

Jahresrechnung 2024

Bilanz (CHF)

Aktiven		31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel		4'523'002.63	4'650'548.48
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		912'727.05	874'214.85
Übrige Forderungen	C3	35'679.91	28'274.04
Aktive Rechnungsabgrenzungen		14'521.69	22'282.61
Umlaufvermögen		5'485'931.28	5'575'319.98
Immobilien	C1	5'984'313.20	6'414'406.60
Anlagen in Bau	C2	28'176.85	0.00
Mobile Sachanlagen	C2	556'920.37	409'776.13
Immaterielle Anlagen	C2	3'427.75	4'570.35
Anlagevermögen		6'572'838.17	6'828'753.08
Total Aktiven		12'058'769.45	12'404'073.06
Passiven			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		128'525.90	203'234.35
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	C4	378'919.07	523'698.98
Passive Rechnungsabgrenzungen		152'302.41	149'251.40
Kurzfristiges Fremdkapital		659'747.38	876'184.73
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	C5	3'550'000.00	3'550'000.00
Rückstellungen	C6	81'767.20	81'767.20
Erneuerungsrücklagen		1'228'000.00	1'228'000.00
Fonds mit einschränkender Zweckbindung	C7	1'113'451.10	974'135.45
Langfristiges Fremdkapital		5'973'218.30	5'833'902.65
Stiftungskapital		50'000.00	50'000.00
Freiwillige Gewinnreserven		5'643'985.68	6'489'593.65
Jahresergebnis		-268'181.91	-845'607.97
Eigenkapital		5'425'803.77	5'693'985.68
Total Passiven		12'058'769.45	12'404'073.06

Erfolgsrechnung (CHF)

		2024	2023
Erträge öffentliche Hand	C8	1'465'929.90	1'754'680.85
Heim- und Pflgetaxen	C9	7'063'486.90	6'629'096.85
Übrige Betriebserträge	C10	426'636.82	344'168.25
Spenden ohne Zweckbindung	C7	218'158.19	193'601.35
Spenden mit Zweckbindung		231'024.05	231'228.00
Erbschaften und Legate		134'219.00	203'289.55
Betriebserträge		9'539'454.86	9'356'064.85
Personalaufwand	C11	-7'347'662.49	-7'475'962.99
Materialaufwand	C12	-550'848.36	-578'595.57
Anlagenaufwand	C13	-665'379.02	-919'258.36
Abschreibungen	C1 / C2	-529'197.76	-511'079.18
Verwaltungsaufwand	C14	-318'032.36	-300'472.13
Übriger Betriebsaufwand	C15	-224'055.38	-230'056.69
Betriebsaufwand		-9'635'175.37	-10'015'424.92
Betriebsergebnis		-95'720.51	-659'360.07
Finanzergebnis	C16	-33'145.75	-33'112.45
Ordentliches Ergebnis		-128'866.26	-692'472.52
Veränderung des Fondskapitals	C7	-139'315.65	-153'135.45
Betriebsfremdes Ergebnis		-268'181.91	-845'607.97
Ausserordentliches Ergebnis		0.00	0.00
Jahresergebnis		-268'181.91	-845'607.97

Anhang

A Allgemeine Angaben und Erläuterungen zur Stiftung

Rechtsgrundlagen und Organisation

A1 Stiftungszweck

Die Stiftung Mühlehalde bezweckt den Bau und Betrieb einer Institution für blinde und sehbehinderte Menschen. Sie kann auch Menschen mit einer anderen Beeinträchtigung oder Seniorinnen und Senioren aufnehmen. Sie kann Massnahmen aller Art zur Eingliederung von blinden und sehbehinderten Menschen durchführen.

A2 Stiftungsurkunde und Reglemente

Stiftungsurkunde vom 20. Juli 2009.

Organisationsreglement vom 27. Februar 2020.

Unterschrifts- und Visumsregelung vom 01. November 2018.

Spesenreglement vom 01. Januar 2016.

Fondsreglement vom 04. Dezember 2008.

Richtlinien Anlagebuchhaltung und Verbuchen Investitionsprojekte vom 01. März 2018.

