

Stiftung Mühlehalde Zürich

Bericht der Revisionsstelle
an den Stiftungsrat

Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr



Bericht der Revisionsstelle

An den Stiftungsrat der
Stiftung Mühlehalde, Zürich

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Stiftung Mühlehalde (die Stiftung) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Betriebsrechnung, der Rechnung über die Veränderung des Fonds und des Organisationskapitals und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigefügte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Stiftung zum 31. Dezember 2022 sowie dessen Ertragslage und Geldflüsse für das dann endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) 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 Stiftung 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 eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten des Stiftungsrates für die Jahresrechnung

Die Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und der Stiftungsurkunde ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, welche der Stiftungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Stiftungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Stiftungsrat beabsichtigt, entweder die Stiftung 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Stiftung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit von der Geschäftsführung angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Jahresrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Stiftung von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt der Jahresrechnung insgesamt einschliesslich der Angaben sowie, ob die Jahresrechnung die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass eine sachgerechte Gesamtdarstellung erreicht wird.

Wir kommunizieren mit dem Stiftungsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Artikel 728a Absatz 1 Ziffer 3 des Schweizer Obligationenrechts und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Geschäftsführung ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Wir bestätigen zudem, dass die Richtlinien des kantonalen Sozialamts zur Rechnungslegung von Invalideinrichtungen im Erwachsenenbereich (ZH) eingehalten werden.

Zürich, 4. Mai 2023

Grant Thornton AG

Tobias Bader
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Sandro Andres
Revisionsexperte

Beilage:

- Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Rechnung über die Veränderung des Fonds und Organisationskapitals, Geldflussrechnung und Anhang)

Jahresrechnung 2022

Bilanz (In CHF)

Aktiven	Anhang	31.12.2022	31.12.2021
Flüssige Mittel	C1	4'946'640.40	4'819'398.23
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	C2	755'810.20	794'121.00
Übrige Forderungen	C3	225'851.30	248'992.75
Aktive Rechnungsabgrenzungen		79'666.88	131'282.24
Umlaufvermögen		6'007'968.78	5'993'794.22
Immobilien	C4 / C5	6'844'500.00	7'319'200.00
Mobile Sachanlagen	C6	295'317.96	318'894.57
Anlagevermögen		7'139'817.96	7'638'094.57
Total Aktiven		13'147'786.74	13'631'888.79
Passiven			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		234'316.24	231'203.74
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	C7	499'756.65	376'627.87
Passive Rechnungsabgrenzungen		193'353.00	168'068.45
Kurzfristiges Fremdkapital		927'425.89	775'900.06
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	C8	3'550'000.00	3'550'000.00
Rückstellungen	C9	81'767.20	121'767.20
Erneuerungsrücklagen	C10	1'228'000.00	1'228'000.00
Langfristiges Fremdkapital		4'859'767.20	4'899'767.20
Fonds mit einschränkender Zweckbindung		821'000.00	897'700.00
Fondskapital		821'000.00	897'700.00
Stiftungskapital		50'000.00	50'000.00
Erarbeitetes freies Kapital		6'489'593.65	7'008'521.53
Organisationskapital		6'539'593.65	7'058'521.53
Total Passiven		13'147'786.74	13'631'888.79

Betriebsrechnung (In CHF)

		2022	2021
Erträge öffentliche Hand	C12	1'820'172.50	1'893'038.75
Heim- und Pflgetaxen	C13	6'477'025.85	6'721'617.05
Übrige Betriebserträge	C14	305'052.26	298'768.54
Spenden ohne Zweckbindung		274'318.35	262'615.09
Spenden mit Zweckbindung		23'500.00	42'250.00
Erbschaften und Legate		194'574.39	74'824.43
Betriebserträge		9'094'643.35	9'293'113.86
Personalaufwand	C15	-7'334'084.85	-6'871'195.95
Materialaufwand	C16	-655'290.81	-590'051.24
Anlagenaufwand	C17	-610'554.97	-956'123.78
Abschreibungen	C21	-604'505.99	-602'220.95
Verwaltungsaufwand	C18	-223'323.01	-263'071.76
Übriger Betriebsaufwand	C19	-252'550.20	-174'177.47
Betriebsaufwand		-9'680'309.83	-9'456'841.15
Betriebsergebnis		-585'666.48	-163'727.29
Finanzergebnis	C20	-33'149.80	-56'249.80
Ausserordentliches Ergebnis	C22	23'188.40	-25'000.00
Jahresergebnis vor Veränderung des Fondskapitals		-595'627.88	-244'977.09
Veränderung des Fondskapitals		76'700.00	82'300.00
Jahresergebnis vor Zuweisungen an Organisationskapital		-518'927.88	-162'677.09
Verwendung erarbeitetes freies Kapital		518'927.88	162'677.09
Jahresergebnis nach Zuweisungen an Organisationskapital		0.00	0.00

