

STIFTUNG „FORELHAUS“

Zürich

Jahresbericht zum Geschäftsjahr 2004

Inhaltsverzeichnis

I.	Bericht der Revisionsstelle	2
II.	Vermögensrechnung per 31.12.2004	3
III.	Betriebsrechnung 01.01.2004 - 31.12.2004	5
IV.	Anhang zur Jahresrechnung 2004	9
	1. Allgemeine Angaben und Erläuterungen zur Stiftung	9
	2. Vermögensanlagen und Bewertungsgrundsätze	10
	3. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	11
	4. Übrige Angaben	11

Bericht der Revisionsstelle an den Stiftungsrat der
Stiftung Forelhaus, Zürich

Sehr geehrte Damen und Herren

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Vermögensrechnung, Betriebsrechnung und Anhang) der Stiftung Forelhaus, Zürich, für das am 31. Dezember 2004 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.


Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die 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 Fehlaussagen 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 Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen. Ferner bestätigen wir, dass die einschlägigen Bestimmungen der Stiftung ZEWO eingehalten sind.

CONTEX TREUHAND UND REVISIONS AG



Adrian R. Vollenweider
(Leitender Revisor)

Zürich, den 11. Mai 2005 Voj/hs

Beilagen:

- Jahresrechnung 2004 (Vermögensrechnung, Betriebsrechnung und Anhang)

II. Vermögensrechnung per 31.12.2004

AKTIVEN	31.12.2004 CHF	Vergleich Vorjahr CHF
<u>Umlaufvermögen</u>	<u>1'606'321.60</u>	<u>1'556'079.34</u>
Flüssige Mittel	1'165'692.89	1'180'267.04
Kassa	29'342.30	28'932.15
Postchequeguthaben	106'360.19	127'310.54
Bankguthaben	1'029'790.40	1'023'824.35
Wertschriften	200.00	200.00
Forderungen aus		
Lieferungen und Leistungen	116'943.40	61'484.75
Gegenüber Dritten	146'943.40	91'484.75
Delkredere	- 30'000.00	- 30'000.00
Andere Forderungen	313'064.05	303'788.15
Eidg. Steuerverwaltung	2'869.95	1'396.60
Andere Forderungen	6'194.10	9'640.05
Gutscheine	0.00	751.50
Forderungen Betriebsbeiträge	304'000.00	292'000.00
Vorräte	8'725.66	8'922.50
Vorräte	8'725.66	8'922.50
Übriges Umlaufvermögen	1'895.60	1'616.90
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'895.60	1'616.90
<u>Anlagevermögen</u>	<u>540'327.30</u>	<u>558'426.50</u>
Materielles Anlagevermögen	540'327.30	558'426.50
Immobilien	531'138.05	547'565.00
Mobiliar und Einrichtungen	9'189.25	10'861.50
TOTAL AKTIVEN	<u>2'146'648.90</u>	<u>2'114'505.84</u>

	31.12.2004	Vergleich Vorjahr
	CHF	CHF
PASSIVEN		
<u>Fremdkapital</u>	<u>1'703'530.73</u>	<u>1'598'086.17</u>
Schulden aus		
Lieferungen und Leistungen	166'536.35	29'791.07
Gegenüber Dritten (übrige)	166'536.35	29'791.07
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	589'939.70	586'554.90
Übrige Verbindlichkeiten	5'739.70	22'253.30
Depotgelder	7'200.00	33'600.00
Darlehen	127'000.00	127'000.00
Vorschuss Betriebsbeiträge	150'000.00	103'701.60
Überbrückungskredite BAG	300'000.00	300'000.00
Übriges Fremdkapital	18'297.90	52'290.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	18'297.90	52'290.00
Andere langfristige Verbindlichkeiten	928'756.78	929'450.20
Hypothekendarlehen	900'000.00	900'000.00
Rückstellung für Personal + Bewohner	2'753.08	7'510.15
Rückstellung LZW Obsthalde (Betrieb)	16'003.70	21'940.05
Fonds Kauf LZW Obsthalde	10'000.00	0.00
<u>Eigenkapital</u>	<u>443'118.17</u>	<u>516'419.67</u>
Stiftungskapital 31.12.	443'118.17	516'419.67
Stand 1.1.	516'419.67	394'045.89
Jahreserfolg	- 73'301.50	122'373.78
TOTAL PASSIVEN	<u>2'146'648.90</u>	<u>2'114'505.84</u>