A3 Organe und Zeichnungsberechtigung / Amtsdauer

Stiftungsrat / Funktion	Zeichnungsberechtigung	Wahljahr / Demission
Löbb-Egli Prisca, 8008 Pfäffikon SZ		
Präsidentin	Kollektiv zu zweien	2013
Mettauer Szaday Belinda, 8047 Zürich		
Vizepräsidentin	Kollektiv zu zweien	2011
Zimmermann Helen, 8754 Netstal		
Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2013
Aardalsbakke Serina Mirjam, 8152 Glattpark		
Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2019
Furrer Matthias, 8304 Wallisellen		
Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2023
Polinelli Thomas, 8185 Winkel		
Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2024
Geschäftsführung		
Brin Nataša, Co-Geschäftsleitung	Kollektiv zu zweien	ab 08.12.2021
Baumgartner Michel, Co-Geschäftsleitung	Kollektiv zu zweien	ab 18.04.2023
Revisionsstelle		
Redi AG Treuhand, Freiestrasse 11, 8501 Frauenfeld		
Aufsichtsbehörde		
BVG- und Stiftungsaufsicht des Kantons Zürich (BVS), Stampfenbachstrasse 63, 8090 Zürich		

B Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

B1 Buchführung und Rechnungslegung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Grundsätzen des Schweizerischen Obligationenrechts, insbesondere des Artikels über die kaufmännische Buchführungs- und Rechnungslegungsvorschriften Artikel 957 ff. OR, erstellt.

Der Kontenrahmen entspricht in der Darstellung den Empfehlungen von ARTISET.

B2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

Forderungen: Sind zu Nominalwerten bilanziert, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen (Delkredere).

Immobilien: Umfasst die Liegenschaften für den Betrieb des Blindenwohnheims. Daher werden alle dafür anfallenden Betriebsaufwendungen beim Anlagenaufwand aufgeführt. Wertberichtigungen der Immobilien sind unter Abschreibungen und die Hypothekarzinsen beim Finanzaufwand verbucht. Die Immobilien-Projektkosten werden in Abhängigkeit des Wertvermehrungs- bzw. des Unterhaltsanteils aktiviert: von 10% bei grösseren Sanierungen mit geringem Mehrwert bis 100%, wenn es sich um einen neuen Teil handelt, welcher keinen bisherigen Immobilienteil ersetzt.

Mobile Sachanlagen: Die Bewertung der mobilen Sachanlagen erfolgt zum Anschaffungswert abzüglich der vorgenommenen Abschreibungen gemäss Anlagereglement, wobei von einer Nutzungsdauer von 5 bis 10 Jahren ausgegangen wird. Einzelanschaffungen unter 5'000.00 Franken werden (mit Ausnahme von Massengütern) nicht aktiviert.

Immaterielle Anlagen: Software ab 5'000.00 Franken wird aktiviert und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Abschreibungen linear vom Anschaffungswert:		
Immobilien Gebäude		4%
Langfristige Anlageteile	Heizung, Lift etc.	5%
Mittelfristige Anlageteile	Mobiliar, Geräte	10%
Kurzfristige Anlageteile	EDV	20%
Kurzfristige Anlageteile	Fahrzeuge	20%

Langfristige Finanzverbindlichkeiten: Sind zum Nominalwert bilanziert. Das Darlehen der Stadt Zürich ist zinslos.

Rückstellungen: Die Rückstellungen stellen rechtliche oder faktische Verpflichtungen dar. Sie werden auf jeden Bilanzstichtag auf Basis der wahrscheinlichen Mittelabflüsse bewertet.

