



Statutarische Jahresrechnung 2018

Statutarische Jahresrechnung 2018

Bilanz	4
Erfolgsrechnung	5
Geldflussrechnung	7
Anhang mit Anmerkungen zur Jahresrechnung	8
Verwendung des Bilanzgewinns	16
Bericht der Revisionsstelle	17

Statutarische Jahresrechnung 2018

Bilanz
auf den 31.12.2018

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
AKTIVEN		
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel (Anmerkung 1)	41 256 927	42 354 096
Forderungen	169 165	683 813
Wertschriften (Anmerkung 2)	20 278 513	19 772 800
Aktive Rechnungsabgrenzungen	19 937	28 592
Total Umlaufvermögen	61 724 542	62 839 301
Anlagevermögen		
Ausleihungen (Anmerkung 3)	3 318 500 000	3 196 900 000
Finanzanlagen (Anmerkung 4)	1 173 775	1 630 839
Total Anlagevermögen	3 319 673 775	3 198 530 839
TOTAL AKTIVEN	3 381 398 317	3 261 370 140
PASSIVEN		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	999	1 865
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	203 000	281 000
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Marchzinsen aus Obligationenanleihen	14 538 810	19 712 536
übrige	27 622	77 000
Total kurzfristiges Fremdkapital	14 770 431	20 072 401
Langfristiges Fremdkapital		
Rückstellungen (Anmerkung 5)	36 087 729	33 334 151
Rückstellungen für		
Schwankungsreserven (Anmerkung 5)	2 600 000	2 600 000
Obligationenanleihen und		
Privatplacierungen (Anmerkung 3)	3 318 500 000	3 196 900 000
Total langfristiges Fremdkapital	3 357 187 729	3 232 834 151
Total Fremdkapital	3 371 958 160	3 252 906 552
Eigenkapital		
Anteilscheinkapital	3 025 000	2 985 000
Gesetzliche Gewinnreserve	1 200 000	1 200 000
Freiwillige Gewinnreserve	1 200 000	1 200 000
Bilanzgewinn	4 015 157	3 078 588
Total Eigenkapital	9 440 157	8 463 588
TOTAL PASSIVEN	3 381 398 317	3 261 370 140

Statutarische Jahresrechnung 2018

**Erfolgsrechnung
für das
Geschäftsjahr 2018**

	2018	2017
	CHF	CHF
BETRIEBSERTRAG		
Gestionserträge für		
Anleihetätigkeit	4 159 320	3 047 500
Gesuchsprüfung	409 200	278 200
Zinsausfallrisiken	613 800	417 300
Drittkosten auf Anleihen	665 940	489 370
Mitgliederbeiträge	98 600	95 800
Auflösung Rückstellungen für		
Gestionskosten	1 849 583	1 769 058
Drittkosten auf Anleihen	348 219	316 499
Zinsertrag auf Ausleihungen	35 544 239	42 670 209
TOTAL BETRIEBSERTRAG	43 688 901	49 083 936
BETRIEBSAUFWAND		
Drittleistungen	1 186 535	1 253 510
Zinsaufwand auf Anleihen	35 544 239	42 670 209
Drittkosten auf Anleihen	348 219	316 499
Verwaltung und Marketing	425 244	410 938
Erhöhung Rückstellungen für		
Gestionskosten	3 671 640	2 769 300
Zinsausfallrisiken	613 800	417 300
Drittkosten auf Anleihen	665 940	489 370
Risiken auf Ausleihungen	0	400 000
TOTAL BETRIEBSAUFWAND	42 455 617	48 727 126
BETRIEBLICHES ERGEBNIS	1 233 284	356 810

Statutarische Jahresrechnung 2018

**Erfolgsrechnung
für das
Geschäftsjahr 2018**

FINANZERFOLG	2018	2017
	CHF	CHF
Zins- und Dividendenertrag auf flüssigen Mitteln, Wertschriften und Finanzanlagen	391 496	460 648
Gewinn auf Wertschriften und Finanzanlagen	415 407	863 282
Zinsaufwand, Spesen und Courtagen	-22 868	-74 981
Verlust auf Wertschriften und Finanzanlagen	-983 726	-27 184
TOTAL FINANZERFOLG	-199 691	1 221 765
ORDENTLICHES ERGEBNIS	1 033 593	1 578 575
ÜBRIGER ERTRAG UND AUFWAND		
Übriger Ertrag	148 858	6 166
Übriger Aufwand	-10	-175
TOTAL ÜBRIGER ERTRAG UND AUFWAND	148 848	5 991
JAHRESGEWINN VOR STEUERN	1 182 441	1 584 566
Direkte Steuern (Anmerkung 8)	-245 872	-331 107
JAHRESGEWINN	936 569	1 253 459

