Bericht der Revisionsstelle

zur eingeschränkten Revision der

Jahresrechnung 2024

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 2024 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 Fehlaussagen 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 dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Zürich, 20. März 2025
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.tsc

Budliger Treuhand AG

Thomas Schüepp
Leitender Revisor
zugelassener Revisionsexperte

Daniel Rohrer
zugelassener Revisionsexperte

Beilagen:
Jahresrechnung

Budliger Treuhand AG
Waffenplatzstrasse 64
CH-8002 Zürich
T +41 44 289 45 45
mail@budliger.ch
www.budliger.ch

A member of mgiworldwide
EXPERT SUISSE Mitglied Membre Membro Member

Bilanz per 31. Dezember 2024

in CHF	31.12.2024	in %	31.12.2023	in %
AKTIVEN				
Flüssige Mittel	8'186'028.47	59.1%	8'878'806.08	64.7%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	387'090.85	2.8%	348'033.85	2.5%
Übrige kurzfristige Forderungen	30'948.58	0.2%	25'500.73	0.2%
Aktive Rechnungsabgrenzungen	37'922.54	0.3%	39'827.95	0.3%
Umlaufvermögen	**8'641'990.44**	62.4%	**9'292'168.61**	**67.7%**
Finanzanlagen	3'642'773.00	26.3%	2'844'168.00	20.7%
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	336'600.00	2.4%	346'800.00	2.5%
Baukonto Erweiterung Heimliegenschaft	773'351.09	5.6%	767'972.74	5.5%
Bauten betriebsfremd	391'400.00	2.8%	401'700.00	2.9%
Mobile Sachanlagen	542'033.50	3.9%	520'820.90	3.8%
Wertberichtigungen mobile Sachanlagen	-522'631.50	3.8%	-494'218.90	3.6%
Anlagevermögen	**5'200'526.09**	37.6%	**4'424'242.74**	32.3%
Total Aktiven	**13'842'516.53**	100.0%	**13'716'411.35**	100.0%
PASSIVEN				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	95'607.93	0.7%	104'780.92	0.8%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	18'314.90	0.1%	62'633.55	0.5%
Passive Rechnungsabgrenzungen	6'280.00	0.0%	11'680.00	0.1%
Kurzfristiges Fremdkapital	**120'202.83**	0.9%	**179'094.47**	1.3%
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	258'000.00	1.9%	201'000.00	1.5%
Langfristiges Fremdkapital	**258'000.00**	1.9%	**201'000.00**	1.5%
Fonds Beleuchtung (zweckgebunden)	**28'000.00**		**28'000.00**	
Stiftungskapital	870'000.00	6.3%	870'000.00	6.3%
Freiwillige Gewinnreserven / Ergebnisvorträge	4'069'787.98	29.4%	4'057'529.64	29.6%
Neubewertungsreserven	627'966.65	4.5%	627'966.65	4.6%
Freie Fondskapitalien	7'840'562.25	56.6%	7'740'562.25	56.4%
Jahresergebnis	27'996.82	0.2%	12'258.34	0.1%
Organisationskapital	**13'436'313.70**	97.1%	**13'308'316.88**	97.0%
Total Passiven	**13'842'516.53**	100.0%	**13'716'411.35**	100.0%