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Betriebsrechnung

C1 Anlagevermögen Immobilien und Anlagen in Bau

	Grundstück	Immobilien	Anlagen in Bau	Total
Anschaffungswerte				
Bestand am 01.01.2024	1'292'900.00	22'106'339.40	0.00	23'399'239.40
Staatsbeitrag Zürich		-1'900'000.00	0.00	
Bundesbeitrag, Bundesamt für Sozialversicherung		-6'839'005.00	0.00	
Zugänge	0.00	0.00	28'176.85	28'176.85
Abgänge	0.00	0.00	0.00	0.00
Stand 31.12.2024	1'292'900.00	22'106'339.38	28'176.85	23'427'416.25
Kumulierte Abschreibungen				
Bestand am 01.01.2024	0.00	-16'984'832.80	0.00	-16'984'832.80
Abschreibungen	0.00	-430'093.40	0.00	-430'093.40
Abgänge	0.00	0.00	0.00	0.00
Stand 31.12.2024	0.00	-17'414'926.20	0.00	-17'414'926.20
Nettobuchwert per 31.12.2024	1'292'900.00	4'691'413.20	28'176.85	6'012'490.05

	Grundstück	Immobilien	Anlagen in Bau	Total
Anschaffungswerte				
Bestand am 01.01.2023	1'292'900.00	22'106'339.40	0.00	23'399'239.40
Staatsbeitrag Zürich		-1'900'000.00	0.00	
Bundesbeitrag, Bundesamt für Sozialversicherung		-6'839'005.00	0.00	
Zugänge	0.00	0.00	0.00	0.00
Abgänge	0.00	0.00	0.00	0.00
Stand 31.12.2023	1'292'900.00	22'106'339.40	0.00	22'106'339.40
Kumulierte Abschreibungen				
Bestand am 01.01.2023	0.00	-16'554'739.40	0.00	-16'554'739.40
Abschreibungen	0.00	-430'093.40	0.00	-430'093.40
Abgänge	0.00	0.00	0.00	0.00
Stand 31.12.2023	0.00	-16'984'832.80	0.00	-16'984'832.80
Nettobuchwert per 31.12.2023	1'292'900.00	5'121'506.60	0.00	6'414'406.60

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Betriebsrechnung

C2 Anlagevermögen Mobile Sachanlagen / Immaterielle Anlagen

	Mobile Sachanlagen	Fahrzeuge	Software	Total
Anschaffungswerte				
Bestand am 01.01.2024	1'536'415.80	59'990.00	178'662.80	1'775'068.60
Zugänge	245'106.00	0.00	0.00	245'106.00
Abgänge	-223'079.33	0.00	-103'403.85	-326'483.18
Stand 31.12.2024	1'558'442.47	59'990.00	75'258.95	1'693'691.42
Kumulierte Abschreibungen				
Bestand am 01.01.2024	-1'126'639.67	-59'990.00	-174'092.45	-1'360'722.12
Abschreibungen	-97'961.76	0.00	-1'142.60	-99'104.36
Abgänge	223'079.33	0.00	103'403.85	326'483.18
Stand 31.12.2024	-1'001'522.10	-59'990.00	-71'831.20	-1'133'343.30
Nettobuchwert per 31.12.2024	556'920.37	0.00	3'427.75	560'348.12

	Mobile Sachanlagen	Fahrzeuge	Software	Total
Anschaffungswerte				
Bestand am 01.01.2023	1'397'523.20	59'990.00	172'949.85	1'630'463.05
Zugänge	194'301.35	0.00	5'712.95	200'014.30
Abgänge	-55'408.75	0.00	0.00	-55'408.75
Stand 31.01.2023	1'536'415.80	59'990.00	178'662.80	1'775'068.60
Kumulierte Abschreibungen				
Bestand am 01.01.2023	-1'102'205.24	-59'990.00	-172'949.85	-1'335'145.09
Abschreibungen	-79'843.18	0.00	0.00	-79'843.18
Abgänge	55'408.75	0.00	-1'142.60	54'266.15
Stand 31.01.2023	-1'126'639.67	-59'990.00	-174'092.45	-1'360'722.12
Nettobuchwert per 31.12.2023	409'776.13	0.00	4'570.35	414'346.48

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Betriebsrechnung**2024 (CHF) 2023 (CHF)****C3 Übrige Forderungen**

Prämienkontokorrent Pensionskasse	0.00	0.00
Übrige Forderungen	35'679.91	28'274.04
Total	35'679.91	28'274.04

C4 Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

Vorschussleistungen von Betreuten	319'644.00	314'380.85
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	59'275.07	209'318.13
Total	378'919.07	523'698.98

