

Bericht der Revisionsstelle
zur eingeschränkten Revision der

Jahresrechnung 2021

Stiftung Emilienheim für ältere Blinde und
Sehbehinderte, Kilchberg ZH

budliger

Für Sie da.

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an den Stiftungsrat der Stiftung Emilienheim für ältere Blinde und Sehbehinderte, Kilchberg ZH

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der Stiftung Emilienheim für ältere Blinde und Sehbehinderte für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlauissagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Zürich, 18. Mai 2022

dr /dr

Budliger Treuhand AG

Daniel Rohrer

Leitender Revisor

zugelassener Revisionsexperte

Thomas Schüepp

zugelassener Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung

Bilanz per 31. Dezember 2021

in CHF	31.12.2021	in %	31.12.2020	in %
AKTIVEN				
Flüssige Mittel	8'330'151.55	61.9%	8'437'772.67	63.8%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	406'445.40	3.0%	369'571.45	2.8%
Übrige kurzfristige Forderungen	7'651.35	0.1%	9'255.62	0.1%
Aktive Rechnungsabgrenzungen	4'342.25	0.0%	48'849.70	0.4%
Umlaufvermögen	8'748'590.55	65.0%	8'865'449.44	67.0%
Finanzanlagen	3'214'650.00	23.9%	2'986'053.00	22.6%
Sachanlagen				
Grundstücke	30'000.00	0.2%	30'000.00	0.2%
Grundstücke betriebsfremd	7'000.00	0.1%	7'000.00	0.1%
Bauten Heimliegenschaft	367'200.00	2.7%	377'400.00	2.9%
Baukonto Erweiterung Heimliegenschaft	620'109.64	4.6%	488'808.09	3.6%
Bauten betriebsfremd	422'300.00	3.1%	432'600.00	3.3%
Mobile Sachanlagen	499'535.05	3.7%	472'043.55	3.6%
Wertberichtigungen mobile Sachanlagen	-448'734.05	3.3%	-428'842.55	3.2%
Anlagevermögen	4'712'060.64	35.0%	4'365'062.09	33.0%
Total Aktiven	13'460'651.19	100.0%	13'230'511.53	100.0%
PASSIVEN				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	90'623.25	0.7%	109'228.69	0.8%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	51'393.25	0.4%	15'319.25	0.1%
Passive Rechnungsabgrenzungen	16'230.00	0.1%	20'164.95	0.2%
Kurzfristiges Fremdkapital	158'246.50	1.2%	144'712.89	1.1%
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	117'000.00	0.9%	112'500.00	0.9%
Langfristiges Fremdkapital	117'000.00	0.9%	112'500.00	0.9%
Fonds Beleuchtung (zweckgebunden)	28'000.00		28'000.00	
Stiftungskapital	870'000.00	6.5%	870'000.00	6.6%
Freiwillige Gewinnreserven / Ergebnisvorträge	4'056'769.74	30.1%	4'020'408.49	30.4%
Neubewertungsreserven	627'966.65	4.7%	627'966.65	4.7%
Freie Fondskapitalien	7'590'562.25	56.4%	7'390'562.25	55.9%
Jahresergebnis	12'106.05	0.1%	36'361.25	0.3%
Organisationskapital	13'157'404.69	97.7%	12'945'298.64	97.8%
Total Passiven	13'460'651.19	100.0%	13'230'511.53	100.0%

Erfolgsrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021

in CHF	2021	2020
Pensionstaxen	1'229'366.00	1'198'543.00
Pflegestaxen KVG	1'629'870.85	1'570'647.00
Medizinische Nebenleistungen	39'772.00	16'403.85
Übrige Leistungen für Heimbewohner	24'287.86	20'801.88
Nebenbetriebe wie Cafeteria, Restaurant	15'005.55	13'666.80
Leistungen an Personal und Dritte	1'563.75	1'032.00
Übriger Ertrag	11'556.75	741.60
Betriebsertrag	2'951'422.76	2'821'836.13
Lohn Pflege	-1'213'215.20	-1'141'154.25
Lohn Leitung und Verwaltung	-223'350.60	-191'239.85
Lohn Ökonomie und Hausdienst	-702'711.00	-597'562.50
Lohn Technische Dienste	-34'775.00	-34'775.00
Sozialleistungen	-509'253.70	-469'462.85
Personalnebenaufwand	-125'094.80	-152'865.65
Personalaufwand	-2'808'400.30	-2'587'060.10
Medizinischer Bedarf	-32'714.26	-39'013.24
Lebensmittel und Getränke	-116'159.56	-133'470.03
Haushalt	-34'773.40	-46'440.33
Unterhalt und Reparaturen	-75'980.07	-85'012.72
Energie und Wasser	-47'003.65	-46'691.05
Büro und Verwaltung	-172'850.22	-171'077.49
Übriger Sachaufwand	-32'811.16	-44'551.84
Übriger betrieblicher Aufwand	-512'292.32	-566'256.70
Total Betriebsaufwand	-3'320'692.62	-3'153'316.80
Abschreibungen auf Bauten betrieblich	-10'200.00	-10'200.00
Abschreibungen auf Mobiliar und Einrichtungen	-10'800.00	-10'800.00
Abschreibungen auf Maschinen/Geräte/EDV	-9'091.50	0.00
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens	-30'091.50	-21'000.00
Betriebsergebnis (EBI)	-399'361.36	-352'480.67
Finanzertrag	567'690.98	113'868.60
Finanzaufwand	-68'022.52	-142'763.56
Finanzergebnis	499'668.46	-28'894.96
Ordentliches Ergebnis	100'307.10	-381'375.63
Liegenschaftsertrag	97'270.00	97'360.00
Liegenschaftsaufwand	-20'143.05	-10'908.32
Abschreibung Liegenschaft nicht betrieblich	-10'300.00	-10'300.00
Betriebsfremdes Ergebnis	66'826.95	76'151.68
Spendeneinnahmen und Legate (davon zweckgebunden: 0/VJ 0)	44'972.00	341'585.20
Entnahme/(Zuweisung) Spenden zweckgebunden	0.00	0.00
Jahresergebnis (vor Zuweisungen Organisationskapital)	212'106.05	36'361.25
Entnahme/(Zuweisung) an Freie Fondskapitalien	-200'000.00	0.00
Jahresergebnis	12'106.05	36'361.25

Rechnung über die Veränderung des Kapitals

in CHF	01.01.2021	Zuweisung (extern)	Interne Fonds- Transfers	31.12.2021
Organisationskapital				
- Stiftungskapital *	870'000.00			870'000.00
- Ergebnisvortrag	4'056'769.74		12'106.05	4'068'875.79
- Neubewertungsreserve Immobilien	543'866.65			543'866.65
- Neubewertungsreserve Mobilien	84'100.00			84'100.00
- Unterstützungsfonds Pensionäre	190'562.25			190'562.25
- Bau- und Erneuerungsfonds	5'500'000.00	100'000.00	-	5'600'000.00
- Schwankungsreserve Wertschriften	1'700'000.00	100'000.00	-	1'800'000.00
- Jahresergebnis	-	12'106.05	-12'106.05	-
Total Organisationskapital	12'945'298.64	212'106.05	-	13'157'404.69

in CHF	01.01.2020	Zuweisung (extern)	Interne Fonds- Transfers	31.12.2020
Organisationskapital				
- Stiftungskapital *	870'000.00			870'000.00
- Ergebnisvortrag	4'020'408.49		36'361.25	4'056'769.74
- Neubewertungsreserve Immobilien	543'866.65			543'866.65
- Neubewertungsreserve Mobilien	84'100.00			84'100.00
- Unterstützungsfonds Pensionäre	190'562.25			190'562.25
- Bau- und Erneuerungsfonds	5'500'000.00			5'500'000.00
- Schwankungsreserve Wertschriften	1'700'000.00		-	1'700'000.00
- Jahresergebnis	-	36'361.25	-36'361.25	-
Total Organisationskapital	12'908'937.39	36'361.25	-	12'945'298.64