Geldflussrechnung (In CHF)

	2022	2021
Jahresergebnis vor Zuweisungen an Organisationskapital	-518'927.88	-162'677.09
Veränderung des Fondskapitals mit Zweckbindung		
Abnahme (netto)	-76'700.00	-82'300.00
Abschreibungen		
Abschreibungen von Immobilien C21	534'674.55	532'300.00
Abschreibungen von mobilen Sachanlagen C21	69'831.44	69'920.95
Rückstellungen		
Abnahme Rückstellungen (Vorjahr Zunahme) C9	-40'000.00	25'000.00
Zunahme Erneuerungsrücklagen C10	0.00	307'000.00
Veränderungen von Aktiven und Verbindlichkeiten		
Abnahme Forderungen	61'452.25	830'466.43
Abnahme aktive Rechnungsabgrenzungen	51'615.36	243'369.52
Zunahme Verbindlichkeiten (Vorjahr Abnahme)	126'241.28	-177'161.46
Zunahme passive Rechnungsabgrenzungen (Vorjahr Abnahme)	25'284.55	-22'998.97
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	233'471.55	1'562'919.38
Investitionen mobile Sachanlagen	-46'254.83	-55'430.18
Investitionen Immobilien	-59'974.55	0.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-106'229.38	-55'430.18
Abnahme Finanzverbindlichkeiten	0.00	-1'800'000.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	0.00	-1'800'000.00
Veränderung Flüssige Mittel	127'242.17	-292'510.80
Flüssige Mittel zu Beginn der Periode	4'819'398.23	5'111'909.03
Flüssige Mittel am Ende der Periode	4'946'640.40	4'819'398.23
Veränderung Flüssige Mittel	127'242.17	-292'510.80

Rechnung über die Veränderung des Kapitals 2022 (In CHF)

	Anfangsbestand	Zuweisungen	Verwendung / Entnahmen	Endbestand
Fonds für Mobilien und Betriebseinrichtung	16'500.00	0.00	-2'080.00	14'420.00
Albert Bischoff-Fonds	28'420.00	0.00	-5'590.00	22'830.00
Fonds für Immobilien	804'650.00	0.00	-71'065.55	733'584.45
Fonds für Betrieb Wohnheim	48'130.00	23'500.00	-21'464.45	50'165.55
Fondskapital	897'700.00	23'500.00	-100'200.00	821'000.00
Stiftungskapital	50'000.00	0.00	0.00	50'000.00
Erarbeitetes freies Kapital	7'008'521.53	0.00	-518'927.55	6'489'593.98
Organisationskapital	7'058'521.53	0.00	-518'927.55	6'539'593.98

Rechnung über die Veränderung des Kapitals 2021 (In CHF)

	Anfangsbestand	Zuweisungen	Verwendung / Entnahmen	Endbestand
Fonds für Mobilien und Betriebseinrichtung	18'880.00	0.00	-2'380.00	16'500.00
Fonds für «Mobile»	2'750.00	0.00	-2'750.00	0.00
Albert Bischoff-Fonds	34'160.00	0.00	-5'740.00	28'420.00
Fonds für Immobilien	872'470.00	18'000.00	-85'820.00	804'650.00
Fonds für Betrieb Wohnheim	51'740.00	27'000.00	-30'610.00	48'130.00
Korrektur / Neutralisierung Fonds-Transfer	0.00	-2'750.00	2'750.00	0.00
Fondskapital	980'000.00	42'250.00	-124'550.00	897'700.00
Stiftungskapital	50'000.00	0.00	0.00	50'000.00
Erarbeitetes freies Kapital	7'171'198.62	0.00	-162'677.09	7'008'521.53
Organisationskapital	7'221'198.62	0.00	-162'677.09	7'058'521.53

