



VON GRAFFENRIED
TREUHAND

Bericht der Revisionsstelle
zur eingeschränkten Revision
an den Stiftungsrat der

Stiftung der Evangelischen Gesellschaft des Kantons Zürich

ZÜRICH

über die Prüfung der Jahresrechnung
abgeschlossen am 31. Dezember 2024

Bern, 8. April 2025 (2/0/1)



VON GRAFFENRIED TREUHAND

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an den Stiftungsrat der Stiftung der Evangelischen Gesellschaft des Kantons Zürich, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der Stiftung der Evangelischen Gesellschaft des Kantons Zürich 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. Die eingeschränkte Revision der Vorjahresangaben ist von einer anderen Revisionsstelle vorgenommen worden. In ihrem Bericht vom 16. April 2024 hat diese eine nicht modifizierte Prüfungsaussage abgegeben.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ist der Stiftungsrat 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 bei der geprüften Einheit 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 der Organisation in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Bern, 8. April 2025 zuw/stn

Von Graffenried AG Treuhand

Michel Zumwald
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Pascal Dufey
dipl. Steuerexperte
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage:

Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang)

Bilanz	Erläuterung	31.12.2024	31.12.2023
Umlaufvermögen		6'082'972	5'494'853
Flüssige Mittel	C 1a	2'652'612	2'309'434
Festgeldanlage	C 1b	3'000'000	2'500'000
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	C 2	362'427	509'225
Übrige kurzfristige Forderungen	C 3	20'186	45'322
Vorräte	C 4	12'686	13'161
Aktive Rechnungsabgrenzungen	C 5	35'061	117'711
Anlagevermögen		38'324'909	39'316'451
Finanzanlagen	C 6	10'048	10'002
Mobile Sachanlagen	C 7	41'678	69'023
Immobilien Sachanlagen	C 8	38'273'183	39'237'426
Aktiven		44'407'881	44'811'305
Kurzfristiges Fremdkapital		581'360	614'948
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	C 20	265'259	303'206
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	C 21	180'000	180'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	C 22	67'108	69'981
Passive Rechnungsabgrenzungen	C 23	36'321	36'102
Kurzfristige Rückstellungen	C 24	32'673	25'658
Langfristiges Fremdkapital		26'453'574	26'637'269
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	C 25	25'762'500	25'942'500
Langfristige unverzinsliche Verbindlichkeiten	C 26	685'000	685'000
Langfristige Rückstellungen	C 27	6'074	9'769
Fondskapital (zweckgebundene Fonds)		743'782	737'567
Zweckgebundene Fonds		743'782	737'567
Organisationskapital		16'629'164	16'821'521
Organisationskapital Total		16'629'164	16'821'521
Passiven		44'407'881	44'811'305

Alle Zahlen in der Jahresrechnung sind in Schweizer Franken.

