

Bericht der Revisionsstelle
über die Prüfung der
Jahresrechnung 2008 der
**STIFTUNG FERIEN IM
BAUDENKMAL, in 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,
 in Zürich

Stäfa, 1. April 2009

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Mittelflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, in Zürich, für das am 31. Dezember 2008 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER unterliegen die Angaben im Leistungsbericht nicht der üblichen Prüfpflicht der Revisionsstelle.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese 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 beim geprüften Unternehmen 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 der 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 Stiftung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER (Kern-FER sowie FER 21) vermittelt;
- nicht Gesetz und Stiftungsurkunde entspricht.

Argo Consilium AG



Beat Wiederkehr
 dipl. Wirtschaftsprüfer
 Zulassung als Revisionsexperte
 (Mandatsleiter)



Markus Seiler
 dipl. Wirtschaftsprüfer
 Zulassung als Revisionsexperte

Beilage: Jahresrechnung 2008

STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich

Bilanz in CHF	Anmerkung	31.12.2008	31.12.2007
Aktiven			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Flüssige Mittel		307'809.53	113'635.62
Verrechnungssteuerguthaben		63.85	130.80
Noch nicht erhaltene Beiträge			
- vom Schweizer Heimatschutz		312'018.00	102'660.35
- von Dritten		43'575.00	43'375.00
<i>Total Umlaufvermögen</i>		663'466.38	259'801.77
<i>Anlagevermögen</i>			
Grundstücke	1	250'001.00	50'001.00
<i>Total Anlagevermögen</i>		250'001.00	50'001.00
Total Aktiven		913'467.38	309'802.77
Passiven			
<i>Fremdkapital</i>			
Schulden aus Lieferungen und Leistungen		27'708.15	590.00
Passive Rechnungsabgrenzungen		21'529.86	2'000.00
<i>Total Fremdkapital</i>		49'238.01	2'590.00
<i>Zweckgebundenes Fondskapital</i>			
Sanierungsfonds Türalihus	2	35'604.80	0.00
Sanierungsfonds Mollards-des-Aubert	2	100'000.00	0.00
Sanierungsfonds allgemein	2	350'000.00	0.00
<i>Total zweckgebundenes Fondskapital</i>		485'604.80	0.00
<i>Organisationskapital</i>			
Stiftungskapital		100'000.00	100'000.00
Erneuerungsfonds Huberhaus		4'500.00	0.00
Freies Kapital		274'124.57	207'212.77
<i>Total Organisationskapital</i>		378'624.57	307'212.77
Total Passiven		913'467.38	309'802.77

STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich

Betriebsrechnung in CHF	Anmerkung	2008	2007
Freie Spenden und Legate		76'992.00	103'460.35
Beitrag für Geschäftsstelle		45'000.00	35'000.00
Zweckgebundene Spenden			
- vom Schweizer Heimatschutz	2	512'018.00	0.00
- von Dritten	2	96'670.00	59'685.00
<i>Ertrag aus Beiträgen und Spenden</i>		<i>730'680.00</i>	<i>198'145.35</i>
Geschäftsführung und Administration		- 45'000.00	- 35'000.00
Übriger Büro- und Verwaltungsaufwand		- 955.74	- 1'538.20
<i>Geschäftsstelle</i>		<i>- 45'955.74</i>	<i>- 36'538.20</i>
Mietzinserträge		18'646.88	0.00
Übrige Erträge		200.00	0.00
Betriebsaufwand der Baudenkmäler		- 13'140.90	- 1'581.90
Stiftungsrat und Beirat		- 206.70	- 184.90
Rechnungsprüfung		- 2'612.75	- 2'220.45
Allgemeiner Marketingaufwand		- 4'930.60	- 7'828.65
Fundraisingaufwand	2	- 554.15	- 3'157.45
Abschreibungen	1	- 125'291.84	- 183'915.18
<i>Sonstiger Betriebserfolg</i>		<i>- 127'890.06</i>	<i>- 198'888.53</i>
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Fondsveränderungen		556'834.20	- 37'281.38
Finanzertrag		182.40	373.70
Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen		557'016.60	- 36'907.68
Einlagen in Sanierungsfonds Huberhaus		- 113'488.00	0.00
Einlagen in Sanierungsfonds Türalihus	2	- 45'200.00	0.00
Einlagen in Sanierungsfonds Mollards-des-Aubert		- 100'000.00	0.00
Einlagen in Sanierungsfonds allgemein		- 350'000.00	0.00
Entnahme aus Sanierungsfonds Huberhaus	2	113'488.00	9'349.50
Entnahme aus Sanierungsfonds Türalihus	2	9'595.20	0.00
<i>Veränderung zweckgebundene Fonds</i>		<i>- 485'604.80</i>	<i>9'349.50</i>
Jahresergebnis vor Zuweisungen an das Organisationskapital		71'411.80	- 27'558.18
Einlage in Erneuerungsfonds Huberhaus		-4'500.00	0.00
Entnahme freies Kapital		0.00	27'558.18
Einlage in freies Kapital		- 66'911.80	0.00
Jahresergebnis nach Zuweisungen		0.00	0.00

STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich

Mittelflussrechnung in CHF	2008	2007
Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen	557'016.60	- 36'907.68
Abschreibungen	125'291.84	183'915.18
Veränderung Verrechnungssteuerguthaben	66.95	- 63.30
Veränderung noch nicht erhaltene Erträge	- 209'557.65	- 146'035.35
Veränderung Schulden aus Lieferungen und Leistungen	- 789.49	590.00
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	19'529.86	200.00
<i>I Cash flow aus Betriebstätigkeit</i>	<i>491'558.11</i>	<i>1'698.85</i>
Huberhaus		
- Anschaffungsnebenkosten	0.00	- 883.85
- bezahlte Sanierungskosten	- 297'384.20	- 144'078.95
Türalihus		
- Kaufpreis	0.00	- 88'385.43
- Anschaffungsnebenkosten	0.00	- 566.95
<i>II Cash flow aus Investitionstätigkeit</i>	<i>- 297'384.20</i>	<i>- 233'915.18</i>
<i>III Cash flow aus Finanzierungstätigkeit</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
Total Cash Flow (netto) im Geschäftsjahr	194'173.91	- 232'216.33
Flüssige Mittel am 1. Januar bzw. bei Stiftungerrichtung	113'635.62	345'851.95
Flüssige Mittel am 31. Dezember	307'809.53	113'635.62
Veränderung flüssige Mittel im Geschäftsjahr	194'173.91	- 232'216.33

STIFTUNG FERIE 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 Zweckbindungen der Fonds sind unter Ziffer 2 des Anhangs erläutert.

Die Fonds haben sich wie folgt entwickelt:

im Berichtsjahr

Sanierungsfonds	Anfangsbestand	Fonds- einlagen	Fonds- verwendungen	Endbestand
Huberhaus	0.00	113'488.00	- 113'488.00	0.00
Türalihus	0.00	45'200.00	- 9'595.20	35'604.80
Mollards-des-Aubert	0.00	100'000.00	0.00	100'000.00
Allgemein	0.00	350'000.00	0.00	350'000.00
<i>Total Fonds</i>	<i>0.00</i>	<i>608'688.00</i>	<i>-123'083.20</i>	<i>485'604.80</i>

im Vorjahr

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>

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
Erneuerungsfonds Huberhaus	0.00	4'500.00	0.00	4'500.00
Freies Kapital	207'212.77	66'911.80	0.00	274'124.57
<i>Total Organisationskapital</i>	<i>307'212.77</i>	<i>71'411.80</i>	<i>0.00</i>	<i>378'624.57</i>

STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich

Rechnung über die Veränderung des Kapitals (Fortsetzung)

b) Organisationskapital (Fortsetzung)

im Vorjahr

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>

Anhang per 31. Dezember 2008

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 zweckgebundenen Spenden seitens der Stifterin auf CHF 512'018.00. Davon wurden CHF 62'018.00 zweckkonform verwendet und die restliche Summen von CHF 450'000.00 gemäss den Auflagen des Schweizer Heimatschutzes den zweckgebundenen Sanierungsfonds gutgeschrieben.