III. Betriebsrechnung 01.01.2004 - 31.12.2004

	2004	Budget 2004	Vergleich Vorjahr	Budget 2003
	CHF	CHF	CHF	CHF
<u>Betriebsertrag</u>				
Erlöse Heimbetrieb	1'244'463.87	1'366'000.00	1'319'717.15	1'523'900.00
Erlöse Heimbetrieb	1'146'898.22	1'038'300.00	961'399.85	1'052'200.00
Erlöse Aussenwohngruppe	89'620.50	0.00	88'217.00	84'000.00
Betriebsbeiträge	0.00	320'000.00	280'000.00	380'000.00
Betriebliche Nebenerträge	7'945.15	7'700.00	9'000.30	7'700.00
Veränderung Delkredere	0.00	0.00	- 18'900.00	0.00
Kapitalertrag	4'279.25	5'000.00	3'990.35	1'000.00
Betrieblicher Kapitalertrag	4'279.25	5'000.00	3'990.35	1'000.00
Zuwendungen und Spenden	324'701.85	30'000.00	55'219.95	30'000.00
Allgemeine Spendenerlöse	8'665.50	30'000.00	55'219.95	30'000.00
Spendenerlöse Renovation	300'100.00	0.00	0.00	0.00
Spendenerlöse Kauf Obsthalden	10'000.00	0.00	0.00	0.00
Entnahme Fonds LZW Obsthalden	5'936.35	0.00	0.00	0.00
Total betriebliche Erträge	1'573'444.97	1'401'000.00	1'378'927.45	1'554'900.00

	2004	Budget 2004	Vergleich Vorjahr	Budget 2003
	CHF	CHF	CHF	CHF
<u>Betriebsaufwand</u>				
Aufwand Heimbetrieb	- 200'394.69	- 120'460.00	- 196'227.57	- 198'660.00
Aufwand für Verpflegung	- 63'745.79	- 70'000.00	- 64'774.58	- 70'000.00
Aufwand für Betriebsstoffe	- 11'994.35	- 14'500.00	- 16'038.09	- 14'500.00
Aufwand für medizinische Betreuung	- 19'272.80	- 23'300.00	- 18'982.90	- 18'300.00
Diverser Aufwand	- 9'824.90	- 12'660.00	- 8'215.00	- 12'660.00
Aufwand Aussenwohngruppe	- 95'556.85	0.00	- 88'217.00	- 83'200.00
Personalaufwand	- 1'070'275.00	- 1'113'566.70	- 1'032'254.30	- 1'075'579.15
Löhne und Gehälter	- 868'881.85	- 921'126.15	- 856'692.25	- 878'526.75
Sozialversicherungsaufwand	- 175'382.55	- 169'940.55	- 153'281.35	- 172'052.40
Übriger Personalaufwand	- 26'010.60	- 22'500.00	- 22'280.70	- 25'000.00
Abschreibungen	- 4'948.25	- 23'500.00	- 19'543.50	- 25'500.00
Abschreibungen und Verluste	0.00	- 5'000.00	- 8'720.65	- 5'000.00
Maschinen, Installationen, Apparate	- 1'251.25	- 5'000.00	- 1'925.00	- 5'000.00
Mobilien und Einrichtungen	- 3'697.00	- 13'500.00	- 8'897.85	- 15'500.00
Betriebsaufwand	- 198'993.06	- 187'100.00	- 194'440.29	- 190'600.00
Unterhalt und Reparaturen Betrieb	- 47'186.25	- 33'200.00	- 38'149.72	- 32'700.00
Gebühren und Abgaben	- 511.15	- 1'000.00	- 815.00	- 1'000.00
Strom, Betriebshilfmaterial	- 23'076.00	- 20'000.00	- 12'065.90	- 20'000.00
Büro- und Verwaltungsaufwand	- 102'566.95	- 115'800.00	- 117'728.09	- 115'000.00
PR und Werbung	- 11'650.69	- 12'200.00	- 14'096.33	- 17'000.00
Übrige Verwaltungskosten	- 14'002.02	- 4'900.00	- 11'585.25	- 4'900.00
Übertrag	- 1'474'611.00	- 1'444'626.70	- 1'442'465.66	- 1'490'339.15

