



Jahresbericht 2011  
der  
Stiftung zum Glockenhaus

# JAHRESBERICHT 2011

## Stiftung zum Glockenhaus



### Inhaltsverzeichnis

<b><u>Stiftung zum Glockenhaus</u></b>	Seite
Stiftungsrat Stiftung zum Glockenhaus	1
Organisation	2
Jahresbericht der Stiftung	3
Bilanz 2011	4
Gesamterfolgsrechnung 2011 Stiftung zum Glockenhaus	5
Bericht des Geschäftsführers	6
Erfolgsrechnung Bereich Stiftung 2011	7
<b><u>Hotel Glockenhof</u></b>	
Jahresbericht Hotel Glockenhof	8,9
Erfolgsrechnung Bereich Hotel 2011	10
<b><u>Zentrum</u></b>	
Jahresbericht Zentrum	11
Erfolgsrechnung Bereich Zentrum 2011	12
<b><u>Anhang</u></b>	
Revisorenbericht	
Umfassender Bericht	

Der Präsident  
der Stiftung

Der Präsident  
des Stiftungsratsausschusses

Dr. Peter Schäppi

Peter Relly

## Stiftungsrat der Stiftung zum Glockenhaus 2011

### Stiftungsrat

Schäppi Peter, Dr. iur. Wädenswil	Präsident Stiftungsrat
Roth Paul Zürich	Vizepräsident
Relly Peter Küsnacht	Präsident Stiftungsratsausschuss
Aeschbacher Ruedi, Dr.iur.	Grüt
Bösinger Jürg	Zürich
Brändli Michael	Dübendorf
Büchi Hansjürg, Dr. sc.nat.	Zürich
Fuchs Andreas	Egg
Hasler Rudolf	Zürich
Jäckli Fritz	Effretikon
Meier Walter	Uster
Müller Ralph, Pfr.	Zürich
Munderich Peter	Zürich
Petrig Marlies	Gütenswil
Rubli-Locher Ingrid	Seuzach
Schaffhauser Jean-Claude	Zürich
Schinzel Thomas	Thalwil
Schneckenburger Martin	Rafz
Stierli Silvio	Winterthur
Stünzi Peter	Kilchberg
Weisshaupt Jörg	Zollikon
Zenerino Stempfl Agnes	Dübendorf
Zürrer David	Zürich
Zweifel Urs	Zürich

## Organisation

### **Stiftungsratsausschuss**

Relly Peter, Präsident

Hasler Rudolf

Jäckli Fritz

Munderich Peter, Vizepräsident

Roth Paul

Schneckenburger Martin

Stierli Silvio

Sutter Matthias, Hoteldirektor

Walder Karl, Geschäftsführer

### **Geschäftsleitung**

Relly Peter, Leitung

Sutter Matthias

Walder Karl

### **Revisoren**

Schweizerische Revisionsgesellschaft

### **Baukommission**

Jäckli Fritz, Leitung

Relly Peter

Roth Paul

Sutter Matthias

Walder Karl

### **Finanzkommission**

Schneckenburger Martin, Leitung

Brändli Michael

Munderich Peter

Walder Karl

## **Jahresbericht 2011 der Stiftung zum Glockenhaus**

### **100 Jahre Glockenhof**

Die Jubiläumsfeierlichkeiten und das Jubiläumsbuch „Verankert im Zentrum von Zürich“ machten einmal mehr deutlich, welche geniale Geschäftsidee hinter dem Glockenhof steckt. Seit der Eröffnung im Jahre 1911 sorgt das Hotel mit seinen Einnahmen dafür, dass die ehrwürdigen Gebäude an der Sihlstrasse im Zentrum von Zürich stets tadellos unterhalten werden können und – dies vor allem – dass der Cevi Zürich an bester Lage seine missionarische und soziale Tätigkeit ausüben kann.

Die Jubiläumswoche im Mai 2011 begann mit einer festlichen Buch-Vernissage. Viele ehemalige Verantwortungsträger der Stiftung zum Glockenhaus, des Cevi Zürich und der Pfadfinderabteilung Glockenhof waren gekommen und liessen sich von den Autoren des Buches hineinnehmen in die spannende Geschichte der Gebäude, des Hotels und der Arbeit von Cevi und Pfadi. Die vom früheren Cevi-Sekretär Robert Rahm und von Georges Walder gestaltete Ausstellung im ersten Stock des Cevi-Zentrums ergänzte in lebendiger Weise die Texte des Jubiläumsbuches.

Die eigenen Veranstaltungen von Cevi, Pfadi und Hotel führten während der Jubiläumswoche hunderte von Interessierten in die Räume des Glockenhofs. Den Abschluss bildete ein Festakt im Beisein von Vertretern der Stadtregierung, des Kirchenrates, der Evangelischen Gesellschaft und weiterer mit dem Glockenhof verbundener Organisationen und Personen. Die zahlreichen Glückwünsche, welche der Gloggi und seine Betreiber entgegennehmen durften, mögen dazu beitragen, die wertvolle Arbeit in den hundertjährigen Mauern weiterhin zum Segen für viele Menschen werden lassen.

Das Geschäftsjahr 2011 schliesst mit einem kleinen Rückschlag von knapp 70'000 Franken ab (gegenüber einem Plus von gut einer Million Franken im Vorjahr). Die Umbauprojekte (ausgeführte und in Planung begriffene) einerseits und die leicht gesunkenen Umsatzzahlen des Hotels andererseits führten zu diesem Ergebnis. Die Bilanz der Stiftung ist aber weiterhin kerngesund.

Dieser Bericht wäre unvollständig, würde er nicht auch die stets zuverlässigen Leistungen des Hoteldirektors, Matthias Sutter, des Geschäftsführers der Stiftung, Karl Walder, und der Mitarbeitenden in Stiftung und Hotel würdigen. Ihnen gilt unser grosser Dank. Dankbar sind wir auch für die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen des Cevi Zürich als Nutzniesser der Stiftung.

*Peter Relly, Präsident des Stiftungsratsausschusses*

<b>Aktiven</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>%</b>
Flüssige Mittel	768'803.65		1'283'240.89	
Wertschriften	53'480.00		53'480.00	
Festgelder	-		-	
Forderungen (Debitoren, Verr'steuer)	363'670.16		367'866.11	
Transit. Aktiven/Lohnvorschüsse	14'250.85		41'390.25	
Warenvorräte/Oeltank	149'619.14		106'363.92	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1'349'823.80</b>	<b>7</b>	<b>1'852'341.17</b>	<b>9</b>
Liegenschaft Sihlstrasse 31/33	16'401'000.00		16'479'000.00	
Liegenschaft Rotachstrasse 24	2'362'000.00		2'292'000.00	
Maschinen/Mobiliar/EDV	155'300.00		104'600.00	
Mobiliar Rotachstrasse	12'000.00		9'000.00	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>18'930'300.00</b>	<b>93</b>	<b>18'884'600.00</b>	<b>91</b>
<b>Total</b>	<b>20'280'123.80</b>	<b>100</b>	<b>20'736'941.17</b>	<b>100</b>

<b>Passiven</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>%</b>
Kreditoren/MWST	661'697.89		524'774.94	
Sozialkreditoren/Lohnverbindlichkeiten	18'078.57		47'195.30	
Personalvorsorgestiftung	-22'939.10		670.90	
Transit. Passiven/Mieterkautionen	65'359.90		334'385.30	
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>722'197.26</b>	<b>4</b>	<b>907'026.44</b>	<b>4</b>
Finanzverbindlichkeiten/Hypotheken	11'000'000.00		11'000'000.00	
Rückstellungen	135'322.20		7'403.70	
Erneuerungsfonds Sihlstrasse 31/33	1'519'000.00		1'952'000.00	
Erneuerungsfonds Rotachstrasse 24	218'000.00		253'000.00	
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>12'872'322.20</b>	<b>63</b>	<b>13'212'403.70</b>	<b>64</b>
Stiftungskapital	1'000'000.00		1'000'000.00	
Gewinn-/Verlustvortrag	4'649'319.52		5'685'604.34	
Jahresgewinn	1'036'284.82		-68'093.31	
<b>Eigenkapital der Stiftung</b>	<b>6'685'604.34</b>	<b>33</b>	<b>6'617'511.03</b>	<b>32</b>
<b>Total</b>	<b>20'280'123.80</b>	<b>100</b>	<b>20'736'941.17</b>	<b>100</b>