Betriebsrechnung	Erläuterung	2024	2023
<i>Erträge</i>		3'887'326	3'721'306
Ertrag aus Geldsammelaktionen	D 1	141'414	117'321
Ertrag aus erbrachten Leistungen	D 2	3'745'912	3'603'985
<i>Aufwand Stiftungstätigkeit</i>		-4'831'701	-4'450'486
<i>Drittaufwand Tätigkeitsbereiche</i>		-715'734	-751'517
Betrieb Projekte	D 3	-465'114	-419'547
Entrichtete Beiträge und Zuwendungen	D 4	-250'620	-331'970
<i>Interne Ressourcen</i>		-4'115'967	-3'698'969
Projekt- oder Dienstleistungsaufwand	D 5	-3'261'766	-2'907'623
Mittelbeschaffungsaufwand	D 6	-24'478	-22'812
Administrativer Aufwand	D 7	-829'723	-768'534
Nettoergebnis aus der Stiftungstätigkeit		-944'375	-729'181
<i>Finanzergebnis</i>		41'701	18'776
Finanzaufwand	D 8	-870	-649
Finanzertrag	D 9	42'571	19'425
<i>Liegenschaftenerfolg</i>		716'532	447'672
Liegenschaftenertrag	D 10	2'404'674	2'219'450
Liegenschaftenaufwand	D 11	-1'688'142	-1'771'778
Nettoergebnis aus der Vermögensanlage		758'233	466'448
Jahresergebnis vor Veränderungen Fondskapital		-186'142	-262'733
<i>Veränderung zweckgebundene Fonds</i>		-6'215	18'295
Zuweisung an zweckgebundene Fonds		-130'991	-126'981
Entnahmen aus zweckgebundenen Fonds		124'776	145'275
Jahresergebnis vor Veränderung Organisationskapital		-192'357	-244'438
<i>Veränderung erarbeitetes gebundenes Kapital</i>		240'857	276'823
Zuweisung an erarbeitetes gebundenes Kapital		0	0
Entnahmen aus erarbeitetes gebundenes Kapital		240'857	276'823
<i>Veränderung erarbeitetes freies Kapital</i>		-48'500	-214'963
Zuweisung an erarbeitetes freies Kapital		-96'663	-214'963
Entnahmen aus erarbeitetes freies Kapital		48'163	0

Geldflussrechnung

2024

2023

A Geldfluss aus Betriebstätigkeit

Jahresergebnis vor Veränderungen Fondskapital	-186'142	-262'733
Abschreibungen auf Sachanlagen	1'006'268	1'010'152
Bildung und Auflösung von Rückstellungen	-3'695	-5'240
Abnahme / (Zunahme) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	146'798	9'836
Abnahme / (Zunahme) Übrige kurzfristige Forderungen	25'137	-27'867
Abnahme / (Zunahme) Vorräte	475	1'012
Abnahme / (Zunahme) Aktive Rechnungsabgrenzungen	82'650	-55'478
(Abnahme) / Zunahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-37'948	-82'163
(Abnahme) / Zunahme Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0	30'000
(Abnahme) / Zunahme Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-2'873	63'922
(Abnahme) / Zunahme Passive Rechnungsabgrenzungen	219	1'697
(Abnahme) / Zunahme Kurzfristige Rückstellungen	7'015	-21'687
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	1'037'904	661'449

B Geldfluss aus Investitionstätigkeit

(Investitionen) / Desinvestitionen in Finanzanlagen	-45	-2
(Investitionen) / Desinvestitionen in Mobile Sachanlagen	-14'679	-31'127
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-14'725	-31'129

C Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit

(Abnahme) / Zunahme sonstiger langfristiger Verbindlichkeiten	-180'000	-547'500
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-180'000	-547'500
Veränderung Flüssige Mittel	843'179	82'820

D Nachweis Veränderung Flüssige Mittel

Anfangsbestand Flüssige Mittel	4'809'434	4'726'613
Endbestand Flüssige Mittel	5'652'612	4'809'434
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	843'179	82'820

Rechnung über die Veränderung des Kapitals

2024

01.01.2024

31.12.2024

Fondskapital (zweckgebundene Fonds)	Anfangsbestand	Zuweisung	Verwendung	Interner Fondstransfer	Endbestand
<i>Spendenfonds Herberge zur Heimat</i>	626'867	108'111	-120'305	0	614'673
<i>Mitarbeiter- und Ausbildungsfonds</i>	40'000	0	-4'472	0	35'529
<i>Waschsalon Bubbles of Happiness</i>	70'701	22'880	0	0	93'580
Total Fondskapital	737'567	130'991	-124'776	0	743'782

Organisationskapital

Erarbeitetes gebundenes Kapital	10'255'473				10'014'616
<i>Fonds zur Instandhaltung der Liegenschaften</i>	8'357'428	0	-92'232	0	8'265'196
<i>Fonds Legate / Schenkungen</i>	849'420	0	0	0	849'420
<i>Projektfonds Herberge zur Heimat</i>	148'624	0	-148'624	0	0
<i>Stiftungsübergreifender Projektfonds</i>	900'000	0	0	0	900'000
Freies Kapital	6'566'048				6'614'548
<i>Erarbeitetes freies Kapital</i>	6'566'048	96'663	-48'163	0	6'614'548
Total Organisationskapital	16'821'521	96'663	-289'020	0	16'629'164

