

Vollständigkeitserklärung
der STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL
zur Jahresrechnung 2014
an die Argo Consilium AG, Stäfa

Die vorliegende Vollständigkeitserklärung geben wir Ihnen im Zusammenhang mit Ihrer Eingeschränkten Revision der Jahresrechnung gemäss Swiss GAAP FER (Kern-FER und FER 21) für das am 31. Dezember 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr ab. Ziel Ihrer Prüfung ist eine Aussage darüber, ob die Jahresrechnung und die Gewinnverwendung in allen wesentlichen Punkten dem schweizerischen Gesetz und dem Gesellschaftsvertrag entsprechen. Wir anerkennen die Verantwortung des Stiftungsrats für diese Jahresrechnung. Der Stiftungsrat hat diese Jahresrechnung zur Bekanntgabe gutgeheissen. Wir bestätigen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Eingeschränkte Revision erfüllt sind.

Wir bestätigen Ihnen hiermit nach bestem Wissen Folgendes:

1. Die Jahresrechnung entspricht dem schweizerischen Gesetz, der Stiftungsurkunde und Swiss GAAP FER (Kern-FER sowie FER 21) und ist in diesem Sinne frei von wesentlichen Fehlaussagen (wozu nebst fehlerhafter Erfassung, Bewertung, Darstellung oder Offenlegung auch unterlassene Angaben gehören können).
2. Wir haben Ihnen alle Informationen sowie sämtliche Aufzeichnungen der Buchhaltung, Belege und Geschäftskorrespondenzen sowie die Stiftungsratsprotokolle zur Verfügung gestellt.
3. Die Stiftung hat alle vertraglichen Vereinbarungen und gesetzlichen Vorschriften (z.B. betreffend direkten Steuern, Mehrwertsteuern, Sozialversicherungen oder Umweltschutz) eingehalten, deren Nicht-Einhaltung eine wesentliche Auswirkung auf die Jahresrechnung haben.
4. Die Ihnen gegebenen Informationen zur Identifizierung nahestehender Personen sind vollständig, und der Ausweis von Guthaben und Verbindlichkeiten ist vollständig und richtig.
5. Wir haben keine Pläne oder Absichten und es sind uns keine Ereignisse bekannt, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung ihrer Tätigkeit («Going Concern») aufwerfen.
6. Wir haben keine Pläne oder Absichten, durch die sich die Bilanzierung, Bewertung oder Darstellung von Vermögenswerten oder Verbindlichkeiten in der Jahresrechnung wesentlich ändert.

7. Die Stiftung ist nachweislich Verfügungsberechtigte aller aktivierten Vermögenswerte. Auf diesen liegen keine anderen Belastungen als die in der Jahresrechnung (Anhang) offengelegten.
8. Wir haben alle gegenwärtigen Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten (Garantien, Bürgschaften und vergleichbaren Erklärungen gegenüber Dritten) in der Jahresrechnung ordnungsgemäss erfasst bzw. offengelegt.
9. Sämtliche wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag sind in der Jahresrechnung erfasst bzw. offengelegt.
10. Ansprüche aus Rechtsstreitigkeiten oder anderen Auseinandersetzungen, die für die Beurteilung der Jahresrechnung des Unternehmens von wesentlicher Bedeutung sind, bestanden keine.

STIFTUNG FERIEEN IM BAUDENKMAL

Zürich,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is 'Severin Lenel' and the signature on the right is 'Dr. Caspar Hürlimann'. Both signatures are written in a cursive style. Below the signatures is a horizontal dotted line.

Severin Lenel

Dr. Caspar Hürlimann

Beilage:

Unterzeichnete Jahresrechnung

STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Bilanz in CHF	Anmerkung	31.12.2014	31.12.2013
Aktiven			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Flüssige Mittel		488'952.36	916'671.03
Forderungen aus Vermietungen		10'865.04	870.00
Verrechnungssteuerguthaben		648.95	628.50
Mehrwertsteuerguthaben		135'937.52	97'419.87
Noch nicht erhaltene Beiträge			
- vom Schweizer Heimatschutz	1	0.00	30'315.00
- von Dritten	1	143'012.00	482'012.00
Total Umlaufvermögen		779'415.87	1'527'916.40
<i>Anlagevermögen</i>			
Grundstücke	2	1'683'600.00	722'402.00
Total Anlagevermögen		1'683'600.00	722'402.00
Total Aktiven		2'463'015.87	2'250'318.40