Statutarische Jahresrechnung 2018

Geldflussrechnung 2018

	2018	2017
	CHF	CHF
Veränderung der flüssigen Mittel		
Operative Geschäftstätigkeit		
Jahresergebnis	936 569	1 253 459
Nicht realisierte Wertschriftenerfolge	980 532	-631 762
Veränderungen der Rückstellungen (Anmerkung 5)	2 753 578	1 990 413
Veränderungen der Forderungen und aktiven Rechnungsabgrenzungen	523 303	-253 357
Veränderungen der kurzfristigen Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungen	-5 301 970	-719 252
Cash-flow aus operativer Geschäftstätigkeit	-107 988	1 639 501
Investitionstätigkeit		
Auszahlung Ausleihungen	-409 200 000	-278 200 000
Rückzahlung Ausleihungen	287 600 000	189 700 000
Kauf Wertschriften und Finanzanlagen	-2 679 490	-4 114 396
Verkauf Wertschriften und Finanzanlagen	1 650 309	4 347 342
Cash-flow aus Investitionstätigkeit	-122 629 181	-88 267 054
Finanzierungstätigkeit		
Auszahlung Obligationenanleihen und Privatplacierungen	409 200 000	278 200 000
Rückzahlung Obligationenanleihen und Privatplacierungen	-287 600 000	-189 700 000
Zunahme Anteilscheinkapital	40 000	90 000
Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit	121 640 000	88 590 000
Veränderung der flüssigen Mittel	-1 097 169	1 962 447
Nachweis Veränderung flüssige Mittel		
Bestand flüssige Mittel Anfang Geschäftsjahr	42 354 096	40 391 649
Bestand flüssige Mittel Ende Geschäftsjahr	41 256 927	42 354 096
Veränderung der flüssigen Mittel	-1 097 169	1 962 447

Statutarische Jahresrechnung 2018

Anhang mit Anmerkungen

Allgemeines

Unter dem Namen «Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW» besteht seit dem 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 eid-

genössischen 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. Die EGW beschäftigt keine eigenen Mitarbeitenden (Vorjahr keine).

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 vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Der Lagebericht, Angaben zum Risikomanagement und zur Corporate Governance sowie die Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER und weitere Informationen sind im Geschäftsbericht der EGW abgedruckt und auf www.egw-ccl.ch öffentlich zugänglich gemacht.

Statutarische Jahresrechnung 2018

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:

	31.12.2018	31.12.2017
US Dollar	0.9858	0.9745
EURO	1.1269	1.1702

- **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 Dividendenenertrag». 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 Gesuchsprüfung, 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.

Statutarische Jahresrechnung 2018

Anhang mit Anmerkungen

- **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 Belehnungshöhe der Finanzierungen massgebend.
- **Rückstellung für Zinsausfälle und deren Bewirtschaftung** (Rückstellung für Zinsausfallrisiken)
Auf den Anleihe summen 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 2018

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 1

Flüssige Mittel

Zusammensetzung der Bankguthaben

Geschäfts- und Anleihekonti
Zinsausfallfonds
Zinssammelkonto

Total flüssige Mittel

31.12.2018

CHF

33 119 891

1 343 277

6 793 759

41 256 927

31.12.2017

CHF

37 063 740

729 477

4 560 879

42 354 096

Anmerkung 2

Wertschriften

Zusammensetzung

Geldmarktanlagen und dergleichen
Aktien, Aktienfonds
Obligationen, Obligationenfonds

Total Wertschriften

31.12.2018

CHF

2 958 002

5 001 752

12 318 759

20 278 513

31.12.2017

CHF

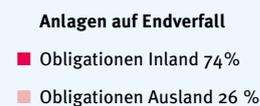
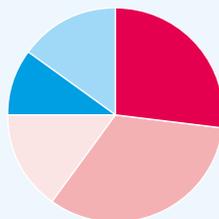
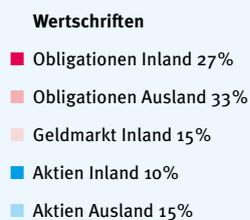
990 551

5 648 159

13 134 090

19 772 800

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



Statutarische Jahresrechnung 2018

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 3

Ausleihungen				31.12.2018	31.12.2017
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 27	2.375%	2006–2018	12.01.2018	0	152 400 000
Serie 33	3.500%	2008–2018	18.05.2018	0	135 200 000
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	130 700 000
Serie 57	0.600%	2017–2035	14.09.2035	147 500 000	147 500 000
Serie 58	0.500%	2018–2034	09.03.2034	130 800 000	0
Serie 59	0.770%	2018–2033	16.05.2033	129 000 000	0
Serie 60	0.750%	2018–2032	29.11.2032	149 400 000	0
Total Ausleihungen					
Total Obligationenanleihen und Privatplacierungen				3 318 500 000	3 196 900 000

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 2018

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 4

Finanzanlagen

Zusammensetzung

Festverzinsliche Anlagen auf Endverfall
Nicht kotierte Beteiligungspapiere und
Schuldscheine

Total Finanzanlagen

	31.12.2018 CHF	31.12.2017 CHF
Festverzinsliche Anlagen auf Endverfall	1 173 773	1 630 837
Nicht kotierte Beteiligungspapiere und Schuldscheine	2	2
Total Finanzanlagen	1 173 775	1 630 839

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.