# Stiftung zum Glockenhaus

# Gesamterfolgsrechnung Stiftung

Gesamterfolgsrechnung Stiftung	Ergebnis	in	Budget	in	Ergebnis	in	Abweichung	in
	31.12.10	%	2011	%	31.12.11	%	zu Budget	%
- Betriebsertrag Logement/Vermietungen	8'457'568	68	8'520'000	68	8'196'344	67	-323'656	-4
- Betriebsertrag Restauration	3'952'900	32	3'950'000	31	3'992'436	33	42'436	1
- Nettoertrag Rotachstrasse	212'653	2	200'000	2	209'204	2	9'204	5
- Erlösminderungen	-139'944	-1	-120'000	-1	-143'651	-1	-23'651	20
<b>= Total Betriebsertrag</b>	<b>12'483'177</b>	<b>100</b>	<b>12'550'000</b>	<b>100</b>	<b>12'254'333</b>	<b>100</b>	<b>-295'667</b>	<b>-2</b>
- direkter Warenaufwand	-1'111'192	-9	-1'219'000	-10	-1'156'973	-9	62'027	-5
- direkter Dienstleistungsaufwand	-16'925	-0	-30'000	-0	-15'560	-0	14'440	-48
<b>= Bruttoerfolg I</b>	<b>11'355'060</b>	<b>91</b>	<b>11'301'000</b>	<b>90</b>	<b>11'081'800</b>	<b>90</b>	<b>-219'200</b>	<b>-2</b>
- Löhne	-4'496'312	-36	-4'710'000	-38	-4'873'803	-40	-163'803	3
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	-745'232	-6	-830'000	-7	-802'814	-7	27'186	-3
- übriger Personalaufwand	-126'993	-1	-160'000	-1	-110'136	-1	49'864	-31
- Kalk. Dienstleistungen	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-5'368'537</b>	<b>-43</b>	<b>-5'700'000</b>	<b>-45</b>	<b>-5'786'753</b>	<b>-47</b>	<b>-86'753</b>	<b>2</b>
<b>= Bruttoerfolg II</b>	<b>5'986'523</b>	<b>48</b>	<b>5'601'000</b>	<b>45</b>	<b>5'295'047</b>	<b>43</b>	<b>-305'953</b>	<b>-5</b>
- Sachversicherungen / Abgaben	-59'890	-0	-90'000	-1	-80'025	-1	9'975	-11
- Energie (Strom, Heizung, Wasser)	-315'995	-3	-350'000	-3	-328'578	-3	21'422	-6
- FRW, Revision, Buchführung	-50'695	-0	-100'000	-1	-35'383	-0	64'617	-65
- Marketing (inkl. Kommissionen, Beiträge)	-636'369	-5	-610'000	-5	-665'933	-5	-55'933	9
- übriger direkter Betriebsaufwand	-455'696	-4	-510'000	-4	-454'421	-4	55'579	-11
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-1'518'645</b>	<b>-12</b>	<b>-1'660'000</b>	<b>-13</b>	<b>-1'564'341</b>	<b>-13</b>	<b>95'659</b>	<b>-6</b>
<b>= Betriebsergebnis I</b>	<b>4'467'878</b>	<b>36</b>	<b>3'941'000</b>	<b>31</b>	<b>3'730'706</b>	<b>30</b>	<b>-210'294</b>	<b>-5</b>
- Aufwand Stiftungsorgane	-36'380	-0	-60'000	-0	-45'493	-0	14'507	-24
<b>= Betriebsergebnis II</b>	<b>4'431'498</b>	<b>35</b>	<b>3'881'000</b>	<b>31</b>	<b>3'685'213</b>	<b>30</b>	<b>-195'787</b>	<b>-5</b>
- Unterhalt und Ersatz	-595'912	-5	-750'000	-6	-811'907	-7	-61'907	8
- Projekte > 100/-	-1'423'685	-11	-2'105'000	-17	-1'957'583	-16	147'417	-7
- Diverses	-527	-0	0	0	0	0	0	
- Miete Hotel und Zentrum	0	0	0	0	0	0	0	
- Miete intern Hotel/Zentrum	0	0	0	0	0	0	0	
- Miete Lagerräume	-31'020	-0	-100'000	-1	-52'187	-0	47'813	-48
- Finanzaufwand (Hypthekarzinsen/Delkredere)	-161'145	-1	-200'000	-2	-142'292	-1	57'708	-29
- Finanzertrag	2'568	0	0	0	2'440	0	2'440	
- Steuern	-165'000	-1	-50'000	-0	-60'000	-0	-10'000	20
<b>Total übriger Aufwand</b>	<b>-2'374'721</b>	<b>-19</b>	<b>-3'205'000</b>	<b>-26</b>	<b>-3'021'529</b>	<b>-25</b>	<b>183'471</b>	<b>-6</b>
<b>= Betriebsergebnis III</b>	<b>2'056'777</b>	<b>16</b>	<b>676'000</b>	<b>5</b>	<b>663'684</b>	<b>5</b>	<b>-12'316</b>	<b>-2</b>
+ Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	4'110	0	0		107'440	1	107'440	
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	-58'775	-0	-500'000		-325'087		174'913	-35
- Nachsteuern	0	0	0		0		0	
- Aufwand Stiftungszweck	-62'130	-0	-100'000		-429	-0	-99'571	
<b>= Unternehmenscashflow</b>	<b>1'939'982</b>	<b>16</b>	<b>76'000</b>	<b>1</b>	<b>445'608</b>	<b>4</b>	<b>-369'608</b>	<b>-486</b>
- Zuweisung Erneuerungsfonds	-468'000		-380'000		-468'000		-88'000	
+ Aktivierung Projekte	600'000		1'052'500		950'000		-102'500	
- Abschreibungen	-1'035'700		-800'000		-995'700		-195'700	
<b>= Unternehmensergebnis</b>	<b>1'036'282</b>		<b>-51'500</b>		<b>-68'092</b>		<b>-16'592</b>	

## **Bericht des Geschäftsführers**

Die 100 Jahr-Feier war sicher das prägendste Ereignis des Geschäftsjahres. Doch da gab es noch eine ganze Reihe weiterer erwähnenswerter Punkte.

Gestartet sind wir mit dem Abschluss des Projektes Fassadenrenovation und Umbau des gesamten Hotelempfanges. Das Ziel war es, die ursprüngliche Hotelhalle mit dem Bogengewölbe wieder zu erstellen, Ornamente und Wandtäfer in einer zum Teil modernen Interpretation wieder darzustellen. Gleichzeitig musste aber eine der heutigen Zeit entsprechende funktionale Rezeption platziert werden. Dies alles bei laufendem Hotelbetrieb und offenem Restaurant.

Dank einer guten und offenen Zusammenarbeit zwischen der Baukommission, dem Generalplaner, den Fachingenieuren und den Handwerkern ist eine wunderschöne, grosszügige Empfangshalle entstanden. Nicht nur das bauliche Resultat lässt sich sehen. Finanziell konnte das bewilligte Gesamtbudget präzise eingehalten werden. Die Gesamtkosten beliefen sich auf Fr. 3'095'039.50. Ein herzliches Dankeschön gilt der Denkmalpflege der Stadt Zürich, die Fr. 100'000.- an den Umbau überwiesen hat.

Parallel zum Abschluss des Umbaus Rezeption begann eine umfangreiche Planung über die nächsten Schritte im Bereich Restauration (F&B). Glogge Egge, Garten und das Office Restaurant Conrad sollten renoviert werden. Der erste Schritt war die Ausarbeitung eines F&B Konzeptes. Aufgrund dieser Unterlagen wurden erste Entwürfe diskutiert. Für den Garten wurde an drei Gartenplaner eine Studie in Auftrag gegeben. Die Baukommission stellte Mitte Jahr den Antrag für eine komplette Sanierung des Glogge Egge mit Garten und den beiden Office Parterre und 1.Stock. Gesamtsumme rund Fr. 2,8 Mio. Im Dezember starteten die Umbauarbeiten.

An der Rotachstrasse mussten wir einen Wasserschaden notdürftig beheben. Die Nasszellen bei den Personalzimmern müssen in naher Zukunft saniert werden. Dieses Wohnungsangebot ist bei den Angestellten nach wie vor sehr beliebt. Keinen Mieterwechsel gab es bei den sechs übrigen Wohnungen (Drei 4-Zimmer-, und eine 2,5 Zimmer-, sowie zwei 1-Zimmer-Wohnungen) und dem Gewerberaum.

Durch den geplanten Um- und Erweiterungsbau der St. Anna-Kapelle mussten wir unsere Lager im Keller und im Kirchenboden räumen. Als Ersatz konnten im Nachbargebäude an der Nüscherstrasse (ehemals BAKO) Ersatzräume gemietet werden. Für den kommenden Umbau der Kapelle sind wir mit beratender Stimme in der Baukommission vertreten. Ein eventueller Baubeginn ist auf 2013 vorgesehen.

Im Sekretariat gab es einen Personalwechsel. Unsere langjährige Mitarbeiterin, Frau Müller, wechselte in ihren Wohnort und übernahm dort eine neue Herausforderung. Wir vermissen Ihre kompetente Art und die Prise Humor, welche dem Team und den Kunden immer Freude bereitete. Wir begrüssen herzlich Frau Genc als Nachfolgerin in unserer Stiftungsverwaltung. Die neu geschaffene 50% Stelle für die gesamte IT Technik konnte durch Herrn Rosenberger besetzt werden.

Die Stiftungsorgane, welche die Hauptverantwortung tragen, sind als Gesamtstiftungsrat zweimal zusammengetreten. Der Ausschuss traf sich siebenmal. Die Baukommission aufgrund der zahlreichen Bau- und Planungsaufgaben zehnmal. Die Geschäftsleitung erledigte ihre Geschäfte an dreizehn Sitzungen. Zweimal besprach unsere Finanzkommission Finanzplanung und Rechnung. Die Mitglieder all dieser Organe arbeiten ehrenamtlich.

Ich möchte mich an dieser Stelle recht herzlich für die offene und zielorientierte Zusammenarbeit bei allen bedanken und freue mich auf das weitere gemeinsame Wirken.