2023

01.01.2023

31.12.2023

Fondskapital (zweckgebundene Fonds)	Anfangsbestand	Zuweisung	Verwendung	Interner Fonds-	Endbestand
<i>Spendenfonds Herberge zur Heimat</i>	615'862	102'211	-91'207	0	626'867
<i>Mitarbeiter- und Ausbildungsfonds</i>	40'000	0	0	0	40'000
<i>Waschsalon Bubbles of Happiness</i>	0	24'770	-54'069	100'000	70'701
Total Fondskapital	655'862	126'981	-145'275	100'000	737'567

Organisationskapital

Erarbeitetes gebundenes Kapital	10'814'874.12				10'255'472.50
<i>Fonds zur Instandhaltung der Liegenschaften</i>	8'634'251	0	-276'823	0	8'357'428
<i>Fonds Legate / Schenkungen</i>	849'420	0	0	0	849'420
<i>Projektfonds Herberge zur Heimat</i>	331'203	0	-182'579	0	148'624
<i>Stiftungsübergreifender Projektfonds</i>	1'000'000	0	0	-100'000	900'000
Freies Kapital	6'351'085				6'566'048
<i>Erarbeitetes freies Kapital</i>	6'351'085	214'963	0	0	6'566'048
Total Organisationskapital	17'165'959	214'963	-459'402	-100'000	16'821'521

A Allgemeine Angaben

Dr. Schoch Jürg, Winterthur	Präsident	Kollektivunterschrift
Hugentobler, Margrit E., Pfäffikon	Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung
Dr. Wilke Michael, Küsnacht	Geschäftsführer	Kollektivunterschrift

Anhang 2024

A Allgemeine Angaben

A 5 Geschäftsstelle und Zeichnungsberechtigungen

Dr. Wilke Michael, Küsnacht	Geschäftsführer	Kollektivunterschrift
Wirz Maurus, Steinhausen	Leiter Herberge zur Heimat	Kollektivunterschrift

A 6 Revisionsstelle und Aufsichtsbehörde

Revisionsstelle	Von Graffenried AG Treuhand, Bern, RAB-Nr. 501015 Michel Zumwald, zugelassener Revisionsexperte (Leitender Revisor) Die Revisionsstelle ist seit 2024 tätig. Sie wird jährlich vom Stiftungsrat gewählt.
Aufsichtsbehörde	BVG- und Stiftungsaufsicht des Kantons Zürich (BVS), Zürich

Anhang 2024

B Rechnungslegung und Bewertungsgrundsätze

B 1 Bestätigung über Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 21

Die finanzielle Berichterstattung wird in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 21 erstellt.

B 2 Grundlage der Rechnungslegung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt. Sie entspricht in Darstellung und Bewertung den gesetzlichen Vorschriften.

Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Veränderung des Kapitals und Anhang. Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Die Bewertung richtet sich nach dem Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven. Die wichtigsten Bewertungsgrundsätze sind nachstehend bei einzelnen Bilanzpositionen erläutert.

Der Leistungsbericht als weiterer Bestandteil des Geschäftsberichts wird von der Revisionsstelle nicht geprüft. Er ist separat auf der Webseite der Stiftung publiziert und gibt in angemessener Weise über die Leistungen der Stiftung Auskunft.

