



EXAMINA AG

Wirtschaftsprüfung

**Bericht der Revisionsstelle zur
eingeschränkten Revision
der Jahresrechnung 2025 der
Stiftung Ulmenhof, Ottenbach**



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an den Stiftungsrat der Stiftung Ulmenhof, Ottenbach

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der Stiftung Ulmenhof 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. Die eingeschränkte Revision der Vorjahresangaben ist von einer anderen Revisionsstelle vorgenommen worden. In ihrem Bericht vom 25. März 2025 hat diese eine nicht modifizierte Prüfungsaussage abgegeben.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den Kern-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 in Übereinstimmung mit den Kern-FER vermittelt und nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Küsnacht ZH, 20. März 2026

Examina AG

Dirk Stingelin
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Urs Meier
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage:

- Jahresrechnung bestehend aus Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang

Kundenexemplare: 3 ungebunden

Bilanz per 31. Dezember

in CHF	Grundsätze	Erläuterungen Ziffer	2025	2024
AKTIVEN				
Flüssige Mittel	1	1	6'371'072	4'132'114
Wertschriften mit Börsenkurs	2	2	25'670	19'589
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3	3	624'410	647'366
Sonstige kurzfristige Forderungen	3	4	24'600	11'000
Vorräte und Halbfabrikate	4	5	-	6'474
Aktive Rechnungsabgrenzungen		6	145'573	36'560
Umlaufvermögen			7'191'326	4'853'102
Mobile Sachanlagen	5	7	84'505	88'536
Immobilien Sachanlagen	5	7/8	1'472'710	2'134'782
Immaterielle Anlagen	5	9	47'872	15'190
Anlagen in Bau	5	7	34'895	129'537
Anlagevermögen			1'639'982	2'368'044
AKTIVEN			8'831'308	7'221'146
PASSIVEN				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6		226'809	294'713
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			3'000	2'250
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	6	10	55'927	11'555
Passive Rechnungsabgrenzungen	7	11	742'016	1'185'040
Kurzfristige Rückstellungen	8	12	176'294	192'994
Kurzfristiges Fremdkapital			1'204'047	1'686'553
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			-	500'000
Langfristige Verbindlichkeiten ggü. Gemeinwesen		13	1'696'983	1'855'876
Langfristige Rückstellungen	8	12	-	3'600
Langfristiges Fremdkapital			1'696'983	2'359'476
Fondskapital (zweckgebunden)			522'661	515'991
Gewidmetes Stiftungskapital			50'000	50'000
Gebundenes Kapital			3'092'321	1'158'228
Freies Kapital			2'265'298	1'450'899
Organisationskapital			5'407'618	2'659'127
PASSIVEN			8'831'308	7'221'146

Betriebsrechnung 1. Januar 2025 - 31. Dezember 2025

in CHF	Erläuterungen Ziffer	2025	2024
Ertrag			
Erhaltene Zuwendungen	14	73'120	94'482
Mitgliederbeiträge		-	-
Beiträge öffentliche Hand	15	3'300'895	2'557'619
Ertrag aus Leistungen an das Personal		13'040	9'536
Ertrag aus Leistungen an die BewohnerInnen		4'832'993	4'760'868
Sonstige betriebliche Erträge		450'441	578'694
Betriebsertrag		8'670'490	8'001'200
Aufwand für die Leistungserbringung			
Personalaufwand	16	6'536'591	6'121'971
Sachaufwand	17	1'909'507	1'771'715
Abschreibungen		185'755	370'261
Total Aufwand für die Leistungserbringung		8'631'853	8'263'946
davon administrativer Aufwand	18	1'168'323	958'468
Betriebsergebnis		38'637	-262'745
Finanzierung			
Finanzaufwand		-6'020	-6'070
Finanzertrag		6'719	3'837
Liegenschaftenertrag		134'438	139'045
ausserordentlicher Ertrag	19	1'929'533	1
ausserordentlicher Aufwand	19	-	-
Periodenfremder Ertrag		697'754	490'667
Periodenfremder Aufwand		-45'900	-51'409
Ergebnis vor Veränderung Fondskapital		2'755'161	313'325
Zuweisung Fondskapital (zweckgebunden)		-8'070	-6'400
Verwendung Fondskapital (zweckgebunden)		1'400	-
Fondsergebnis (intern)		-6'670	-6'400
Ergebnis vor Veränderung Organisationskapital		2'748'491	306'925
Zuweisung / Entnahme aus erarbeitetem, freiem Organisationskapital		-814'399	-306'925
Zuweisung / Entnahme aus gebundenem Organisationskapital		-1'934'092	-
Ergebnis nach Veränderung Organisationskapital		-	-