*Karl Walder, Geschäftsführer*



Erfolgsrechnung Bereich Stiftung	Ergebnis 31.12.10	in %	Budget 2011	in %	Ergebnis 31.12.11	in %	Abweichung zu Budget	in %
- Betriebsertrag Logement	0		0		0		0	
- Betriebsertrag Restauration	0		0		0			
- Nettoertrag Rotachstrasse	212'653	100	200'000	100	209'204	100	9'204	5
- Erlösminderungen	0		0		0			
<b>= Total Betriebsertrag</b>	<b>212'653</b>	<b>100</b>	<b>200'000</b>	<b>100</b>	<b>209'204</b>	<b>100</b>	<b>9'204</b>	<b>5</b>
- direkter Warenaufwand	0		0		0			
- direkter Dienstleistungsaufwand (Intercity Verwalt'g)	0		0		0		0	
<b>= Bruttoerfolg I</b>	<b>212'653</b>	<b>100</b>	<b>200'000</b>	<b>100</b>	<b>209'204</b>	<b>100</b>	<b>9'204</b>	<b>5</b>
- Löhne	0		0	0	0		0	
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	0		0	0	0		0	
- übriger Personalaufwand	-744		0	0	0		0	
- Kalk. DL von Zentrum, 1.5 MA	-182'463	-86	-212'233	-106	-189'080	-90	23'153	-11
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-183'207</b>	<b>-86</b>	<b>-212'233</b>	<b>-106</b>	<b>-189'080</b>	<b>-90</b>	<b>23'153</b>	<b>-11</b>
<b>= Bruttoerfolg II</b>	<b>29'446</b>	<b>14</b>	<b>-12'233</b>	<b>-6</b>	<b>20'124</b>	<b>10</b>	<b>32'357</b>	<b>-265</b>
- Sachversicherungen / Abgaben	-28'980	-14	-50'000	-25	-47'008	-22	2'992	-6
- Energie (Strom, Heizung, Wasser)	-28'269	-13	0	0	-288		-288	0
- FRW, Revision, Buchführung	-50'695	-24	-100'000	-50	-35'383		64'617	50
- Marketing (inkl. Kommissionen, Beiträge)	0	0	0	0	-269	-0	-269	-0
- übriger direkter Betriebsaufwand	-37'894		-20'000	-10	-29'616		-9'616	10
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-145'838</b>	<b>-69</b>	<b>-170'000</b>	<b>-85</b>	<b>-112'564</b>	<b>-54</b>	<b>57'436</b>	<b>-34</b>
<b>= Betriebsergebnis I</b>	<b>-116'392</b>	<b>-55</b>	<b>-182'233</b>	<b>-91</b>	<b>-92'440</b>	<b>-44</b>	<b>89'793</b>	<b>-49</b>
- Aufwand Stiftungsorgane	-36'380	-17	-60'000	-30	-45'493	-22	14'507	-24
<b>= Betriebsergebnis II</b>	<b>-152'772</b>	<b>-72</b>	<b>-242'233</b>	<b>-121</b>	<b>-137'933</b>	<b>-66</b>	<b>104'300</b>	<b>-43</b>
- Unterhalt und Ersatz	-38'769	-18	-100'000	-50	-199'328	-95	-99'328	99
- Projekte > 100	-1'423'685	-669	-2'105'000	-1'053	-1'957'583		147'417	-7
- Diverses	0	0	0	0	0		0	
- Mietertrag von Hotel und Zentrum	2'940'000		2'940'000	1'470	2'940'000		0	
- Miete intern Hotel/Zentrum	0	0	0	0	-27'040		-27'040	
- Mietaufwand Lagerräume	-31'020		-100'000		-52'187		47'813	
- Finanzaufwand (Hypothekarzinsen/Delkredere etc.)	-149'684	-70	-176'000	-88	-130'319	-62	45'681	-26
- Finanzertrag	2'143	1	0	0	1'529	1	1'529	
- Steuern	-165'000	-78	-50'000	-25	-60'000	-29	-10'000	20
<b>Total übriger Aufwand</b>	<b>1'133'985</b>	<b>533</b>	<b>409'000</b>	<b>205</b>	<b>515'072</b>		<b>106'072</b>	<b>26</b>
<b>= Betriebsergebnis III</b>	<b>981'213</b>	<b>461</b>	<b>166'767</b>	<b>83</b>	<b>377'139</b>		<b>210'372</b>	<b>126</b>
+ Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	703	0	0		106'809	51	106'809	
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	-58'775	-28	-500'000	-250	-309'107	-148	190'893	-38
- Nachsteuern	0	0	0	0	0	0	0	
- Aufwand Stiftungszweck	-358'541	-169	-435'000	-218	-250'558	-120	184'442	-42
<b>= Unternehmenscashflow</b>	<b>564'600</b>	<b>266</b>	<b>-768'233</b>	<b>-384</b>	<b>-75'716</b>		<b>692'517</b>	<b>-90</b>
- Zuweisung / Auflösung Erneuerungsfonds	-468'000		-380'000	-190	-468'000	-224	-88'000	
+ Aktivierung Projekte	600'000		1'052'500	526	950'000	454	-102'500	
- Abschreibungen	-1'035'700		-800'000	-400	-995'700	-476	-195'700	
<b>= Unternehmensergebnis</b>	<b>-339'100</b>		<b>-895'733</b>	<b>-448</b>	<b>-589'416</b>		<b>306'317</b>	

## **Jahresbericht Hotel des Jubiläumsjahres 2011**

2011 war geprägt von unserem 100-jährigen Jubiläum. Mit einem Feuerwerk von Anlässen haben wir diesen Geburtstag würdig gefeiert. Die Eröffnung der neuen Hotellobby und der Rezeption, die heute zu den schönsten der Stadt Zürich gehören, war ein weiterer Höhepunkt im letzten Jahr.

Im Herbst wurden die ersten Bauarbeiten im Zusammenhang mit der Renovation des ganzen Bereiches der Gastronomie in Angriff genommen. Die Office- und Büffetanlagen wurden komplett erneuert und sind heute in einem tadellosen Zustand. Die Einschränkungen für den laufenden Betrieb konnten dank dem flexiblen Einsatz der verschiedenen Teams aus allen Abteilungen im Rahmen gehalten werden.

Die Ertragszahlen waren bereits in den ersten vier Monaten nicht gerade rosig. Nach einer kurzen Erholung von Juni bis September, brachen der Umsatz im Herbst wegen des starken Euro und der zu erwartenden schwächeren Konjunktur wieder leicht ein. Die Nachfrage aus den Märkten Deutschland, England, Frankreich und Italien ging stetig zurück. Die Gäste aus den Märkten Brasilien, Indien und auch China bescherten uns weiterhin überdurchschnittliche Zuwachsraten. Weitere Investoren traten in den Hotelmarkt ein und vergrösserten das Hotelzimmerangebot beträchtlich. Diese Situation erschwert uns in den nächsten Jahren das eigene Wachstum. Umso mehr setzen wir auch in Zukunft auf Dienstleistungsqualität und versuchen damit, dem starken Wachstum der internationalen Chain Hotellerie die Stirn zu bieten. Es ist zu befürchten, dass eine Überkapazität an Zimmern entsteht und der Konkurrenzkampf immer mehr über den Preis und nicht über die Dienstleistung geführt wird.

Eine spezielle Herausforderung lag im Handling der elektronischen Buchungssysteme und dem Wunsch der Kunden, die Reservationen zunehmend über die internationalen Buchungskanäle abwickeln zu können. Der Kampf um die Preisparität ist im vollen Gang und die internationalen Buchungskanäle arbeiten eng zusammen, um den Markt noch aggressiver zu bewerben.

Wir im Glockenhof konnten mit einer Zimmerauslastung von 72% und einem Total von 33'250 Logiernächten das Vorjahr nicht ganz erreichen. Die in der Hotellerie immer bedeutender werdende Kennzahl REFPAR (durchschnittlicher Zimmerpreis inkl. der nicht verkauften Zimmer) beträgt bei uns im Berichtsjahr Fr. 222.- (im Vorjahr Fr. 231.-).

### **Jubiläum 2011**

Wir führten einen „Tag der offenen Türe“ durch. Dies machte es der Stadtzürcher Bevölkerung möglich, den Glockenhof auch einmal von innen zu erleben.

Der „Tag der ehemaligen Mitarbeiter“ war ein toller Erfolg. Viele Ex-Mitarbeitende haben die Gelegenheit benützt, ihren einstigen Arbeitsort zu besuchen.

Der „Tag der Stammgäste, Lieferanten, Partner und Freunde“ war verbunden mit der Generalversammlung von Best Western. Daraus wurde ein spannender Abend mit vielen geladenen Gästen und der ganzen Glockenhof-Familie.

Nebst der Generalversammlung der Vereinigung Christlicher Hotels fanden viele weitere Veranstaltungen in diesem Jubiläumsjahr bei uns im Glockenhof statt. Die Beleuchtung des Innenhofs durch den Lichtkünstler Gerry Hofstetter gab den Jubiläumsfeierlichkeiten den entsprechend festlichen Rahmen.

### **Schweizer Hotellerie**

Im Jahr 2011 befand sich die Schweizer Hotellerie in den Städten noch einigermassen auf Kurs. Das Zwischenhoch schwächte sich Ende September massiv ab und es resultierte ein Minus von 2% an Logiernächten per Ende Jahr in der ganzen Schweiz. In den grösseren Städten wie Zürich, Bern, Genf, Basel und Lausanne war der Rückgang nicht so stark. Zürich schloss sogar mit einem Zuwachs an Logiernächten von 2% ab. Diese leichte Steigerung war insbesondere den neuen Märkten Indien, China und Brasilien zu verdanken.

