



Jahresbericht 2015 der Stiftung zum Glockenhaus

JAHRESBERICHT 2015

Stiftung zum Glockenhaus

Inhaltsverzeichnis

Stiftung zum Glockenhaus	Seite
Jahresbericht der Stiftung	1
Jahresbericht Geschäftsführer	2
Jahresbericht Hotel Glockenhof	3
Jahresbericht Zentrum	4
Revisionsbericht 2015	5
Bilanz 2015	7
Erfolgsrechnung 2015	8
Geldflussrechnung 2015	9
Anhang zur Jahresrechnung 2015	10

Der Präsident
der Stiftung

Dr. Peter Schäppi

Der Präsident
des Stiftungsratsausschusses

Peter Munderich

Jahresbericht 2015

2015 brachte für das zu unserer Stiftung gehörende Hotel Glockenhof eine strategische Neuausrichtung. Nach vielen Jahren endete die Zusammenarbeit mit Best Western am Jahresende. Grund dafür war das für uns nicht akzeptable Bestreben von Best Western, die Kontrolle über die Preisgestaltung zu übernehmen. Wir unterschrieben die neuen Verträge deshalb nicht. Wir sind überzeugt, dass wir als unabhängiges Hotel, das mit verschiedenen Buchungsplattformen auf Augenhöhe zusammenarbeitet, im Markt bestehen werden.

Dieser Markt ist nach wie vor sehr anspruchsvoll. Der starke Franken und der Druck auf den Schweizer Tourismus zwangen uns zu Preisermässigungen. Nur so liess sich die Auslastung halten. Da die Dienstleistungs-Qualität nicht eingeschränkt werden darf, konnten kaum Einsparungen erzielt werden. Trotz widriger Umstände arbeiten wir nach wie vor kostendeckend und können auch unseren Stiftungszweck uneingeschränkt erfüllen.

Der Stiftungszweck besteht darin, dem Cevi Zürich einschliesslich Gloggi-Pfadi im Cevi-Zentrum unentgeltlich Räume für ihre Tätigkeiten anzubieten. Dieses Angebot wird rege genutzt. Im Cevi-Zentrum verkehren Menschen aller Generationen. Ganz erfreulich hat sich u.a. das Glogge-Spiel entwickelt. Sobald die Mietverträge für die Läden an der Sihlstrasse auslaufen, können wir dem Cevi mehr Raum bieten.

Im Stiftungsrat stehen 2016 Erneuerungswahlen bevor. Aus Altersgründen stellen Paul Roth als Vizepräsident und ich unsere Ämter zur Verfügung. Zur Vorbereitung der Wahlen hat der Stiftungsrat eine Findungskommission für die Suche nach einem neuen Präsidenten eingesetzt. Die Wahlen für die neue Amtsdauer 2016/20 finden am 20. Mai 2016 statt.

Dankbar blicke ich auf die 12 Jahre (2004 bis 2016) zurück, in denen ich die Stiftung zum Glockenhaus präsidieren durfte. Die 2004 in Kraft gesetzten vereinfachten Strukturen und geklärten Schnittstellen zum Cevi Zürich haben sich bewährt. Die 2010 verabschiedete Strategie ist für uns immer noch Leitschnur. Den Höhepunkt bildete das Jubiläum 100 Jahre Glockenhof im Jahre 2011. Rechtzeitig zum Jubiläum sind die Hotelhalle restauriert und der idyllische Garten erneuert worden. Das Jubiläumsbuch „Verankert im Zentrum von Zürich“ machte deutlich, welche geniale Geschäftsidee hinter dem Glockenhof steckt. Seit der Eröffnung 1911 sorgt das Hotel mit seinen Erträgen dafür, dass die ehrwürdigen Gebäude an der Sihlstrasse im Zentrum von Zürich tadellos unterhalten und der bereits erwähnte Stiftungszweck erfüllt werden konnten. Und nicht zuletzt durfte ich mit Peter Schmidpeter (bis 2006) und Matthias Sutter (seit 2007) als Hoteldirektoren und mit Karl Walder als Geschäftsführer stets vertrauensvoll zusammenarbeiten.

Peter Schächli, Präsident der Stiftung zum Glockenhaus

Jahresbericht des Geschäftsführers

Auch nach dem Abschluss der grossen Umbauten am und im Hause sind im Bereich baulicher Unterhalt immer kleinere Reparaturen nötig. So musste im 6. Stock die kleine Terrasse saniert werden, nachdem sich einige Steine vom Dachunterzug gelöst hatten. Parallel dazu wird das Gelände saniert (rostig) und auf die gesetzliche Norm (richtige Höhe) gebracht.

Im technischen Bereich werden von staatlicher Seite regelmässig neue Verordnungen „produziert“. Daraus folgen Kontrollbesuche. Dieses Jahr waren es die Feuerpolizei und die Liftkontrolle. Beide Mängellisten hielten sich in Grenzen. Dies dank der gründlichen Arbeit des technischen Dienstes. Durch die letztjährige Neubesetzung des technischen Leiters konnte auch die Stelle, respektive die Aufgabe, des Sicherheitsbeauftragten (für die Liegenschaft und das Zentrum) wieder besetzt werden. Im Anschluss an seine Grundausbildung erfolgte, mit Hilfe eines Spezialisten, eine detaillierte Risikoanalyse über die ganze Liegenschaft. Die Erkenntnisse werden nun analysiert und bei Renovierungen laufend umgesetzt.