Geldflussrechnung 1. Januar 2025 - 31. Dezember 2025

in CHF	2025	2024
Ergebnis vor Veränderung Organisationskapital	2'748'491	306'925
Gewinn aus Anlageabgang	-2'153'606	
Abschreibungen Anlagevermögen	185'755	370'261
- Zunahme / + Abnahme Wertschriften	-6'082	-3'237
- Zunahme / + Abnahme Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22'956	-171'683
- Zunahme / + Abnahme sonstige kurzfristige Forderungen	-13'600	-11'000
- Zunahme / + Abnahme Vorräte und Halbfabrikate	6'474	-357
- Zunahme / + Abnahme Aktive Rechnungsabgrenzung	-109'014	67'590
+ Zunahme / - Abnahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-67'904	148'526
+ Zunahme / - Abnahme sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	44'372	7'365
+ Zunahme / - Abnahme kurzfristige Rückstellungen	-16'700	47'300
+ Zunahme / - Abnahme Passive Rechnungsabgrenzung	-443'024	-106'703
+ Zunahme / - Abnahme langfristige Rückstellungen	-3'600	-
+ Zunahme / - Abnahme Fondskapital	6'670	6'400
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	201'188	661'387
Investitionen/Desinvestitionen Finanzanlagen	-	1'740
Investitionen/Desinvestitionen mobile Sachanlagen	-40'927	-48'537
Investitionen/Desinvestitionen immobile Sachanlagen	2'684'000	-
Investitionen/Desinvestitionen immaterielle Anlagen	-41'802	-4'900
Investitionen/Desinvestitionen Anlagen in Bau	94'642	-91'137
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	2'695'913	-142'834
+ Zunahme / - Abnahme kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	750	-300
+ Zunahme / - Abnahme langfristige Verbindlichkeiten	-158'893	-158'893
+ Zunahme / - Abnahme Hypothek	-500'000	-10'000
+ Zunahme / - Abnahme Stiftungskapital	-	-
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-658'143	-169'193
Veränderung der Flüssigen Mittel	2'238'958	349'360
Flüssige Mittel per 1. Januar	4'132'114	3'782'755
Flüssige Mittel per 31. Dezember	6'371'072	4'132'114
Veränderung der Flüssigen Mittel	2'238'958	349'360

Rechnungen über die Veränderung des Kapitals

in CHF	Anfangs- Bestand 01.01.25	Zuweisung	Interne Transfers	Verwendung	End- Bestand 31.12.24
Kinderfonds	490'694	3'070	-	-1'400	492'364
Bildungsfonds	19'431	-	-	-	19'431
div. Projekt-Fonds	5'865	5'000	-	-	10'865
Zweckgebundenes Fondskapital	515'991	8'070	-	-1'400	522'661
Gewidmetes Stiftungskapital	50'000	-	-	-	50'000
Freies Kapital	1'450'899	814'399	-	-	2'265'298
Gebundenes Kapital	1'158'228	1'934'092	-	-	3'092'321
Organisationskapital	2'659'127	2'748'491	-	-	5'407'618

in CHF	Anfangs- Bestand 01.01.24	Zuweisung	Interne Transfers	Verwendung	End- Bestand 31.12.24
Kinderfonds	484'294	6'400	-	-	490'694
Bildungsfonds	19'431	-	-	-	19'431
div. Projekt-Fonds	5'865	-	-	-	5'865
Zweckgebundenes Fondskapital	509'591	6'400	-	-	515'991
Gewidmetes Stiftungskapital	50'000	-	-	-	50'000
Freies Kapital	1'143'974	306'925	-	-	1'450'899
Gebundenes Kapital	1'158'228	-	-	-	1'158'228
Organisationskapital	2'302'202	306'925	-	-	2'659'127

Rechnungen über die Veränderung des Kapitals

A Fondskapital

Kinder-Solidaritäts-Fonds

Der Kinder-Solidaritäts-Fonds setzt seine Mittel für die Förderung des körperlichen, seelischen und gesundheitlichen Wohlergehens der in den Institutionen der Stiftung Ulmenhof betreuten Kinder ein. Dies kann durch die teilweise oder ganze Finanzierung von Massnahmen, Einrichtungen, Hilfsmitteln, Institutionen, Personal, Liegenschaften etc. erfolgen, die direkt oder indirekt den anvertrauten Kindern zugute kommen.