### **Best Western**

Mittlerweile gehören 39 Hotelbetrieben zur Hotelgruppe in der Schweiz. Weltweit ist Best Western vermehrt auch in den neuen Märkten vertreten. In der Schweiz erwirtschaftet BW einen Jahresumsatz von Fr. 17,0 Millionen. Mit dem wiederum höchsten Durchschnittspreis pro Zimmer war der Glockenhof massgeblich am positiven Ergebnis beteiligt.

### **Mitarbeitende/Lernende**

Auch im 2011 schlossen mehrere Lernende die Ausbildung bei uns ab. Folgende Auszubildende waren per 1. August 2011 in unserem Betrieb tätig.

- 4 Kochlehrlinge: 1 Lernender im 2. Lehrjahr; 1 Lernender im ersten Lehrjahr, 2 Lernende mit Abschluss
- 3 Restaurationsfachangestellte: 2 Lernende im 1. Lehrjahr, 1 Lernender mit Abschluss
- 5 Hotelfachlernende: 2 Lernende im 2. Lehrjahr, 1 Lernende im 1. Lehrjahr, 2 Lernende mit Abschluss und Auszeichnung vom Zürcher Hotelierverein
- 2 Praktikanten der Hotelfachschule Belvoirpark Zürich
- 1 KV-Praktikantin der Hotelhandelsschule Minerva
- 1 KV-Lernende mit Abschluss

Unsere Abteilungsleiter, Eli Freitag/Hauswirtschaft, Rudolf Gfeller/Küchenchef, Karin Ambler/Personal und Administration und Dominique Marti/Rezeption, erwiesen sich als professionelle Berufsbildner und ermöglichten mit ihrem Fachwissen eine sehr gute Ausbildung der Nachwuchskräfte.

Das Kader und alle Mitarbeitenden haben im Jahre 2011 das Ihre zu einer erfolgreichen Entwicklung des Glockenhofs beigetragen.

Den Mitgliedern des Stiftungsrats und des Stiftungsratsausschusses spreche ich meinen Dank aus für ihr Engagement und ihr Vertrauen. Dem ganzen Team der Stiftung zum Glockenhaus unter der Führung von Karl Walder danke ich für die gute Zusammenarbeit im Berichtsjahr.

*Matthias Sutter, Gastgeber*

Erfolgsrechnung Bereich Hotel	Ergebnis 31.12.10	in %	Budget 2011	in %	Ergebnis 31.12.11	in %	Abweichung zu Budget	in %
- Betriebsertrag Logement (ohne Hotelfrühstück)	7'992'147	68	8'220'000	69	7'744'881	67	-475'119	-6
- Betriebsertrag Restauration (mit Hotelfrühstück)	3'873'130	33	3'900'000	33	3'906'977	34	6'977	0
- Nettoertrag Rotachstrasse	0	0	0	0	0	0	0	0
- Erlösminderungen	-139'944	-1	-120'000	-1	-143'651	-1	-23'651	20
<b>= Total Betriebsertrag</b>	<b>11'725'333</b>	<b>100</b>	<b>12'000'000</b>	<b>100</b>	<b>11'508'207</b>	<b>100</b>	<b>-491'793</b>	<b>-4</b>
- direkter Warenaufwand	-1'089'806	-9	-1'202'000	-10	-1'127'254	-10	74'746	-6
- direkter Dienstleistungsaufwand für Gäste	-16'871	-0	-29'000	-0	-15'560	0	13'440	-46
<b>= Bruttoerfolg I</b>	<b>10'618'656</b>	<b>91</b>	<b>10'769'000</b>	<b>90</b>	<b>10'365'392</b>	<b>90</b>	<b>-403'608</b>	<b>-4</b>
- Löhne	-3'819'891	-33	-3'950'000	-33	-4'126'681	-36	-176'681	4
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	-616'575	-5	-650'000	-5	-655'093	-6	-5'093	1
- übriger Personalaufwand	-131'956	-1	-150'000	-1	-114'747	-1	35'253	-24
- Kalk. DL von Zentrum: <b>2,6 MA</b>	-316'269	-3	-380'000	-3	-365'560	-3	14'440	-4
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-4'884'691</b>	<b>-42</b>	<b>-5'130'000</b>	<b>-43</b>	<b>-5'262'081</b>	<b>-46</b>	<b>-132'081</b>	<b>3</b>
<b>= Bruttoerfolg II</b>	<b>5'733'965</b>	<b>49</b>	<b>5'639'000</b>	<b>47</b>	<b>5'103'311</b>	<b>44</b>	<b>-535'689</b>	<b>-9</b>
- Sachversicherungen / Abgaben	-25'753	-0	-30'000	-0	-27'356	-0	2'644	-9
- Energie (Strom, Heizung, Wasser, Entsorgg)	-254'028	-2	-300'000	-3	-290'791	-3	9'209	-3
- FRW, Revision, Buchführung	0	0	0	0	0	0	0	0
- Marketing (inkl. Kommissionen, Beiträge)	-627'859	-5	-600'000	-5	-655'949	-6	-55'949	9
- übriger direkter Betriebsaufwand	-402'163	-3	-450'000	-4	-407'068	-4	42'932	-10
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-1'309'803</b>	<b>-11</b>	<b>-1'380'000</b>	<b>-12</b>	<b>-1'381'164</b>	<b>-12</b>	<b>-1'164</b>	<b>0</b>
<b>= Betriebsergebnis I</b>	<b>4'424'162</b>	<b>38</b>	<b>4'259'000</b>	<b>35</b>	<b>3'722'147</b>	<b>32</b>	<b>-536'853</b>	<b>-13</b>
- Aufwand Stiftungsorgane	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>= Betriebsergebnis II</b>	<b>4'424'162</b>	<b>38</b>	<b>4'259'000</b>	<b>35</b>	<b>3'722'147</b>	<b>32</b>	<b>-536'853</b>	<b>-13</b>
- Unterhalt und Ersatz	-512'756	-4	-450'000	-4	-549'022	-5	-99'022	22
- Projekte > 100/-	0		0		0		0	
- Diverses	0		0		0		0	
- Miete an Stiftung	-2'610'000	-22	-2'610'000	-22	-2'610'000	-23	0	0
- Miete an Zentrum	-32'127	-0	-15'000	-0	-17'538		-2'538	
- Miete Lagerräume	0	0	0	0	0		0	
- Finanzaufwand/Delkredere	-6'934	-0	-20'000	-0	-6'266		13'734	
- Finanzertrag	151	0	0	0	297		297	
- Steuern	0	0	0	0	0		0	
<b>Total übriger Aufwand</b>	<b>-3'161'666</b>	<b>-27</b>	<b>-3'095'000</b>	<b>-26</b>	<b>-3'182'529</b>	<b>-28</b>	<b>-87'529</b>	<b>3</b>
<b>= Betriebsergebnis III</b>	<b>1'262'496</b>	<b>11</b>	<b>1'164'000</b>	<b>10</b>	<b>539'618</b>	<b>5</b>	<b>-624'382</b>	<b>-54</b>
+ Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	2'574		0		0		0	
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	0		0		-15'980		-15'980	
- Nachsteuern	0		0		0		0	
- Ertrag/Aufwand Stiftungszweck	0		0		0		0	
<b>= Unternehmenscashflow</b>	<b>1'265'070</b>	<b>11</b>	<b>1'164'000</b>	<b>10</b>	<b>523'638</b>	<b>5</b>	<b>-640'362</b>	<b>-55</b>
- Zuweisung Erneuerungsfonds	0		0		0		0	
+ Aktivierung Projekte	0		0		0		0	
- Abschreibungen	0		0		0		0	
<b>= Unternehmensergebnis</b>	<b>1'265'070</b>		<b>1'164'000</b>		<b>523'638</b>		<b>-640'362</b>	

## **Jahresbericht Zentrum**

Zum 100-Jahr-Jubiläum erhielt das Zentrum eine fast neue Eingangstüre. In Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege und einem spezialisierten Schreiner wurde die ganze Türe demontiert, neu gerichtet und von allen Unschönheiten wie z.B. der Gegensprechanlage befreit. Gleichzeitig konnten die Sicherheit und die energetischen Werte verbessert werden. Im Inneren des Zentrums musste die Geschirrabwaschmaschine im Cevi Foyer ersetzt werden. Diese stammte noch vom ehemaligen Restaurant im ersten Stock. Erfreulicherweise wird das Cevi Foyer wieder regelmässig benutzt, sei es durch den Cevi Lunch oder Mittwoch und Samstag durch die Lernhilfe und andere Besucher. Im Cevi Wohnbereich musste ein Kühlschrank ersetzt werden. Im weiteren wurden auf Grund des Alters (Technik) sämtliche Feuermelder im Gebäude (ohne Hotel) ersetzt. Die Anlage als solches entspricht weiterhin den Anforderungen.

Der Cevi Schweiz gastierte vom 08. bis 17. Juli mit einem Grossanlass in unserem Zentrum. Während rund einer Woche wurden zahlreiche Sitzungen und Plenumsveranstaltungen der Weltfrauenkonferenz des YWCA Weltbundes im Glockenhof durchgeführt. Das Cevi Foyer diente während dieser Zeit als zentraler Ort der freiwilligen Helferinnen und Helfer.