Administrativ folgte die Umstellung unserer Buchhaltung auf die neue Rechnungslegung. Die vom Staat verordneten Anpassungen forderten im Rechnungswesen eine neue Gliederung im Kontenplan. Bewusst wurde diese zeitintensive Arbeit bis jetzt hinausgeschoben. So konnten wir von der Erfahrung anderer Stiftungen, die bereits umgestellt hatten, profitieren. Diese Veränderungen gelten auch für unsere hauseigene Pensionskasse.

In der unmittelbaren Umgebung des Glockenhofes gab es auch sichtbare Veränderungen. Der direkt an uns angebaute Nachbar an der Sihlstrasse renoviert nach Auszug des Mieters seine Büros und sucht neue Nutzer. Dies könnte zur Folge haben, dass wir die zusätzlichen Lagerräume verlieren. Der ehemalige Sitz der CS an der Bahnhofstrasse (Anbau an St. Anna-Hof) wurde komplett ausgehöhlt. Zurzeit läuft der Innenausbau. Über einen neuen Mieter ist noch nichts bekannt. Ähnliches gilt für das ehemalige Freigym, das unseren Garten abschliesst. Daneben entstand zur Seite Nüscherstrasse ein neues, sehr modernes Bürogebäude. Zu unserem Erstaunen ist dieses sogar voll vermietet (Büros wie Läden). Solche Baustellen benötigen immer Absprachen und Koordination. Da geht es um die Zufahrt zu unseren Parkplätzen oder um Nacharbeit. In den meisten Fällen konnten mit gutem Willen und etwas Nachhilfe Lösungen gefunden werden.

Bei den Personalzimmern in unserer Liegenschaft an der Rotachstrasse mussten nach zweimaligem Wasserschaden zwei Nasszellen komplett saniert werden. Nach dem Entfernen der schadhafte Wände und Böden stellten wir fest, dass auch die Holzkonstruktion stark gelitten hatte. So musste ein neuer Bodenaufbau erstellt werden. Um bessere Platzverhältnisse zu schaffen, sind die Grundrisse leicht verändert worden. Zusammen mit den neuen Fenstern, einer geschlossenen Duschkabine und hellen Plattenbelägen sind die Nasszellen nach zweimonatigem Umbau seit Ende November wieder benutzbar.

Seit Anfang 2015 sind wir in der St. Anna- Kapelle versuchsweise für die Hauswartung bei Anlässen zuständig. Die Anzahl der Einsätze war sehr gering. Eine Auswertung unserer Dienste über das ganze Jahr steht noch aus.

All diese Arbeit basiert auf einer guten und offenen Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsleitung und dem Stiftungsratsausschuss. Ich möchte an dieser Stelle herzlich für das Vertrauen und die Unterstützung danken.

Karl Walder, Geschäftsführer

Jahresbericht Hotel Glockenhof

Insgesamt können wir trotz Frankenschock und daher rückläufiger Nachfrage im Tourismus auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken.

Mit rund 600 Logiernächten mehr und gleichviel verkauften Zimmern waren wir im vergangenen Jahr sehr erfolgreich. Die Zimmerauslastung von 67.2% liegt auf Vorjahres-Niveau, was im aktuellen Umfeld sehr erfreulich ist. Leider konnten wir den Zimmerpreis nicht halten und mussten verschiedentlich dem enormen Preisdruck nachgeben.

Der Zusammenschluss von BEST WESTERN in Europa hat uns dazu bewegt, die Zusammenarbeit zu überdenken. Nach langen Überlegungen und Verhandlungen konnten wir mit der neuen Verkaufsorganisation von Best Western Central Europe (BWCE) und Best Western International (BWI) keine sinnvolle Partnerschaft finden. Wir haben uns schliesslich entschieden, den Vertrag mit Best Western nicht mehr zu erneuern. Die neuen elektronischen Reservationssysteme wollen wir in Zukunft selber bewirtschaften und mit unabhängigen Partnern zusammenarbeiten. Damit wollen wir die internationale Anbindung gewährleisten. Zusätzlich werden wir in Suchmaschinen-optimierungen und in elektronisches Marketing investieren.

Im Weiteren konnten wir von den Massnahmen von Schweiz Tourismus wie zum Beispiel der intensiveren Werbung im asiatischen und arabischen Raum profitieren und vermehrt Gäste aus diesen Regionen bei uns im Glockenhof begrüessen. Der Umgang mit Gästen aus diesen Teilen der Welt ist nicht immer einfach und fordert unser Team in allen Bereichen. Teilweise mussten die Infrastruktur und das Angebot dementsprechend angepasst werden. Wir benötigen diese Gäste aus den neuen Märkten, um die Auslastung mindestens zu halten.

Im letzten Sommer wurde das Projekt „Aufsehen“ von der City Vereinigung Zürich durchgeführt. Wir beteiligten uns mit dem Projekt „Rote Mandli“. Der Künstler Peter Bissig und seine Holzschnitt-Figuren waren über die Stadt hinaus beliebt und machten unseren Innenhof zusätzlich attraktiver.

Nebst der beliebten Äplerstube haben wir diesen Winter zum ersten Mal eine Eisstock-Schiessanlage aufgebaut. Diese fand grossen Anklang bei unseren Gästen und wurde von November bis Mitte Februar rege genutzt. Viele Firmen, Vereine und andere Gruppen fanden die Anlage zusammen mit der Äplerstube so attraktiv, dass sie ihr Mitarbeiterfest oder ihren Weihnachtanlass bei uns durchführten.