Bildungsfonds

Gelder aus dem Bildungsfonds werden zielgerichtet und zweckgebunden für Bildungseinheiten in den Institutionen und die individuelle Aus-, Weiter- und Fortbildung ehemaliger KlientInnen eingesetzt.

Fonds Familieneinheit

Gelder aus dem Fonds Familieneinheit werden wie folgt eingesetzt: Für die Finanzierung des Aufbaus und des Betreiben einer Abteilung, in welcher substanzabhängige Eltern mit ihren Kindern in Wohngruppen in der Sozialtherapie Ulmenhof rund um die Uhr von Fachpersonal betreut werden.

Fonds Umbau FAE

Gelder aus dem Fonds Umbau für die Familieneinheit werden wie folgt eingesetzt: Für die Finanzierung des Umbaus der Familieneinheit Ulmenhof, welche im Mai 2020 neu eröffnet wurde. Die Mittel wurden aus einer Fundraisingkampagne geäuftnet.

Div. Projekt-Fonds

Zweckgebundene Gelder, welche noch nicht verwendet worden sind, werden unter verschiedenen Fonds ausgewiesen.

B Organisationskapital

Gewidmetes Stiftungskapital

Das gewidmete Stiftungskapital beträgt gemäss Statuten CHF 50'000.

Freies Kapital

Das Organisationskapital (freies Kapital) weist die Mittel aus Eigenfinanzierung ohne Verfügungsbeschränkung durch Dritte aus.

Gebundenes Kapital

Mit dem Fonds "Weiterentwicklung Immobilien" soll die Weiterentwicklung, Ausbau, Renovation sowie Finanzierung der Liegenschaften unterstützt werden. Das Fondsreglement trat per 31.12.2018 in Kraft. Der Fonds wurde aus dem Verkaufserlös den Liegenschaften "Unterer Lätten" sowie "Bachmoos" (2025) geäuftnet.

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Name	Stiftung Ulmenhof	
Zweck	Die Stiftung bezweckt insbesondere mit individuell-passenden psychosozialen Angeboten die gezielte Unterstützung von Familien, Erwachsenen und Kindern, die durch belastende Lebenssituationen auf professionelle Hilfe in einem Betreuungsnetz angewiesen sind. Die Stiftung kann den Zweck selbst umsetzen und / oder mit Institutionen und Organisationen, die eine ähnliche Zielsetzung haben, zusammenarbeiten. Die Stiftung kann sämtliche Aktivitäten entwickeln, die dem Stiftungszweck direkt dienlich sind. Zur Erreichung ihres Zweckes kann die Stiftung Liegenschaften halten, erwerben, mieten oder verkaufen und sich an ähnlich gelagerten Organisationen beteiligen. Auf eine aktive Vermögensverwaltung wird verzichtet. Die Stiftung hat gemeinnützigen Charakter und verfolgt keinen Erwerbszweck. Sie ist unabhängig sowie konfessionell und parteipolitisch neutral.	
Rechtsgrundlagen	Statuten vom 4. Juli 2023	
Sitz	Ottenbach	
Organe (Stand 31.12.2025)	Radtke Barbara	Präsidentin
	Bolt Philipp	Vizepräsident
	Forster Rolf	Mitglied
	Gabriel Alfeus	Mitglied
	Nemecek Kathrin	Mitglied
	Ludwig Marion	Mitglied
	Bürli Patrick	Mitglied
	Klein Christian	Geschäftsführer
Revisionsstelle	Examina AG, Küsnacht ZH	