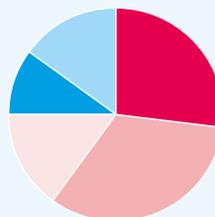
Anlagen auf Endverfall

- Obligationen Inland 74%
- Obligationen Ausland 26%



Wertschriften

- Obligationen Inland 27%
- Obligationen Ausland 33%
- Geldmarkt Inland 15%
- Aktien Inland 10%
- Aktien Ausland 15%



Statutarische Jahresrechnung 2018

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 5

Rückstellungen für	Gestionskosten	Drittkosten auf Anleihen	Risiken auf Ausleihungen	Zinsausfallrisiken	Schwankungsreserven	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Stand 31.12.2016	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>
Auflösungen (-)	1 849 583	335 139	0	0	0	2 184 722
Verwendungen (-)	0	13 080	0	0	0	13 080
Erhöhungen (+)	3 671 640	665 940	0	613 800	0	4 951 729
Stand 31.12.2018	19 765 688	3 578 765	1 400 000	11 343 276	2 600 000	38 687 729
<i>davon kurzfristige</i>	<i>1 931 913</i>	<i>330 593</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 262 506</i>

Anmerkung 6

Ausserordentliche Positionen

Im übrigen Ertrag ist eine Vorfälligkeitsentschädigung im Zusammenhang mit der vorzeitigen Rücknahme und Umplacierung einer Quote enthalten (Vorjahr keine).

Anmerkung 7

Verpfändete Aktiven

Zusammensetzung

Kreditlimiten

Beanspruchung

Buchwert verpfändeter Aktiven

Wertschriften

31.12.2018

CHF

6 000 000

0

20 278 513

31.12.2017

CHF

6 000 000

0

19 772 800

Statutarische Jahresrechnung 2018

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 8	Steuern	2018	2017
		CHF	CHF
	laufender Ertragssteueraufwand	245 872	331 106

Anmerkung 9 **Umplacierung Anleihequote**
 Im Berichtsjahr wurde eine Anleihequote über CHF 3 500 000 umplaciert (Vorjahr keine). Diese Umplacierung wird in der Geldflussrechnung netto ausgewiesen.

Anmerkung 10 **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**
 Seit dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetroffen, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2018 beeinträchtigen. Der Vorstand EGW hat die Jahresrechnung an seiner Sitzung vom 03.04.2019 zuhanden der Generalversammlung vom 05.06.2019 verabschiedet.

Anmerkung 11 **Honorare der Revisionsstelle**
 Das Revisionshonorar betrug im Berichtsjahr insgesamt CHF 48 465 (Vorjahr CHF 49 579). Die PricewaterhouseCoopers AG erbrachte im Berichtsjahr wie im Vorjahr keine zusätzlichen Dienstleistungen.

Statutarische Jahresrechnung 2018

Verwendung des Bilanzgewinns 2018

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

	2018 CHF	2017 CHF
Gewinnvortrag	3 078 588	1 825 129
Gewinn	936 569	1 253 459
Gewinn zur Verfügung der Generalversammlung	4 015 157	3 078 588
Zuwendung an die gesetzliche Gewinnreserve	0	0
Zuwendung an die freiwillige Gewinnreserve	0	0
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	4 015 157	3 078 588

Statutarische Jahresrechnung 2018

Bericht der Revisionsstelle



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 2018, 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 16) zum 31. Dezember 2018 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 435 000, 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 2018

Bericht der Revisionsstelle



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 435 000
<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 21 500 mitzuteilen; ebenso alle falschen Darstellungen unterhalb dieses Betrags, die aus unserer Sicht jedoch aus qualitativen Überlegungen eine Berichterstattung nahelegen.

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.

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.

Statutarische Jahresrechnung 2018

Bericht der Revisionsstelle



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 kurrante Deckung zu bestellen. Die Schweizerische Eidgenossenschaft hat sich zudem im Rahmen der Vereinbarung betreffend Massnahmen zur Sicherung ausstehender EGW-Anleihen verpflichtet, 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 Obligationenanleihen. Am 31. Dezember 2018 hat die EGW CHF 3 318 500 000 Ausleihungen beziehungsweise Obligationenanleihen 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 weiteren 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 Ausleihungen.

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 11 343 276 (31. Dezember 2018) gebildeten Rückstellungen für Zinsausfallrisiken.

- Wir haben geprüft, ob für die im Berichtsjahr neu ausgegebenen Obligationenanleihen (Serien 58, 59 und 60) eine Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vorliegt. Für alle im Umfang von CHF 3 318 500 000 ausstehenden Obligationenanleihen und Privatplacierungen (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 2018

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

A blue ink signature of Hugo Schürmann is written over a light grey grid background. To the right of the signature is a small red square icon containing a white Swiss cross.

Hugo Schürmann
Revisionsexperte
Leitender Revisor

A blue ink signature of Mark Wilhelm is written over a light grey grid background. To the right of the signature is a small red square icon containing a white Swiss cross.

Mark Wilhelm
Revisionsexperte

Zürich, 3. April 2019



Leberngasse 9

Postfach

4601 Olten

Telefon 062 206 06 16

Telefax 062 206 06 07

kontakt@egw-ccl.ch

www.egw-ccl.ch