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 Prisca, Huobstrasse 13, 8008 Pfäffikon SZ Präsidentin	Kollektiv zu zweien	2013
Mettauer Szaday Belinda, Limmattalstrasse 281, 8049 Zürich Vizepräsidentin	Kollektiv zu zweien	2011
Zimmermann Helene, Landstrasse 49, 8754 Netstal Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2013
Aardalsbakke Serina Mirjam, Dufaux-Strasse 63, 8152 Glattpark Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2019
Zanchetti Jennifer, In der Ey 75, 8047 Zürich Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2019
Hanke Tobias, Arminstrasse 1, 8050 Zürich Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2019 / bis 17.02.2022
Geschäftsführung		
Brin Natasa, Co-Geschäftsleitung	Kollektiv zu zweien	
Nisius Michael, Co-Geschäftsleitung	Kollektiv zu zweien	
Revisionsstelle		
Grant Thornton AG, Claridenstrasse 35, 8002 Zürich		
Aufsichtsbehörde		
BVG- und Stiftungsaufsicht des Kantons Zürich (BVS), Stampfenbachstrasse 63, 8090 Zürich		

B Angewandte Grundsätze

B1 Buchführung und Rechnungslegung

Die Rechnungslegung erfolgt nach dem Gesamtkonzept der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER inklusive FER 21 (Einhaltung des Rahmenkonzeptes, der Kern-FER und der weiteren Swiss GAAP FER) und entspricht dem schweizerischen Obligationenrecht, den gültigen Richtlinien des Kantonalen Sozialamts zur Rechnungslegung von Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich (Betriebsrechnung Anhang E), den Vorschriften der ZEW0 (Schweizerische Zertifizierungsstelle für gemeinnützige spendensammelnde Organisationen) sowie den Bestimmungen der Stiftungsurkunde. Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

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

B2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung richtet sich nach dem Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

Flüssige Mittel: Die Bilanzierung erfolgt zu Nominalwerten.

Forderungen: Sind zu Nominalwerten bilanziert. Für mögliche Ausfälle wurde ein Delkredere gebildet, mit Beurteilung nach Rechnungsverfall.

Aktive Rechnungsabgrenzungen: Diese Position umfasst die aus der sachlichen und zeitlichen Abgrenzung der einzelnen Aufwand- und Ertragspositionen resultierenden Werte. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

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 Franken werden (mit Ausnahme von Massengütern) nicht aktiviert.

Immaterielle Anlagen: Software ab 5'000 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%

Kurzfristige Verbindlichkeiten: Diese Position umfasst ausstehende Verpflichtungen. Sie sind zu Nominalwerten bilanziert.

Passive Rechnungsabgrenzungen: Diese Position umfasst die aus der sachlichen und zeitlichen Abgrenzung der einzelnen Aufwand- und Ertragspositionen resultierenden Werte. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

Langfristige Finanzverbindlichkeiten: Sind zum Nominalwert bilanziert.

Das Darlehen der Stadt Zürich ist zinslos.

Rückstellungen: Werden bei erkennbaren Risiken gebildet und zum voraussichtlichen Wert des Mittelabflusses angesetzt. Bei den langfristigen Rückstellungen wird der Mittelabfluss frühestens 12 Monate nach Bilanzstichtag erwartet.