C5 Langfristige Finanzverbindlichkeiten

Darlehen Stadt Zürich	1'850'000.00	1'850'000.00
Hypotheken, Credit Suisse	1'700'000.00	1'700'000.00
Total	3'550'000.00	3'550'000.00

C6 Rückstellungen

Gemäss Bundesverwaltungsgerichtsentscheid vom 01.09.2017 können die Krankenversicherer die geleisteten Zahlungen für Mittel und Gegenstände (MiGeL) von 2015 bis 2017 zurückfordern. Da die Rückabwicklung noch nicht geklärt ist, wird die mögliche Rückforderung als Rückstellung bilanziert. Es wird davon ausgegangen, dass die Kosten durch die öffentliche Hand übernommen werden.

Rückstellung MiGeL-Erträge 2015 bis 2017	81'767.20	81'767.20
Total	81'767.20	81'767.20

C7 Fonds mit einschränkender Zweckbindung

	Bestand per 01.01.2024	Zuweisung	Verwendung / Entnahmen	Bestand per 31.12.2024
Fonds für Mobilien und Betriebseinrichtung	11'792.65	0.00	-2'784.25	9'008.40
Albert-Bischoff-Fonds	18'387.05	0.00	-4'037.50	14'349.55
Fonds für Immobilien	839'519.45	217'924.05	-68'881.95	988'561.55
Fonds für Betrieb Wohnheim	104'436.30	13'100.00	-16'004.70	101'531.60
Total	974'135.45	231'024.05	-91'708.40	1'113'451.10

	Bestand per 01.01.2023	Zuweisung	Verwendung / Entnahmen	Bestand per 31.12.2023
Fonds für Mobilien und Betriebseinrichtung	14'420.00	0.00	-2'627.35	11'792.65
Albert-Bischoff-Fonds	22'830.00	0.00	-4'442.95	18'387.05
Fonds für Immobilien	733'584.45	156'000.00	-50'065.00	839'519.45
Fonds für Betrieb Wohnheim	50'165.55	75'228.00	-20'957.25	104'436.30
Total	821'000.00	231'228.00	-78'092.55	974'135.45

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Betriebsrechnung

	2024 (CHF)	2023 (CHF)
C7 Spenden ohne Zweckbindung		
Spenden ohne Zweckbindung	218'158.19	193'601.35
Legate / Erbschaften	134'219.00	203'289.55
Total	352'377.19	396'890.90
C8 Erträge öffentliche Hand		
Beiträge IVSE	0.00	156'300.25
Pflegekosten von öffentlicher Hand	1'465'929.90	1'598'380.60
Total	1'465'929.90	1'754'680.85
C9 Heim-, Betreuungs- und Pflegekosten		
Heim- und Betreuungskosten	5'682'514.00	5'124'026.05
Pflegekosten	1'458'635.00	1'508'305.80
von Versicherern	965'338.20	1'059'111.00
von Bewohnern	493'296.80	449'194.80
Debitorenverluste	-77'662.10	-3'235.00
Total	7'063'486.90	8'137'402.65
C10 Übrige Betriebserträge		
Medizinische Nebenleistungen	56'486.65	40'031.50
Ertrag aus Produktion	5'808.70	5'729.80
Übriger Ertrag aus Leistungen für Betreute	127'336.87	139'107.40
Mieterträge von Dritten	73'704.80	52'630.00
Ertrag Cafeteria	124'627.75	43'821.60
Ertrag aus Leistungen an Personal und Dritte	38'672.05	62'847.95
Total	426'636.82	344'168.25
C11 Personalaufwand		
Besoldung	-5'563'396.15	-5'579'176.25
Sozialleistungen	-1'083'704.49	-1'077'383.81
Personalnebenaufwand	-122'450.02	-131'485.80
Honorare für Leistungen Dritter	-578'111.83	-687'917.13
Total	-7'347'662.49	-7'475'962.99
C12 Materialaufwand		
Medizinischer Bedarf	-60'342.57	-71'038.10
Lebensmittel und Getränke	-378'894.24	-388'678.50
Haushalt	-111'611.55	-118'878.97
Total	-550'848.36	-578'595.57