Wiederum schlossen einige Lernende ihre Ausbildung erfolgreich ab. Folgende Auszubildende waren per 1. August 2015 in unserem Betrieb tätig:

4 Kochlernende: 1 Lernende 1. Lehrjahr, 2 Lernende 2. Lehrjahr, 1 Lernender 3. Lehrjahr

2 Restaurationsfachlernende: 2 Lernende 2. Lehrjahr

6 Hotelfachlernende: 2 Lernende 1. Lehrjahr, 2 Lernende 2. Lehrjahr, 2 Lernende 3. Lehrjahr

2 KV-Lernende: 1 Lernende 1. Lehrjahr, 1 KV-Praktikantin der Hotelhandelsschule Minerva

2 Praktikanten der Hotelfachschule Belvoirpark Zürich

Einen speziellen Dank möchte ich unseren Abteilungsleitern aussprechen. Mit ihrem fundierten Fachwissen gewährleisteten sie eine sehr gute Ausbildung unserer Nachwuchskräfte. Nicht zuletzt dank ihnen schliessen unsere Lernenden erfolgreich ab.

Auch den Mitgliedern des Stiftungsrats und des Stiftungsratsausschusses gilt ein spezieller Dank für ihr Engagement und das entgegengebrachte Vertrauen. Dem ganzen Team der Stiftung zum Glockenhaus unter der Leitung von Karl Walder danke ich für die angenehme und gute Zusammenarbeit.

Matthias Sutter, Gastgeber

Jahresbericht Zentrum

Die grösseren und sichtbaren Veränderungen im vergangenen Geschäftsjahr werden in der Mehrzweckhalle und im Saal London sichtbar. In der Mehrzweckhalle sind nun alle blauen Stühle ersetzt worden. Im Zentrum und in den Konferenzsälen des Hotels ist somit der gleiche Stuhl vorhanden. Eine diesbezügliche Disposition bei Gross-Anlässen fällt damit weg. Die sanierten vier Ausgangstüren der Mehrzweckhalle sind nun dicht. Gleichzeitig wurde der Originalzustand (ohne weisse Farbe, nur lackiertes Holz) wieder hergestellt. Um den heutigen Ansprüchen zu genügen, wurde die Audio-Anlage komplett erneuert. Der Beamer und die Steuerung sind auf der Empore platziert. Für die Sportgruppen wurde das DVD-Abspielgerät in der Halle installiert. Neue Lautsprecher und genügend Mikrophone sowie ein neues Rednerpult ergänzen die Anlage. Bereits sind erste Vermietungen gebucht. Dieselbe Anlage wurde auch im Saal London angeschafft. So können im Notfall gewisse Geräte ausgetauscht werden und die Betreuung ist einfacher. In allen Sälen wurde das Parkett nach über 20 Jahren abgeschliffen und neu geölt.

Im Foyer (1. Stock) wurde, in enger Begleitung durch einen Bauphysiker und eine spezialisierte Gipser-Firma, eine schallschluckende Decke entwickelt. Leider konnte diese nicht eingebaut werden. Die Denkmalpflege hat nach einer Besichtigung ein Gutachten verlangt. Nach dessen Ablieferung und Nachfragen haben wir nichts mehr vernommen. Wir verzichteten daher auf eine Umsetzung. Dafür haben wir den wunderschönen Brunnen mit einer fest montierten Glasplatte wieder „freigesetzt“.

Auf Mitte Jahr konnte die Katholische Schule ihre neuen Turnhallen beziehen. Für uns war sie während zwei Jahren in der Mehrzweckhalle tagsüber eine willkommene Zusatz-Mieterin. Zu bemerken ist, dass wir in dieser Zeit keine disziplinarischen Schwierigkeiten mit den Schülern hatten. Bei den übrigen Vermietungen widerspiegelt sich der Zeitgeist. Kurzfristige Absagen, Anpassungen (geänderte Teilnehmerzahlen werden nicht gemeldet) usw. gehören zur Tagesordnung. Wir können aber dieser Situation nicht ausweichen. Erfreulich ist die stetig steigende Nachfrage des Hotels nach Dienstleistungen. Es waren dies über das ganze Jahr 60 Apéros, 11 Stehlunches und 39 Restaurantreservierungen.

Die Zusammenarbeit mit den verschiedenen Cevi-Büros funktioniert gut. Auch hier erfolgen Reservationen für Säle kurzfristig und Absagen ebenfalls. In den Studios gab es drei Mieterwechsel. Das Nebeneinander mit dem Gloggespiel hat sich eingespielt. Es braucht aber bei Grossanlässen im Hause zusätzliche Absprachen.

Die Gesamtauslastung liegt auf Vorjahresniveau. Auch die Nutzung durch den Cevi (Stiftungszweck) war im üblichen Rahmen. Die Frage nach den Öffnungszeiten auch am Samstag und Sonntag wurde immer wieder diskutiert. Nach einem halbjährigen Versuch sind wir zum Schluss gekommen, dass dies nicht rentiert. Es waren dann doch nur Anlässe mit sechs bis zehn Teilnehmern.