C Angaben zu Positionen der Bilanz und Betriebsrechnung

C1 Flüssige Mittel	2022	2021
Kassabestand	31'090.90	20'718.15
Postfinance	384'571.28	189'164.04
Bankguthaben	4'530'978.22	4'609'516.04
Total	4'946'640.40	4'819'398.23

C2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Forderungen gegenüber Heimbewohnenden	847'110.20	886'621.00
Delkredere	-91'300.00	-92'500.00
Total	755'810.20	794'121.00

C3 Übrige Forderungen		
Prämienkontokorrent Pensionskasse	70'679.45	131'471.35
Übrige Forderungen	155'171.85	117'521.40
Total	225'851.30	248'992.75

C4 Immobilien per 31. Dezember 2022

	Investitionen Geschäftsjahr	Wert- erhal- tend	Zu Lasten Betriebs- rechnung	Wert- vermehr- end	Bilanzwert (inkl. Grundstück)	Wert für Abschreibung
Ansaffungswert per 01.01.2022					23'339'264.85	23'339'264.85
davon Anteil Grundstück						-1'292'900.00
Staatsbeitrag Kanton Zürich						-1'900'000.00
Bundesbeitrag, Bundesamt für Sozialversicherung						-6'839'005.00
Neugestaltung / Sanierung Gartenanlage	20'940.50	100.00%	20'940.50	0.00%	0.00	0.00
Umbauten Stock A	79'830.80	63.72%	50'869.40	36.28%	28'961.40	28'961.40
Umbauten Stock B	4'540.00	100.00%	4'540.00	0.00%	0.00	0.00
Neugestaltung / Sanierung kleines Haus	49'217.60	36.99%	18'204.45	63.01%	31'013.15	31'013.15
Ansaffungswert per 31.12.2022	154'528.90		94'554.35		23'399'239.40	13'367'334.40
Kumulierte Abschreibungen per 01.01.2022						-16'020'064.85
Abgänge 2022						0.00
Abschreibungen 2022 (linear)		4.00% gerundet				-534'674.55
Kumulierte Abschreibung per 31.12.2022						-16'554'739.40
Nettoansaffungswert per 01.01.2022					7'319'200.00	
Nettoansaffungswert per 31.12.2022					6'844'500.00	

C4 Immobilien per 31. Dezember 2021

	Investitionen Geschäftsjahr	Wert- erhal- tend	Zu Lasten Betriebs- rechnung	Wert- ver- mehrend	Bilanzwert (inkl. Grundstück)	Wert für Abschreibung
Anschaffungswert per 01.01.2021					23'339'264.85	23'339'264.85
davon Anteil Grundstück						-1'292'900.00
Staatsbeitrag Kanton Zürich						-1'900'000.00
Bundesbeitrag, Bundesamt für Sozialversicherung						-6'839'005.00
Neugestaltung / Sanierung Gartenanlage	35'676.40	100.00%	35'676.40	0.00%	0.00	0.00
Anschaffungswert per 31.12.2021	35'676.40		35'676.40		23'339'264.85	13'307'359.85
Kumulierte Abschreibungen per 01.01.2021					-15'487'764.85	
Abgänge 2021					0.00	
Abschreibungen 2021 (linear)		4.00% gerundet			-532'300.00	
Kumulierte Abschreibung per 31.12.2021					-16'020'064.85	
Nettoanschaffungswert per 01.01.2021					7'851'500.00	
Nettoanschaffungswert per 31.12.2021					7'319'200.00	

C5 Belastung von Liegenschaften zur Sicherung eigener Verpflichtungen

Bilanzwert der verpfändeten Aktiven					6'844'500.00	7'319'200.00
Pfandbelastung nominal						
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
Total					8'350'000.00	8'350'000.00

C6 Mobile Sachanlagen

Anlagespiegel 2022

	Total	Betriebs- einrichtungen	EDV- Hardware	Fahrzeuge
Anschaffungswerte				
Bestand am 01.01.2022	1'437'933.32	1'320'904.75	57'038.57	59'990.00
Zugänge	46'254.83	42'681.34	3'573.49	0.00
Abgänge	-26'674.95	-26'674.95	0.00	0.00
Total	1'457'513.20	1'336'911.14	60'612.06	59'990.00
Kumulierte Abschreibungen				
Bestand am 01.01.2022	-1'119'038.75	-1'025'906.70	-33'142.05	-59'990.00
Zugänge	-69'831.44	-57'708.83	-12'122.61	0.00
Abgänge	26'674.95	26'674.95	0.00	0.00
Total	-1'162'195.24	-1'056'940.58	-45'264.66	-59'990.00
Nettoanschaffungswert per 01.01.2022	318'894.57	294'998.05	23'896.52	0.00
Nettoanschaffungswert per 31.12.2022	295'317.96	279'970.56	15'347.40	0.00