Rechnungslegungsgrundsätze

Allgemeine Rechnungslegungsgrundsätze	<p>Die Jahresrechnung wird in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER (Kern-FER sowie FER 21) erstellt.</p> <p>Sie entspricht dem Schweizerischen Gesetz wie auch den Grundsätzen und Richtlinien der Stiftung ZEWO.</p> <p>Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage („true and fair view“).</p>										
Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	<p>Sofern bei den nachfolgenden einzelnen Bilanzpositionen nichts anderes aufgeführt wird, erfolgt die Bewertung der Bilanzpositionen zu Marktwerten am Bilanzstichtag.</p>										
1 Flüssige Mittel	Nominalwert										
2 Wertschriften	Die Wertschriften werden zu Marktwerten (Börsenkurs) bilanziert.										
3 Forderungen	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen kurzfristigen Forderungen werden zum Nominalwert, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen, ausgewiesen.										
4 Vorräte und Halbfabrikate	<p>Das Warenlager / Halbfabrikate werden zu Herstellkosten bzw. zu Einstandspreisen bewertet.</p> <p>Für die Heizölvorräte wurde die Lagerstrategie HIFO (Highest in first out) gewählt, mit Ausnahme der Liegenschaft Bachmoos, für welche die Strategie FIFO gilt (First in first out).</p>										
5 Sachanlagen	<p>Anschaffungs- oder Herstellkosten abzüglich der kumulierten betriebswirtschaftlich notwendigen Wertberichtigungen. Die Abschreibungen erfolgen linear von den Anschaffungswerten oder Herstellkosten über die betriebswirtschaftlich geschätzte Nutzungsdauer.</p> <p>Die Aktivierungsuntergrenze liegt bei einem Einzelpreis (pro Investitionsprojekt) von über CHF 3'000.</p> <p>Die geschätzte Nutzungsdauer der Sachanlagen beträgt:</p> <table border="1" data-bbox="544 1346 975 1480"> <tr> <td>Büromobiliar</td> <td>5 Jahre</td> </tr> <tr> <td>Fahrzeuge</td> <td>5 Jahre</td> </tr> <tr> <td>IT-Hardware</td> <td>3 Jahre</td> </tr> <tr> <td>IT-Software (immateriell)</td> <td>3 Jahre</td> </tr> <tr> <td>Immobilien</td> <td>25 Jahre</td> </tr> </table>	Büromobiliar	5 Jahre	Fahrzeuge	5 Jahre	IT-Hardware	3 Jahre	IT-Software (immateriell)	3 Jahre	Immobilien	25 Jahre
Büromobiliar	5 Jahre										
Fahrzeuge	5 Jahre										
IT-Hardware	3 Jahre										
IT-Software (immateriell)	3 Jahre										
Immobilien	25 Jahre										
6 Verbindlichkeiten	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert ausgewiesen.										
7 Passive Rechnungsabgrenzung	Diese Position umfasst die aus der sachlichen und zeitlichen Abgrenzung der einzelnen Aufwand- und Ertragspositionen resultierenden Passivpositionen. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.										
8 Rückstellungen	Die Rückstellungen für Urlaub Mitarbeitende per Bilanzstichtag ergeben sich als Summe aller aufgelaufenen individuellen, noch nicht bezogenen Urlaubsansprüche.										

Erläuterungen zu Bilanzpositionen

in CHF		2025	2024
1	Flüssige Mittel		
	Kasse-, Post- und Bankguthaben	6'371'072	4'132'114
	Total	6'371'072	4'132'114
2	Wertschriften mit Börsenkurs		
	Aktien	25'670	19'589
	Total	25'670	19'589
3	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16'872	45'446
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ggü. Gemeinwesen	607'538	601'920
	Delkreder	-	-
	Total	624'410	647'366
4	Sonstige kurzfristige Forderungen		
	Sonstige Forderungen	24'600	11'000
	Total	24'600	11'000
5	Vorräte und Halbfabrikate		
	Heizöl	-	6'474
	Total	-	6'474
6	Aktive Rechnungsabgrenzungen		
	Diverse Positionen	24'253	36'560
	Gegenüber Gemeinwesen	121'320	-
	Total	145'573	36'560