	2004 CHF	Budget 2004 CHF	Vergleich Vorjahr CHF	Budget 2003 CHF
Hertrag	- 1'474'611.00	- 1'444'626.70	- 1'442'465.66	- 1'490'339.15
Finanzaufwand	- 3'412.37	- 1'000.00	- 2'043.16	- 1'700.00
Bankzinsen	- 360.35	0.00	0.00	0.00
Darlehenszinsen	- 2'445.20	0.00	- 1'500.00	- 1'200.00
Bank- und PC-Spesen	- 606.82	- 1'000.00	- 543.16	- 500.00
Liegenschaftenaufwand	- 367'289.00	- 257'065.00	- 165'698.85	- 169'565.00
Liegenschaftenaufwand	- 313'737.05	- 204'000.00	- 111'638.85	- 116'500.00
Hypothekarzinsen	- 37'125.00	- 36'125.00	- 37'125.00	- 36'125.00
Abschreibungen	- 16'426.95	- 16'940.00	- 16'935.00	- 16'940.00
Zuweisungen	- 10'000.00	0.00	0.00	0.00
Zuweisung an Fonds Kauf LZW	- 10'000.00	0.00	0.00	0.00
Total betrieblicher Aufwand	- 1'855'312.37	- 1'702'691.70	- 1'610'207.67	- 1'661'604.15
BETRIEBSERGEBNIS	- 281'867.40	- 301'691.70	- 231'280.22	- 106'704.15

	2004 CHF	Budget 2004 CHF	Vergleich Vorjahr CHF	Budget 2003 CHF
<u>Betriebsergebnis</u>	<u>- 281'867.40</u>	<u>- 301'691.70</u>	<u>- 231'280.22</u>	<u>- 106'704.15</u>
<u>Ausserordentlicher Ertrag</u>	<u>225'264.50</u>	<u>150'000.00</u>	<u>353'654.00</u>	<u>0.00</u>
Ausserordentlicher Ertrag	225'264.50	150'000.00	353'654.00	0.00
Diverser Ertrag	60'715.50	0.00	0.00	0.00
Betriebsbeiträge Vorjahre	164'549.00	150'000.00	353'654.00	0.00
<u>Ausserordentlicher Aufwand</u>	<u>- 16'698.60</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Ausserordentlicher Aufwand	- 16'698.60	0.00	0.00	0.00
Diverser Aufwand	- 5'062.20	0.00	0.00	0.00
Rückzahlung Betriebsbeiträge Vorjahre	- 11'636.40	0.00	0.00	0.00
JAHRESERFOLG	<u><u>- 73'301.50</u></u>	<u><u>- 151'691.70</u></u>	<u><u>122'373.78</u></u>	<u><u>- 106'704.15</u></u>

IV. Anhang zur Jahresrechnung 2004

1. Allgemeine Angaben und Erläuterungen zur Stiftung

1.1 Grundsätze des Rechnungswesens und der Rechnungslegung

Die Darstellung der Jahresrechnung basiert auf den ZEW-Standards zur Buchführung und Rechnungslegung. Die Rechnungslegungsgrundsätze wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert angewandt. Die Berichterstattung nach Swiss GAAP FER 21 erfolgt erstmals mit dem Jahresbericht 2005.

Die Grundsätze der ordnungsmässigen Rechnungslegung, insbesondere die Unzulässigkeit der Verrechnung von Aktiven und Passiven sowie von Aufwand und Ertrag, wurden eingehalten.

Allfällige Mehr- oder Minderwerte aufgrund der Bewertungsmethodik am Bilanzstichtag sind im Abschnitt 2.5 "Vermögen zu Marktwerten" offengelegt.

1.2 ZEW Erläuterungen

Offenlegung von Tieferbewertungen von Aktiven zwecks Reservenbildung

Auf Forderungen, deren Eingang zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung unsicher war, wurde vorsorglicherweise eine Delkredererückstellung gebildet. Gegenüber dem Vorjahr wurde die Rückstellung unverändert belassen.

