

Bericht der Revisionsstelle

über die Prüfung der Jahresrechnung
per 31. Dezember 2007
der

**STIFTUNG FERIEN IM
BAUDENKMAL, Zürich**

ArgoConsilium AG

CH-8712 Stäfa
Kronenstrasse 9
Tel. +41 (0)44 928 19 28
Fax +41 (0)44 928 19 50
argo@argo.ch

CH-8008 Zürich
Holbeinstrasse 34
Tel. +41 (0)44 262 07 70
Fax +41 (0)44 262 07 67
argozurich@argo.ch

www.argo.ch

An den Stiftungsrat der
STIFTUNG FERIEN IM
BAUDENKMAL, Zürich

Stäfa, 8. April 2008

Bericht der Revisionsstelle

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Mittelflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Fondskapitals und Anhang) der STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL für das am 31. Dezember 2007 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER unterliegen die Angaben im Leistungsbericht nicht der ordentlichen Prüfpflicht der Revisionsstelle.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlausagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfungen eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bilden.

Gemäss unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER (Kern-FER sowie FER 21). Ferner entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Argo Consilium AG



Beat Wiederkehr
dipl. Wirtschaftsprüfer
(Mandatsleiter)



Marc-André Eigenmann
dipl. Wirtschaftsprüfer

Beilage: Jahresrechnung 2007

STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich

Bilanz in CHF	Anmerkung	31.12.2007	31.12.2006
Aktiven			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Flüssige Mittel		113'635.62	345'851.95
Verrechnungssteuerguthaben		130.80	67.50
Noch nicht erhaltene Beiträge			
- vom Schweizer Heimatschutz		102'660.35	0.00
- von übrigen Institutionen		43'375.00	0.00
<i>Total Umlaufvermögen</i>		<i>259'801.77</i>	<i>345'919.45</i>
<i>Anlagevermögen</i>			
Grundstücke	1	50'001.00	1.00
<i>Total Anlagevermögen</i>		<i>50'001.00</i>	<i>1.00</i>
Total Aktiven		309'802.77	345'920.45
Passiven			
<i>Fremdkapital</i>			
Schulden aus Lieferungen und Leistungen		590.00	0.00
Passive Rechnungsabgrenzungen		2'000.00	1'800.00
<i>Total Fremdkapital</i>		<i>2'590.00</i>	<i>1'800.00</i>
<i>Zweckgebundenes Fondskapital</i>			
Rettungs- und Sanierungsfonds	2	0.00	9'349.50
<i>Total zweckgebundenes Fondskapital</i>		<i>0.00</i>	<i>9'349.50</i>
<i>Organisationskapital</i>			
Stiftungskapital		100'000.00	100'000.00
Freies Kapital		207'212.77	234'770.95
<i>Total Organisationskapital</i>		<i>307'212.77</i>	<i>334'770.95</i>
Total Passiven		309'802.77	345'920.45

STIFTUNG FERIEEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Betriebsrechnung	Anmerkung	01.01.2007	07.12.2005
in CHF		- 31.12.2007	- 31.12.2006
Freie Spenden und Legate		103'460.35	341'780.00
Beitrag für Geschäftsstelle		35'000.00	30'000.00
Zweckgebundene Spenden	2	59'685.00	47'423.95
<i>Ertrag aus Beiträgen und Spenden</i>		<i>198'145.35</i>	<i>419'203.95</i>
Geschäftsführung und Administration		- 35'000.00	- 30'000.00
Übriger Büro- und Verwaltungsaufwand		- 1'538.20	- 1'493.00
<i>Geschäftsstelle</i>		<i>- 36'538.20</i>	<i>- 31'493.00</i>
Betriebsaufwand der Baudenkmäler		- 1'581.90	0.00
Stiftungsrat und Beirat		- 184.90	- 56.10
Rechnungsprüfung		- 2'220.45	- 1'800.00
Allgemeiner Marketingaufwand		- 7'828.65	- 3'852.85
Mittelbeschaffung für Kampagnen	2	- 3'157.45	- 3'133.30
Abschreibungen	1	- 183'915.18	- 34'941.15
<i>Sonstiger Betriebsaufwand</i>		<i>- 198'888.53</i>	<i>- 43'783.40</i>
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Fondsveränderungen		- 37'281.38	343'927.55
Finanzertrag		373.70	192.90
Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen		- 36'907.68	344'120.45
Einlage in Rettungs- und Sanierungsfonds	2	0.00	- 44'290.65
Entnahme aus Rettungs- und Sanierungsfonds	2	9'349.50	34'941.15
<i>Veränderung zweckgebundene Fonds</i>		<i>9'349.50</i>	<i>- 9'349.50</i>
Jahresergebnis vor Zuweisungen an das Organisationskapital		- 27'558.18	334'770.95
Stiftungskapital		0.00	-100'000.00
Freies Kapital		27'558.18	- 234'770.95
Jahresergebnis nach Zuweisungen		0.00	0.00