Anlagespiegel 2021

	Total	Betriebs- einrichtungen	EDV- Hardware	Fahrzeuge
Anschaffungswerte				
Bestand am 01.01.2021	1'451'008.39	1'327'290.00	48'328.39	75'390.00
Zugänge	55'430.18	40'614.75	14'815.43	0.00
Abgänge	-68'505.25	-47'000.00	-6'105.25	-15'400.00
Total	1'437'933.32	1'320'904.75	57'038.57	59'990.00
Kumulierte Abschreibungen				
Bestand am 01.01.2021	-1'117'623.05	-1'014'393.45	-27'839.60	-75'390.00
Zugänge	-69'920.95	-58'513.25	-11'407.70	0.00
Abgänge	68'505.25	47'000.00	6'105.25	15'400.00
Total	-1'119'038.75	-1'025'906.70	-33'142.05	-59'990.00
Nettoanschaffungswert per 01.01.2021	333'385.34	312'896.55	20'488.79	0.00
Nettoanschaffungswert per 31.12.2021	318'894.57	294'998.05	23'896.52	0.00

C7	Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	2022	2021
	Vorschussleistungen von Betreuten	316'408.75	331'071.25
	Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	183'347.90	45'556.62
	Total	499'756.65	376'627.87

C8	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

C9 Rückstellungen

Gemäss Bundesverwaltungsgerichtsentscheid vom 1.9.2017 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.

Die Klage in Sache Rechtsstreitigkeit Bergheimstrasse wurde von den Klägern zurückgezogen und das Verfahren vom Gericht abgeschlossen. Das Gerichtsverfahren ist damit beendet, die Rückstellung für die Verfahrenskosten konnte aufgelöst werden.

Rückstellung MiGeL-Erträge 2015 bis 2017	81'767.20	81'767.20
Rückstellung Verfahrenskosten	0.00	40'000.00
Total	81'767.20	121'767.20

C10 Erneuerungsrücklagen

Die bisherige Stiftungsaufsicht gab die Empfehlung, jährlich Erneuerungsrücklagen in der Höhe von 1% des Brandversicherungswertes zu bilden. Ab 01.01.2022 sehen wir von dieser Handhabung ab. Stattdessen beschliesst der Stiftungsrat jährlich, die Zuweisung in das Organisationskapital (gebundenes Kapital). Die Erneuerungsrücklagen von CHF 1'228'000 bleiben deshalb gegenüber dem Vorjahr unverändert.

C11 Fondsschwankungsrechnung

Die zweckgebundenen Rückstellungen beinhalten die Schwankungsfondszuweisungen und -entnahmen über die Leistungsvereinbarungen mit dem Kantonalen Sozialamt. Im Anhang sind die einzelnen Verträge separat auszuweisen, während in der Bilanz nur die Summe aller Zuweisungen und Entnahmen aufzuführen ist. Falls diese Summe einen negativen Betrag ergibt, muss dieser in der Bilanz nicht aufgeführt werden.

Die Beitragsberechtigung IEG bleibt bis am 30.04.2023 bestehen. Per Ende 2023 wird der Schwankungsfonds von CHF -119'946 aufgelöst und die Eventualverbindlichkeiten (Anhang D 7) werden nicht fällig.

