



Statutarische Jahresrechnung 2021

Statutarische Jahresrechnung 2021

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

Statutarische Jahresrechnung 2021

Bilanz
auf den 31.12.2021

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
AKTIVEN		
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel (Anmerkung 1)	37 339 612	43 432 026
Forderungen	140 057	282 353
Ausleihungen (Anmerkung 3)	37 100 000	0
Wertschriften (Anmerkung 2)	34 416 665	24 141 488
Aktive Rechnungsabgrenzungen	6 663	25 389
Total Umlaufvermögen	109 002 997	67 881 256
Anlagevermögen		
Ausleihungen (Anmerkung 3)	3 645 400 000	3 452 700 000
Finanzanlagen (Anmerkung 4)	0	1 359 867
Total Anlagevermögen	3 645 400 000	3 454 059 867
TOTAL AKTIVEN	3 754 402 997	3 521 941 123
PASSIVEN		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Obligationenanleihen (Anmerkung 3)	37 100 000	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6 516	2 075
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	35 000	322 000
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Marchzinsen aus Obligationenanleihen	11 872 903	11 782 231
übrige	60 300	30 113
Total kurzfristiges Fremdkapital	49 074 719	12 136 419
Langfristiges Fremdkapital		
Rückstellungen (Anmerkung 5)	43 211 550	41 643 925
Rückstellungen für		
Schwankungsreserven (Anmerkung 5)	3 500 000	3 000 000
Obligationenanleihen (Anmerkung 3)	3 645 400 000	3 452 700 000
Total langfristiges Fremdkapital	3 692 111 550	3 497 343 925
Total Fremdkapital	3 741 186 269	3 509 480 344
Eigenkapital		
Anteilscheinkapital	3 200 000	3 120 000
Gesetzliche Gewinnreserve	2 000 000	1 500 000
Freiwillige Gewinnreserve	4 000 000	3 000 000
Bilanzgewinn	4 016 728	4 840 779
Total Eigenkapital	13 216 728	12 460 779
TOTAL PASSIVEN	3 754 402 997	3 521 941 123

Statutarische Jahresrechnung 2021

Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2021	BETRIEBSERTRAG	2021 CHF	2020 CHF
	Gestionserträge		
	für Anleihetätigkeit	2 925 240	3 788 740
	für Gesuchsprüfung	229 800	303 100
	für Zinsausfallrisiken	344 700	454 650
	für Drittkosten auf Anleihen	472 220	611 250
	Mitgliederbeiträge	105 000	103 000
	Auflösung Rückstellungen (Anmerkung 5)		
	für Gestionskosten	2 071 620	2 015 193
	für Drittkosten auf Anleihen	342 035	368 085
	Zinsertrag auf Ausleihungen	26 112 974	29 358 967
	Übriger Ertrag	178	502
	TOTAL BETRIEBSERTRAG	32 603 767	37 003 487
	 BETRIEBSAUFWAND		
	Drittleistungen	1 258 007	1 282 038
	Zinsaufwand auf Anleihen	26 112 974	29 358 967
	Drittkosten auf Anleihen	342 035	368 085
	Verwaltung und Marketing	407 637	401 094
	Erhöhung Rückstellungen (Anmerkung 5)		
	für Gestionskosten	2 664 360	3 485 640
	für Zinsausfallrisiken	344 700	454 650
	für Drittkosten auf Anleihen	472 220	611 250
	für Risiken auf Ausleihungen	500 000	500 000
	Übriger Aufwand	0	125
	TOTAL BETRIEBSAUFWAND	32 101 933	36 461 849
	BETRIEBLICHES ERGEBNIS	501 834	541 638

Statutarische Jahresrechnung 2021

**Erfolgsrechnung
für das
Geschäftsjahr 2021**

FINANZERFOLG	2021	2020
	CHF	CHF
Zins- und Dividendertrag auf flüssigen Mitteln, Wertschriften und Finanzanlagen	323 758	378 667
Gewinn auf Wertschriften und Finanzanlagen	966 937	946 413
Zinsaufwand, Spesen und Courtagen	-142 569	-141 705
Verlust auf Wertschriften und Finanzanlagen	-440 103	-219 770
Erhöhung Rückstellungen (Anmerkung 5) für Schwankungsreserven	-500 000	0
TOTAL FINANZERFOLG	208 023	963 605
ORDENTLICHES ERGEBNIS	709 857	1 505 243
JAHRESGEWINN VOR STEUERN	709 857	1 505 243
Direkte Steuern (Anmerkung 8)	-33 908	-205 867
JAHRESGEWINN	675 949	1 299 376