B 3 Bewertungsgrundsätze

Die Aktiven werden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung der notwendigen Abschreibungen und Wertberichtigungen bewertet. Die Abschreibungen werden linear vom Buchwert der Vermögensgegenstände abgeschrieben. Zusätzliche Wertberichtigungen werden dann gebildet, wenn aufgrund von dauerhaften Wertvermindierungen ein tieferer Buchwert angebracht ist. Die Passiven werden zum Nominalwert bewertet und enthalten nur betriebsnotwendige Positionen. Für alle erkennbaren Verlustrisiken werden Rückstellungen gebildet. In Bezug auf die wichtigsten Bilanzpositionen bedeutet dies folgendes:

Flüssige Mittel und Festgeldanlagen

Die flüssigen Mittel enthalten Barbestände, Post- und Bankguthaben in Landeswährung. Die Festgeldanlagen sind in Landeswährung. Beides wird zum Nominalwert bilanziert.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten zum einen Forderungen, die im Zusammenhang mit dem Leistungsauftrag für die Heimbewohner und zum anderen aus der Vermietung der Anlageliegenschaften entstehen. Sie sind zum Nominalwert bilanziert. Zweifelhafte, gefährdete Forderungen werden einzelwertberichtigt.

Übrige kurzfristige Forderungen

Die übrigen kurzfristigen Forderungen enthalten Forderungen gegenüber den Sozialversicherungen und Verrechnungssteuerguthaben.

Vorräte

Bei der Bilanzierung der Vorräte handelt es sich um den Heizölvorrat und um Küchenvorräte. Die Bewertung der Heizölvorräte erfolgt gemäss FiFo-Verfahren. Die Bewertung der Küchenvorräte zu den Anschaffungskosten.

Aktive - und Passive Rechnungsabgrenzungen

Mittels der Rechnungsabgrenzungen werden periodenübergreifende Geschäftsvorfälle der richtigen Geschäftsperiode zugewiesen. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

Anhang 2024

B Rechnungslegung und Bewertungsgrundsätze

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen bestehen aus Mietzinsdepots. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Abschreibungen und abzüglich Wertberichtigungen. Die Sachanlagen, mit Ausnahme von Land, werden linear über die Nutzungsdauer abgeschrieben. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

Die geschätzten Nutzungsdauern der Anlagen betragen:

- Land	unbeschränkt
- Liegenschaften	50 Jahre
- Schliessanlagen	15 Jahre
- Mobiliar und Einrichtungen	8 Jahre
- Maschinen und Apparate	5 Jahre
- IT Hardware	3 Jahre

Kleininvestitionen unter 5'000 Franken und Software Lizenzkosten werden direkt über den Betriebsaufwand verbucht, wie auch Investitionen in Liegenschaften welche den Betrag von 10'000 Franken nicht übersteigen.

Wertbeeinträchtigungen von Aktiven (Impairment)

Vermögenswerte, welche aufgrund der Nutzungsdauer eine planmässige Abschreibung aufweisen, werden auf Wertberichtigungsbedarf geprüft, wenn entsprechende Ereignisse, Änderungen oder Indikationen anzeigen, dass der Buchwert nicht mehr erzielbar sein könnte. Übersteigt der Buchwert eines Aktivums den erzielbaren Wert, erfolgt eine erfolgswirksame Wertanpassung (Impairment).

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich um Verpflichtungen, die entweder im Zusammenhang mit den Anlageliegenschaften entstehen wie bspw. Vermietungsaktivitäten, Renovationen oder Mietervorauszahlungen oder dem Leistungsauftrag für die Heimbewohner und den Gemeinkosten zuzuschreiben sind. Sie werden mit dem geschuldeten Betrag bilanziert.

Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Die kurzfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten beinhalten Amortisationsschulden.

Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten Schulden gegenüber den Quellensteuern und Sozialversicherungen.

Hypotheken und Darlehensverbindlichkeiten

Hypotheken sind grundpfandgesicherte Darlehen, die für den Erwerb einer Anlageliegenschaft aufgenommen werden. Das Hypothekarportfolio der Stiftung kann sowohl variabel, als auch fest verzinst werden. Unterschieden wird zwischen langfristigen und kurzfristigen Hypotheken, basierend auf zukünftigen Rückzahlungen. Rückzahlungen oder Ausstände, die innerhalb der nächsten zwölf Monate fällig sind, werden als kurzfristig eingestuft, während der Rest als langfristig gilt. Wird eine Anlageliegenschaft zum Verkauf bestimmt ausgewiesen, wird auch die Hypothek als zum Verkauf bestimmt im kurzfristigen Fremdkapital ausgewiesen.

