



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 2025

Bern, 13. 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 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

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. Demnach 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, 13. 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	31.12.2025	31.12.2024
Umlaufvermögen		6'661'085	6'082'972
Flüssige Mittel	C 1a	6'152'924	2'652'612
Festgeldanlage	C 1b	0	3'000'000
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	C 2	445'502	362'427
Übrige kurzfristige Forderungen	C 3	12'239	20'186
Vorräte	C 4	12'227	12'686
Aktive Rechnungsabgrenzungen	C 5	38'193	35'061
Anlagevermögen		37'799'164	38'324'909
Finanzanlagen	C 6	10'054	10'048
Mobile Sachanlagen	C 7	28'949	41'678
Immobilien Sachanlagen	C 8	37'760'161	38'273'183
Aktiven		44'460'250	44'407'881
Kurzfristiges Fremdkapital		642'629	581'360
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	C 20	319'466	265'259
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	C 21	180'000	180'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	C 22	86'665	67'108
Passive Rechnungsabgrenzungen	C 23	40'745	36'321
Kurzfristige Rückstellungen	C 24	15'753	32'673
Langfristiges Fremdkapital		26'282'529	26'453'574
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	C 25	25'582'500	25'762'500
Langfristige unverzinsliche Verbindlichkeiten	C 26	685'000	685'000
Langfristige Rückstellungen	C 27	15'029	6'074
Fondskapital (zweckgebundene Fonds)		729'416	743'782
Zweckgebundene Fonds		729'416	743'782
Organisationskapital		16'805'675	16'629'164
Organisationskapital Total		16'805'675	16'629'164
Passiven		44'460'250	44'407'881

Alle Zahlen in der Jahresrechnung sind in Schweizer Franken.

Betriebsrechnung	Erläuterung	2025	2024
Erträge		3'914'592	3'887'326
Ertrag aus Geldsammelaktionen	D 1	108'967	141'414
Ertrag aus erbrachten Leistungen	D 2	3'805'626	3'745'912
Aufwand Stiftungstätigkeit		-4'719'505	-4'831'701
Drittaufwand Tätigkeitsbereiche		-723'046	-715'734
Betrieb Projekte	D 3	-451'126	-465'114
Entrichtete Beiträge und Zuwendungen	D 4	-271'920	-250'620
Interne Ressourcen		-3'996'458	-4'115'967
Projekt- oder Dienstleistungsaufwand	D 5	-3'151'288	-3'261'766
Mittelbeschaffungsaufwand	D 6	-19'647	-24'478
Administrativer Aufwand	D 7	-825'523	-829'723
Nettoergebnis aus der Stiftungstätigkeit		-804'912	-944'375
Finanzergebnis		8'046	41'701
Finanzaufwand	D 8	-836	-870
Finanzertrag	D 9	8'882	42'571
Liegenschaftenerfolg		959'011	716'532
Liegenschaftenertrag	D 10	2'406'740	2'404'674
Liegenschaftenaufwand	D 11	-1'447'729	-1'688'142
Nettoergebnis aus der Vermögensanlage		967'057	758'233
Jahresergebnis vor Veränderungen Fondskapital		162'145	-186'142
Veränderung zweckgebundene Fonds		14'366	-6'215
Zuweisung an zweckgebundene Fonds		-97'072	-130'991
Entnahmen aus zweckgebundenen Fonds		111'439	124'776
Jahresergebnis vor Veränderung Organisationskapital		176'511	-192'357
Veränderung erarbeitetes gebundenes Kapital		182'527	240'857
Zuweisung an erarbeitetes gebundenes Kapital		-	-
Entnahmen aus erarbeitetes gebundenes Kapital		182'527	240'857
Veränderung erarbeitetes freies Kapital		-359'039	-48'500
Zuweisung an erarbeitetes freies Kapital		-359'039	-96'663
Entnahmen aus erarbeitetes freies Kapital		-	48'163