Fondsschwankungsrechnung 2021

Definitiv	Gesamtbetrieb
Bestand Anfang 2021 nach Fondsausgleich	-241'822.00
Anrechenbarer Ertragsüberschuss (+) / Verlust (-)	94'887.00
Corona Sonderabgeltung 2021	26'989.00
Anfangsbestand Schwankungsfonds inklusive anrechenbarer Ertragsüberschuss / Verlust	-119'946.00
Plafond Schwankungsfonds	121'014.00
Schwankungsfonds Bestand neu per Anfang 2022	-119'946.00

C12	Erträge öffentliche Hand	2022	2021
	Beiträge IVSE	443'810.55	363'679.10
	Erträge Pflegegesetz	1'376'361.95	1'529'359.65
	Total	1'820'172.50	1'893'038.75
C13	Heim-, Betreuungs- und Pflgetaxen		
	Heim- und Betreuungstaxen	5'048'688.95	5'176'519.50
	Pflgetaxen	1'428'407.70	1'546'587.10
	Debitorenverluste	-70.80	-1'489.55
	Total	6'477'025.85	6'721'617.05
C14	Übrige Betriebserträge		
	Medizinische Nebenleistungen	41'451.25	75'410.45
	Ertrag aus Produktion	5'186.60	3'085.60
	Übriger Ertrag aus Leistungen für Betreute	118'115.95	92'874.40
	Mieterträge von Dritten	39'720.00	48'227.95
	Ertrag Cafeteria	23'005.75	27'936.00
	Ertrag aus Leistungen an Personal und Dritte	77'572.71	51'234.14
	Total	305'052.26	298'768.54
C15	Personalaufwand		
	Besoldung	5'573'298.63	5'326'582.52
	Sozialleistungen	1'056'259.80	1'020'499.73
	Personalnebenaufwand	108'863.90	115'221.69
	Honorare für Leistungen Dritter	595'662.52	408'892.01
	Total	7'334'084.85	6'871'195.95
C16	Materialaufwand		
	Medizinischer Bedarf	133'319.74	123'240.54
	Lebensmittel und Getränke	385'647.49	367'751.65
	Haushalt	136'323.58	99'059.05
	Total	655'290.81	590'051.24
C17	Anlagenaufwand		
	Unterhalt, Reparaturen und Ersatz Mobilien / EDV	76'480.72	86'362.37
	Unterhalt und Betrieb Liegenschaften + Betriebseinrichtungen	253'090.02	316'557.61
	Leasing	5'027.40	5'027.40
	Kleinanschaffungen	54'365.83	51'053.10
	Energie und Wasser	218'777.40	180'873.70
	Mietaufwand an Dritte	2'813.60	9'249.60
	Zuweisung Erneuerungsrücklagen	0.00	307'000.00
	Total	610'554.97	956'123.78

C18	Verwaltungsaufwand	2022	2021
	Bürokosten	75'676.86	99'603.02
	EDV-Kosten	32'973.90	29'130.45
	Unternehmensberatung und Revision	81'729.15	100'396.49
	Fremdleistungen Fundraising	32'943.10	33'941.80
	Total	223'323.01	263'071.76
C19	Übriger Betriebsaufwand		
	Aufwand für Freizeit und Veranstaltungen	32'801.36	23'554.42
	Sachversicherungen	34'207.95	33'636.35
	Abwasser und Entsorgung	25'152.15	23'927.70
	Aufwand für Atelier und Beschäftigung	6'052.33	2'243.63
	Übriger Betriebsaufwand	113'737.06	78'075.07
	PR und Marketing	40'599.35	12'740.30
	Total	252'550.20	174'177.47
C20	Finanzergebnis		
	Finanzertrag		
	Kapitalzinsertrag	0.20	0.20
	Total	0.20	0.20
	Finanzaufwand		
	Hypothekarzinsen	-33'150.00	-56'250.00
	Total	-33'150.00	-56'250.00
	Total Finanzergebnis	-33'149.80	-56'249.80
C21	Abschreibungen		
	Mobile Sachanlagen	69'831.44	69'920.95
	Immobilien	534'674.55	532'300.00
	Total	604'505.99	602'220.95
C22	Ausserordentlicher Aufwand		
	Aufwand Verfahrenskosten	0.00	-25'000.00
	Total	0.00	-25'000.00
	Ausserordentlicher Ertrag		
	Auflösung Rückstellung Verfahrenskosten	23'188.40	0.00
	Total	23'188.40	0.00
	Total Ausserordentliches Ergebnis	23'188.40	-25'000.00

C23 Projekt- und Administrationsaufwand

Die Ermittlung der Aufwände erfolgt nach der Methodik der Stiftung ZEWO.