Stiftung Emilienheim, 8802 Kilchberg

Erfolgsrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024

in CHF	2024	2023
Pensionstaxen	1'488'540.00	1'433'525.00
Pflegetaxen KVG	1'714'367.00	1'834'285.50
Medizinische Nebenleistungen	7'296.95	10'473.05
Übrige Leistungen für Heimbewohner	221'060.75	180'236.66
Nebenbetriebe wie Cafeteria, Restaurant	0.00	0.00
Übrige Nebenerlöse	5'137.50	2'105.90
Spendeneinnahmen und Legate	46'965.00	59'124.50
(davon zweckgebunden: 0 /VJ 0)		
Übriger Ertrag	4'193.85	4'055.65
Betriebsertrag	**3'487'561.05**	**3'523'806.26**
Lohn Pflege	-1'323'482.10	-1'300'093.35
Lohn Leitung und Verwaltung	-245'718.00	-244'750.50
Lohn Ökonomie und Hausdienst	-761'016.90	-726'779.35
Lohn Technische Dienste	-26'758.80	-26'333.40
Sozialleistungen	-593'361.60	-581'577.70
Personalnebenaufwand	-37'895.05	-37'472.75
Personalaufwand	**-2'988'232.45**	**-2'917'007.05**
Medizinischer Bedarf	-27'035.45	-24'679.29
Lebensmittel und Getränke	-164'567.92	-156'600.41
Haushalt	-43'458.13	-36'341.72
Unterhalt und Reparaturen	-64'304.15	-51'428.06
Energie und Wasser	-77'289.39	-65'058.38
Büro und Verwaltung	-138'532.77	-158'208.71
Übriger Sachaufwand	-34'088.80	-33'883.11
Übriger betrieblicher Aufwand	**-549'276.61**	**-526'199.68**
Total Betriebsaufwand	**-3'537'509.06**	**-3'443'206.73**
Abschreibungen auf Bauten betrieblich	-10'200.00	-10'200.00
Abschreibungen auf Mobiliar und Einrichtungen	-14'081.50	-10'800.00
Abschreibungen auf Maschinen/Geräte/EDV	-14'331.10	-16'446.45
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens	**-38'612.60**	**-37'446.45**
Betriebsergebnis (EBI)	**-88'560.61**	**43'153.08**
Finanzertrag	352'469.95	279'142.84
Finanzaufwand	-208'929.67	-133'554.06
Finanzergebnis	**143'540.28**	**145'588.78**
Ordentliches Ergebnis	**54'979.67**	**188'741.86**
Liegenschaftsertrag	94'200.00	93'780.00
Liegenschaftsaufwand	-10'882.85	-9'963.52
Abschreibung Liegenschaft nicht betrieblich	-10'300.00	-10'300.00
Betriebsfremdes Ergebnis	**73'017.15**	**73'516.48**
Entnahme/(Zuweisung) Spenden zweckgebunden	0.00	0.00
Jahresergebnis (vor Zuweisungen Organisationskapital)	**127'996.82**	**262'258.34**
Entnahme/(Zuweisung) an Freie Fondskapitalien	-100'000.00	-250'000.00

Rechnung über die Veränderung des Kapitals

in CHF	01.01.2023	Zuweisung (extern)	Interne Fonds-Transfers	31.12.2023
Organisationskapital				
- Stiftungskapital	870'000.00			870'000.00
- Ergebnisvortrag	4'057'529.64		12'258.34	4'069'787.98
- 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	5'600'000.00		250'000.00	5'850'000.00
- Schwankungsreserve Wertschriften	1'700'000.00		-	1'700'000.00
- Jahresergebnis	-	262'258.34	-262'258.34	-
Total Organisationskapital	**13'046'058.54**	**262'258.34**	**-**	**13'308'316.88**

in CHF	01.01.2024	Zuweisung (extern)	Interne Fonds-Transfers	31.12.2024
Organisationskapital				
- Stiftungskapital	870'000.00			870'000.00
- Ergebnisvortrag	4'069'787.98		27'996.82	4'097'784.80
- 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	5'850'000.00		100'000.00	5'950'000.00
- Schwankungsreserve Wertschriften	1'700'000.00			1'700'000.00
- Jahresergebnis	-	127'996.82	-127'996.82	-
Total Organisationskapital	**13'308'316.88**	**127'996.82**	**-**	**13'436'313.70**

Rechnung über die Veränderung der Fonds zweckgebundener Spenden

in CHF	1.1.2023	Zuweisung	Entnahme	31.12.2023
Fonds zweckgebundene Spenden				-
- Fonds Beleuchtung (sehbeh.gerecht)	28'000.00			28'000.00
Total zweckgebundene Spenden	**28'000.00**	**-**	**-**	**28'000.00**

in CHF	01.01.2024	Zuweisung	Entnahme	31.12.2024
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	2024	2023
Jahresergebnis (vor Zuweisungen Organisationskapital)	127'997	262'258
Abschreibungen auf Sachanlagen	48'913	47'746
Wertberichtigung Wertschriften/nicht realisierte Kursgewinne	195'895	25'050
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-39'057	22'184
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	-5'448	-12'827
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'905	-36'691
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-9'173	35'406
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-44'319	-3'154
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	-5'400	0
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	**271'313**	**339'973**
Investitionen in Finanzanlagen und Beteiligungen	-994'500	0
Devestitionen von Finanzanlagen und Beteiligungen	0	0
Investitionen in Sachanlagen	-26'591	-60'180
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	**-1'021'091**	**-60'180**
Veränderung übrige langfristige Verbindlichkeiten	57'000	57'500
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	**57'000**	**57'500**
Veränderung flüssige Mittel	**-692'778**	**337'293**
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel		
Flüssige Mittel am 01.01.	8'878'806	8'541'513
Veränderung Flüssige Mittel	-692'778	337'293
Flüssige Mittel am 31.12.	8'186'028	8'878'806