Die Stiftung hat sowohl verzinsliche wie auch unverzinsliche Darlehen, die separat aufgeführt werden.

Anhang 2024

B Rechnungslegung und Bewertungsgrundsätze

Rückstellungen und Eventualverbindlichkeiten

Für alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken werden nach dem Vorsichtsprinzip Einzelwertberichtigungen und -rückstellungen gebildet. Rückstellungen sind insoweit berücksichtigt, als sich aus einem vergangenen Ereignis eine gegenwärtige Verpflichtung ergibt, die Höhe der Inanspruchnahme eher wahrscheinlich als unwahrscheinlich ist und diese zuverlässig geschätzt werden kann. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage des Erfüllungsbetrages mit der höchsten Eintrittswahrscheinlichkeit. Rückstellungen werden nur für rechtliche und faktische Verpflichtungen gebildet. Entsprechende Ansprüche (positive Erfolgsbeiträge) werden berücksichtigt. Die Rückstellungen werden regelmässig überprüft und falls notwendig angepasst. Sie entsprechen der gegenwärtig bestmöglichen Einschätzungen der Verpflichtungen. Die Eventualverbindlichkeiten und weitere, nicht zu bilanzierende Verpflichtungen werden am Bilanzstichtag beurteilt und entsprechend offengelegt.

Fondskapital

Fonds sind zweckbestimmte Mittel, die von Dritten mit speziellen Verpflichtungen zugewendet wurden. Die Fonds werden gesondert ausgewiesen. Die Fondsmittel werden der Zweckbestimmung entsprechend verwendet:

- Spendenfonds Herberge zur Heimat: dient zur Verbesserung der Lebensqualität der Heimbewohner
- Mitarbeiter- und Ausbildungsfonds: für Mitarbeiteranlässen, Weiterbildungen und Ausbildungen
- Waschsalon Bubbles of Happiness: zur Förderung und Weiterentwicklung des Waschsalons, Häringstr. 18, Zürich
- Fonds zur Instandhaltung der Liegenschaften: dient zur Instandhaltung der Liegenschaften
- Fonds Legate / Schenkungen: unterstützt sozial-diakonische Projekte
- Projektfonds HzH: Finanzierung von Projekten, die in direktem Zusammenhang mit der Herberge zur Heimat stehen. Dient auch als Reservefonds zur Deckung allfälliger Verluste, die sich aus der Jahresrechnung der Herberge zur Heimat ergeben
- Stiftungsübergreifender Projektfonds: dient zur Finanzierung von ergänzenden Projekten, die in direktem Zusammenhang mit dem Stiftungszweck stehen

Die Geschäftsleitung ist verpflichtet, die Einhaltung des Fondszwecks sicherzustellen. Über Zweckänderung bei objektiver Unmöglichkeit entscheidet, wenn nichts anderes vorgeschrieben ist, der Stiftungsrat auf Antrag der Geschäftsleitung im Rahmen des Stiftungszwecks.

Organisationskapital

Das Organisationskapital beinhaltet gebundenes Kapital für die von der Stiftung selbst auferlegte Zwecke und dem freiem Kapital aus einbehaltenen Jahresergebnissen.

B 4 Geldflussrechnung

Die Geldflussrechnung stellt die Veränderung der flüssigen Mittel aufgrund von Ein- und Auszahlungen aus Betriebstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit während der Berichtsperiode dar. Die Geldflussrechnung wird nach der indirekten Methode erstellt.

B 5 Rechnung über die Veränderung des Kapitals

Die Rechnung über die Veränderung des Kapitals stellt die Bestände und die Veränderungen der Positionen des Fondskapitals und des Organisationskapitals dar. Die Zweckbestimmung der Fonds sind angegeben und erläutert.

