher falscher Darstellungen, einzeln und insgesamt, auf die Jahresrechnung als Ganzes zu beurteilen.

<i>Gesamtwesentlichkeit</i>	CHF 490 000
<i>Herleitung</i>	rund 1% des Betriebsertrags
<i>Begründung für die Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit</i>	Als Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit wählen wir den Betriebsertrag, da dieser aus unserer Sicht diejenige Grösse ist, an der die betriebliche Leistung der EGW nachhaltig gemessen werden kann.

Wir haben mit dem Vorstand vereinbart, diesem im Rahmen unserer Prüfung festgestellte, falsche Darstellungen über CHF 24 500 mitzuteilen; ebenso alle falschen Darstellungen unterhalb dieses Betrags, die aus unserer Sicht jedoch aus qualitativen Überlegungen eine Berichterstattung nahelegen.

Berichterstattung über besonders wichtige Prüfungssachverhalte aufgrund Rundschreiben 1/2015 der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Jahresrechnung des aktuellen Zeitraums waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung der Jahresrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.



Gesuchsprüfung und Anleihengeschäft: Werthaltigkeit der Ausleihungen an EGW-Mitglieder (Aktiven) sowie Vorliegen einer gültigen Solidarbürgschaft für die ausgegebenen Anleihen (Passiven)

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Die EGW bezweckt die Beschaffung von Geldern für Mitglieder (Wohnbauträger), die den Zweck verfolgen, durch zinsgünstige Finanzierungen den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Die Geldbeschaffung erfolgt durch die öffentliche Ausgabe von Obligationenanleihen.

Bei Ansprüchen gegenüber den an den Anleihen beteiligten Wohnbauträgern besteht für die EGW ein Kreditrisiko. Zur Sicherstellung haben die Wohnbauträger Grundpfandtitel auf Wohnliegenschaften in der Schweiz oder andere kurante Deckung zu bestellen. Die Schweizerische Eidgenossenschaft hat sich zudem im Rahmen der Vereinbarung betreffend Massnahmen zur Sicherstellung ausstehender EGW-Anleihen verpflichtet, bei Zahlungsschwierigkeiten von Wohnbauträgern gegenüber der EGW Mittel zur Verfügung zu stellen, damit diese die Zinsverpflichtungen gegenüber ihren Anleihegläubigern erfüllen kann oder gefährdete Anleihequoten vorzeitig abgelöst und umplatziert werden können.

Die von der EGW ausgegebenen Anleihen werden von der Schweizerischen Eidgenossenschaft durch eine Solidarbürgschaftsverpflichtung verbürgt.

Wir erachten die Gesuchsprüfung und das Anleihengeschäft als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt: Einerseits bezüglich der Einschätzung der Werthaltigkeit der Sicherstellung der gewährten Ausleihungen an die Wohnbauträger und andererseits aufgrund dem Vorliegen einer gültigen Bürgschaftsverpflichtung der Eidgenossenschaft für die ausstehenden Anleiheobligationen. Am 31. Dezember 2017 hat die EGW CHF 3 196 900 000 Ausleihungen beziehungsweise Anleiheobligationen und Privatplacierungen ausstehend.

Unser Prüfungsvorgehen

Wir haben die Angemessenheit des Prozesses bei der Gesuchsprüfung und der Darlehensgewährung beurteilt und stichprobenweise Einsicht in Darlehensgesuche genommen. Zudem haben wir die Massnahmen zur Überwachung der Ausleihungen während der Laufzeit beurteilt. Im Folgenden erläutern wir unsere Prüfungen detaillierter:

- Wir haben den Prozess bei der Gesuchsprüfung und Darlehensgewährung mit den Verantwortlichen besprochen und in die entsprechenden Prozessunterlagen Einsicht genommen. Diese bezwecken, dass eine Kreditgewährung nur an Wohnbauträger erfolgt, welche die Anforderungen hinsichtlich Kreditfähigkeit und -würdigkeit gemäss den Bewilligungskriterien der EGW erfüllen.

Zudem haben wir stichprobenweise Einsicht genommen in bewilligte Gesuche von Wohnbauträgern für eine Anleihequote. Wir haben dabei beurteilt, ob die definierten internen Vorgaben bei der Berechnung und Beurteilung angewendet worden sind, das Gesuch durch die Prüfungskommission bewilligt wurde und die Darlehensgewährung aufgrund der Gesuchsunterlagen mit Blick auf die Kreditfähigkeit und -würdigkeit des Wohnbauträgers vertretbar ist. Bei unseren Prüfungen haben wir keine Abweichungen von den internen Vorgaben zur Kreditgewährung festgestellt.

- Zur Beurteilung der Werthaltigkeit der Ausleihungen haben wir insbesondere die folgenden Prüfungshandlungen durchgeführt: Zur Beurteilung der Bonität der Wohnbauträger haben wir Einsicht genommen in die Ratings der Wohnbauträger, welche von einer unabhängigen externen Prüfungsstelle aufgrund der Rechnungsabschlüsse und weiterer Unterlagen der Mitglieder erstellt worden sind. Wir haben die Angemessenheit der Berücksichtigung der Ratings in den Verfahren der EGW zur Überwachung der Wohnbauträger sowie in der Bestimmung der



Rückstellungen für Zinsen und Ausfallrisiken beurteilt.

Zur Beurteilung der Qualität der Sicherstellung haben wir in die Ergebnisse der Objektkontrolle Einblick genommen.

Wir erachten das von der EGW gewählte Vorgehen als eine angemessene Grundlage für den Nachweis der Werthaltigkeit der ausstehenden Anleihsquoten.

Im Weiteren haben wir das Verfahren und die Richtigkeit der Berechnung zur Bestimmung der Rückstellungen für Zinsausfallrisiken beurteilt. Unsere Prüfungsergebnisse stützen dabei die mit CHF 10 729 476 (31. Dezember 2017) gebildeten Rückstellungen für Zinsausfallrisiken.

- Wir haben geprüft, ob für die im Berichtsjahr neu ausgegebenen Anleihsobligationen (Serie 56 und Serie 57) eine Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vorliegt. Für alle im Umfang von CHF 3 196 900 000 ausstehenden Obligationen anleihen und Privatplacierungen (siehe Seite 13, Anmerkung 3) liegt je eine Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vor.

Verantwortlichkeiten des Vorstands für die Jahresrechnung

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, er beabsichtigt, entweder die Genossenschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz sowie den PS durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet

Statutarische Jahresrechnung 2017

Bericht der Revisionsstelle



werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 906 OR in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Vorstands ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Handwritten signature of Hugo Schürmann in blue ink on a light blue grid background. A small red circular stamp with a white cross is visible in the bottom right corner of the signature area.

Hugo Schürmann
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Handwritten signature of Valentin Studer in blue ink on a light blue grid background. A small red circular stamp with a white cross is visible in the bottom right corner of the signature area.

Valentin Studer
Revisionsexperte

Zürich, 23. März 2018



Leberngasse 9

Postfach

4601 Olten

Telefon 062 206 06 16

Telefax 062 206 06 07

kontakt@egw-ccl.ch

www.egw-ccl.ch