Sachanlagespiegel

	Grund-stücke betrieblich	Grund-stücke betriebs-fremd	Bauten	Bauten betriebs-fremd	Betriebs-einr./Mobiliar	Maschinen und Geräte	TOTAL
Nettobuchwert 1.1.2023							
Anschaffungs-/Herstellkosten							
Stand 1.1.2023	30'000	7'000	1'232'007	523'000	280'887	229'586	2'302'480
Zugänge			49'833			10'347	60'180
Abgänge							-
Stand 31.12.2023	30'000	7'000	1'281'840	523'000	280'887	239'934	2'362'661
Kumulierte Wertberichtigungen							
Stand 1.1.2023			-156'867	-111'000	-259'286	-207'686	-734'839
Planmässige Abschreibungen			-10'200	-10'300	-10'800	-16'446	-47'746
Stand 31.12.2023	-	-	-167'067	-121'300	-270'086	-224'133	-782'586
Nettobuchwert 31.12.2023	**30'000**	**7'000**	**1'114'773**	**401'700**	**10'801**	**15'801**	**1'580'075**

Nettobuchwert 1.1.2024							
Anschaffungs-/Herstellkosten							
Stand 1.1.2024	30'000	7'000	1'281'840	523'000	280'887	239'934	2'362'661
Zugänge			5'378		15'682	5'531	26'591
Abgänge							-
Stand 31.12.2024	30'000	7'000	1'287'218	523'000	296'569	245'465	2'389'252
Kumulierte Wertberichtigungen							
Stand 1.1.2024	-	-	-167'067	-121'300	-270'086	-224'133	-782'586
Planmässige Abschreibungen			-10'200	-10'300	-14'082	-14'331	-48'913
Stand 31.12.2024	-	-	-177'267	-131'600	-284'168	-238'464	-831'499
Nettobuchwert 31.12.2024	**30'000**	**7'000**	**1'109'951**	**391'400**	**12'401**	**7'001**	**1'557'753**

Anhang zur Jahresrechnung

in CHF

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

Anwendung neues Rechnungslegungsrecht

Die Jahresrechnung 2024 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 mir 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:
Immobile 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**	**31.12.2024**	31.12.2023
	Kassen	546.80	243.45
	Bank- und Postfinance-Konten	8'185'481.67	8'878'562.63
	Total	**8'186'028.47**	**8'878'806.08**

2	**Finanzanlagen**	**31.12.2024**	31.12.2023
	Obligationen	0.00	0.00
	Aktien	3'642'773.00	2'844'168.00
	Anlagefonds	0.00	0.00
	Calls/Puts	0.00	0.00
	Total	**3'642'773.00**	**2'844'168.00**

3	**Pflege- und Betreuungstaxen**	**31.12.2024**	31.12.2023
	Pflegetaxen Versicherer	372'825.60	410'106.90
	Pflegetaxen Bewohner	187'357.65	183'994.15
	Pflegetaxen Gemeinden	554'180.10	699'873.55
	Betreuungstaxen	603'890.00	581'840.00
	Total	**1'718'253.35**	**1'875'814.60**

4	**Finanzertrag**	**31.12.2024**	31.12.2023
	Kapitalzinsen	115'488.45	60'444.84
	Ertrag Wertschriften	75'816.50	118'143.00
	Kursgewinn auf Wertschriften (realisiert)	0.00	0.00
	Kursgewinn auf Wertschriften (nicht realisiert)	161'165.00	100'555.00
	Total	**352'469.95**	**279'142.84**

5	**Finanzaufwand**	**31.12.2024**	31.12.2023
	Zinsaufwand und Bankspesen	13'034.27	7'949.06
	Kursverlust auf Wertschriften (realisiert)	0.00	0.00
	Kursverlust auf Wertschriften (nicht realisiert)	195'895.40	125'605.00
	Total	**208'929.67**	**133'554.06**

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.

Geschäftsleitungsvergütung

Auf die Offenlegung der Geschäftsleitungsvergütung wird verzichtet, da die Geschäftsleitung nur aus einer Person besteht.

Aufteilung Personal und Betriebsaufwand	**2024**	2023
Betriebsaufwand	3'153'258	3'040'247
Administrationsaufwand	368'375	391'926
Werbung/Fundraising	15'876	11'034
Total Personal und Betriebsaufwand	**3'537'509**	**3'443'207**

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 2023 erfüllt.