Erläuterungen zu Bilanzpositionen

in CHF	Mobile Sachanlagen	Anlagen in Bau	Immobilie Sachanlagen	Total
7 Sachanlagen 2025				
<i>Anschaffungswerte</i>				
Stand 1.1.25	1'196'673	129'537	8'752'886	10'079'096
Zugänge	40'927	34'895	129'537	205'358
Abgänge	-	-129'537	-2'057'745	-2'187'281
Stand 31.12.25	1'237'600	34'895	6'824'678	8'097'173
<i>Kumulierte Wertberichtigungen</i>				
Stand 1.1.25	-1'108'137	-	-6'618'105	-7'726'242
Planmässige Abschreibungen	-44'957	-	-131'678	-176'635
Abgänge	-	-	1'397'814	1'397'814
Stand 31.12.25	-1'153'094	-	-5'351'969	-6'505'063
Nettobuchwert 31.12.25	84'505	34'895	1'472'710	1'592'110

in CHF	Mobile Sachanlagen	Anlagen in Bau	Immobilie Sachanlagen	Total
Sachanlagen 2024				
<i>Anschaffungswerte</i>				
Stand 1.1.24	1'148'136	38'400	8'752'886	9'939'422
Zugänge	48'537	106'560	-	155'097
Abgänge	-	-15'423	-	-15'423
Stand 31.12.24	1'196'673	129'537	8'752'886	10'079'096
<i>Kumulierte Wertberichtigungen</i>				
Stand 1.1.24	-1'044'713	-	-6'329'546	-7'374'260
Planmässige Abschreibungen	-63'424	-	-288'558	-351'982
Abgänge	-	-	-	-
Stand 31.12.24	-1'108'137	-	-6'618'105	-7'726'242
Nettobuchwert 31.12.24	88'536	129'537	2'134'782	2'352'855

Erläuterungen zu Bilanzpositionen

in CHF	2025	2024
8	Immobilie Sachanlagen	
Liegenschaft ULMENHOF (Familieneinheit 40b/c)	2'151'878	2'151'878
- Wertberichtigung ULMENHOF (Familieneinheit 40b/c)	-1'093'899	-1'030'752
ULMENHOF (Familieneinheit 40b/c)	1'057'979	1'121'125
Liegenschaft ULMENHOF (Erwachseneneinheit 40)	275'000	275'000
- Wertberichtigung ULMENHOF (Erwachseneneinheit 40)	-274'999	-271'016
ULMENHOF (Erwachseneneinheit 40)	1	3'984
Liegenschaft ULMENHOF (Verwaltung/Begegnung 40a)	599'537	470'000
- Wertberichtigung ULMENHOF (Verwaltung/Begegnung 40a)	-475'181	-468'644
ULMENHOF (Verwaltung/Begegnung 40a)	124'356	1'356
Total ULMENHOF (alle Gebäude)	1'182'336	1'126'465
Liegenschaft FISCHERHUUS, Birmensdorf	905'294	905'294
- Wertberichtigung FISCHERHUUS, Birmensdorf	-815'722	-815'722
FISCHERHUUS, Birmensdorf *	89'572	89'572
Liegenschaft BACHMOOS, Obfelden	-	1'611'465
Landwert BACHMOOS, Obfelden	-	446'280
- Wertberichtigung BACHMOOS, Obfelden	-	-1'339'801
BACHMOOS, Obfelden *	-	717'944
Liegenschaft TIPI, Birmensdorf	1'639'566	1'639'566
Landwert TIPI, Birmensdorf	200'800	200'800
- Wertberichtigung TIPI, Birmensdorf	-1'639'565	-1'639'565
TIPI, Birmensdorf	200'801	200'801
Pavillon FIDIBUS, Ottenbach	1'052'605	1'052'605
- Wertberichtigung FIDIBUS, Ottenbach	-1'052'604	-1'052'604
FIDIBUS, Ottenbach	1	1
Total	1'472'710	2'134'782
* verpfändete Aktiven zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten	89'572	807'515

Erläuterungen zu Bilanzpositionen

Grundeigentümer der Liegenschaft ULMENHOF ist der Kanton Zürich. Mit Baurechtsvertrag vom 22.02.1994 hat der Grundeigentümer die bestehenden Gebäude an DIE ALTERNATIVE als Baurechtsberechtigte bis ins Jahr 2024 abgetreten. Gemäss Vertrag kann DIE ALTERNATIVE jedoch nicht frei über die Gebäude verfügen. Der bestehende Baurechtsvertrag wurde per 1. Januar 2023 vom Verein DIE ALTERNATIVE auf die Stiftung Ulmenhof übertragen. Am 6. März 2024 hat der Regierungsrat den Baurechtsvertrag zwischen dem Kanton Zürich und der Stiftung Ulmenhof genehmigt. Der Baurechtsvertrag dauert 80 Jahre ab dem Grundregistereintrag im November 2023. Daraus resultiert eine langfristige, unkündbare Verpflichtung im Umfang von CHF 26'695'500 (CHF 342'250 für 78 Jahre).