Dank einer gut überlegten Planung und erfreulicher Flexibilität der Mitarbeiter vor Ort konnte der technische Dienst die vielfältigen Bedürfnisse unserer Gäste fast immer zufrieden stellen. Im Sekretariat gab es krankheitshalber einen Wechsel. Es konnte kurzfristig Ersatz gefunden werden. Besten Dank an Monique Berther, die während der Übergangszeit einen Spezialeinsatz leistete und anschliessend die neue Mitarbeiterin sorgfältig einführte.

Herzlichen Dank dem ganzen Team für den grossen Einsatz.

Karl Walder

REVISIONSBERICHT 2015

Stiftung zum Glockenhaus

Sihlstrasse 33

8001 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Stiftungsversammlung der Stiftung zum Glockenhaus, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang inkl. Geldflussrechnung) der Stiftung zum Glockenhaus für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung 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 Fehlansagen 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 dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem Gesetz sowie der Stiftungsurkunde entspricht.

Zürich, 27. April 2016 /7

SRG Schweizerische Revisionsgesellschaft AG



Cornelia Avenell-Aschwanden
Zugelassene Revisionsexpertin
Leitende Revisorin



Michael Annen
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang inkl. Geldflussrechnung)

Bilanz per		31.12.2015	%	31.12.2014	%
Aktiven					
Flüssige Mittel	1	2 252 846		1 678 977	
Kurzfristige Geldanlagen	2	1 000 005		-	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3	338 608		376 275	
Kurzfristige Forderungen					
- gegenüber Dritten	4	89 794		71 072	
- gegenüber staatlichen Stellen	5	58		117	
- gegenüber Sozialversicherungen	6	21 679		32 153	
Vorräte	7	124 405		133 744	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	8	11 127		4 768	
Umlaufvermögen		3 838 522	19	2 297 106	12
Finanzanlagen	9	3 000		3 000	
Mobile Sachanlagen					
- Sihlstrasse 31/33	10	165 400		79 900	
- Rotachstrasse 24	11	3 000		3 900	
Liegenschaften					
- Sihlstrasse 31/33	12	14 470 000		15 260 000	
- Rotachstrasse 24	13	2 030 000		2 094 000	
Anlagevermögen		16 671 400	81	17 440 800	88
Total Aktiven		20 509 922	100	19 737 906	100

Passiven					
Verbindlichk. aus Lieferungen und Leistungen	14	696 886		602 594	
Kurzfristige Verbindlichkeiten					
- gegenüber Dritten	15	38 990		23 453	
- gegenüber staatlichen Stellen	16	98 817		106 243	
- gegenüber Sozialversicherungen	17	926		8 914	
Passive Rechnungsabgrenzungen	18	402 739		210 655	
Kurzfristige Rückstellungen	19	-		70 547	
Kurzfristiges Fremdkapital		1 238 357	6	1 022 407	5
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	20	7 000 000		7 000 000	
Langfristige Rückstellungen	21	2 927 000		2 561 000	
Langfristiges Fremdkapital		9 927 000	48	9 561 000	48
Stiftungskapital	22	1 000 000		1 000 000	
Gesetzliche Gewinnreserve	23	-		-	
Gewinnvortrag	24	8 154 500		7 271 818	
Jahresgewinn	25	190 064		882 682	
Eigenkapital der Stiftung		9 344 564	46	9 154 499	46
Total Passiven		20 509 922	100	19 737 906	100