Geldflussrechnung	2025	2024
A Geldfluss aus Betriebstätigkeit		
Jahresergebnis vor Veränderungen Fondskapital	162'145	-186'142
Abschreibungen auf Sachanlagen	551'828	1'006'268
Bildung und Auflösung von Rückstellungen	8'955	-3'695
Abnahme / (Zunahme) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-83'075	146'798
Abnahme / (Zunahme) Übrige kurzfristige Forderungen	7'946	25'137
Abnahme / (Zunahme) Vorräte	458	475
Abnahme / (Zunahme) Aktive Rechnungsabgrenzungen	-3'132	82'650
(Abnahme) / Zunahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	54'207	-37'948
(Abnahme) / Zunahme Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	19'557	-2'873
(Abnahme) / Zunahme Passive Rechnungsabgrenzungen	4'425	219
(Abnahme) / Zunahme Kurzfristige Rückstellungen	-16'920	7'015
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	706'395	1'037'904
B Geldfluss aus Investitionstätigkeit		
(Investitionen) / Desinvestitionen in Finanzanlagen	-7	-45
(Investitionen) / Desinvestitionen in Mobile Sachanlagen	-8'756	-14'679
(Investitionen) / Desinvestitionen in Immobile Sachanlagen	-17'320	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-26'083	-14'725
C Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		
(Abnahme) / Zunahme sonstiger langfristiger Verbindlichkeiten	-180'000	-180'000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-180'000	-180'000
Veränderung Flüssige Mittel	500'312	843'179
D Nachweis Veränderung Flüssige Mittel		
Anfangsbestand Flüssige Mittel	5'652'612	4'809'434
Endbestand Flüssige Mittel	6'152'924	5'652'612
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	500'312	843'179

Rechnung über die Veränderung des Kapitals

2025	01.01.2025			31.12.2025
			Interner	
Fondskapital (zweckgebundene Fonds)	Anfangsbestand	Zuweisung	Verwendung	Fondstransfer
<i>Spendenfonds Herberge zur Heimat</i>	614'673	90'594	-110'983	0
<i>Mitarbeiter- und Ausbildungsfonds</i>	35'529	0	0	0
<i>Waschsalon Bubbles of Happiness</i>	93'580	6'478	-456	0
Total Fondskapital	743'782	97'072	-111'439	0

Organisationskapital

Erarbeitetes gebundenes Kapital	10'014'616				9'832'088
<i>Fonds zur Instandhaltung der Liegenschaften</i>	8'265'196	0	-182'527	0	8'082'668
<i>Fonds Legate / Schenkungen</i>	849'420	0	0	0	849'420
<i>Stiftungsübergreifender Projektfonds</i>	900'000	0	0	0	900'000
Freies Kapital	6'614'548				6'973'587
<i>Erarbeitetes freies Kapital</i>	6'614'548	359'039	0	0	6'973'587
Total Organisationskapital	16'629'164	359'039	-182'527	0	16'805'675

2024	01.01.2024			31.12.2024
Fondskapital (zweckgebundene Fonds)	Anfangsbestand	Zuweisung	Verwendung	Interner Fonds
<i>Spendenfonds Herberge zur Heimat</i>	626'867	108'111	-120'305	0
<i>Mitarbeiter- und Ausbildungsfonds</i>	40'000	0	-4'472	0
<i>Waschsalon Bubbles of Happiness</i>	70'701	22'880	0	0
Total Fondskapital	737'567	130'991	-124'776	0

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

Anhang 2025

A Allgemeine Angaben

A 1 Rechtsform und Stiftungszweck

Die Stiftung der Evangelischen Gesellschaft des Kantons Zürich ist eine gemeinnützige Stiftung nach Schweizerischem Recht (Art. 80 ff ZGB). Zweck der Stiftung ist, die selbständige Durchführung (jedoch in Anlehnung und teilweise in Zusammenarbeit mit der evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich) von missionarischen und diakonischen Aufgaben. Sie betreibt aktive Missionsarbeit und schafft Orte der Verkündigung und Begegnung, wo Menschen zusammenkommen und mit dem Evangelium bekannt werden können. Sie betreibt im Sinne der Diakonie aktive Sozialarbeit und schafft Wohn-, Begegnungs- und Aufenthaltsgelegenheiten für Menschen in schwierigen Lebenssituationen. Sie ist im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragen und firmiert unter der Unternehmer-Identifikationsnummer (UID) CHE-105.903.174.