Anhang 2024

B Rechnungslegung und Bewertungsgrundsätze

B 6 Methodik der Aufwandszuweisung

Die Aufwandszuweisung in die Kategorien Projekt- oder Dienstleistungsaufwand, Mittelbeschaffungsaufwand und Administrativer Aufwand wird nach der von der ZEWO veröffentlichten Methodik berechnet und ausgewiesen.

B 7 Abweichung Stetigkeit der Darstellung, Bewertung und Abweichung Verrechnungsverbot

Abweichend zum Vorjahr wird in der Jahresrechnung 2024 Veränderung des Kapitals in Tabellenform dargestellt (ZEWO-Anforderung).

Zur besseren Vergleichbarkeit wurden die Vorjahreswerte der neuen Gliederung angepasst.

Anhang 2024

C Bilanz: Details zu den einzelnen Positionen		31.12.2024	31.12.2023		
C 1a	Flüssige Mittel	2'652'612	2'309'434		
	Kasse	15'028	18'285		
	Bankguthaben	2'637'584	2'291'149		
C 1b	Festgeldanlage	3'000'000	2'500'000		
	Festgelder mit Laufzeit bis 29.7.2024	0	2'500'000		
	Festgelder mit Laufzeit bis 22.1.2025	500'000	0		
	Festgelder mit Laufzeit bis 29.4.2025	500'000	0		
	Festgelder mit Laufzeit bis 30.4.2025	2'000'000	0		
C 2	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	362'427	509'225		
	ggn. Dritten	360'855	513'417		
	Wertberichtigungen ggn. Dritten inkl. Delkredere	-12'000	-22'000		
	Mieterausstände	5'575	11'982		
	Abklärungskonto	7'997	5'826		
C 3	Übrige kurzfristige Forderungen	20'186	45'322		
	ggn. staatlichen Stellen	16'131	0		
	ggn. Sozialversicherungen	4'054	45'322		
C 4	Vorräte	12'686	13'161		
	Vorräte Küche und Material	5'150	5'150		
	Heizölvorrat	7'536	8'011		
C 5	Aktive Rechnungsabgrenzungen	35'061	117'711		
	Bezahlter Aufwand des Folgejahres oder nicht erh. Ertrag	35'061	117'711		
		Endbestand 31.12.2024	Abschreibungen und Wertberichti- gungen	Zu- und Abgänge	Anfangs- bestand 01.01.2024
C 6	Finanzanlagen	10'048	0	45	10'002
	Mietzinsdepot	10'048	0	45	10'002
C 7	Mobile Sachanlagen	41'678	-42'025	14'679	69'023
	Mobiliar u. Einrichtungen	36'913	-37'256	14'679	59'490
	IT und Kommunikation	4'765	-4'769	0	9'533
C 8	Immobile Sachanlagen	38'273'183	-964'243	0	39'237'426
	Liegenschaften	38'273'183	-964'243	0	39'237'426

Anhang 2024

C	Bilanz: Details zu den einzelnen Positionen	31.12.2024	31.12.2023
C 20	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	265'259	303'206
	ggn. Dritten	80'483	108'689
	Mietervorauszahlungen	171'075	171'667
	Depots	13'700	22'850
C 21	Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	180'000	180'000
	ggn. Bankverbindlichkeiten	180'000	180'000
C 22	Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	67'108	69'981
	ggn. staatlichen Stellen	9'214	24'437
	ggn. Sozialversicherungen und Vorsorgeeinrichtungen	57'894	45'544
C 23	Passive Rechnungsabgrenzungen	36'321	36'102
	Noch nicht bezahlter Aufwand	36'321	36'102
C 24	Kurzfristige Rückstellungen	32'673	25'658
	für Salärverpflichtungen	32'673	25'658
C 25	Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	25'762'500	25'942'500
	ggn. Bankverbindlichkeiten und Stadt Zürich	25'762'500	25'942'500
C 26	Langfristige unverzinsliche Verbindlichkeiten	685'000	685'000
	ggn. Stadt Zürich	685'000	685'000
C 27	Langfristige Rückstellungen	6'074	9'769
	Rückstellung für Tankrevision	2'594	2'469
	Rückstellung für Boilerentkalkung	3'480	4'000
	Rückstellung für Störenreinigung	0	3'300