Rechnung über die Veränderung der Fonds zweckgebundener Spenden

in CHF	1.1.2021	Zuweisung	Entnahme	31.12.2021
Fonds zweckgebundene Spenden				-
- Fonds Beleuchtung (sehbeh.gerecht)	28'000.00			28'000.00
Total zweckgebundene Spenden	28'000.00	-	-	28'000.00

in CHF	01.01.2020	Zuweisung	Entnahme	31.12.2020
Fonds zweckgebundene Spenden				
- Fond Neubau	-			-
- Fond Beleuchtung (sehbeh.gerecht)	28'000.00			28'000.00
Total zweckgebundene Spenden	28'000.00	-	-	28'000.00

Geldflussrechnung

in CHF	2021	2020
Jahresergebnis (vor Zuweisungen Organisationskapital)	212'106	36'361
Abschreibungen auf Sachanlagen	40'392	31'300
Wertberichtigung Wertschriften/nicht realisierte Kursgewinne	-453'597	98'458
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-36'874	-24'223
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	1'604	-421
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	44'507	-33'481
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-18'605	16'230
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	36'074	11'599
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	-3'935	5'685
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	-178'328	141'508
Investitionen in Finanzanlagen und Beteiligungen	0	0
Devestitionen von Finanzanlagen und Beteiligungen	225'000	938'400
Investitionen in Sachanlagen	-158'793	-244'956
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	66'207	693'444
Veränderung übrige langfristige Verbindlichkeiten	4'500	13'500
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	4'500	13'500
Veränderung flüssige Mittel	-107'621	848'452
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel		
Flüssige Mittel am 01.01.	8'437'773	7'589'321
Veränderung Flüssige Mittel	-107'621	848'452
Flüssige Mittel am 31.12.	8'330'152	8'437'773

Sachanlagespiegel

	Grund- stücke betrieblich	Grund- stücke betriebs- fremd	Bauten	Bauten betriebs- fremd	Betriebs- einr./Möbiliar	Maschinen und Geräte	TOTAL
Nettobuchwert 1.1.2021							
Anschaffungs-/Herstellkosten							
Stand 1.1.2021	30'000	7'000	1'002'675	523'000	280'887.40	191'156.15	2'034'718.64
Zugänge			131'302		-	27'491.50	158'793.50
Abgänge							-
Stand 31.12.2021	30'000	7'000	1'133'977	523'000	280'887.40	218'647.65	2'193'512.14
Kumulierte Wertberichtigungen							
Stand 1.1.2021			-136'467	-90'400	-237'686.40	-191'156.15	-655'709.55
Planmässige Abschreibungen			-10'200	-10'300	-10'800.00	-9'091.50	-40'391.50
Stand 31.12.2021	-	-	-146'667	-100'700	-248'486.40	-200'247.65	-696'101.05
Nettobuchwert 31.12.2021	30'000	7'000	987'310	422'300	32'401.00	18'400.00	1'497'411.09

Nettobuchwert 1.1.2020

Anschaffungs-/Herstellkosten							
Stand 1.1.2020	30'000	7'000	757'719	523'000	280'887.40	191'156.15	1'789'762.55
Zugänge			244'956				244'956.09
Abgänge							-
Stand 31.12.2020	30'000	7'000	1'002'675	523'000	280'887.40	191'156.15	2'034'718.64
Kumulierte Wertberichtigungen							
Stand 1.1.2020	-	-	-126'267	-80'100	-226'886.40	191'156.15	-242'097.25
Planmässige Abschreibungen			-10'200	-10'300	-10'800.00	-	-31'300.00
Stand 31.12.2020	-	-	-136'467	-90'400	-237'686.40	-191'156.15	-655'709.55
Nettobuchwert 31.12.2020	30'000	7'000	866'208	432'600	43'201.00	-	1'379'009.09

Anhang zur Jahresrechnung

in CHF

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze, soweit nicht vom Gesetz vorgeschrieben

Anwendung neues Rechnungslegungsrecht

Die Jahresrechnung 2021 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des schweizerischen Obligationenrechts (OR) erstellt.

Der Kontenrahmen entspricht in der Darstellung den Empfehlungen von CURAVIVA Schweiz.

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Rechnungslegung der Stiftung Emilienheim für ältere Blinde und Sehbehinderte, Kilchberg, erfolgt in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER (Kern-FER sowie FER 21). Bei der Berechnung der Kostenstruktur wurde die ZEWO Methode angewendet.

Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, die nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben:

Wertschriften und Finanzanlagen

Die Wertschriften beinhalten börsengängige Aktien, Fonds und Obligationen und sind zu Marktwerten bilanziert.

Sachanlagen

Die Sachanlagen werden linear über die angenommene Nutzungsdauer abgeschrieben.

Die für die Abschreibungsdauer massgeblichen Nutzungsdauern betragen für:

Immobilien Sachanlagen (ohne Land): 50 Jahre

Mobile Sachanlagen: 5 Jahre (EDV: 3 Jahre)

Änderungen von angewandten Grundsätzen

Es wurden keine Darstellungsgrundsätze geändert.

Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

1	Flüssige Mittel	31.12.2021	31.12.2020
	Kassen	1'777.00	1'165.65
	Bank- und Postfinance-Konten	8'328'374.55	8'436'607.02
	Total	8'330'151.55	8'437'772.67
2	Finanzanlagen	31.12.2021	31.12.2020
	Obligationen	0.00	225'810.00
	Aktien	3'214'650.00	2'760'243.00
	Anlagefonds	0.00	0.00
	Calls/Puts	0.00	0.00
	Total	3'214'650.00	2'986'053.00

3	Pflege- und Betreuungstaxen	31.12.2021	31.12.2020
	Pflegetaxen Versicherer	398'313.60	434'947.20
	Pflegetaxen Bewohner	180'999.75	175'501.00
	Pflegetaxen Gemeinden	575'254.80	644'158.80
	Betreuungstaxen	475'302.70	316'040.00
	Total	1'629'870.85	1'570'647.00
4	Finanzertrag	31.12.2021	31.12.2020
	Kapitalzinsen	67.30	79.10
	Ertrag Wertschriften	83'728.68	96'389.50
	Kursgewinn auf Wertschriften (realisiert)	0.00	17'400.00
	Kursgewinn auf Wertschriften (nicht realisiert)	483'895.00	0.00
	Total	567'690.98	113'868.60
5	Finanzaufwand	31.12.2021	31.12.2020
	Zinsaufwand und Bankspesen	37'724.52	26'905.56
	Kursverlust auf Wertschriften (realisiert)	810.00	10'651.00
	Kursverlust auf Wertschriften (nicht realisiert)	29'488.00	105'207.00
	Total	68'022.52	142'763.56

Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

Firma oder Name sowie Rechtsform und Sitz des Unternehmens

Name: Stiftung Emilienheim für ältere Blinde und Sehbehinderte
Sitz: Stockenstrasse 22, 8802 Kilchberg
Rechtsform: Stiftung
Zweck: Wohn- und Pflegeheim für ältere Blinde und Sehbehinderte

Erklärung darüber, ob die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt nicht über 10, über 50 bzw. über 250 liegt

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt nicht über 50.

Nahestehende Organisationen / Personen / Institutionen

Der Stiftung Emilienheim für ältere Blinde und Sehbehinderte ist die Personalfürsorgestiftung des Emilienheims angeschlossen. Die Stiftungsräte der Personalfürsorgestiftung sind mehrheitlich ebenfalls im Stiftungsrat des Emilienheims tätig.

Entschädigungen an Mitglieder der leitenden Organe

Der gesamte Stiftungsrat arbeitet ehrenamtlich. Es wurden weder Honorare noch Spesen ausbezahlt. Die unentgeltliche Arbeitsleistung umfasst rund 700 Stunden.

Aufteilung Personal und Betriebsaufwand	2021	2020
Betriebsaufwand	2'924'491	2'789'428
Administrationsaufwand	391'073	357'877
Werbung/Fundraising	5'128	6'010
Total Personal und Betriebsaufwand	3'320'692	3'153'315

Das Fundraising beschränkt sich auf den Versand des Jahresberichts mit Beilage eines Einzahlungsscheines. Bei der jährlichen Standaktion am "Chlausmärt" in Kilchberg zeigt der Stiftungsrat jeweils unentgeltlich Präsenz.

ZEWO-Gütesiegel

Die Rezertifizierungsprüfung der ZEWO wurde im Verlaufe des Jahres 2019 erfüllt.