Statutarische Jahresrechnung 2021

Geldflussrechnung 2021

Veränderung der flüssigen Mittel	2021 CHF	2020 CHF
Operative Geschäftstätigkeit		
Jahresergebnis	675 949	1 299 376
Nicht realisierte Wertschriftenerfolge	-429 037	-396 610
Veränderung der Rückstellungen (Anmerkung 5)	2 067 625	2 668 262
Veränderung der Forderungen und aktiven Rechnungsabgrenzungen	161 022	-8 007
Veränderung der kurzfristigen Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungen	-161 700	-2 860 571
Cash-flow aus operativer Geschäftstätigkeit	2 313 859	702 450
Investitionstätigkeit		
Auszahlung Ausleihungen	-229 800 000	-303 100 000
Rückzahlung Ausleihungen	0	307 700 000
Kauf Finanzanlagen	0	-500 000
Verkauf Finanzanlagen	1 359 868	0
Kauf Wertschriften	-11 872 122	-3 704 153
Verkauf Wertschriften	2 025 981	3 526 287
Cash-flow aus Investitionstätigkeit	-238 286 273	3 922 134
Finanzierungstätigkeit		
Auszahlung Obligationenanleihen und Privatplacierungen	229 800 000	303 100 000
Rückzahlung Obligationenanleihen und Privatplacierungen	0	-307 700 000
Veränderung Anteilscheinkapital	80 000	40 000
Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit	229 880 000	-4 560 000
Veränderung der flüssigen Mittel	-6 092 414	64 584
Nachweis Veränderung flüssige Mittel		
Bestand flüssige Mittel Anfang Geschäftsjahr	43 432 026	43 367 442
Bestand flüssige Mittel Ende Geschäftsjahr	37 339 612	43 432 026
Veränderung der flüssigen Mittel	-6 092 414	64 584

Statutarische Jahresrechnung 2021

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 2021

Anhang mit Anmerkungen

- **Flüssige Mittel**

Diese umfassen Bankguthaben sowie Festgelder mit einer Restlaufzeit von maximal 90 Tagen. Darin enthalten sind auch Abwicklungs- und Sammelkonti mit grossmehrheitlich kurzfristigem Charakter. 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:

	31.12.2021	31.12.2020
US Dollar	0.9111	0.8839
EURO	1.0362	1.0816

- **Finanzanlagen**

Die im Vorjahr unter dieser Position ausgewiesenen festverzinsliche Anlagen wurden im Berichtsjahr aufgelöst. Es bestehen somit keine Anlagen mehr, die nach der Amortisationsmethode bewertet und bis zum Endverfall gehalten werden.

- **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.

Statutarische Jahresrechnung 2021

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». Darin enthalten sind auch Abwicklungs- und Sammelkonti mit grossmehrheitlich kurzfristigem Charakter. 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 2021

Anhang mit Anmerkungen

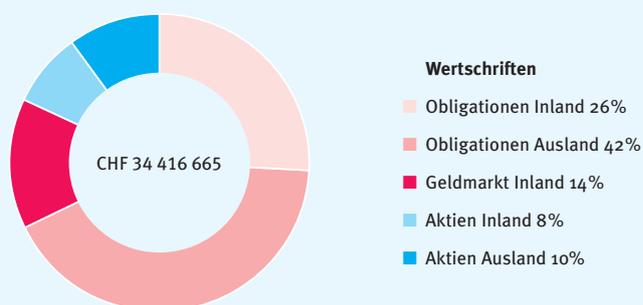
Anmerkung 1

Flüssige Mittel	31.12.2021	31.12.2020
Zusammensetzung der Bankguthaben	CHF	CHF
Geschäfts- und Anleihekonti	37 339 612	43 432 026
Total flüssige Mittel	37 339 612	43 432 026

Anmerkung 2

Wertschriften	31.12.2021	31.12.2020
Zusammensetzung	CHF	CHF
Geldmarktfonds und dergleichen	4 867 473	4 895 940
Aktien, Aktienfonds	6 223 714	5 534 980
Obligationen, Obligationenfonds	23 325 478	13 710 568
Total Wertschriften	34 416 665	24 141 488