Anhang 2024

D Betriebsrechnung: Details zu den einzelnen Positionen		2024	2023
D 1	Ertrag aus Geldsammelaktionen	141'414	117'321
	Freie Spenden	10'423	4'007
	Zweckgebundene Spenden	130'991	113'314
D 2	Ertrag aus erbrachten Leistungen	3'745'912	3'603'985
	Erträge aus Pensionstaxen	3'725'528	3'546'615
	Erträge aus Leistungen Heimbewohner	325	13'360
	Erträge aus Leistungen Personal und Dritte	25'863	46'965
	Verluste auf Forderungen und Veränderungen Wertberichtigungen	-5'804	-2'955
Erläuterung Drittaufwand nach Tätigkeitsbereichen			
D 3	Betrieb Projekte	-465'114	-419'547
	Oeffentlichkeitsarbeit	-11'212	-15'382
	Lebensmittel und Getränke	-261'099	-246'777
	Haushalt	-78'013	-68'461
	Aufwand Bewohner	-114'790	-88'927
D 4	Entrichtete Beiträge und Zuwendungen	-250'620	-331'970
	Malaika	-27'500	-129'650
	Die Dargebotene Hand	-43'000	-43'000
	Materia Bona	-75'000	-50'000
	Verein Arche	0	-12'000
	Freiplatzaktion	-29'400	-29'400
	Social Fabric	-75'000	-50'000
	Diverse weitere Unterstützungen	-720	-17'920
	Drittaufwand Tätigkeitsbereiche	-715'734	-751'517
Erläuterung Interne Ressourcen			
D 5	Projekt- oder Dienstleistungsaufwand	-3'261'766	-2'907'623
	Personalaufwand	-2'828'474	-2'491'864
	Raumaufwand	-124'634	-164'254
	Unterhalt, Reparaturen, Ersatz	-57'204	-43'591
	Energie- und Entsorgungsaufwand	-144'586	-155'360
	Verwaltungsaufwand	-70'229	-15'770
	Abschreibungen	-36'639	-36'786
D 6	Mittelbeschaffungsaufwand	-24'478	-22'812
	Personalaufwand	-16'481	-15'696
	Sachaufwand	-7'997	-7'116

Anhang 2024

D Betriebsrechnung: Details zu den einzelnen Positionen		2024	2023
D 7	Administrativer Aufwand	-829'723	-768'534
	Personalaufwand	-648'703	-597'748
	Raumaufwand	-50'677	-30'672
	Reise- und Repräsentationsaufwand	-3'962	-2'948
	Unterhaltskosten, Sachaufwand	0	0
	Sachversicherungen, Gebühren	-16'357	-14'072
	Verwaltungsaufwand	-36'812	-55'875
	Aufwand Stiftungsorgane	-3'948	-5'299
	Aufwand Revision und Stiftungsaufsicht	-19'286	-21'352
	Informatikaufwand	-49'383	-38'232
	Abschreibungen	-595	-2'338
	Interne Ressourcen	-4'115'967	-3'698'969
D 8	Finanzaufwand	-870	-649
	Bankspesen	-870	-649
	Zinsaufwand ggn. Beteiligten	0	0
	Übriger Finanzaufwand	0	0
D 9	Finanzertrag	42'571	19'425
	Ertrag aus flüssigen Mitteln + übr. Kurzf. Forderungen	42'526	19'423.00
	Ertrag aus Finanzanlagen Beteiligte	45	2.08
D 10	Liegenschaftenertrag	2'404'674	2'219'450
	Soll-Mietertrag	2'391'700	2'227'389
	Verwaltungsertrag	16'954	8'227
	Leerstandsausfall	-1'485	-7'219
	Mietzinsreduktionen und -ausfälle	-2'495	-8'947
D 11	Liegenschaftenaufwand	-1'688'142	-1'771'778
	Personalaufwand	-72'884	-21'504
	Versicherungsprämien und Gebühren	-39'769	-39'233
	Unterhalt in Mietobjekten	-25'142	-24'632
	Unterhalt Liegenschaft	-196'454	-337'073
	Meteowasser und NK Leerstand	-3'553	-7'506
	Verwaltungshonorar	-128'617	-168'877
	Werbeaufwand	-4'857	-6'108
	Abschreibungen	-969'034	-971'028
	Hypothekarzinsaufwand	-247'831	-195'819
	Liegenschaftenerfolg	716'532	447'672