A 2 Angabe der Urkunde und Reglemente

Stiftungsurkunde	02.11.2017
Spesenreglement Stiftungsrat	13.04.2022
Personalreglement	01.01.2023
Pikettreglement	01.07.2023
Aus- und Weiterbildungsreglement	01.07.2024
Spesenreglement	01.07.2024
Reglement zu Unterschriften und Finanzkompetenzen	01.06.2025
Reglement Offenlegung von Interessensbindungen Stiftungsrat	01.12.2025
Reglement Spendenfonds Herberge zur Heimat	27.03.2017
Reglement Zweckgebundener Mitarbeiter- und Ausbildungsfonds	27.03.2017
Reglement Freie Fonds Legate / Schenkungen	27.03.2017
Reglement Fonds zur Instandhaltung der Liegenschaften	27.03.2017
Reglement Stiftungsübergreifender Projektfonds	14.09.2020
Reglement Fonds Waschsalon Bubbles of Happiness	01.01.2023

A 3 Stiftungsrat und Zeichnungsberechtigungen

Dr. Schoch Jürg, Winterthur	Präsident	Kollektivunterschrift
Dr. Oertli Reinhard, Zürich	Vizepräsident	Kollektivunterschrift
Hegnauer-Reithofer Anneliese, Zürich	Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung
Hugentobler, Margrit E., Pfäffikon	Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung
Pestalozzi Annette, Zürich	Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung
Dr. Sigrist Christoph, Rafz	Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung
Dr. Schmid Konrad, Zürich	Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung
Adresse	Stiftung der Evangelischen Gesellschaft des Kantons Zürich	
	Häringstrasse 20, 8001 Zürich	
Telefon / E-Mail	Tel. 044 260 90 20 / info@stiftung-eg.ch	

A 4 Stiftungsausschuss und Zeichnungsberechtigungen

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

Anhang 2025**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	ATIOZ, BVG- und Stiftungsaufsicht Tessin, Ostschweiz und Zürich, Zürich

Anhang 2025**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 2025

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	50-90 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 Sozialversicherungen.

Hypothesen und Darlehensverbindlichkeiten

Hypothesen 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 Hypothesen, 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 2025**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 2025

B Rechnungslegung und Bewertungsgrundsätze

B 6 Methodik der Aufwandzuweisung

Die Aufwandzuweisung 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

Der Abschreibungssatz auf Immobilien beträgt ab dem Geschäftsjahr 2025 neu 1.1% (bisher 2%).

Anhang 2025

C Bilanz: Details zu den einzelnen Positionen		31.12.2025	31.12.2024		
C 1a	Flüssige Mittel	6'152'924	2'652'612		
	Kasse	13'746	15'028		
	Bankguthaben	6'139'178	2'637'584		
C 1b	Festgeldanlage	0	3'000'000		
	Festgelder mit Laufzeit bis 22.1.2025	0	500'000		
	Festgelder mit Laufzeit bis 29.4.2025	0	500'000		
	Festgelder mit Laufzeit bis 30.4.2025	0	2'000'000		
C 2	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	445'502	362'427		
	ggn. Dritten	453'405	360'855		
	Wertberichtigungen ggn. Dritten inkl. Delkredere	-12'000	-12'000		
	Mieterausstände	4'096	5'575		
	Abklärungskonto	0	7'997		
C 3	Übrige kurzfristige Forderungen	12'239	20'186		
	ggn. staatlichen Stellen	8'657	16'131		
	ggn. Sozialversicherungen	3'582	4'054		
C 4	Vorräte	12'227	12'686		
	Vorräte Küche und Material	5'150	5'150		
	Heizölvorrat	7'077	7'536		
C 5	Aktive Rechnungsabgrenzungen	38'193	35'061		
	Bezahlter Aufwand des Folgejahres oder nicht erh. Ertrag	38'193	35'061		
		Endbestand 31.12.2025	Abschreibungen und Wertberichti- gungen	Zu- und Abgänge	Anfangs- bestand 01.01.2025
C 6	Finanzanlagen	10'054	0	7	10'048
	Mietzinsdepot	10'054	0	7	10'048
C 7	Mobile Sachanlagen	28'949	-21'485	8'756	41'678
	Mobiliar u. Einrichtungen	23'116	-13'797	0	36'913
	IT und Kommunikation	5'833	-7'687	8'756	4'765
C 8	Immobile Sachanlagen	37'760'161	-530'343	17'320	38'273'183
	Liegenschaften	37'760'161	-530'343	17'320	38'273'183