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Betriebsrechnung

	2024 (CHF)	2023 (CHF)
C13 Anlagenaufwand		
Unterhalt, Reparaturen und Ersatz Mobilien / EDV	-167'155.70	-171'023.36
Unterhalt und Betrieb Liegenschaften + Betriebseinrichtungen	-243'559.20	-438'979.09
Leasing	-8'448.50	-418.95
Kleinanschaffungen	-15'996.57	-59'754.46
Energie und Wasser	-229'153.25	-248'005.55
Mietaufwand an Dritte	-1'065.80	-1'076.95
Total	-665'379.02	-919'258.36
C14 Verwaltungsaufwand		
Bürokosten	-66'355.75	-77'259.98
EDV-Kosten	-41'478.01	-42'567.60
Unternehmensberatung und Revision	-191'934.20	-147'460.40
Fremdleistungen Fundraising	-18'264.40	-33'184.15
Total	-318'032.36	-300'472.13
C15 Übriger Betriebsaufwand		
Aufwand für Freizeit und Veranstaltungen	-43'545.64	-34'137.90
Sachversicherungen	-34'866.60	-33'487.70
Abwasser und Entsorgung	-19'093.85	-19'963.55
Aufwand für Atelier und Beschäftigung	-4'834.11	-4'495.24
Übriger Betriebsaufwand	-109'153.46	-134'895.10
PR und Marketing	-12'561.72	-3'077.20
Total	-224'055.38	-230'056.69
C16 Finanzergebnis		
Kapitalzinsertrag	4.25	37.55
Hypothekarzinsen	-33'150.00	-33'150.00
Total	-33'145.75	-33'112.45

D Weitere vom Gesetz verlangte Angaben**2024****2023****D1 Anzahl Vollzeitstellen**

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	75	81
Davon in Ausbildung	7	7
Freiwillige Helferinnen und Helfer (Jahresstunden unentgeltlich)	1'150	1'260

D2 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Die Mitarbeitenden der Stiftung Mühlehalde sind im Rahmen einer entsprechenden Anschlussvereinbarung bei der BVG-Sammelstiftung Futura Vorsorge gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Tod und Invalidität versichert.

	CHF	CHF
Verbindlichkeit gegenüber der Pensionskasse	697.00	161'593.00

D3 Entschädigungen an Mitglieder des Stiftungsrates

Seit 01.01.2024 wird eine massvolle Funktions- und Spesenentschädigung sowie ein Entgelt für Kommissionsaufgaben bzw. Tätigkeiten, welche über die ordentliche Geschäftstätigkeiten hinausgehen, entschädigt.

	CHF	CHF
Bruttoentschädigung	30'000.00	0.00

D4 Entschädigungen an Mitglieder der Geschäftsleitung

	CHF	CHF
Bruttoentschädigung	328'254.00	231'094.00

D5 Honorar Revisionsstelle

	CHF	CHF
Redi AG Treuhand, Freiestrasse 11, 8501 Frauenfeld	36'130.00	15'500.00

D7 Eventualverbindlichkeiten

Die Eventualverpflichtungen resultieren aus der allfälligen Pflicht, erhaltene Subventionen an Investitionen von Invalideneinrichtungen gemäss Artikel 15 des Gesetzes über IV-Einrichtungen für erwachsene Personen vom 01.10.2017 anteilmässig zurückzuerstatten.

D8 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven

	CHF	CHF
Bilanzwert der verpfändeten Aktiven	5'984'313.20	6'414'406.60
Rang Pfandbelastung Inhaber		
1 Inhaberschuldbrief Credit Suisse	5'000'000.00	5'000'000.00
2 Grundpfandverschreibung Stadt Zürich	1'850'000.00	1'850'000.00
3 Registerschuldbrief Credit Suisse	1'500'000.00	1'500'000.00
Davon beansprucht	3'550'000.00	3'555'000.00

D9 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2024 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offen gelegt werden müssten.

Es bestehen keine weiteren nach Art. 959c OR ausweispflichtigen Tatbestände.