Auf dem Immobilienvermögen wurde wiederum 3% des Restbuchwertes abgeschrieben (bis und mit Geschäftsjahr 2000 jeweils 10%). Diese Abschreibung ist betriebswirtschaftlich nicht notwendig.

Offenlegung des Brutto-Anschaffungswertes, bzw. -Erstellungswertes der Immobilien sowie der Wertberichtigung und der erhaltenen Bausubventionen

Die Liegenschaft wurde 1976 zum Preis von CHF 1.15 Mio. gekauft; der aktuelle Brandversicherungswert beträgt CHF 2,562,000 (unverändert zum Vorjahr).

Laufs des Berichtsjahres 2004 wurden weitere Unterhalts-, Renovations- und Umbauarbeiten getätigt, welche vollumfänglich zulasten der laufenden Betriebsrechnung verbucht wurden. Über andere allfällig seit dem Kauf getätigte Investitionen bestehen jedoch keine Aufzeichnungen.

Zweckbestimmung und Verwendung von Legaten, Gaben und Spenden mit gegenüber dem Zweckartikel der Statuten eingeschränkten Verwendungsvorschriften, unter Angabe der Zweckbestimmung

Für den im Vorjahr begonnenen Um- und Ausbau der Liegenschaft wurde im Berichtsjahr ein gezielter Spendenaufruf getätigt. Da die Arbeiten zum Jahresende aber noch nicht fertiggestellt waren, liegt die definitive Bauabrechnung auch noch nicht abschliessend vor.

Im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Kauf der Liegenschaft Obsthalden konnte zudem eine Spende vereinnahmt werden, welche dem neuen Fonds „Kauf LZW Obsthalden“ zugewiesen wurde.

Entschädigungen an leitende Organe über dem Ersatz von Spesen

Der Stiftungsrat ist grundsätzlich ehrenamtlich tätig. Für ausserordentliche Tätigkeiten wurden an zwei Stiftungsratsmitglieder Entschädigungen über total CHF 2,835.35 ausbezahlt.

Übrige ZEWO Erläuterungen

Es bestehen keine weiteren ausweispflichtigen Angaben.

2. Vermögensanlagen und Bewertungsgrundsätze

2.1 Grundsätze und Organisation der Vermögensanlage

Die Vermögensverwaltung erfolgt durch den Geschäftsleitungs-Ausschuss. Wegen Unwesentlichkeit der leicht handelbaren Vermögenspositionen wird auf Anlage- und Vermögensverwaltungsrichtlinien verzichtet.

2.2 Bewertungsgrundsätze

Nachstehende Bewertungsgrundsätze wurden angewandt:

Aktiven:

Bankguthaben und Geldmarktanlagen	Nominalwert
Forderungen	Nominalwert
Vorräte	Einstandwerte
Aktive Rechnungsabgrenzungen	Nominalwert
Materielles Anlagevermögen	Anschaffungswerte abzüglich angemessene Abschreibungen

2.3 Vermögensanlagen

Das Stiftungsvermögen besteht per 31. Dezember 2004 aus Kassa-, Postcheck- und Bankguthaben, Forderungen gegenüber Bewohnern und Bundesbehörden, Vorräte, Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sowie Materiellem Anlagevermögen.

2.4 Derivative Finanzinstrumente

Derivate Finanzinstrumente wurden keine eingesetzt.

2.5 Vermögen zu Marktwerten

Eine Bewertung des Vermögens zu Veräusserungswerten per 31. Dezember 2004 ergibt folgendes Bild (ohne Veräusserungskosten):

Aktiven	CHF	31.12.2004
	Ver- äusserungswerte	CHF <u>Buchwerte</u>
Flüssige Mittel	1'165'692.89	1'165'692.89
Forderungen gegenüber Dritten	146'943.40	146'943.40
Forderungen gegenüber Amtsstellen	304'000.00	304'000.00
Andere Forderungen	9'064.05	9'064.05
Vorräte	8'725.66	8'725.66
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'895.60	1'895.60
Materielles Anlagevermögen **	2'553'189.25	540'327.30
Total Aktiven	4'189'510.85	2'176'648.90

*** Der Veräusserungswert der Liegenschaft wurde mangels einer aktuellen Verkehrswertschätzung aufgrund des aktuellen Brandversicherungswertes ermittelt.*

3. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

keine

4. Übrige Angaben

keine