STIFTUNG FERIEEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Mittelflussrechnung	01.01.2007	07.12.2005
in CHF	- 31.12.2007	- 31.12.2006
Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen	- 36'907.68	344'120.45
Zuweisung Stiftungskapital	0.00	- 100'000.00
Abschreibungen	183'915.18	34'941.15
Veränderung Verrechnungssteuerguthaben	- 63.30	- 67.50
Veränderung noch nicht erhaltene Erträge	- 146'035.35	0.00
Veränderung Schulden aus Lieferungen und Leistungen	590.00	0.00
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	200.00	1'800.00
<i>I Cash flow aus Betriebstätigkeit</i>	<i>1'698.85</i>	<i>280'794.10</i>
Huberhaus"		
- Kaufpreis	0.00	- 33'800.00
- Anschaffungsnebenkosten	- 883.85	- 1'142.15
- Sanierungskosten	- 144'078.95	0.00
"Türalihus"		
- Kaufpreis	- 88'385.43	0.00
- Anschaffungsnebenkosten	- 566.95	0.00
<i>II Cash flow aus Investitionstätigkeit</i>	<i>- 233'915.18</i>	<i>- 34'942.15</i>
Zuweisung Stiftungskapital	0.00	100'000.00
<i>III Cash flow aus Finanzierungstätigkeit</i>	<i>0.00</i>	<i>100'000.00</i>
Total Cash Flow (netto) im Geschäftsjahr	- 232'216.33	345'851.95
Flüssige Mittel am 1. Januar bzw. bei Stiftungerrichtung	345'851.95	0.00
Flüssige Mittel am 31. Dezember	113'635.62	345'851.95
Veränderung flüssige Mittel im Geschäftsjahr	- 232'216.33	345'851.95

STIFTUNG FERIEEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Rechnung über die Veränderung des Kapitals

a) Zweckgebundenes Fondskapital

Die zweckgebundenen Fonds enthalten Mittel mit einer klaren durch Dritte bestimmten Verwendungsbeschränkung gegenüber dem allgemeinen Zweck der Stiftungssatzungen. Die Zweckbindung des Fonds ist unter Ziffer 2 des Anhangs erläutert.

Der Fonds hat sich wie folgt entwickelt:

im Berichtsjahr

Rettungs- und Sanierungsfonds	Anfangsbestand	Fonds- einlagen	Fonds- verwendungen	Endbestand
"Huberhaus"	9'349.50	0.00	- 9'349.50	0.00
<i>Total Fonds</i>	<i>9'349.50</i>	<i>0.00</i>	<i>-9'349.50</i>	<i>0.00</i>

im Vorjahr

Rettungs- und Sanierungsfonds	Anfangsbestand	Fonds- einlagen	Fonds- verwendungen	Endbestand
"Huberhaus"	0.00	44'290.65	- 34'941.15	9'349.50
<i>Total Fonds</i>	<i>0.00</i>	<i>44'290.65</i>	<i>-34'941.15</i>	<i>9'349.50</i>

b) Organisationskapital

Das Organisationskapital umfasst das von der Stifterin, dem Schweizer Heimatschutz, dotierte Stiftungskapital sowie das von der Stiftung bislang erarbeitete Kapital. Das Organisationskapital hat sich wie folgt entwickelt:

im Berichtsjahr

Organisationskapital	Anfangsbestand	Kapital- einlagen	Kapital- verwendungen	Endbestand
Stiftungskapital	100'000.00	0.00	0.00	100'000.00
Freies Kapital	234'770.95	0.00	- 27'558.18	207'212.77
<i>Total Organisationskapital</i>	<i>334'770.95</i>	<i>0.00</i>	<i>-27'558.18</i>	<i>307'212.77</i>

im Vorjahr

Organisationskapital	Anfangsbestand	Kapital- einlagen	Kapital- verwendungen	Endbestand
Stiftungskapital	0.00	100'000.00	0.00	100'000.00
Freies Kapital	0.00	234'770.95	0.00	234'770.95
<i>Total Organisationskapital</i>	<i>0.00</i>	<i>334'770.95</i>	<i>0.00</i>	<i>334'770.95</i>

STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Anhang per 31. Dezember 2007

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Rechnungslegung erfolgt nach Massgabe der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP Kern-FER und FER 21 und entspricht dem schweizerischen Obligationenrecht sowie den Bestimmungen der Stiftungsurkunde.

Der von der Revisionsstelle geprüfte Teil der Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Betriebsrechnung, Mittelflussrechnung, Rechnung über die 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 im Anhang erläutert.