Erfolgsrechnung	Ergebnis 31.12.15	in %	Budget 2015	in %	Delta zu Budget	in %	Ergebnis 31.12.14	in %
- Betriebsertrag Logement/Vermietungen	7 391 889	67%	7 565 000	66%	-173 111	-2%	7 793 705	68%
- Betriebsertrag Restauration	3 813 260	34%	3 970 000	35%	-156 740	-4%	3 856 443	33%
- Erlösminderungen	-114 503	-1%	-100 000	-1%	-14 503	15%	-131 503	-1%
= Total Betriebsertrag	11 090 645	100%	11 435 000	100%	-344 355	-3%	11 518 645	100%
- direkter Warenaufwand	-1 228 874	-11%	-1 300 000	-11%	71 126	-5%	-1 226 124	-11%
- direkter Dienstleistungsaufwand	-11 613	0%	-20 000	0%	8 387	-42%	-16 582	0%
= Bruttoerfolg I	9 850 158	89%	10 115 000	88%	-264 842	-3%	10 275 939	89%
- Löhne	-4 498 977	-4%	-4 510 000	-39%	11 023	0%	-4 569 144	-40%
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	-765 481	-7%	-820 000	-7%	54 519	-7%	-761 233	-7%
- übriger Personalaufwand	-106 220	-1%	-170 000	-1%	63 780	-38%	-115 550	-1%
- kalk. Dienstleistungen	0	0%	0	0%	0		0	0%
Total Personalaufwand	-5 370 677	-48%	-5 500 000	-48%	129 323	-2%	-5 445 927	-47%
= Bruttoerfolg II	4 479 481	40%	4 615 000	40%	-135 519	-3%	4 830 012	42%
- Raumaufwand	-2 940 000	-27%	-2 940 000	-26%	0	0%	-2 940 000	-26%
- URE Mobilien, Maschinen, Geräte	-267 106	-2%	-350 000	-3%	82 894	-24%	-290 939	-3%
- Sachversicherungen/Abgaben	-62 612	-1%	-95 000	-1%	32 388	-34%	-69 233	-1%
- Energie (Strom, Heizung, Wasser)	-359 992	-3%	-390 000	-3%	30 008	-8%	-355 192	-3%
- FRW, Revision, Buchführung	-32 807	0%	-100 000	-1%	67 193	-67%	-29 738	0%
- Marketing (inkl. Kommissionen, Beiträge)	-631 829	-6%	-630 000	-6%	-1 829	0%	-612 924	-5%
- übriger direkter Betriebsaufwand	-365 984	-3%	-445 000	-4%	79 016	-18%	-393 311	-3%
- Abschreibungen mobile Sachanlagen	-104 500	-1%	-51 000	0%	-53 500	105%	-44 784	0%
Total Betriebsaufwand	-4 764 830	-43%	-5 001 000	-44%	236 170	-5%	-4 736 121	-41%
= Betriebsergebnis I	-285 349	-3%	-386 000	-3%	100 651	-26%	93 892	1%
- Aufwand Stiftungsorgane	-43 005	0%	-50 000	0%	6 995	-14%	-44 760	0%
= Betriebsergebnis II	-328 354	-3%	-436 000	-4%	107 646	-25%	49 132	0%
- Finanzaufwand	-1 588	0%	-2 000	0%	412	-21%	-1 551	0%
- Finanzertrag	1 365	0%	0	0%	1 365		1 038	0%
- Projekte > 100/- + zusätzlicher Unterhalt	-467 012	-4%	-1 190 000	-10%	722 988	-61%	0	0%
- Diverses	0	0%	0	0%	0		0	0%
- Miete Lagerräume	-74 740	-1%	-60 000	-1%	-14 740	25%	-31 840	0%
- Miete intern Hotel/Zentrum	0	0%	0	0%	0		0	0%
<i>Liegenschaft Sihlstrasse 31/33</i>								
- Ertrag	3 120 780	28%	2 940 000	26%	180 780	6%	3 117 180	27%
- Unterhalt und Reparaturen	-245 273	-2%	-315 000	-3%	69 727	-22%	-335 849	-3%
- Hypothekarzinsen	-42 946	0%	-50 000	0%	7 054	-14%	-58 689	-1%
- Abschreibungen	-790 000	-7%	-750 000	-7%	-40 000	5%	-790 000	-7%
- Einlage Erneuerungsfonds	-517 000	-5%	-520 000	-5%	3 000	-1%	-517 000	-4%
<i>Liegenschaft Rotachstrasse 24</i>								
- Ertrag	208 264	2%	170 000	1%	38 264	23%	167 160	1%
- Unterhalt und Reparaturen	-38 170	0%	0	0%	-38 170		0	0%
- Hypothekarzinsen	-42 583	0%	-33 000	0%	-9 583	29%	-41 062	0%
- Abschreibungen	-64 900	-1%	-79 000	-1%	14 100	-18%	-65 200	-1%
- Einlage Erneuerungsfonds	-19 000	0%	-35 000	0%	16 000	-46%	-35 000	0%
Total betriebliche Nebenerfolge	1 027 199	9%	76 000	1%	951 199	1252%	1 409 188	12%
= Betriebsergebnis III	698 845	6%	-360 000	-3%	1 058 845	-294%	1 458 319	13%
+ ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	2 140	0%	0	0%	2 140		6 142	0%
- ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	-927	0%	-250 000	-2%	249 073	-100%	-14 427	0%
- Aufwand Stiftungszweck	-354 994	-3%	-20 000	0%	-334 994	1675%	-378 353	-3%
= Unternehmensergebnis vor Steuern	345 064	3%	-630 000	-6%	975 064	-155%	1 071 681	9%
- Steuern	-155 000	-1%	-60 000	-1%	-95 000	158%	-189 000	-2%
= Unternehmensergebnis	190 064	2%	-690 000	-6%	880 064	-128%	882 682	8%

Geldflussrechnung

Fondsbeitrag aus Geschäftstätigkeit	2015	2014
Reingewinn	190 064	882 682
+/- Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	37 667	-6 491
+/- Veränderung andere kurzfristige Forderungen	-8 190	10 317
+/- Veränderung Vorräte	9 339	18 326
+/- Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	-6 359	127 860
+/- Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	94 292	-20 802
+/- Veränderung andere kurzfristige Verbindlichkeiten	123	-36 911
+/- Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung	192 084	-
+ Abschreibungen	959 400	899 984
- Forderungsverzichte	-	-
+ Verlust aus Verkauf von Anlagevermögen	-	-
- Gewinn aus Verkauf von Anlagevermögen	-	-
+/- Veränderung kurzfristige Rückstellungen	-70 547	459 633
	-	-
	1 207 810	1 451 918
Cash-Flow aus Geschäftstätigkeit	1 397 874	2 334 598

Fondsbeitrag aus Investitionstätigkeit	Investition	Desinvestition	Investition	Desinvestition
Kurzfristige Forderungen ggn. Aktionären	-	-	-	-
Finanzanlagen	-	-	-	1 500 455
Mobile Sachanlagen	190 000	-	64 984	-
Immobilien Sachanlagen	-	-	-	-
Immaterielle Anlagen	-	-	-	-
Aktivierter Aufwand	-	-	-	-
	190 000	-	64 984	1 500 455
Total Fondsbeitrag aus Investitionstätigkeit		-190 000		1 435 471