Ausserdem stellte der Schweizer Heimatschutz Mitarbeitende für die Geschäftsführung und Administration zur Verfügung. Diese unentgeltliche Leistung wurde mit CHF 45'000.00 (im Vorjahr mit CHF 35'000.00) bewertet und in der Betriebsrechnung als Aufwand und als Ertrag abgebildet.

Unentgeltliche Leistungen

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

Angaben über die Durchführung einer Risikobeurteilung

Der Stiftungsrat hat sich mit den verschiedenen Risikobereichen auseinandergesetzt, diese bewertet und sofern erforderlich Massnahmen daraus abgeleitet.

STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Anhang per 31. Dezember 2008 (Fortsetzung)

Erläuterung einzelner Jahresabschlusspositionen

1. Grundstücke

Die Grundstücke haben sich wie folgt entwickelt:

<i>im Berichtsjahr</i>	Türalihu	Huberhaus	Total
Kumulierte Investitionen am 1. Januar	88'952.38	179'904.95	268'857.33
Sanierungskosten	9'595.20	315'695.84	325'291.04
Total Investitionskosten	98'547.58	495'600.79	594'148.37
Kumulierte Abschreibungen am 1. Januar	- 88'951.38	- 129'904.95	- 218'856.33
Abschreibungen im Berichtsjahr	- 9'595.20	- 115'695.84	- 125'291.04
Restbuchwerte	1.00	250'000.00	250'001.00
<i>im Vorjahr</i>	Türalihu	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

Die Grundstücke werden aufgrund des voraussichtlichen Nutzwerts bewertet. Die Bauarbeiten für das Huberhaus wurden im Berichtsjahr abgeschlossen. Aufgrund der heute absehbaren, vorsichtig geschätzten künftigen Jahresmiete von rund CHF 16'000 und einem Kapitalisierungssatz von 6.5 % wird ein Nutzwert von CHF 250'000 bilanziert.

Dem Türalihu steht wegen der laufenden Sanierungsarbeiten noch kein Nutzwert gegenüber, weshalb jenes Grundstück bis auf CHF 1.00 abgeschrieben wird.

Die Abschreibungen von insgesamt CHF 125'291.04 wurden im Umfang von CHF 123'083.20 aus zweckgebundenen Spenden finanziert (vgl. Rechnung über die Veränderung des Kapitals).

STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Anhang per 31. Dezember 2008 (Fortsetzung)

2. Sanierungsfonds

Die beim Schweizer Heimatschutz gesammelten Mittel aus dem Talverkauf des Jahres 2007 von CHF 512'018.00 wurden vollumfänglich der Stiftung zur Verfügung gestellt. Davon wurden CHF 62'018.00 für die teilweise Deckung der Abschreibungen des Huberhauses verwendet. Die restlichen Mittel von CHF 450'000.00 wurden gemäss Auflage des Schweizer Heimatschutzes einem allgemeinen Sanierungsfonds (CHF 350'000.00) und dem Sanierungsfonds für das geplante Objekt Mollards-des-Aubert (CHF 100'000.00) zugewiesen.

Von Dritten flossen der Stiftung weitere zweckgebundene Beiträge von CHF 96'670.00 zu; davon wurden gemäss Auflagen der Spender CHF 51'470.00 für die teilweise Deckung der Abschreibungen des Huberhauses und CHF 9'595.20 für die Finanzierungen der vollständigen Abschreibungen des Türalihuses verwendet. Die noch nicht verwendeten Spenden für das Türalihaus von CHF 35'604.80 sind als zweckgebundener Fonds bilanziert.

Die Zuweisungen und Verwendungen der zweckgebundenen Spenden gehen aus der Rechnung über die Veränderung des Kapitals hervor.