Transaktionen mit nahestehenden Personen

Der Schweizer Heimatschutz in Zürich ist Stifter und hauptsächlicher Geldgeber der Stiftung. Der Schweizer Heimatschutz ernannte den ersten Stiftungsrat, später bestimmt er die Mehrheit der Stiftungsratsmitglieder.

Im Berichtsjahr beliefen sich die freien Spenden seitens der Stifterin auf 102'660.35, die im Verlaufe des Folgejahres überwiesen werden sollen (im Vorjahr: CHF 341'780 freie Spenden und CHF 33'800 zweckgebundene Spenden).

Ausserdem stellte der Schweizer Heimatschutz Mitarbeitende für die Geschäftsführung und Administration zur Verfügung. Diese unentgeltliche Leistung wurde mit CHF 35'000 (im Vorjahr CHF 30'000) bewertet und in der Betriebsrechnung als Aufwand und als Ertrag abgebildet.

Unentgeltliche Leistungen

Der Präsident und die übrigen zwei Mitglieder des Stiftungsrats arbeiten ehrenamtlich. Ihr Engagement betrug insgesamt rund 23 Tage (im Vorjahr 25 Tage). Spesenauslagen wurden wie im Vorjahr keine erstattet.

Erläuterung einzelner Jahresabschlusspositionen

1. Grundstücke

Die Grundstücke haben sich wie folgt entwickelt:

<i>im Berichtsjahr</i>	"Türalihus"	"Huberhaus"	Total
Kumulierte Investitionen am 1. Januar	0.00	34'942.15	34'942.15
Kaufpreis	88'385.43	0.00	88'385.43
Anschaffungsnebenkosten	566.95	883.85	1'450.80
Sanierungskosten	0.00	144'078.95	144'078.95
Total Investitionskosten	88'952.38	179'904.95	268'857.33
Kumulierte Abschreibungen am 1. Januar	0.00	- 34'941.15	- 34'941.15
Abschreibungen im Berichtsjahr	- 88'951.38	- 94'963.80	- 183'915.18
Restbuchwerte	1.00	50'000.00	50'001.00

STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Anhang per 31. Dezember 2007

<i>im Vorjahr</i>	"Huberhaus"	Total
Kaufpreis	33'800.00	33'800.00
Anschaffungsnebenkosten	1'142.15	1'142.15
Total Investitionskosten	34'942.15	34'942.15
Abschreibungen	- 34'941.15	- 34'941.15
Restbuchwerte	1.00	1.00

Die Grundstücke werden nach dem voraussichtlichen Nutzwert bewertet. Die Bauarbeiten für das "Huberhaus" werden Ende März 2008 abgeschlossen. Neben den bislang getätigten Investitionen von rund CHF 180'000 ist im Folgejahr mit weiteren Aufwendungen von rund CHF 300'000 zu rechnen. Bis zum Bilanzstichtag sind somit gut ein Drittel der geplanten Investitionen aufgelaufen. Aufgrund der heute absehbaren Jahresmiete rechnet der Stiftungsrat mit einem Nutzwert des "Huberhauses" nach Fertigstellung von zwischen CHF 150'000 und CHF 180'000. Der Bilanzwert am 31. Dezember wird mit CHF 50'000 eingesetzt (ein Drittel des vorsichtig geschätzten Ertragswertes nach Fertigstellung).

Für die Sanierung und Bereitstellung des "Türalihus" als Ferienmöglichkeit wird bis 2009 mit Sanierungskosten von rund CHF 2 Mio gerechnet. Da dem Objekt am Bilanzstichtag kein Nutzwert gegenüber steht, wurde jenes Grundstück bis auf CHF 1 abgeschrieben.

2. Rettungs- und Sanierungsfonds

Für den Erwerb und die fachgerechte Instandstellung von kunst-, kultur- oder architekturgeschichtlich interessanter Bauten für die spätere Ferienutzung werden Spendenkampagnen durchgeführt. Für das "Huberhaus" wurden im Vorjahr CHF 47'423.95 Zuwendungen vereinnahmt. Nach Abzug des damit verbundenen Sammelaufwandes von CHF 3'133.30 wurden dem Fonds CHF 44'290.65 zugewiesen. Die Vorjahresabschreibung wurde durch eine entsprechende Fondsentnahme gedeckt.

Im Berichtsjahr wurde die Stiftung mit weiteren Beiträgen von CHF 59'685 bedacht. Diese Mittel wurden zusammen mit der Auflösung des Rettungs- und Sanierungsfonds von CHF 9'349.50 zur teilweisen Deckung der Abschreibungen für das "Huberhaus" verwendet (vgl. Ziffer 1).