Anhang 2025

C	Bilanz: Details zu den einzelnen Positionen	31.12.2025	31.12.2024
C 20	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	319'466	265'259
	ggn. Dritten	123'874	80'483
	Mieter Vorauszahlungen	173'538	171'075
	Depots	22'054	13'700
C 21	Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	180'000	180'000
	ggn. Bankverbindlichkeiten	180'000	180'000
C 22	Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	86'665	67'108
	ggn. staatlichen Stellen	9'541	9'214
	ggn. Sozialversicherungen und Vorsorgeeinrichtungen	77'124	57'894
C 23	Passive Rechnungsabgrenzungen	40'745	36'321
	Noch nicht bezahlter Aufwand	40'745	36'321
C 24	Kurzfristige Rückstellungen	15'753	32'673
	für Salärverpflichtungen	15'753	32'673
C 25	Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	25'582'500	25'762'500
	ggn. Bankverbindlichkeiten und Stadt Zürich	25'582'500	25'762'500
C 26	Langfristige unverzinsliche Verbindlichkeiten	685'000	685'000
	ggn. Stadt Zürich	685'000	685'000
C 27	Langfristige Rückstellungen	15'029	6'074
	Rückstellung für Tankrevision	2'719	2'594
	Rückstellung für Boilerentkalkung	4'210	3'480
	Rückstellung für Storenreinigung	2'000	0
	Rückstellung für Feuerlöscherkontrollservice	1'100	0
	Rückstellung für Kanalreinigung	5'000	0

Anhang 2025

D Betriebsrechnung: Details zu den einzelnen Positionen	2025	2024
D 1 Ertrag aus Geldsammelaktionen	108'967	141'414
Freie Spenden	11'894	10'423
Zweckgebundene Spenden	97'072	130'991
D 2 Ertrag aus erbrachten Leistungen	3'805'626	3'745'912
Erträge aus Pensionstaxen	3'799'884	3'725'528
Erträge aus Leistungen Heimbewohner	2'467	325
Erträge aus Leistungen Personal und Dritte	25'514	25'863
Verluste auf Forderungen und Veränderungen Wertberichtigungen	-22'239	-5'804
Erläuterung Drittaufwand nach Tätigkeitsbereichen		
D 3 Betrieb Projekte	-451'126	-465'114
Oeffentlichkeitsarbeit	-11'348	-11'212
Lebensmittel und Getränke	-255'128	-261'099
Haushalt	-76'691	-78'013
Aufwand Bewohner	-107'959	-114'790
D 4 Entrichtete Beiträge und Zuwendungen	-271'920	-250'620
Malaika	-20'000	-27'500
Die Dargebotene Hand	-43'000	-43'000
Materia Bona	-75'000	-75'000
BROKIDS	-25'000	0
Freiplatzaktion	-29'400	-29'400
Social Fabric	-75'000	-75'000
Diverse weitere Unterstützungen	-4'520	-720
Drittaufwand Tätigkeitsbereiche	-723'046	-715'734
Erläuterung Interne Ressourcen		
D 5 Projekt- oder Dienstleistungsaufwand	-3'151'288	-3'261'766
Personalaufwand	-2'797'254	-2'828'474
Raumaufwand	-120'628	-124'634
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz	-55'686	-57'204
Energie- und Entsorgungsaufwand	-108'633	-144'586
Verwaltungsaufwand	-50'644	-70'229
Abschreibungen	-18'443	-36'639
D 6 Mittelbeschaffungsaufwand	-19'647	-24'478
Personalaufwand	-16'481	-16'481
Sachaufwand	-3'166	-7'997