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



Statutarische Jahresrechnung 2021

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 3

Ausleihungen				31.12.2021	31.12.2020
Obligationenanleihen und Privatplacierungen				CHF	CHF
Anleihe	Zinssatz	Laufzeit	Fälligkeit		
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	130 800 000
Serie 59	0.770%	2018–2033	16.05.2033	129 000 000	129 000 000
Serie 60	0.750%	2018–2032	29.11.2032	149 400 000	149 400 000
Serie 61	0.440%	2019–2037	28.05.2037	113 600 000	113 600 000
Serie 62	0.300%	2019–2039	25.11.2039	194 700 000	194 700 000
Serie 63	0.350%	2020–2040	27.04.2040	176 800 000	176 800 000
Serie 64	0.100%	2020–2038	02.11.2038	178 100 000	126 300 000
Serie 65	0.150%	2021–2041	09.09.2041	178 000 000	0
Total Ausleihungen					
Total Obligationenanleihen und Privatplacierungen				3 682 500 000	3 452 700 000

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 2021

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 4

Finanzanlagen	31.12.2021	31.12.2020
Zusammensetzung	CHF	CHF
Festverzinsliche Anlagen auf Endverfall	0	1 359 867
Total Finanzanlagen	0	1 359 867

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

Anmerkung 5

Rückstellungen für	Gestionskosten	Drittkosten auf Anleihen	Risiken auf Ausleihungen	Zinsausfallrisiken	Schwankungsreserven	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Stand 31.12.2019	21 397 055	3 872 882	1 900 000	11 805 726	3 000 000	41 975 663
<i>davon kurzfristige</i>	<i>2 015 193</i>	<i>368 085</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 383 278</i>
Auflösungen (-)	2 015 193	368 085	0	0	0	2 383 278
Verwendungen (-)	0	0	0	0	0	0
Erhöhungen (+)	3 485 640	611 250	500 000	454 650	0	5 051 540
Stand 31.12.2020	22 867 502	4 116 047	2 400 000	12 260 376	3 000 000	44 643 925
<i>davon kurzfristige</i>	<i>2 071 620</i>	<i>336 855</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 408 475</i>
Auflösungen (-)	2 071 620	342 035	0	0	0	2 413 655
Verwendungen (-)	0	0	0	0	0	0
Erhöhungen (+)	2 664 360	472 220	500 000	344 700	500 000	4 481 280
Stand 31.12.2021	23 460 242	4 246 232	2 900 000	12 605 076	3 500 000	46 711 550
<i>davon kurzfristige</i>	<i>2 209 500</i>	<i>360 206</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 569 706</i>

Statutarische Jahresrechnung 2021

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 6 **Ausserordentliche Positionen**
 Im Berichtsjahr sind keine ausserordentlichen Positionen angefallen (Vorjahr keine).

Anmerkung 7	Verpfändete Aktiven	31.12.2021	31.12.2020
	Zusammensetzung	CHF	CHF
	Kreditlimiten	6 000 000	6 000 000
	Beanspruchung	0	0
	Buchwert verpfändeter Aktiven		
	Wertschriften	34 435 789	24 141 488

Anmerkung 8	Steuern	2021	2020
		CHF	CHF
	laufender Ertragssteueraufwand	33 908	205 867

Anmerkung 9 **Umplacierung Anleihequote**
 Im Berichtsjahr wurde keine Anleihequote umplaciert (Vorjahr keine).

Anmerkung 10 **Honorare der Revisionsstelle**
 Das Revisionshonorar betrug im Berichtsjahr insgesamt CHF 50 926 (Vorjahr CHF 50 081). Die PricewaterhouseCoopers AG erbrachte im Berichtsjahr wie im Vorjahr keine zusätzlichen Dienstleistungen.

Statutarische Jahresrechnung 2021

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 11

Transaktionen mit Nahestehenden

Mitwirkende im Vorstand oder in der Prüfungskommission EGW müssen offenlegen, bei welchen Mitgliedern der EGW sie eine Organfunktion innehaben oder einen bedeutenden Einfluss auf diese ausüben. Sie gelten in solchen Fällen als nahestehend und haben bei Geschäften, welche diese betreffen, in den Ausstand zu treten. Die jeweiligen Entscheide werden nach den für alle geltenden Kriterien und zu den gleichen Konditionen gefällt. Die Mitarbeitenden in der Geschäftsstelle EGW dürfen nicht in Organen von Mitgliedern mitwirken. Dem Direktor und seiner Stellvertretung ist es zudem untersagt, in Organen von Organisationen mitzuwirken, die eine potenziell konkurrierende Geschäftstätigkeit zur EGW betreiben. In begründeten Fällen kann der Vorstand Ausnahmen zulassen. Weitere Einzelheiten sind im Leitfaden der Vermeidung von Interessenkonflikten vom 29.11.2018 geregelt. Die Geschäftsstelle stellt der EGW den Zeitaufwand in Rechnung. Im Berichtsjahr wurden total CHF 1 131 293 (Vorjahr CHF 1 128 851) vergütet.