Projekt- und Dienstleistungsaufwand	2022		2021	
Personalaufwand	6'296'187.26		6'145'893.30	
Sachaufwand	1'436'249.93		1'381'044.33	
Abschreibungen	573'783.82		569'067.78	
Projekt- und Dienstleistungsaufwand	8'306'221.01	85.8%	8'096'005.41	88.0%
Mittelbeschaffungsaufwand				
Personalaufwand	64'491.59		64'773.40	
Sachaufwand	26'325.66		32'319.09	
Fundraisingaufwand	32'943.10		33'941.80	
Abschreibungen	1'708.04		1'676.83	
Mittelbeschaffungsaufwand	125'468.39	1.3%	132'711.12	1.4%
Administrativer Aufwand				
Übriger administrativer Personalaufwand	973'406.01		660'529.25	
Übriger administrativer Sachaufwand	246'200.30		285'369.03	
Abschreibungen	29'014.13		31'476.34	
Administrativer Aufwand	1'248'620.44	12.9%	977'374.62	10.6%
Total	9'680'309.84	100.0%	9'206'091.15	100.0%

D Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

D1 Anzahl Vollzeitstellen	2022	2021
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	78	78
Davon in Ausbildung	6	5
Freiwillige Helferinnen und Helfer (Jahresstunden)	1'064	1'150

D2 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Die Mitarbeitenden der Stiftung Mühlehalde sind im Rahmen einer entsprechenden Anschlussvereinbarung bei der BVG-Sammelstiftung Swiss Life gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Tod und Invalidität versichert. Es handelt sich um einen beitragsorientierten Plan, bei welchem Arbeitnehmende und Arbeitgeberin feste Beiträge entrichten. Die SwissLife garantiert für die versicherten Risiken einen Deckungsgrad von 100 %. Per Ende 2022 und 2021 bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen.

D3 Leistungen an Mitglieder des Stiftungsrates

Tätigkeiten des Stiftungsrates haben die Mitglieder ehrenamtlich erbracht. Es wurden auch keine Spesen vergütet.

D4 Entschädigungen für die operative Leitung Wohnheim	2022	2021
Bruttoentschädigung (2022: 0.9 Stellen; 2021: 1.0 Stellen)	126'221	140'621

D5 Aufsichtsbehörde

Die Abnahme der Jahresrechnung 2021 durch die Stiftungsaufsicht erfolgte am 20. September 2022.

D6 Bestätigung der zweckentsprechenden Mittelverwendung

Das Vermögen und die Erträge der Stiftung sind dem Stiftungszweck gemäss verwendet worden.

D7 Eventualverbindlichkeiten

Die Eventualverpflichtungen resultieren aus der allfälligen Pflicht, erhaltene Subventionen an Investitionen von Invalideinrichtungen gemäss Artikel 15 des Gesetzes über IV-Einrichtungen für erwachsene Personen vom 01.10.2017 anteilmässig zurückzuerstatten. Die Beitragsberechtigung IEG bleibt bis am 30.04.2023 bestehen. Gemäss Kantonalem Sozialamt werden die Eventualverbindlichkeiten CHF 440'000.00 nicht fällig und der Schwankungsfonds (Anhang C11) wird per Ende 2023 liquiditätsunwirksam aufgelöst.

	2022	2021
Bund / Kanton	440'000	473'000

D8 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2022 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offen gelegt werden müssten.