Fondsbeitrag aus Finanzierungstätigkeit	Definanzierung	Finanzierung	Definanzierung	Finanzierung
Kurzfristige Finanzverb. ggn. Aktionären	-	-	-	-
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	170 000	536 000	4 000 000	-
Andere langfristige Verbindlichkeiten	-	-	-	-
Eigenkapital	-	-	-	-
Gewinnausschüttung	-	-	-	-
	170 000	536 000	4 000 000	-
Total Fondsbeitrag aus Finanzierungstätigkeit		366 000		-4 000 000
Veränderung Fonds Flüssige Mittel		1 573 874		-229 930

Liquiditätsnachweis	31.12.2015	01.01.2015	31.12.2014	01.01.2014
Flüssige Mittel	3 252 851	1 678 977	1 745 850	1 975 780
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten (nur Bank)	-	-	-	-
Total Flüssige Mittel	3 252 851	1 678 977	1 745 850	1 975 780
Veränderung Fonds Flüssige Mittel	1 573 874		-229 930	

Stiftung zum Glockenhaus, 8021 Zürich

Anhang zur Jahresrechnung 2015

I Allgemeine Angaben

1 Angaben über die Stiftung

1.1 Name

Stiftung zum Glockenhaus

1.2 Rechtsform

Stiftung (UID CH-105.853.915)

1.3 Rechtsgrundlage

Errichtung der Stiftung durch die Genossenschaft zum Glockenhaus, Stiftungsurkunde vom 04.10.1976. Totalrevidiert und bewilligt durch den Stadtrat von Zürich am 29.04.2004. Durch die Verfügung vom 22.07.2004 in Kraft gesetzt.

1.4 Zweck

Zweck der Stiftung ist die Verwaltung und der Betrieb der Liegenschaft Sihlstrasse 31 - 33 in Zürich auf gemeinnütziger Grundlage, damit der Cevi Zürich seine Tätigkeit im Sinne der Zielsetzung gemäss Statuten vom 05.06.1998 im Cevi-Zentrum Sihlstrasse 33 ausüben kann.

1.5 Sitz

Sihlstrasse 33, 8001 Zürich

1.6 Präsident des Stiftungsrates

Schäppi Peter

Wädenswil

1.7 Mitglieder des Stiftungsrates

Roth Paul	Zürich	Vizepräsident
Bärtschi Philipp	Zürich	
Bösinger Jürg	Zürich	
Brändli Michael	Dübendorf	
Büchi Hansjürg, Dr.sc.nat.	Zürich	
Fuchs Andreas	Egg	
Hasler Rudolf	Zürich	
Hänni Hauser Ursula	Uetikon am See	
Jäckli Fritz	Effretikon	
Meier Walter	Uster	
Müller Ralph, Pfr.	Zürich	
Munderich Peter	Zürich	
Petrig Marlies	Gutenswil	
Rechsteiner Felix	Zürich	
Ronecker Beate	Bellach	
Rubli-Locher Ingrid	Seuzach	
Schaffhauser Jean-Claude	Zürich	
Schneckenburger Martin	Rafz	
Stierli Silvio	Winterthur	
Stünzi Peter	Kilchberg	
Tapernoux André	Küsnacht	
Weisshaupt Jörg	Zollikon	
Zürcher David	Zürich	
Zweifel Urs	Zürich	

1.8 Organisation

1.8.1 Stiftungsratsausschuss

Munderich Peter	Zürich	Präsident
Brändli Michael	Dübendorf	
Hasler Rudolf	Zürich	
Jäckli Fritz	Effretikon	
Roth Paul	Zürich	
Schneckenburger Martin	Rafz	Vizepräsident
Stierli Silvio	Winterthur	
<i>ohne Stimmrecht</i>		
Sutter Matthias	Weiningen	Hoteldirektor
Walder Karl	Maur	Geschäftsführer

1.8.2 Geschäftsleitung

Munderich Peter	Zürich	Leitung
Sutter Matthias	Weiningen	Hoteldirektor
Walder Karl	Maur	Geschäftsführer

1.8.3 Baukommission

Jäckli Fritz	Effretikon	Leitung
Roth Paul	Zürich	
Sutter Matthias	Weiningen	Hoteldirektor
Walder Karl	Maur	Geschäftsführer

1.8.4 Finanzkommission

Brändli Michael	Dübendorf	Leitung
Schneckenburger Martin	Rafz	
Walder Karl	Maur	Geschäftsführer

1.9 Revisionsstelle

SRG Schweizerische Revisionsgesellschaft AG, Zellerstrasse 58, 8038 Zürich

2.0 Aufsichtsbehörde

Stadtrat Zürich, Werdstrasse 75, Postfach, 8036 Zürich

2 Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr über 50. Der Personalbestand per Jahresende setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2015	31.12.2014
Reguläre Stellen	59	57
Auszubildende	19	18

3 Revisionsstelle

Die Stiftung zum Glockenhaus unterliegt von Gesetzes wegen der eingeschränkten Revision. Seit dem Geschäftsjahr 2008 amtet die SRG Schweizerische Revisionsgesellschaft AG, Zürich, RAB-Register Nr. 502803, als Revisionsstelle. Sie muss jährlich von der ordentlichen Stiftungsversammlung bestätigt werden.

4 Erstmalige Anwendung neues Rechnungslegungsrecht, Stetigkeit der Darstellung

Per 1. Januar 2015 wurde das neue Rechnungslegungsrecht angewendet. Die Darstellung der Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) wurde für das Berichtsjahr angepasst und für das Vorjahr teilweise angepasst. Die Vorjahreszahlen sind somit nur beschränkt vergleichbar. Insbesondere wurden für das Berichtsjahr und Vorjahr die Liegenschaftserträge und -aufwände brutto dargestellt.