Der Pavillon FIDIBUS ist mit einem Nettobuchwert von CHF 1.- pro memoria aktiviert.

Um eine bessere Übersicht über die Anlagenrestwerte zu erhalten, wird der Landwert der Liegenschaften TIPI und BACHMOOS gesondert ausgewiesen. Der Landwert FISCHERHUUS ist mit CHF 150'000 veranlagt, wovon Abbruchkosten in Höhe von CHF 60'000 verrechnet werden können. Der Buchwert von CHF 89'572 wird deshalb nicht weiter reduziert. Die einzelnen Gebäude der Liegenschaft ULMENHOF wurden seit 01.01.2019 im Nebenbuch separat ausgewiesen und wertberichtigt.

Erläuterungen zu Bilanzpositionen

in CHF	EDV-Software	Total
9 Immaterielle Anlagen 2025		
<i>Anschaffungswerte</i>		
Stand 1.1.25	282'528	282'528
Zugänge	41'802	41'802
Abgänge	-	-
Stand 31.12.25	324'330	324'330
<i>Kumulierte Wertberichtigungen</i>		
Stand 1.1.25	-267'338	-267'338
Planmässige Abschreibungen	-9'119	-9'119
Abgänge	-	-
Stand 31.12.25	-276'458	-276'458
Nettobuchwert 31.12.25	47'872	47'872

in CHF	EDV-Software	Total
Immaterielle Anlagen 2024		
<i>Anschaffungswerte</i>		
Stand 1.1.24	277'628	277'628
Zugänge	4'900	4'900
Abgänge	-	-
Stand 31.12.24	282'528	282'528
<i>Kumulierte Wertberichtigungen</i>		
Stand 1.1.24	-249'060	-249'060
Planmässige Abschreibungen	-18'279	-18'279
Abgänge	-	-
Stand 31.12.24	-267'338	-267'338
Nettobuchwert 31.12.24	15'190	15'190

Erläuterungen zu Bilanzpositionen

in CHF		2025	2024
10	Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		
	Verbindlichkeiten ggü. Sozialversicherungen	55'458	5'178
	Verbindlichkeiten ggü. staatlichen Stellen	469	2'187
	Sonstige Verbindlichkeiten	-	4'190
	Total	55'927	11'555

Forderungen, welche das Folgejahr betreffen, werden per 31.12. nicht transitorisch abgegrenzt sondern im Folgejahr verbucht und ausgewiesen.

11	Passive Rechnungsabgrenzungen		
	Gemeinwesen *	584'938	1'136'681
	Löhne Dezember / Sonstiges	157'078	48'359
	Total	742'016	1'185'040

* allfällige Differenzen zwischen Akontozahlungen und Schlussabrechnungen (Betriebssubvention Sozialhilfegesetz) sind per 31.12.2025 insofern abgegrenzt, als diese zum Erstellungszeitpunkt der Jahresrechnung bekannt sind.

Erläuterungen zu Bilanzpositionen

12	Rückstellungen in CHF	Ferien / Überzeit	Urlaube	Sonstiges	Total
	Anfangsbestand 1.1.24	128'200	17'494.40	3'600	149'294
	Bildung / Zugang 2024	47'300	-	-	47'300
	Auflösung / Abgang 2024	-	-	-	-
	Endbestand 31.12.24	175'500	17'494	3'600	196'594
	<i>davon kurzfristig 31.12.24</i>	<i>175'500</i>	<i>17'494</i>		<i>192'994</i>
	<i>davon langfristig 31.12.24</i>			<i>3'600</i>	<i>3'600</i>
	Bildung / Zugang 2025	-	-	-	-
	Auflösung / Abgang 2025	-16'700	-	-3'600	-20'300
	Endbestand 31.12.25	158'800	17'494	-	176'294
	<i>davon kurzfristig 31.12.25</i>	<i>158'800</i>	<i>17'494</i>	<i>-</i>	<i>176'294</i>
	<i>davon langfristig 31.12.25</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