Anmerkung 12

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Seit dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetroffen, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2021 beeinträchtigen. Der Vorstand EGW hat die Jahresrechnung an seiner Sitzung vom 22.03.2022 zuhanden der Generalversammlung vom 15.06.2022 verabschiedet.

Statutarische Jahresrechnung 2021

Verwendung des Bilanzgewinns 2021

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

	2021 CHF	2020 CHF
Gewinnvortrag	3 340 779	3 541 403
Gewinn	675 949	1 299 376
Gewinn zur Verfügung der Generalversammlung	4 016 728	4 840 779
Zuwendung an die gesetzliche Gewinnreserve	0	500 000
Zuwendung an die freiwillige Gewinnreserve	1 000 000	1 000 000
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	3 016 728	3 340 779

Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der Genossenschaft Emissionszentrale 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 2021, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutender Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 4 bis 15) zum 31. Dezember 2021 dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

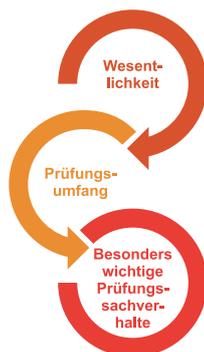
Grundlage für das Prüfungsurteil

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 326'000

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 Genossenschaft 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 2021

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.

Gesamtwesentlichkeit	CHF 326'000
Bezugsgrösse	Betriebsertrag
Begründung für die Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit	Als Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit wählten 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 16'300 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 den Direktor 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.

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

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt	Unser Prüfungsverfahren
<p>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 insbesondere durch die öffentliche Ausgabe von Obligationenanleihen.</p> <p>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 ku-</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">Wir haben den Prozess bei der Gesuchsprüfung und Darlehensgewährung mit den Verantwortlichen besprochen und in die entsprechenden Prozessunterlagen Einsicht genommen. Diese bezwecken, dass eine



Statutarische Jahresrechnung 2021

Bericht der Revisionsstelle

rante Deckungen 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.

Jede von der EGW ausgegebene Anleihe wird von der Schweizerischen Eidgenossenschaft durch eine Solidarbürgschaftsverpflichtung verbürgt.

Wir erachten die Gesuchprüfung und das Anleihengeschäft als besonders wichtige Prüfungssachverhalte: Einerseits bezüglich der Einschätzung der Werthaltigkeit der Sicherstellung der gewährten Ausleihungen an die Wohnbauträger und andererseits aufgrund des Vorliegens einer gültigen Bürgschaftsverpflichtung der Eidgenossenschaft für die ausstehenden Obligationenanleihen. Am 31. Dezember 2021 hat die EGW CHF 3'682'500'000 (Vorjahr: CHF 3'452'700'000) Ausleihungen beziehungsweise Obligationenanleihen und Privatplatzierungen ausstehend.

Kreditgewährung nur an Wohnbauträger erfolgt, welche die Anforderungen hinsichtlich Kreditfähigkeit und -würdigkeit gemäss den Bewilligungskriterien der EGW erfüllen.

Zudem haben wir in bewilligte Gesuche von Wohnbauträgern für Anleihequoten stichprobenweise Einsicht genommen. 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 in die Ratings der Wohnbauträger Einsicht genommen, 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 12'605'076 (31. Dezember 2021) gebildeten Rückstellungen für Zinsausfallrisiken.

Wir haben geprüft, ob für die im Berichtsjahr neu ausgegebenen Obligationenanleihen (Serie 65) und die beiden Aufstockungen (Serien 64.1 und 65.1) eine Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vorliegt. Für alle im Umfang von CHF 3'682'500'000 ausstehenden Obligationenanleihen und Privatplatzierungen (Anmerkung 3 im Anhang zur Jahresrechnung) liegt je eine Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vor.



Statutarische Jahresrechnung 2021

Bericht der Revisionsstelle

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 der Vorstand als notwendig feststellt, 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, der Vorstand 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 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



Valentin Studer
Revisionsexperte
Leitender Revisor



Tobias Leisibach
Revisionsexperte

Zürich, 22. März 2022



Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW | Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung



Leberngasse 9

Postfach

4601 Olten

Telefon 062 206 06 16

Telefax 062 206 06 07

kontakt@egw-ccl.ch

www.egw-ccl.ch