Anhang 2024

E Zusätzliche Angaben

E 1	Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven	31.12.2024	31.12.2023
	Grundstücke und Liegenschaften sind mit Hypotheken belastet.		
	Buchwerte	38'273'183	39'237'426
	Schuldbriefe im 1. und 2. Rang	28'500'000	28'500'000
	Hypotheken und Darlehen	-26'447'500	-26'627'500
E 2	Nicht bilanzierte Verpflichtungen mit Restlaufzeit grösser 1 Jahr		
	keine		
E 3	Angaben nach Swiss GAAP FER 16	31.12.2024	31.12.2023
	Verbindlichkeiten gegenüber Pensionskasse der Stadt Zürich	0	0
	In der Betriebsrechnung erfasster Aufwand für Personalvorsorge	610'302	528'164
	Deckungsgrad	123.8%	114.3%
	Eventualverbindlichkeit	0	0
E 4	Entschädigungen an Mitglieder der leitenden Organe	2024	2023
	Mitglieder der leitenden Organe (Honorare, Auslagenersatz)	-3'948	-5'299
E 5	Entschädigungen an Mitglieder der Heimkommission	2024	2023
	Mitglieder der Heimkommission	-250	-3'000
E 6	Entschädigungen an die Geschäftsleitung		
	Auf die Angabe der gesamthaften Vergütungen an Personen die mit der Geschäftsführung betraut sind wird verzichtet, da nur eine Person mit der Geschäftsführung betraut ist.		
E 7	Transaktionen mit Nahestehenden Personen und Organisationen	2024	2023
	Die Transaktionen mit Nahestehenden umfassen den Leistungsaustausch der üblichen Geschäftstätigkeit zwischen der Stiftung und den ihr nahestehenden Personen und Organisationen. Die Transaktionen werden ausschliesslich zu marktüblichen Konditionen abgewickelt.		
	Gesamtbetrag aller Transaktionen an Nahestehende Personen	865	2'167
E 8	Anzahl Mitarbeitende	2024	2023
	nach Personen mit Arbeitsvertrag per 31. Dezember	39	39
	- davon Herberge zur Heimat	29	30
	nach Vollzeitstellen	31	31
	- davon Herberge zur Heimat	25	25

Anhang 2024

E Zusätzliche Angaben

E 9	Unentgeltliche Leistungen	2024	2023
		Stunden	Stunden
	Ehrenamtliche Leistungsorgane (Stiftungsräte, Delegierte, Komitees u.ä.)	288	294
	Ehrenamtliche Mitarbeitende und Freiwillige Herberge zur Heimat	844	338
		Tage	Tage
	Zivildienstleistende Herberge zur Heimat	758	435

E 10	Unentgeltliche Zuwendungen	2024	2023
	Füllinserate in diversen Zeitungen, diverse Räume zur Mitbenutzung	nicht quantifizierbar	nicht quantifizierbar

Berücksichtigt werden Zuwendungen von über CHF 2'000 pro Jahr. Wo quantifizierbar, erfolgt die Bewertung zu marktüblichen Konditionen.

E 11 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Stiftungsrat am 8. April 2025 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.