in CHF		2025	2024
13	Langfristige Verbindlichkeiten ggü. Gemeinwesen		
	Investitionsbeiträge Umbau Werkstätten	36'576	38'212
	Baukredit Pavillon Ulmenhof	197'395	197'395
	Baubeiträge BSV	166'583	249'874
	AJB / KSA Subventionen Umbau FAE (2020 - 2045)	837'682	888'634
	Spenden Umbau FAE (2020 - 2045)	458'747	481'761
	Total	1'696'983	1'855'876

Erläuterungen zur Betriebsrechnung

in CHF		2025	2024
14	Erhaltene Zuwendungen		
	Zweckfreie	65'050	88'082
	Zweckgebundene	8'070	6'400
	Total	73'120	94'482
15	Beiträge öffentliche Hand		
	Kanton und Stadt Zürich	-	-
	Betrieb KANU (Stadt Zürich)	10'000	50'000
	Bereich "stationär / Erwachsene" (Dir. für Soziales+Sicherheit)	487'000	487'000
	Kinderbereich (Amt für Jugend und Berufsberatung)	2'453'650	1'603'808
	Bundesbeitrag BSV / ART 74	350'245	416'811
	Total	3'300'895	2'557'619
16	Personalaufwand		
	Arbeitseinheiten zu 100% per 31.12.	57.27	55.15
	Anzahl Mitarbeitende per 31.12.	85.00	84.00
	Lohnaufwand 1)	5'609'866	5'156'611
	Sozialversicherungen	780'688	711'486
	Aus- und Weiterbildung	61'846	58'172
	Supervision	17'892	15'292
	Sonstiger Personalaufwand	66'300	180'410
	Total	6'536'591	6'121'971

1) Die Gesamtvergütung der Geschäftsleitung beträgt im 2025 CHF 548'836.

Die Entschädigung für den Stiftungsrat beträgt im Jahr 2025 CHF 21'021 (Vorjahr CHF 8'500).

Die Stiftung ist bei der Sammelstiftung NEST angeschlossen, welche per 31.12.2025 einen Deckungsgrad von 113.0 % (prov. Wert) aufweist. Eine Nachschusspflicht besteht nicht. Der Aufwand für die Stiftung für die berufliche Vorsorge betrug 2025 TCHF 303 und 2024 TCHF 286. Weitere Einrichtungen der beruflichen Vorsorge oder patronale Stiftungen bestehen nicht. Zum Bilanzstichtag bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber der Pensionskasse.

Erläuterungen zur Betriebsrechnung

in CHF		2025	2024
17	Sachaufwand		
	Medizinischer Bedarf, Lebensmittel, Haushalt	282'221	261'503
	Unterhalt und Reparaturen	299'641	290'329
	Mietzinsen	434'561	357'506
	Energie, Wasser und Entsorgung	142'452	136'203
	Klientenaufwand (Schulung, Freizeit, pers. Aufwendungen)	245'172	240'085
	Büro- und Verwaltungsaufwand	371'526	326'544
	Versicherungen	24'091	25'118
	Material- und Warenaufwand	109'842	134'426
	Total	1'909'507	1'771'715
18	Administrativer Aufwand		
	Der administrative Aufwand, berechnet gemäss Methodik der ZEWO Stiftung, betrug	1'168'323	958'468
	Kosten für Fundraising / Werbung	221'311	159'326
	Total administrativer Aufwand nach ZEWO	1'389'634	1'117'794
	Total admin. Aufwand nach ZEWO in % des Gesamtaufw.	16%	14%

Übrige Erläuterungen

in CHF		2025	2024
19	ausserordentlicher Erfolg		
	Erfolg aus Veräusserung der Liegenschaft Bachmoos	1'929'533	-
	übriger ausserordentlicher Ertrag	-	1
	Total	1'929'533	1

20 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

21 Unentgeltliche Zuwendungen

Der Stiftung wurden unregelmässig Lebensmittel, Kleider, Kinderspielwaren zur Verfügung gestellt. Der Wert dieser Naturalspenden wurde nicht ermittelt.