Se 4

STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich

Passiven	31.12.2014	31.12.2013
<i>Fremdkapital</i>		
Schulden aus Lieferungen und Leistungen	227'487.75	186'244.20
Passive Rechnungsabgrenzungen		
- unbezahlte Aufwendungen	5'774.76	5'172.80
- im Voraus erhaltene Erträge	44'582.73	23'646.83
Darlehen	162'500.00	162'500.00
Hypothekarverbindlichkeiten	496'250.00	0.00
<i>Total Fremdkapital</i>	<i>936'595.24</i>	<i>377'563.83</i>
<i>Zweckgebundenes Fondskapital</i>		
Renovationsfonds Türalihus	3 0.00	648'711.20
Renovationsfonds Stüssihofstatt	3 0.00	129'531.25
Renovationsfonds allgemein	3 500'000.00	512'018.00
Erneuerungsfonds Huberhaus	4 13'775.70	18'677.05
Erneuerungsfonds Türalihus	4 441'574.65	0.00
Erneuerungsfonds Casa Döbeli	4 115'621.75	125'376.00
Erneuerungsfonds Kleinbauernhaus (Kreuzgasse)	4 4'503.70	42'371.05
Erneuerungsfonds Stüssihofstatt	4 111'462.10	0.00
<i>Total zweckgebundenes Fondskapital</i>	<i>1'186'937.90</i>	<i>1'476'684.55</i>
<i>Organisationskapital</i>		
Stiftungskapital	100'000.00	100'000.00
Freies Kapital	239'482.73	296'070.02
<i>Total Organisationskapital</i>	<i>339'482.73</i>	<i>396'070.02</i>
Total Passiven	2'463'015.87	2'250'318.40

STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich

Betriebsrechnung in CHF	Anmerkung	2014	2013
Freie Spenden und Legate		30'333.75	35'874.22
Beitrag Schweizer Heimatschutz für Geschäftsstelle		85'000.00	85'000.00
Zweckgebundene Spenden			
- vom Schweizer Heimatschutz	1	0.00	500'000.00
- von Dritten	3,4	131'800.00	910'712.00
<i>Ertrag aus Beiträgen und Spenden</i>		<i>247'133.75</i>	<i>1'531'586.22</i>
Geschäftsführung und Administration		- 87'962.90	- 86'138.13
Übriger Büro- und Verwaltungsaufwand		- 61'298.57	- 61'577.97
<i>Geschäftsstelle</i>		<i>- 149'261.47</i>	<i>- 147'716.10</i>
Mietzinserträge aus eigenen Objekten		113'995.84	97'634.36
Vermittlungsprovision für Nutzobjekte		74'622.29	47'474.26
Übrige Erträge		8'133.69	346.75
Betriebsaufwand der Baudenkmäler		- 79'111.00	- 51'165.30
Stiftungsrat und Beirat		- 935.40	- 246.40
Rechnungsprüfung		- 9'321.50	- 5'752.50
Allgemeiner Marketingaufwand		- 37'930.25	- 23'909.65
Personalaufwand		- 69'341.16	- 60'241.50
Fundraisingaufwand		- 79.15	- 475.00
Abschreibungen	2	- 440'346.65	- 603'032.75
<i>Sonstiger Betriebserfolg</i>		<i>- 440'313.29</i>	<i>- 599'367.73</i>
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Fondsveränderungen		- 342'441.01	784'502.39
Finanzertrag		313.75	382.95
Finanzaufwand		- 2'256.20	0.00
Ausserordentlicher Ertrag		0.00	0.00
Ausserordentlicher Aufwand		- 1'950.48	- 602.44
Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen		- 346'333.94	784'282.90
Einlagen in Renovationsfonds Türalihus	3	- 25'000.00	- 602'000.00
Einlagen in Erneuerungsfonds Türalihus	4	- 441'574.65	0.00
Einlagen in Renovationsfonds Stüssihofstatt	3	- 118'818.00	- 308'712.00
Einlagen in Erneuerungsfonds Stüssihofstatt	4	- 111'462.10	0.00
Einlagen in Renovationsfonds allgemein	3	0.00	- 500'000.00
Entnahme aus Renovationsfonds Türalihus	3	673'711.20	328'048.90
Entnahme aus Renovationsfonds Kleinbauernhaus	3	0.00	55'344.10
Entnahme aus Renovationsfonds Stüssihofstatt	3	248'349.25	199'180.75
Entnahme aus Renovationsfonds Allgemein	3	12'018.00	0.00
Entnahme aus Erneuerungsfonds Huberhaus	4	4'901.35	0.00
Entnahme aus Erneuerungsfonds Casa Döbeli	4	9'754.25	1'659.00
Entnahme aus Erneuerungsfonds Kleinbauernhaus	4	37'867.35	0.00
<i>Veränderung zweckgebundene Fonds</i>		<i>289'746.65</i>	<i>- 826'479.25</i>
Jahresergebnis vor Zuweisungen an das Organisationskapital		- 56'587.29	- 42'196.35
Entnahme aus/Einlage in freies Kapital		56'587.29	42'196.35
Jahresergebnis nach Zuweisungen		0.00	0.00