Im Wohnbereich des Cevi Zürich wechselten in vier Studios die Bewohner. Die Auswahl der Mieter wird jeweils durch das Leitungsteam des Cevi Zürich durchgeführt. Die Administration (Mietvertrag, Inkasso) wird durch das Stiftungssekretariat erledigt. Die Kinderhüeti Gloggespiel bringt neues Leben ins Zentrum. Da stehen plötzlich bis zu acht Kinderwagen beim Eingang und im Treppenhaus hört man Kleinkinderstimmen.

Die kommerzielle Vermietung der Säle nahm gegenüber dem Vorjahr leicht zu. Die Nutzung durch den Cevi nahm leicht ab. Am meisten gefragt wurde die Mehrzweckhalle als multifunktionaler Raum. Dieser Raum eignet sich für Plenum, Gruppenarbeit, Lunch bis 100 Personen am gleichen Ort. Viele Anfragen für die MZH mussten aber negativ beantwortet werden, da die Halle jeden Abend sowie am Mittwochnachmittag und Samstag durch Cevi Gruppen besetzt ist. Bei den Sälen im ersten Stock stieg die Nachfrage für Anlässe mit Pausenverpflegung stetig. Um einen reibungslosen Ablauf sicherzustellen, musste ein leistungsfähiger Geschirrspüler angeschafft werden. Unsere Kundschaft genießt die Pause im Foyer 1. Stock, bemängelt aber die schlechte Akustik (sehr laut). Es wird nach Lösungen gesucht.

An zwei Sitzungen mit dem Zentrumsrat wurden nebst den Koordinationsfragen auch die weiteren Schritte betreffend der Vision des Cevi Zürichs besprochen. Eine gemeinsame Lösung wurde auch betreffend dem Archiv gefunden. Im sechsten Stock wird das geschichtliche Material sortiert und dokumentiert aufbewahrt. Rechnungs- und Vertragsunterlagen der Stiftung werden im neuen Lager an der Nüscherstrasse archiviert.

Dass dieser Betrieb mit all den verschiedenen Facetten reibungslos läuft, dafür sorgen der technische Dienst und das Sekretariat. Es war ein Jahr mit vielen Grossanlässen wie 100 Jahre Feier, YWCA Frauenweltrat, Cevi Zürich Basar. Herzlichen Dank an den ganzen Mitarbeiterstab für den grossen und stets kundenfreundlichen Einsatz.

*Karl Walder, Geschäftsführer*

Erfolgsrechnung Bereich Zentrum	Ergebnis 31.12.10	in %	Budget 2011	in %	Ergebnis 31.12.11	in %	Abweichung zu Budget	in %
- Mieterträge Säle, Studios, Läden	465'421	85	300'000	86	451'463	84	151'463	50
- Betriebsertrag Restauration	79'770	15	50'000	14	85'460	16	35'460	71
- Nettoertrag Rotachstrasse	0		0		0		0	
- Erlösminderungen	0		0		0		0	
<b>= Total Betriebsertrag</b>	<b>545'191</b>	<b>100</b>	<b>350'000</b>	<b>100</b>	<b>536'923</b>	<b>100</b>	<b>186'923</b>	<b>53</b>
- direkter Warenaufwand	-21'386	-4	-17'000	-5	-29'719	-6	-12'719	75
- direkter Dienstleistungsaufwand	-54	-0	-1'000	-0	0	0	1'000	1
<b>= Bruttoerfolg I</b>	<b>523'751</b>	<b>96</b>	<b>332'000</b>	<b>95</b>	<b>507'204</b>	<b>94</b>	<b>175'204</b>	<b>53</b>
- Löhne, 6.5 MA	-676'421	-124	-760'000	-217	-747'122	-139	12'878	-2
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	-128'657	-24	-180'000	-51	-147'721	-28	32'279	-18
- übriger Personalaufwand	5'707	1	-10'000	-3	4'611	1	14'611	-146
- Kalk. DL an Hotel und Stiftung: <b>-4.1 MA</b>	498'732	91	592'233	169	554'640	103	-37'593	-6
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-300'639</b>	<b>-55</b>	<b>-357'767</b>	<b>-102</b>	<b>-335'592</b>	<b>-63</b>	<b>22'175</b>	<b>-6</b>
<b>= Bruttoerfolg II</b>	<b>223'112</b>	<b>41</b>	<b>-25'767</b>	<b>-7</b>	<b>171'612</b>	<b>32</b>	<b>197'379</b>	<b>-766</b>
- Sachversicherungen / Abgaben	-5'157	-1	-10'000	-3	-5'661	-1	4'339	-43
- Energie (Strom, Heizung, Wasser, Entsorg'g)	-33'698	-6	-50'000	-14	-37'500	-7	12'500	-25
- FRW, Revision, Buchführung	0	0	0	0	0	0	0	0
- Marketing (inkl. Kommissionen, Beiträge)	-8'510	-2	-10'000	-3	-9'715	-2	285	-3
- übriger direkter Betriebsaufwand	-15'639	-3	-40'000	-11	-17'737	-3	22'263	-56
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-63'004</b>	<b>-12</b>	<b>-110'000</b>	<b>-31</b>	<b>-70'613</b>	<b>-13</b>	<b>39'387</b>	<b>-36</b>
<b>= Betriebsergebnis I</b>	<b>160'108</b>	<b>29</b>	<b>-135'767</b>	<b>-39</b>	<b>100'999</b>	<b>19</b>	<b>236'766</b>	<b>-174</b>
- Aufwand Stiftungsorgane	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>= Betriebsergebnis II</b>	<b>160'108</b>	<b>29</b>	<b>-135'767</b>	<b>-39</b>	<b>100'999</b>	<b>19</b>	<b>236'766</b>	<b>-174</b>
- Unterhalt und Ersatz	-44'387	-8	-200'000	-57	-63'558	-12	136'442	-68
- Projekte > 100/-	0		0		0		0	
- Diverses	-527		0		0		0	
- Miete an Stiftung	-330'000	-61	-330'000	-94	-330'000	-61	0	
- Miete von Hotel	32'127	6	15'000	4	44'578	8	29'578	197
- Miete Lagerräume	0		0		0		0	
- Finanzaufwand	-4'527		-4'000		-5'707	-1	-1'707	43
- Finanzertrag	274		0		614	0	614	0
- Steuern	0		0		0		0	
<b>Total übriger Aufwand</b>	<b>-347'040</b>	<b>-64</b>	<b>-519'000</b>	<b>-148</b>	<b>-354'073</b>	<b>-66</b>	<b>164'927</b>	<b>-32</b>
<b>= Betriebsergebnis III</b>	<b>-186'932</b>	<b>-34</b>	<b>-654'767</b>	<b>-187</b>	<b>-253'074</b>	<b>-47</b>	<b>401'693</b>	<b>-61</b>
+ Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	833		0		631		631	
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	0		0		0		0	
- Nachsteuern	0		0		0		0	
- Ertrag/Aufwand Stiftungszweck	296'411		335'000		250'129		-84'871	
<b>= Unternehmenscashflow</b>	<b>110'312</b>	<b>20</b>	<b>-319'767</b>	<b>-91</b>	<b>-2'314</b>	<b>-0</b>	<b>317'453</b>	<b>-99</b>
- Zuweisung Erneuerungsfonds	0		0		0		0	
+ Aktivierung Projekte	0		0		0		0	
- Abschreibungen	0		0		0		0	
<b>= Unternehmensergebnis</b>	<b>110'312</b>		<b>-319'767</b>	<b>-91</b>	<b>-2'314</b>	<b>-0</b>	<b>317'453</b>	

# REVISIONSBERICHT 2011

Stiftung zum Glockenhaus  
Sihlstrasse 33  
8001 Zürich

## **Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung an die Stiftungsversammlung der Stiftung zum Glockenhaus, Zürich**

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Stiftung zum Glockenhaus, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2011 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### *Verantwortung des Stiftungsrates*

Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Stiftungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### *Verantwortung der Revisionsstelle*

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, die Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### *Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2011 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.



### **Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Stiftungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner empfehlen wir die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 05. April 2012 /7

SRG Schweizerische Revisionsgesellschaft AG



Michael Annen  
*Zugelassener Revisionsexperte*  
*Leitender Revisor*



Cornelia Avenell-Aschwanden  
*Zugelassene Revisionsexpertin*  
*Mandatsleiterin*

### Beilage

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

# Stiftung zum Glockenhaus

# Bilanz

<b>Aktiven</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>%</b>
Flüssige Mittel	768'804		1'283'241	
Wertschriften	53'480		53'480	
Forderungen (Debitoren, Verr'steuer)	363'670		367'866	
Transit. Aktiven/Lohnvorschüsse	14'251		41'390	
Warenvorräte/Oeltank	149'619		106'364	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1'349'824</b>	<b>7</b>	<b>1'852'341</b>	<b>9</b>
Liegenschaft Sihlstrasse 31/33	16'401'000		16'479'000	
Liegenschaft Rotachstrasse 24	2'362'000		2'292'000	
Maschinen/Mobiliar/EDV	155'300		104'600	
Mobiliar Rotachstrasse	12'000		9'000	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>18'930'300</b>	<b>93</b>	<b>18'884'600</b>	<b>91</b>
<b>Total</b>	<b>20'280'124</b>	<b>100</b>	<b>20'736'941</b>	<b>100</b>