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

E Betriebsrechnung gruppiert nach Kontenrahmen für soziale Einrichtungen IVSE

E1	Besoldungen	2022	2021
	Besoldung Betreuung Wohnheim	3'065'421.50	3'098'750.36
	Besoldung Leitung und Verwaltung	668'951.30	555'053.95
	Besoldung Ökonomie und Hausdienst	1'345'523.45	1'267'802.76
	Besoldung Technische Dienste	180'847.60	150'091.65
	Total	5'260'743.85	5'071'698.72
E2	Besoldung Werk- und integrierte Beschäftigungsstätten		
	Besoldung Betreuung Tagesstruktur	312'554.78	254'883.80
	Total	312'554.78	254'883.80
E3	Übriger Personalaufwand		
	Sozialleistungen	1'056'259.80	1'020'499.73
	Personalnebenaufwand	117'339.60	147'446.44
	Honorar Dritte	587'186.82	376'667.26
	Total	1'760'786.22	1'544'613.43
	Total Personalaufwand	7'334'084.85	6'871'195.95
E4	Sachaufwand		
	Medizinischer Bedarf (Verbrauchsmaterial / Labor)	132'582.69	122'222.54
	Lebensmittel und Getränke	385'647.49	367'751.65
	Textilien und Textilersatz, Haushaltartikel, Wasch- und Reinigungsmittel	136'323.58	99'059.05
	Unterhalt und Reparaturen, Garten- und Umgebungsaufwendungen	383'936.57	453'973.08
	Mietzinsen	2'813.60	9'249.60
	Leasing	5'027.40	5'027.40
	Kapitalzinsen, Bank- und Postspesen	895.76	9'913.49
	Hypothekarzinsen	33'150.00	56'250.00
	Abschreibungen auf immobilien Sachanlagen	534'674.55	532'300.00
	Abschreibungen auf mobile Sachanlagen (exklusive Fahrzeuge und IT-Systeme)	57'708.83	58'513.25
	Abschreibungen auf IT- und Kommunikations-Systemen	12'122.61	11'407.70
	Strom, Gas, Heizöl, Wasser	218'777.40	180'873.70
	Schul- und Ausbildungsmaterial, Freizeitgestaltung, Ausflüge	78'164.50	57'921.40
	Büro und Verwaltung	268'175.45	268'934.22
	Übriger Sachaufwand	129'374.55	101'498.12
	Total Sachaufwand	2'379'374.98	2'334'895.20

	2022	2021
E5 Erträge aus Leistungsabgeltungen innerkantonal		
(Betriebs)beiträge Trägerkanton	-238'795.00	-287'133.75
Beiträge Betreute Taxen	-4'686'258.00	-4'963'381.00
Beiträge Betreute Taxen Rückerstattungen	15'700.00	18'000.00
KVG-Erträge (nur für Invalideneinrichtungen auf Pflegeheimliste)	-2'629'269.70	-2'973'213.50
E6 Erträge aus Leistungsabgeltungen ausserkantonal		
Beiträge Wohnkanton (IVSE)	-205'577.75	-118'143.35
Beiträge Betreute Taxen (AK)	-380'318.95	-231'628.50
Beiträge Betreute Taxen Rückerstattungen (AK)	2'188.00	490.00
KVG-Erträge (nur für Invalideneinrichtungen auf Pflegeheimliste) (AK)	-175'499.95	-102'733.25
E7 Erträge aus anderen Leistungen		
Kostgeld sowie weitere Beiträge anderer Betreuer	-41'451.25	-75'410.45
E8 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion		
Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	-5'186.60	-3'085.60
Erträge übrige Dienstleistungen an Betreute	-118'045.15	-91'384.85
E9 Übrige Betriebserträge		
Mietzinsertrag	-39'720.00	-48'227.95
Kapitalzinsertrag	-0.20	-0.20
Erträge aus Nebenbetrieben (Cafeteria, Restaurant etc.)	-23'005.75	-27'936.00
Erträge aus Leistungen an Personal und Dritte	-77'572.71	-51'234.14
Korrektur Betriebsbeiträge Vorjahre	562.20	41'598.00
Spenden	-492'392.74	-379'689.52
Total Erträge	-9'094'643.55	-9'293'114.06
Aufwand- / Ertragsüberschuss Betrieb IEG	618'816.28	-87'022.31
E10 Ausserordentlicher Aufwand		
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	25'000.00
Zuweisung an Erneuerungsrücklagen	0.00	307'000.00
Ausserordentlicher Ertrag		
Ausserordentlicher Ertrag	-23'188.40	0.00
Aufwandüberschuss (=Jahresergebnis vor Veränderung Fondskapital)	595'627.88	244'977.09