Je Ch

STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich

Mittelflussrechnung in CHF	2014	2013
Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen	- 346'333.94	784'282.90
Abschreibungen	440'346.65	603'032.75
Veränderungen Forderungen aus Vermietungen	- 9'995.04	1'150.50
Veränderung Verrechnungssteuerguthaben	- 20.45	187.20
Veränderungen Mehrwertsteuerguthaben	- 38'517.65	17'044.45
Veränderung noch nicht erhaltene Beiträge	369'315.00	- 184'027.00
Veränderung Schulden aus Lieferungen und Leistungen	41'243.55	386'046.99
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	21'537.86	7'257.58
<i>I Cash flow aus Betriebstätigkeit</i>	<i>477'575.98</i>	<i>1'614'975.37</i>
Sanierungskosten:		
- Türalihus	- 912'135.55	- 560'848.45
- Casa Döbeli	- 9'754.25	- 5'288.00
- Stüssihofstatt	- 436'886.15	- 121'800.75
- Huberhaus	- 4'901.35	- 2'346.75
- Kleinbauernhaus (Kreuzgasse)	- 37'867.35	- 214'182.40
<i>II Cash flow aus Investitionstätigkeit</i>	<i>- 1'401'544.65</i>	<i>- 904'466.35</i>
Neuaufnahme Hypothek	496'250.00	0.00
<i>III Cash flow aus Finanzierungstätigkeit</i>	<i>496'250.00</i>	<i>0.00</i>
Total Cash Flow (netto) im Geschäftsjahr	- 427'718.67	710'509.02
Flüssige Mittel am 1. Januar	916'671.03	206'162.01
Flüssige Mittel am 31. Dezember	488'952.36	916'671.03
Veränderung flüssige Mittel im Geschäftsjahr	- 427'718.67	710'509.02

JK CH

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 3 und 4 des Anhangs erläutert.

Die Fonds haben sich wie folgt entwickelt:

im Berichtsjahr

Fonds	Anfangsbestand	Fonds- einlagen	Fonds- verwendungen	Fonds- transfers	Endbestand
Renovationsfonds Türalihus	648'711.20	25'000.00	- 232'136.55	- 441'574.65	0.00
Renovationsfonds Stüssihofstatt	129'531.25	118'818.00	- 136'887.15	- 111'462.10	0.00
Renovationsfonds allgemein	512'018.00	0.00	- 12'018.00	0.00	500'000.00
Erneuerungsfonds Huberhaus	18'677.05	0.00	- 4'901.35	0.00	13'775.70
Erneuerungsfonds Türalihus	0.00	0.00	0.00	441'574.65	441'574.65
Erneuerungsfonds Casa Döbeli	125'376.00	0.00	- 9'754.25	0.00	115'621.75
Erneuerungsfonds Kleinbauernhaus	42'371.05	0.00	- 37'867.35	0.00	4'503.70
Erneuerungsfonds Stüssihofstatt	0.00	0.00	0.00	111'462.10	111'462.10
Total Fonds	1'476'684.55	143'818.00	-433'564.65	0.00	1'186'937.90