<b>Passiven</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>%</b>
Kreditoren/MWST	661'699		524'775	
Sozialkreditoren/Lohnverbindlichkeiten	18'079		47'195	
Personalvorsorgestiftung	-22'939		671	
Transit. Passiven/Mieterkautionen	65'360		334'385	
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>722'198</b>	<b>4</b>	<b>907'026</b>	<b>4</b>
Finanzverbindlichkeiten/Hypotheken	11'000'000		11'000'000	
Rückstellungen	135'322		7'404	
Erneuerungsfonds Sihlstrasse 31/33	1'519'000		1'952'000	
Erneuerungsfonds Rotachstrasse 24	218'000		253'000	
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>12'872'322</b>	<b>63</b>	<b>13'212'404</b>	<b>64</b>
Stiftungskapital	1'000'000		1'000'000	
Gewinnvortrag	4'649'319		5'685'604	
Jahresgewinn	1'036'285		-68'093	
<b>Eigenkapital der Stiftung</b>	<b>6'685'604</b>	<b>33</b>	<b>6'617'511</b>	<b>32</b>
<b>Total</b>	<b>20'280'124</b>	<b>100</b>	<b>20'736'941</b>	<b>100</b>

## Stiftung zum Glockenhaus

## Erfolgsrechnung

Gesamttotal	Ergebnis	in	Ergebnis	in
	31.12.10	%	31.12.11	%
- Betriebsertrag Logement/Vermietungen	8'457'569	68	8'196'344	67
- Betriebsertrag Restauration	3'952'900	32	3'992'436	33
- Nettoertrag Rotachstrasse	212'653	2	209'204	2
- Erlösminderungen	-139'944	-1	-143'651	-1
<b>= Total Betriebsertrag</b>	<b>12'483'178</b>	<b>100</b>	<b>12'254'333</b>	<b>100</b>
- direkter Warenaufwand	-1'111'192	-9	-1'156'973	-9
- direkter Dienstleistungsaufwand	-16'925	0	-15'560	0
<b>= Bruttoerfolg I</b>	<b>11'355'060</b>	<b>91</b>	<b>11'081'800</b>	<b>90</b>
- Löhne	-4'496'311	-36	-4'873'803	-40
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	-745'232	-6	-802'814	-7
- übriger Personalaufwand	-126'993	-1	-110'136	-1
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-5'368'536</b>	<b>-43</b>	<b>-5'786'753</b>	<b>-47</b>
<b>= Bruttoerfolg II</b>	<b>5'986'524</b>	<b>48</b>	<b>5'295'047</b>	<b>43</b>
- Sachversicherungen / Abgaben	-59'890	0	-80'025	-1
- Energie (Strom, Heizung, Wasser)	-315'995	-3	-328'578	-3
- FRW, Revision, Buchführung	-50'695	0	-35'383	0
- Marketing (inkl. Kommissionen, Beiträge)	-636'369	-5	-665'933	-5
- übriger direkter Betriebsaufwand	-455'696	-4	-454'421	-4
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-1'518'645</b>	<b>-12</b>	<b>-1'564'341</b>	<b>-13</b>
<b>= Betriebsergebnis I</b>	<b>4'467'879</b>	<b>36</b>	<b>3'730'706</b>	<b>30</b>
- Aufwand Stiftungsorgane	-36'380	0	-45'493	0
<b>= Betriebsergebnis II</b>	<b>4'431'499</b>	<b>35</b>	<b>3'685'213</b>	<b>30</b>
- Unterhalt und Ersatz	-595'912	-5	-811'907	-7
- Projekte	-1'423'685	-11	-1'957'584	-16
- Diverses	-527	0	0	0
- Miete Lagerräume	-31'020	0	-52'187	0
- Finanzaufwand (Hypothekarzinsen/Delkredere)	-161'145	-1	-142'292	-1
- Finanzertrag	2'568	0	2'440	0
- Steuern	-165'000	-1	-60'000	0
<b>Total übriger Aufwand</b>	<b>-2'374'721</b>	<b>-19</b>	<b>-3'021'530</b>	<b>-25</b>
<b>= Betriebsergebnis III</b>	<b>2'056'779</b>	<b>16</b>	<b>663'683</b>	<b>5</b>
+ Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	4'110		107'440	
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	-58'774		-325'087	
- Aufwand Stiftungszweck	-62'130		-429	
<b>= Unternehmenscashflow</b>	<b>1'939'985</b>	<b>16</b>	<b>445'607</b>	<b>4</b>
- Zuweisung Erneuerungsfonds	-468'000		-468'000	
+ Aktivierung Projekte	600'000		950'000	
- Abschreibungen	-1'035'700		-995'700	
<b>= Unternehmensergebnis</b>	<b>1'036'285</b>	<b>8</b>	<b>-68'093</b>	<b>-1</b>

## Anhang zur Jahresrechnung 2011

### Entwicklung Hypotheken / Feste Vorschüsse

Von	Bis	Betrag	Art / Produkt	Zins %	Fr.
01.01.2011	26.01.2011	2'000'000	Liborhypothek	0,82083	1'227.15
26.01.2011	26.04.2011	2'000'000	Liborhypothek	0,82000	4'100.00
26.04.2011	26.07.2011	2'000'000	Liborhypothek	0,83500	4'221.40
26.07.2011	26.10.2011	2'000'000	Liborhypothek	0,82500	4'216.65
26.10.2011	31.12.2011	2'000'000	Liborhypothek	0,69167	2'501.40
01.01.2011	30.03.2011	3'000'000	Festhypothek	1,47000	11'025.00
30.03.2011	30.06.2011	3'000'000	Festhypothek	1,47000	11'147.50
30.06.2011	30.09.2011	3'000'000	Festhypothek	1,47000	11'270.00
30.09.2011	17.10.2011	3'000'000	Festhypothek	1,47000	2'082.50
17.10.2011	31.12.2011	3'000'000	Festhypothek	1,10000	6'875.00
01.01.2011	02.03.2011	3'000'000	Liborhypothek	0,82167	4'203.45
02.03.2011	03.06.2011	3'000'000	Liborhypothek	0,82000	6'355.00
03.06.2011	02.09.2011	3'000'000	Liborhypothek	0,82583	6'262.55
02.09.2011	02.12.2011	3'000'000	Liborhypothek	0,66000	5'005.00
02.12.2011	31.12.2011	3'000'000	Liborhypothek	0,70167	1'672.00
01.01.2012	02.03.2011	3'000'000	Liborhypothek	0,82167	4'203.45
02.03.2011	03.06.2011	3'000'000	Liborhypothek	0,82000	6'355.00
03.06.2011	02.09.2011	3'000'000	Liborhypothek	0,82583	6'262.55
02.09.2011	02.12.2011	3'000'000	Liborhypothek	0,66000	5'005.00
02.12.2011	31.12.2011	3'000'000	Liborhypothek	0,70167	1'672.00
25.03.2011	26.04.2011	500'000	Fester Vorschuss	0,73667	327.41
26.04.2011	26.05.2011	500'000	Fester Vorschuss	0,74000	308.33
26.05.2011	27.06.2011	500'000	Fester Vorschuss	0,62583	278.15

Bestand Hypothekarschuld	31.12.2008		Fr. 11,0 Mio.
Bestand Hypothekarschuld	31.12.2009	Ø 1,42%	Fr. 12,5 Mio.
Bestand Hypothekarschuld	31.12.2010	Ø 0,9289%	Fr. 11,0 Mio.
Bestand Hypothekarschuld	31.12.2011	Ø 0,90145%	Fr. 11,0 Mio.

Grösste Hypothekarschuld 25.03.2011 bis 27.06.2011 Fr. 11,5 Mio.

### Sicherheiten

Die im Rahmenvertrag mit der Bank festgehaltene Höchstkreditsumme von Fr. 17,9 Mio. wurde nicht erreicht. Sicherungsübereignet sind bei der Bank die folgenden Schuldbriefe deponiert (keine Veränderung gegenüber 2010):

#### Liegenschaft Sihlstrasse 31 - 33, Zürich

Namenschuldbrief im 1. Rang, dat. 04.06.1949 über	Fr. 1'700'000.00
Namenschuldbrief im 2. Rang, dat. 30.04.2003 über gemäss Vereinbarung vom 24.10.2008	Fr. 14'200'000.00

#### Liegenschaft Rotachstrasse 24, Zürich

Namenschuldbrief im 1. Rang, dat. 02.02.1931 über gemäss Vereinbarung vom 24.10.2008	Fr. 2'000'000.00
---	------------------

### Buchwert

Liegenschaft Sihlstrasse 31-33 beträgt	(Vorjahr Fr. 16'401'000)	Fr. 16'479'000.00
Liegenschaft Rotachstrasse 24 beträgt	(Vorjahr Fr. 2'362'000)	Fr. 2'292'000.00

### Gebäudeversicherungswerte

Es erfolgte keine Neubewertung der Sihlstrasse 31/33 und der Hofunterkellerung durch die Gebäudeversicherung. Diese wird nach dem Abschluss des Umbaus Glogge-Egge und Garten erfolgen. Bei der Rotachstrasse sind ebenfalls die Vorjahreswerte übernommen worden.

### Versicherungspolicen

Sihlstrasse 31/33	(Vorjahr Fr. 42'421'300)	Fr. 44'292'000.00
Hofunterkellerung	(Vorjahr Fr. 921'900)	Fr. 921'900.00
Rotachstrasse 24	(Vorjahr Fr. 3'546'500)	Fr. 3'546'500.00

### Aktivierung

Nach Abschluss der Renovation Fassade (Teil drei) und Umbau Hotelhalle sind wiederum 50% (von Total Fr. 1'900'000) der Aufwände aktiviert worden. Dies entspricht der langjährigen Praxis.