5 Währung

Die Jahresrechnung wird in Schweizer Franken (CHF) dargestellt.

6 6.0 Angewandte Grundsätze der Rechnungslegung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel 957 - 962 zur kaufmännischen Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts erstellt.

6.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen sind zu Nominalwerten ausgewiesen. Die Wertberichtigungen werden pauschal ermittelt - 5% des Debitorenbestandes.

6.2 Vorräte

Die Vorräte sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten erfasst. Im Übrigen wird eine steuerlich zulässige Pauschalwertberichtigung (Warendrittel) vorgenommen.

6.3 Kurzfristige Geldanlagen und Finanzanlagen

Die kurzfristigen Geldanlagen und Finanzanlagen sind höchstens zum Nominalwert abzüglich allfälliger Wertberichtigungen bewertet.

6.4 Sachanlagen

In der Regel wird degressiv abgeschrieben. Es werden die Sätze der Eidg. Steuerverwaltung gemäss Merkblatt A 1995 angewendet.

Liegenschaft Sihlstrasse	4.0%	degressiv
Hotelzimmer	6.0%	degressiv
Mobiliar und Einrichtungen	30.0%	degressiv
Maschinen und Apparate	30.0%	degressiv
EDV und Büromaschinen	40.0%	degressiv
Liegenschaft Rotachstrasse	3.0%	degressiv
Mobiliar Rotachstrasse	25.0%	degressiv

6.5 Investitionen

6.5.1 Werterhaltende Investitionen

Wererhaltende Investitionen < 100'000 CHF werden direkt der Erfolgsrechnung belastet. Dazu zählen: Unterhalt, Ersatzanschaffungen, Reparaturen.

6.5.2 Wertvermehrende und teilweise wertvermehrende Investitionen

Wertvermehrende und werterhaltende Investitionen > 100'000 CHF werden wie folgt beurteilt:

Neuanschaffungen/-erstellungen

Neuanschaffungen bzw. -investitionen werden zu 50% aktiviert.

Teilweise wertvermehrende Investitionen

- Immobilien: Eine Aktivierung erfolgt für den Mehrwert je Projekt, mind. 100'000 CHF.
- Mobilien/Maschinen/Geräte: Eine Aktivierung erfolgt für den Mehrwert, mind. 10'000 CHF.
- Der Anteil der Werterhaltung wird gemäss Punkt 6.5.1 behandelt.

7 Abweichung vom Verrechnungsverbot

Die Position Energie (Strom, Heizung, Wasser) setzt sich wie folgt zusammen:

Gesamtenergieaufwand	410 940
abzüglich CO2-Rückerstattung und 10% Energiebonus	-24 894
abzüglich Weiterverrechnung Energie an Dritte	<u>-26 054</u>
Energie Netto	359 992

8 Umrechnungskurse

Die Buchhaltung wird ausschliessliche in CHF geführt, entsprechende Fremdwährungen werden zum jeweiligen Tageskurs in Schweizer Franken umgerechnet.

III Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Bilanz

9	<u>Umlaufvermögen</u>	31.12.2015	31.12.2014
1	Flüssige Mittel		
	+ Kassen	9 516	9 301
	+ Postcheck-Guthaben	106 863	75 452
	+ Bankguthaben	2 136 467	1 594 224
	<i>Total</i>	<i>2 252 846</i>	<i>1 678 977</i>
2	Kurzfristige Geldanlagen		
	+ Festgelder	1 000 005	-
	<i>Total</i>	<i>1 000 005</i>	<i>-</i>
3	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
	+ gegenüber Dritten	356 408	396 075
	- Delkredere	-17 800	-19 800
	<i>Total</i>	<i>338 608</i>	<i>376 275</i>
4	Kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten		
	+ Guthaben Gäste im Hause	36 119	33 437
	+ Guthaben Liegenschaft Rotachstrasse	39 206	29 027
	+ Transfer Bareinzahlungen	13 945	8 358
	+ Guthaben Frankiermaschine	524	250
	<i>Total</i>	<i>89 794</i>	<i>71 072</i>
5	Kurzfristige Forderungen gegenüber staatlichen Stellen		
	+ Verrechnungssteuern	58	117
	<i>Total</i>	<i>58</i>	<i>117</i>
6	Kurzfristige Forderungen gegenüber Sozialversicherungen		
	+ AHV, EO, UVG, KTG	5 258	22 275
	+ Kinderzulagen	3 850	1 300
	+ Pensionskasse	12 526	8 578
	+ Übrige	45	-
	<i>Total</i>	<i>21 679</i>	<i>32 153</i>
7	Vorräte		
	+ Vorräte Hotel	121 195	118 104
	+ Vorräte Heizöl	43 600	55 000
	- pauschale Wertberichtigungen	-40 390	-39 360
	<i>Total</i>	<i>124 405</i>	<i>133 744</i>
8	Aktive Rechnungsabgrenzungen		
	+ noch nicht eingegangener Ertrag	8 346	4 768
	+ direkte Steuern	2 781	-
	<i>Total</i>	<i>11 127</i>	<i>4 768</i>