Anhang 2025

D Betriebsrechnung: Details zu den einzelnen Positionen		2025	2024
D 7	Administrativer Aufwand	-825'523	-829'723
	Personalaufwand	-599'300	-648'703
	Raumaufwand	-52'908	-50'677
	Reise- und Repräsentationsaufwand	-1'493	-3'962
	Sachversicherungen, Gebühren	-14'499	-16'357
	Verwaltungsaufwand	-70'623	-36'812
	Aufwand Stiftungsorgane	-2'188	-3'948
	Aufwand Revision und Stiftungsaufsicht	-18'999	-19'286
	Informatikaufwand	-64'923	-49'383
	Abschreibungen	-591	-595
	Interne Ressourcen	-3'996'458	-4'115'967
D 8	Finanzaufwand	-836	-870
	Bankspesen	-836	-870
D 9	Finanzertrag	8'882	42'571
	Ertrag aus flüssigen Mitteln + übr. Kurzf. Forderungen	8'875	42'526
	Ertrag aus Finanzanlagen Beteiligte	7	45
D 10	Liegenschaftenertrag	2'406'740	2'404'674
	Soll-Mietertrag	2'406'356	2'391'700
	Verwaltungsertrag	16'091	16'954
	Leerstandsausfall	-2'557	-1'485
	Mietzinsreduktionen und -ausfälle	-13'150	-2'495
D 11	Liegenschaftenaufwand	-1'447'729	-1'688'142
	Personalaufwand	-73'895	-72'884
	Versicherungsprämien und Gebühren	-40'527	-39'769
	Unterhalt in Mietobjekten	-41'395	-25'142
	Unterhalt Liegenschaft	-289'118	-196'454
	Meteowasser und NK Leerstand	-3'190	-3'553
	Verwaltungshonorar	-176'437	-128'617
	Werbeaufwand	-6'444	-4'857
	Abschreibungen	-532'794	-969'034
	Hypothekarzinsaufwand	-283'930	-247'831
	Liegenschaftenerfolg	959'011	716'532

Anhang 2025

E Zusätzliche Angaben

E 1	Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven	31.12.2025	31.12.2024
	Grundstücke und Liegenschaften sind mit Hypotheken belastet.		
	Buchwerte	37'760'161	38'273'183
	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	31.12.2025	31.12.2024
	Verbindlichkeiten gegenüber Pensionskasse der Stadt Zürich	0.00	0.00
	In der Betriebsrechnung erfasster Aufwand für Personalvorsorge	583'264	610'302
	Deckungsgrad	123.1%	123.8%
	Eventualverbindlichkeit	0	0
E 4	Entschädigungen an Mitglieder der leitenden Organe	2025	2024
	Mitglieder der leitenden Organe (Honorare, Auslagenersatz)	-2'188	-3'948
E 5	Entschädigungen an Mitglieder der Heimkommission	2025	2025
	Mitglieder der Heimkommission	0	-250
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	2025	2024
	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	0	865
E 8	Anzahl Mitarbeitende	2025	2024
	nach Personen mit Arbeitsvertrag per 31. Dezember	37	39
	- davon Herberge zur Heimat	28	29
	nach Vollzeitstellen	29	31
	- davon Herberge zur Heimat	24	25

Anhang 2025

E Zusätzliche Angaben

E 9 Unentgeltliche Leistungen	2025	2024
	Stunden	Stunden
Ehrenamtliche Leistungsorgane (Stiftungsräte, Delegierte, Komitees u.ä.)	255	288
Ehrenamtliche Mitarbeitende und Freiwillige Herberge zur Heimat	1'446	844
	Tage	Tage
Zivildienstleistende Herberge zur Heimat	862	758

E 10 Unentgeltliche Zuwendungen	2025	2024
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 13. April 2026 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.