### Sachversicherung

#### Feuer

Liegenschaft Sihlstrasse 31/33 (inkl. Lager Nüscherstr. 32)	(Vorjahr Fr. 6'110'000)	Fr. 6'110'000.00
Liegenschaft Rotachstrasse 24	(Vorjahr Fr. 220'000)	Fr. 220'000.00

#### Wasser

Liegenschaft Sihlstrasse 31/33 (inkl. Lager Nüscherstr. 32)	Fr. 750'000.00
--	----------------

#### Betriebsunterbrechung

Liegenschaft Sihlstrasse 31/33	Fr. 5'668'000.00
--------------------------------	------------------

#### Hausrat

Rotachstrasse 24	Fr. 220'000.00
------------------	----------------

### Erneuerungsfonds

Im Berichtsjahr wurden auf Grund der geringen Investitionen keine Auflösungen getätigt.  
Die Äuffnung von 1% des GVZ-Wertes entspricht den erlaubten gesetzlichen Vorgaben.

#### Entwicklung

Saldo Sihlstrasse 31/33	31.12.2010	Fr.	1'519'000.00
Einlage Pauschal 1% des GVZ-Wertes		Fr.	433'000.00
Saldo Sihlstrasse 31/33	31.12.2011	Fr.	1'952'000.00
Saldo Rotachstrasse 24	31.12.2010	Fr.	218'000.00
Einlage Pauschal 1% des GVZ Wertes		Fr.	35'000.00
Saldo Rotachstrasse 24	31.12.2011	Fr.	253'000.00

#### Zuweisungen

Einlage Pauschal 1% des GVZ-Wertes (gerundet)	Fr.	-433'000.00
Einlage Pauschal 1% des GVZ-Wertes (gerundet)	Fr.	-35'000.00
Saldo zu Lasten Erfolgsrechnung	Fr.	468'000.00

### Abschreibungstabelle

#### Mobilien:

Bei den Investitionen wurde nach den Grundsätzen vom 14. April 2005 verfahren.  
Grundsätzlich wird degressiv abgeschrieben. Es gelten folgende Sätze:

Auf Maschinen und Hotelmobiliar 30%	Fr.	33'700.00
Büromöbel, Geräte 40%	Fr.	17'000.00
Mobilien Rotachstrasse 25%	Fr.	3'000.00

#### Liegenschaft:

Grundsätzlich wird degressiv abgeschrieben. Es werden die Sätze der Eidg. Steuer-  
verwaltung gemäss Merkblatt A 1995 angewendet.

Liegenschaft 4%	Fr.	334'000.00
Umbau Hotelzimmer 6%	Fr.	538'000.00
Rotachstrasse 3%	Fr.	70'000.00

### Delkredere/Debitorenverluste

#### Entwicklung

Delkredere Saldo	31.12.2010	Fr.	17'400.00
Wertkorrektur 5% der Debitoren =	Fr. 16'300	Fr.	-1'100.00
Delkredere Saldo	31.12.2011	Fr.	16'300.00
Debitorenverluste		Fr.	6'423.00
Wertkorrektur Delkredere		Fr.	-1'100.00
Ausgewiesener Verlust		Fr.	5'323.00

### Wertschriftenverzeichnis

200 Namenaktien Flughafen Zürich, Fr. 50.00, Valor 1056796, Buchwert Fr. 53'480.00

Kurswert 31.12.2009	Fr.	62'250.00
Kurswert 31.12.2010	Fr.	76'400.00
Kurswert 31.12.2011	Fr.	65'200.00

### Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen

Bei den Sozialkreditoren/Lohnverbindlichkeiten wurde die Jahrespauschale für die Sozialversicherung allgemein zu tief angegeben. Zusätzlich resultieren höher Lohnkosten als budgetiert. Aus diesen zwei Faktoren ergibt sich der wesentlich höhere Passivposten.

### Risikobeurteilung

Eine ausreichende Risikobeurteilung durch den Stiftungsratsausschuss hat periodisch stattgefunden und allfällige sich daraus ergebende Massnahmen wurden eingeleitet. Somit ist gewährleistet, dass das Risiko einer wesentlichen Falschaussage in der Jahresrechnung als gering einzustufen ist, bzw. dass keine weiteren Sachverhalte für die Jahresrechnung zu berücksichtigen sind.

### Weitere Erläuterungen

Auf dem Konto Steuerrückstellungen sind für das Jahr 2010 noch Fr. 7'403.70 als Rückstellungen aufgeführt. Provisorisch werden für das Jahr 2011 Steuern in der Höhe von Fr. 60'000.- errechnet (nur Kapitalsteuer).

Per Revisionsstichtag sind folgende Veranlagungen provisorisch erfolgt:

Direkte Bundessteuer 2008, 2009 und 2010  
Staats- und Gemeindesteuern 2009 und 2010

Die provisorischen Steuerrechnungen der Direkten Bundessteuer und Staats- und Gemeindesteuern 2010 sowie 2011 sind zum reduzierten Steuersatz für Stiftungen bzw. zum Gewinnsteuersatz gemäss Art. 71, Absatz 1, DBG und zum Gewinn- und Kapitalsteuersatz gemäss §§ 76 und 82 StG ausgestellt worden.

Die Marchzinsen bei den Hypotheken betragen Fr. 5'845 und sind den Passivzinsen belastet worden.

Im ausserordentlichen und betriebsfremden Ertrag ist der Betrag von Fr. 100'000 der städtischen Denkmalpflege ausgewiesen. Diese wurden aufgrund von zusätzlichen Aufwänden beim Umbau der Hotelhalle überwiesen.

Im ausserordentlichen und betriebsfremden Aufwand wurde die Kosten für die 100 Jahr Feier von Fr. 325'087 verbucht.

Das Stiftungskapital bleibt unverändert bei	Fr.	1'000'000
Der Verlust von Fr. 68'093 wird dem Konto Gewinnvortrag belastet.		
Der Saldo, nach Abschluss, beträgt	Fr.	5'617'511

Es bestehen gemäss Art. 663b OR keine weiteren ausweichpflichtig Tatbeständen.

# UMFASSENDER BERICHT 2011

Stiftung zum Glockenhaus  
Sihlstrasse 33  
8001 Zürich



## **Umfassender Bericht der Revisionsstelle an den Stiftungsrat der Stiftung zum Glockenhaus, Zürich**

Die ordentliche Stiftungsratsversammlung der Stiftung zum Glockenhaus vom 17. Juni 2011 hat uns als Revisionsstelle gemäss Art. 727 OR für das Geschäftsjahr 2011 gewählt.

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Stiftung zum Glockenhaus für das am 31. Dezember 2011 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft und mit unserem Bericht vom 05. April 2012 an die Stiftungsratsversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung ohne Einschränkung empfohlen.

Nachfolgend erstatten wir Ihnen umfassend Bericht im Sinne von Art. 728b OR. Unsere Ausführungen sind wie folgt gegliedert:

1. Durchführung der Revision
2. Ergebnis der Revision
3. Feststellungen über das interne Kontrollsystem
4. Feststellungen über die Rechnungslegung
5. Schlussbemerkungen

### **1 Durchführung der Revision**

#### **1.1 Prüfungsgrundsätze / Prüfungsvorgehen**

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen (ordentliche Revision). Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist und ob ein internes Kontrollsystem (IKS) existiert.

#### **1.2 Zeitpunkt**

Die Revision der Stiftung zum Glockenhaus fand in der Zeit vom 19. und 20. März 2012 in den Büroräumlichkeiten der Stiftung statt.

#### **1.3 Das Schwergewicht unserer Revision bestand in:**

- Offenlegung der Anhangsangaben betreffend Durchführung einer Risikobeurteilung. Es wurde überprüft, ob sich der Stiftungsrat mit der Risikobeurteilung auseinandergesetzt hat und diese angemessen dokumentiert hat (formelle Prüfung).
- Die Dokumentation des internen Kontrollsystems sowie die Prüfung der Umsetzung des IKS auf Basis der dokumentierten Prozesse Finanzen, Sachanlagen, Betriebsergebnisse, Betriebsaufwand und Personal. Wir beurteilten die Auswahl der dokumentierten Prozesse für die Grösse der Unternehmung als angemessen und für unsere Zwecke als ausreichend. Wir haben uns mittels Durchsicht einen Überblick über die Gesamtdokumentation verschafft.

Den Schlüsselprozess Personal haben wir basierend auf den dokumentierten Kontrollen in der Umsetzung vertiefend geprüft. Wir planen, die IKS-Prozesse im Turnus schwerpunktmässig zu prüfen und dabei jährlich ein bis max. zwei Prozesse für eine vertiefte Prüfung auszuwählen. Dabei legen wir Fokus auf eine ausreichende Dokumentation der Schlüsselkontrollen sowie deren Umsetzung gemäss IKS. Für die Revision der Jahresrechnung 2012 werden wir voraussichtlich den Schlüsselprozess Betriebsergebnisse vertiefend überprüfen.

- Anlagevermögen: Wir haben Bestandes- und Bewertungsprüfungen bezüglich der Anlagen vorgenommen.
- Langfristige Verbindlichkeiten / Rückstellungen: Mittels Bestandesnachweisen, Analysen und Befragungen haben wir die Positionen auf ihre Vollständigkeit geprüft.
- Erlöse und Aufwendungen: Mittels Analysen und Befragungen sowie Detailprüfungen haben wir die korrekte Periodenabgrenzung und Richtigkeit der einzelnen Positionen stichprobenweise überprüft.
- Prüfung der Beträge und Angaben in der statutarischen Jahresrechnung zuhanden der Stiftungsratsversammlung aufgrund von Stichproben. Daneben haben wir die Einhaltung der in der Schweiz gültigen Rechnungslegungsgrundsätze, der wesentlichen Schätzungen und Annahmen sowie die Darstellung der Jahresrechnung geprüft.