10	Anlagevermögen	31.12.2015	31.12.2014
9	Finanzanlagen		
	+ Darlehen gegenüber Dritten	3 000	3 000
	<i>Total</i>	<i>3 000</i>	<i>3 000</i>
10	Mobile Sachanlagen Sihlstrasse 31/33		
	+ Maschinen und Apparate	9 100	12 900
	+ Mobiliar und Einrichtungen	15 700	22 400
	+ EDV und Büromaschinen	140 600	44 600
	<i>Total</i>	<i>165 400</i>	<i>79 900</i>
11	Mobile Sachanlagen Rotachstrasse 24		
	+ Mobiliar	3 000	3 900
	<i>Total</i>	<i>3 000</i>	<i>3 900</i>
12	Liegenschaft Sihlstrasse 31/33		
	+ Hotelliegenschaft	29 104 468	29 104 468
	- kummulierte Abschreibungen	-14 634 468	-13 844 468
	<i>Total</i>	<i>14 470 000</i>	<i>15 260 000</i>
13	Liegenschaft Rotachstrasse 24		
	+ Wohnliegenschaft	3 213 807	3 213 807
	- kummulierte Abschreibungen	-1 183 807	-1 119 807
	<i>Total</i>	<i>2 030 000</i>	<i>2 094 000</i>
11	Kurzfristiges Fremdkapital	31.12.2015	31.12.2014
14	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
	+ gegenüber Dritten	696 886	602 594
	<i>Total</i>	<i>696 886</i>	<i>602 594</i>
15	Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		
	+ Lohnauszahlungen	27 068	12 381
	+ Depotgelder und Kautionen	8 339	8 536
	+ Übrige	3 583	2 536
	<i>Total</i>	<i>38 990</i>	<i>23 453</i>
16	Kurzfristige Verbindlichkeiten ggn. staatl. Stellen		
	+ Mehrwertsteuer	86 117	102 963
	+ Quellensteuer	12 700	3 281
	<i>Total</i>	<i>98 817</i>	<i>106 243</i>
17	Kurzfristige Verbindl. ggn. Sozialversicherungen		
	+ AHV, EO, UVG, KTG	926	2 550
	+ Übrige	-	6 365
	<i>Total</i>	<i>926</i>	<i>8 914</i>
18	Passive Rechnungsabgrenzungen		
	+ noch nicht bezahlter Aufwand	378 003	186 319
	+ erhaltener Ertrag des Folgejahres	24 736	24 336
	<i>Total</i>	<i>402 739</i>	<i>210 655</i>
19	Kurzfristige Rückstellungen		
	+ direkte Steuern	-	70 547
	<i>Total</i>	<i>-</i>	<i>70 547</i>

12	<u>Langfristiges Fremdkapital</u>	31.12.2015	31.12.2014
20	Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
	+ Hypothek Sihlstrasse 31/33	5 000 000	5 000 000
	+ Hypothek Rotachstrasse	2 000 000	2 000 000
	<i>Total</i>	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
	<i>Fälligkeiten</i>		
	fällig innerhalb 1 - 5 Jahren	5 000 000	5 000 000
	fällig nach 5 Jahren	2 000 000	2 000 000
21	Langfristige Rückstellungen		
	+ Erneuerungsfonds Glockenhof	2 720 000	2 203 000
	+ Erneuerungsfonds Rotachstrasse	207 000	358 000
	<i>Total</i>	<u>2 927 000</u>	<u>2 561 000</u>
13	<u>Eigenkapital</u>	31.12.2015	31.12.2014
22	+ Stiftungskapital	1 000 000	1 000 000
23	+ Gesetzliche Gewinnreserve	-	-
24	+ Gewinnvortrag	8 154 500	7 271 818
25	+ Jahresgewinn	190 064	882 682
	<i>Total</i>	<u>9 344 564</u>	<u>9 154 500</u>

IV Zusätzliche Angaben

	31.12.2015	31.12.2014
14 Mietverträge		
Für die gemieteten Räume in der St. Anna-Gasse 11 besteht ein Mietvertrag auf unbestimmte Dauer mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten jeweils auf Ende März/Juni/September, Jahresmiete CHF 42'900. Für die Räume an der Nüscherstrasse 32 besteht ein Mietvertrag auf unbestimmte Dauer mit einer Kündigungsfrist von zwei Monaten jeweils auf Ende März/Juni/September, Jahresmiete CHF 31'750.		
15 Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven		
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	16 500 000	17 354 000
16 Eventualverbindlichkeiten		
Es besteht eine eventuale Verbindlichkeit von CHF 100'000 gegenüber der Firma BAKO betreffend der Installation der Heizverteiltrentrale. Diese besteht bis ins Jahre 2023 und wird jährlich abgeschrieben.		
17 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	143 308	9 803

V Weitere Angaben

	31.12.2015	31.12.2014
18 Nettoauflösung stiller Reserven		
Gesamtbetrag der netto aufgelösten stillen Reserven	-	-
19 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag		
keine		
20 Antrag zur Gewinnverwendung		
<i>Bilanzgewinn</i>		
+ Gewinnvortrag	8 154 500	7 271 818
+ Jahresgewinn	190 064	882 682
<i>Total Bilanzgewinn</i>	<u>8 344 564</u>	<u>8 154 500</u>
<i>beantragte Verwendung</i>		
+ Erhöhung Stiftungskapital	-	-
+ Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve	-	-
+ Vortrag auf die neue Rechnung	8 344 564	8 154 500
<i>Total Gewinnverwendung</i>	<u>8 344 564</u>	<u>8 154 500</u>