im Vorjahr

Fonds	Anfangsbestand	Fonds- einlagen	Fonds- verwendungen	Fonds- transfers	Endbestand
Renovationsfonds Türalihus	374'760.10	602'000.00	- 328'048.90	0.00	648'711.20
Renovationsfonds Kleinbauernhaus	18'964.65	0.00	- 55'344.10	36'379.45	0.00
Renovationsfonds Stüssihofstatt	20'000.00	308'712.00	- 199'180.75	0.00	129'531.25
Renovationsfonds allgemein	12'018.00	500'000.00	0.00	0.00	512'018.00
Erneuerungsfonds Huberhaus	18'677.05	0.00	0.00	0.00	18'677.05
Erneuerungsfonds Casa Döbeli	127'035.00	0.00	- 1'659.00	0.00	125'376.00
Erneuerungsfonds Kleinbauernhaus	78'750.50	0.00	0.00	- 36'379.45	42'371.05
Total Fonds	650'205.30	1'410'712.00	-584'232.75	0.00	1'476'684.55

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	Fonds- transfers	Endbestand
Stiftungskapital	100'000.00	0.00	0.00	0.00	100'000.00
Freies Kapital	296'070.02	0.00	- 56'587.29	0.00	239'482.73
Total Organisationskapital	396'070.02	0.00	-56'587.29	0.00	339'482.73

Handwritten signature/initials

STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich

Rechnung über die Veränderung des Kapitals (Fortsetzung)

b) Organisationskapital (Fortsetzung)

im Vorjahr

Organisationskapital	Anfangsbestand	Kapital- einlagen	Kapital- verwendungen	Fonds- transfers	Endbestand
Stiftungskapital	100'000.00	0.00	0.00	0.00	100'000.00
Freies Kapital	338'266.37	0.00	- 42'196.35	0.00	296'070.02
Total Organisationskapital	438'266.37	0.00	-42'196.35	0.00	396'070.02

Anhang per 31. Dezember 2014

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 wichtiger Geldgeber der Stiftung. Der Schweizer Heimatschutz ernannte den ersten Stiftungsrat, später bestimmt er die Mehrheit der Stiftungsratsmitglieder.

Im Berichtsjahr wurden seitens der Stifterin keine zweckgebundenen Spenden für Sanierungsprojekte (im Vorjahr CHF 500'000) geleistet.

Der Schweizer Heimatschutz stellte Mitarbeitende für die Geschäftsführung unentgeltlich zur Verfügung. Diese unentgeltliche Leistung wurde mit CHF 85'000.00 (wie im Vorjahr) bewertet und in der Betriebsrechnung im Aufwand und im Ertrag abgebildet.

In Rechnung gestellt wurden seitens des Schweizer Heimatschutzes lediglich der Personalaufwand für zwei Mitarbeiterinnen in der Höhe von CHF 60'967.55 (im Vorjahr eine Mitarbeiterin CHF 44'193.85) und Infrastrukturkosten in der Höhe von CHF 22'320.00 (im Vorjahr CHF 10'910.40).

Unentgeltliche Leistungen

Der Präsident und die übrigen drei Mitglieder des Stiftungsrats arbeiten ehrenamtlich. Ihr Engagement betrug insgesamt rund 32 Tage (im Vorjahr 28 Tage). Die Spesenentschädigung betrug CHF 935.40 (im Vorjahr CHF 246.40).

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 2014 (Fortsetzung)

Erläuterung einzelner Jahresabschlusspositionen

1. Noch nicht erhaltene Beiträge

Der im Vorjahr zugesicherte Beitrag von CHF 30'315 des Schweizer Heimatschutzes für Mailingkosten wurden 2014 überwiesen.

In den Abgrenzungen für ausstehende Beiträge sind Restzahlungen vom Bund über CHF 58'300 für das Türalihus, vom Kanton Bern über CHF 40'000 das Kleinbauernhaus und vom Kanton Uri über CHF 43'712 bilanziert.

2. Grundstücke

Die Grundstücke haben sich wie folgt entwickelt:

<i>im Berichtsjahr</i>	Huberhaus	Türalihus	Casa Döbeli (im Baurecht)	Kleinbauernhaus (Kreuzgasse) (in Nutzniessung)	Stüssihofstatt
Kumulierte Investitionen am 1. Januar	503'678.79	1'497'249.33	436'354.60	601'200.30	326'257.95
Kaufpreis	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Bau- und Sanierungskosten	4'901.35	912'135.55	9'754.25	37'867.35	436'886.15
Total Investitionskosten	508'580.14	2'409'384.88	446'108.85	639'067.65	763'144.10
Kumulierte Abschreibungen am 1. Januar	- 263'678.79	- 1'497'248.33	- 195'554.60	- 359'600.30	- 326'256.95
Abschreibungen im Berichtsjahr	- 4'901.35	- 232'136.55	- 9'754.25	- 37'867.35	- 136'887.15
Zusatzabschreibungen für Baurecht bzw. Nutzniessung	0.00	0.00	- 9'600.00	- 9'200.00	0.00
Restbuchwerte	240'000.00	680'000.00	231'200.00	232'400.00	300'000.00
<i>im Vorjahr</i>	Huberhaus	Türalihus	Casa Döbeli (im Baurecht)	Kleinbauern- haus (in Nutzniessung)	Stüssihofstatt
Kumulierte Investitionen am 1. Januar	503'678.79	1'169'200.43	434'695.60	545'856.20	127'077.20
Kaufpreis	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Bau- und Sanierungskosten	0.00	328'048.90	1'659.00	55'344.10	199'180.75
Total Investitionskosten	503'678.79	1'497'249.33	436'354.60	601'200.30	326'257.95
Kumulierte Abschreibungen am 1. Januar	- 263'678.79	- 1'169'199.43	- 184'295.60	- 295'056.20	- 127'076.20
Abschreibungen im Berichtsjahr	0.00	- 328'048.90	- 1'659.00	- 55'344.10	- 199'180.75
Zusatzabschreibungen für Baurecht bzw. Nutzniessung	0.00	0.00	- 9'600.00	- 9'200.00	0.00
Restbuchwerte	240'000.00	1.00	240'800.00	241'600.00	1.00

JK 4

Anhang per 31. Dezember 2014 (Fortsetzung)

2. Grundstücke (Fortsetzung)

Die Grundstücke werden zu Ertragswerten bewertet (kapitalisierter nachhaltiger Nettomietsertrag).

Im Geschäftsjahr wurden die Sanierungen Türalihus und Stüssihofstatt abgeschlossen. Die Bewertung erfolgte ausgehend von den geschätzten Mieteinnahmen bei mittlerer Auslastung zu einem Kapitalisierungszinssatz von 6.0%.

Die Grundstücke Casa Döbeli und Kleinbauernhaus sind mit einem Bau- bzw. einem Nutzniessungsrecht belastet, welche folgende Bestimmungen beinhalten:

- Für das Casa Döbeli besteht ein bis 12. Januar 2039 dauerndes Baurecht, welches im Jahr 2009 durch eine einmalige Abgeltung von CHF 50'000 erworben wurde. Nach Ablauf der Baurechtsdauer gehen die Bauwerke in das Eigentum der Baurechtsgeberin über, weshalb das Gebäude über die verbleibende Dauer mit jährlich CHF 9'600 abgeschrieben wird.
- Für das Kleinbauernhaus besteht ein bis 26. März 2040 dauerndes unentgeltliches Nutzniessungsrecht. Sämtliche bauliche Veränderungen und Installationen gehen mit der Erstellung in das Eigentum der Grundeigentümerin über. Das Objekt wird nach der Fertigstellung ab 2012 über die verbleibende Nutzniessungsdauer mit jährlich CHF 9'200 wertberichtigt.

Die Abschreibungen von insgesamt CHF 440'346.65 wurden im Umfang von CHF 421'546.65 aus zweckgebundenen Spenden und von CHF 18'800 aus eigenen Mitteln finanziert (im Vorjahr CHF 584'232.75 bzw. CHF 18'800.00)

Die der Stiftung zugeflossenen zweckbestimmten Mittel werden ausschliesslich für künftige Sanierungs- oder Erneuerungsvorhaben (vgl. Ziffer 3 und 4) verwendet. Die Zuweisungen und Verwendungen gehen aus der Rechnung über die Veränderung des Kapitals hervor.

3. Renovationsfonds

Die der Stiftung zugeflossenen zweckbestimmten Mittel werden ausschliesslich für künftige Sanierungsvorhaben verwendet. Die Zuweisungen und Verwendungen gehen aus der Rechnung über die Veränderung des Kapitals hervor.

4. Erneuerungsfonds

Die Fonds sind für die vollständig sanierten Objekte Huberhaus und Casa Döbeli sowie für das Kleinbauernhaus bestimmt. Die Mittel dienen der Finanzierung langfristig notwendiger Erneuerungen und Grossreparaturen.