Unsere Feststellungen aus der Prüfung der Jahresrechnung sind in Ziffer 2 festgehalten.

Unsere Feststellungen aus der Beurteilung resp. Prüfung des internen Kontrollsystems sind in Ziffer 3 festgehalten.

#### 1.4 Unabhängigkeit

Hiermit bestätigen wir, dass wir die gesetzlichen Voraussetzungen hinsichtlich Qualifikation und Unabhängigkeit erfüllen. Im Besonderen sind wir unabhängig gemäss Unabhängigkeitsrichtlinien 2007 der Schweizer Treuhänderkammer.

## 2 Ergebnis der Revision

### 2.1 Erläuterungen zu Einschränkungen, Hinweisen, Zusätzen und anderen Gesetzesverstössen

In unserem Revisionsbericht an die Stiftungsratsversammlung datiert vom 05. April 2012 bestätigen wir, dass gemäss unserer Beurteilung die Jahresrechnung der Stiftung zum Glockenhaus dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Ausserdem bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Stiftungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

## 2.2 Festgestellte Abweichungen

Das Rechnungswesen ist auf einem guten Stand. Wir haben keine wesentlichen nicht korrigierten Fehler festgestellt

## 3 Feststellungen über das interne Kontrollsystem

### 3.1 Allgemeine Feststellungen über das interne Kontrollsystem

Seit dem 1. Januar 2008 verlangt das Schweizerische Obligationenrecht (OR), dass der Anhang zur Jahresrechnung Informationen bezüglich der Risikoeinschätzung beinhaltet. Die endgültige Verantwortung für die Risikoeinschätzung obliegt dem Stiftungsrat. Zusätzlich ist der Stiftungsrat für die Erstellung, Implementierung und Überwachung eines Internen Kontrollsystems (IKS) hinsichtlich der finanziellen Berichterstattung verantwortlich. Diese ist unter Berücksichtigung von Grösse, Komplexität und Risiken durch den Stiftungsrat zu gestalten.

Aufgrund der Beschränkung des IKS auf die finanzielle Berichterstattung, inklusive der Umgehung der Kontrollen durch das Management, kann es trotz existierendem IKS dazu kommen, dass wesentliche Fehlaussagen (vorsätzlich oder nicht) nicht verhindert oder zeitnah erkannt werden. Weiterhin sind Aussagen hinsichtlich der zukünftigen Effektivität des IKS schwierig, da solche von sich ständig ändernden Rahmenbedingungen und der Einhaltung der definierten Grundsätze abhängig sind.

### 3.2 Dokumentationsgrad

Das Interne Kontrollsystem wurde zusammen mit einem externen Berater erstellt. Die Dokumentation enthält eine Risikolandkarte, die Schlüsselprozesse Finanzen, Sachanlagen, Betriebsertrag, Betriebsaufwand und Personal sowie die entsprechenden Schlüsselkontrolllisten.

Die Dokumentation des IKS wurde im Verlaufe des Geschäftsjahres 2011 weiter überarbeitet und wo notwendig entsprechend angepasst.

Aus unserer Sicht sind die wesentlichen Schritte der dokumentierten Prozesse sowie die relevanten Schlüsselkontrollen für die Grösse der Stiftung ausreichend und angemessen dokumentiert.

### 3.3 Umsetzung und Schwächen

Die Umsetzung der Schlüsselkontrollen haben wir aufgrund der visierten Schlüsselkontrolllisten schwerpunktmässig für den Prozess Personal überprüft. Die Schlüsselkontrollen lassen sich aufgrund der vorhandenen Unterlagen überprüfen und wir haben aufgrund unserer Prüfungen keine Abweichungen festgestellt.

Die Geschäftsleitung diskutiert die Lohnstammdaten, welche jeweils ab Januar des neuen Geschäftsjahres Gültigkeit haben sollen. Auf die Protokollierung wurde bis anhin verzichtet. Wir empfehlen, die Genehmigung der Lohnstammdaten künftig schriftlich festzuhalten.

Auf der IT-Ebene konnte die IT-Strategie im Verlaufe des Geschäftsjahres 2010 fertig erstellt und dokumentiert werden. Die pendenten Punkte bzw. Fragen wie beispielsweise Stellvertretung, Aufbewahrung von Sicherheits-

disketten, Neuaufbau von TUS Netz (Alarmierung der Feuerwehr durch Brandmeldeanlage) konnten im 1. Quartal 2011 erledigt werden.

Wir empfehlen, die Dokumentation des IKS im Jahr 2012 bei allfälligen Änderungen der Prozessabläufe anzupassen und bei den festgestellten Schwächen die Schlüsselkontrollen zu überarbeiten.

#### 3.4 Bestätigung der Existenz des internen Kontrollsystems

Aufgrund der durchgeführten Prüfungshandlungen und in Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und Schweizer Prüfungsstandard 890 kommen wir zum Schluss, dass ein gemäss den Vorgaben des Stiftungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung der Stiftung zum Glockenhaus existiert.

### 4 Feststellungen über die Rechnungslegung

#### 4.1 Rechnungslegungsstandard

Die Jahresrechnung wurde nach dem Schweizer Obligationenrecht (OR) erstellt. Das Vorsichtsprinzip als ein elementarer Grundsatz der OR-Rechnungslegung wird gelebt und steht bei Bewertungsfragen im Vordergrund.

Die Bestände mit Banken per 31. Dezember 2011 wurden anhand von Bankauszügen abgestimmt. Die Bankbestätigung wurde im Revisionszeitpunkt noch eingefordert.

Bei den Liegenschaften liegen die Grundbuchauszüge aus den Jahren 1999 und 2003 vor. Wir empfehlen anlässlich der nächsten Revision aktuelle Grundbuchauszüge einzuholen.

Abstimmung AHV-Lohndeklaration mit Finanzbuchhaltung: Um die Vollständigkeit der abgerechneten AHV-Löhne sicherzustellen, sollte die AHV-Lohndeklaration jeweils mit den Bruttolöhnen gemäss Finanzbuchhaltung abgestimmt werden.

#### 4.2 Bewertungsbasis / Going Concern

Die Bewertungsgrundsätze werden unverändert angewandt.

Die Jahresrechnung der Stiftung zum Glockenhaus sowie deren Bestandteile wurden unter der Prämisse der Fortführungsfähigkeit des Stiftungsrates erstellt. Die Aktiven sind zum Niederstwertprinzip bewertet; die Passiven wurden auf die Vollständigkeit überprüft.

Zusammenfassend können wir feststellen, dass die Fortführung der Stiftung aus heutiger Sicht gegeben ist.

#### 4.3 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Aufgrund der Diskussionen mit dem Management stellen wir keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag fest, welche einen wesentlichen Einfluss auf die Jahresrechnung der Stiftung zum Glockenhaus haben könnten.

#### 4.4 Durchführung einer Risikobeurteilung

Das Schweizerische Obligationenrecht (OR) verlangt, dass der Anhang zur Jahresrechnung Angaben über die Durchführung einer Risikobeurteilung beinhaltet. Die endgültige Verantwortung für die Risikoeinschätzung obliegt dem Stiftungsrat.

Die Gesellschaft verfügt über ein dokumentiertes Risikomanagement. Der Stiftungsrat und die Geschäftsleitung der Stiftung zum Glockenhaus führen periodisch eine systematische Risikoidentifikation durch. Aufgrund der periodisch durchgeführten Risikobeurteilung sind keine weiteren Rückstellungen und Wertberichtigungen in der Jahresrechnung notwendig.

Wir sind der Auffassung, dass die vorliegende Dokumentation des Risikomanagement-Prozesses der Grösse und Komplexität der Stiftung zum Glockenhaus angemessen ist, und dass der formulierte Text in Anhang der Jahresrechnung den gesetzlichen Anforderungen entspricht.

#### 4.5 Spezielle Fragen / Aussergewöhnliche Transaktionen im Abschluss

Die Stiftung tätigt laufend Investitionen bzw. Renovationen. Gewisse davon sind wertvermehrend, gewisse werterhaltend. Für das Geschäftsjahr 2011 wurden, wie bereits in den Vorjahren, die getätigten Investitionen bzw. Renovationen pauschal 50 % als wertvermehrend und 50 % als werterhaltend beurteilt und entsprechend je zur Hälfte aktiviert bzw. der Erfolgsrechnung belastet. Für die steuerliche Sicht sind Grundsätze erarbeitet worden, wann welche Investitionen aktiviert und abgeschrieben werden.

## 5 Schlussbemerkungen

Wir erstatten diesen Bericht nach bestem Wissen aufgrund der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen, der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und erhaltenen Auskünfte.

An dieser Stelle danken wir der Geschäftsleitung, dem Kader und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stiftung für die Unterstützung während unseren Prüfungen und die konstruktive Zusammenarbeit.

Zürich, 05. April 2012 /6

SRG Schweizerische Revisionsgesellschaft AG



Michael Annen  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Cornelia Avenell-Aschwanden  
Zugelassene Revisionsexpertin  
Mandatsleiterin