



Jahresbericht 2016 der Stiftung zum Glockenhaus

JAHRESBERICHT 2016

Stiftung zum Glockenhaus

Inhaltsverzeichnis

Stiftung zum Glockenhaus	Seite
Jahresbericht der Stiftung	1
Jahresbericht Geschäftsführer	2
Jahresbericht Hotel Glockenhof	3
Jahresbericht Zentrum	4
Revisionsbericht 2016	5
- Bilanz 2016	
- Erfolgsrechnung 2016	
- Geldflussrechnung 2016	
- Anhang zur Jahresrechnung 2016	

Der Präsident
der Stiftung

Fritz Jäckli

Der Präsident
des Stiftungsratsausschusses

Peter Munderich

Bericht des Präsidenten 2016

Mit grosser Freude habe ich am 20. Mai 2016 das Amt als Präsident der Stiftung zum Glockenhaus angetreten und darf Ihnen jetzt den Jahresbericht 2016 präsentieren.

Jahresberichte zeigen typischerweise immer die gleichen Tabellen und viele Zahlen, die in der Regel nur wenige Prozente vom Vorjahr abweichen. Aus diesen kleinen Veränderungen gilt es Entwicklungen abzulesen und bei Bedarf entsprechende Massnahmen zu ergreifen. Dies ist unserer Geschäftsleitung einmal mehr gut gelungen und führt zum vorliegenden – in einem sehr schwierigen Umfeld erarbeiteten – erfreulichen Abschluss. Herzlichen Dank an Peter Munderich, Karl Walder und Matthias Sutter.

Leicht geht beim Betrachten und Vergleichen einzelner Werte – zum Beispiel 2016 32'098 Übernachtungen, +3.7% - vergessen, wieviel Präsenz und Einsatz hinter einer solchen Zahl steckt. Bei einer durchschnittlichen Aufenthaltszeit von 1.89 Tagen sind das 46 neue Gäste pro Tag, die in unserem Hotel ein- und ausgegangen sind. Sie alle wollen – je auf ihre Art – umfassend verwöhnt werden. Das gleiche gilt für die Besucher unserer Restaurants und die Teilnehmer an den verschiedensten Anlässen in den Sälen des Zentrums. Auch hier mein herzlicher Dank allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die es möglich machen, dass unsere Gäste das Haus zufrieden verlassen und bald wieder zurückkehren.

Dank all diesen grossen Anstrengungen ist es unserer Stiftung gut möglich, ihren Zweck – dem Cevi Räume für seine Aktivitäten zur Verfügung zu stellen – zu erfüllen. Hier freuen wir uns über die kontinuierliche Entwicklung der Aktivitäten des Cevi. Gespannt sind wir auf die geplanten Veränderungen, insbesondere auf das Beleben des grösseren Raumangebotes und auf das Sichtbarwerden des Cevi durch die Schaufenster und den neuen Eingang entlang der Sihlstrasse. Damit wird der Entscheid des Stiftungsrates umgesetzt, dem Cevi mehr Raum zur Verfügung zu stellen und im Gegenzug auf die Mietzinseinnahmen aus diesen Räumen zu verzichten.

Ich bin dankbar, dass ich die Stiftung personell, finanziell und organisatorisch in einem sehr guten Zustand von meinem Vorgänger Peter Schäppi übernehmen konnte. Alle Vakanzen im Stiftungsrat, im Stiftungsratsausschuss und in den Kommissionen konnten kompetent besetzt werden. So wird der Stiftung viel Wissen und Erfahrung unentgeltlich zur Verfügung gestellt – oft von Menschen, die den Cevi in ihrer Jugend erlebt haben und jetzt gerne etwas davon zurückgeben.

An Herausforderungen fehlt es auch dieses Jahr nicht:

- Neuausrichtung von Hotel und Gastronomie nach dem Ausstieg bei Best Western
- zahlreiche neue Hotels in und um Zürich
- Veränderungen in der unmittelbaren Umgebung des Glockenhofes

Allen Beteiligten wünsche ich zur Bewältigung dieser Herausforderungen Kraft, Mut, Ideen, Gesundheit, Glück und Gottes Segen.

Fritz Jäckli, Präsident der Stiftung zum Glockenhaus

Jahresbericht des Geschäftsführers

Zu den Aufgaben der Stiftung gehört auch der Unterhalt der Liegenschaft. Immer wieder gibt es neue gesetzlichen Anforderungen oder die Technik ist anzupassen. Mit dem Wegfall der analogen Telefonie mussten wir unsere Telefonanlage und was damit zusammenhängt (Alarm, Gebührenerfassung, usw.) neu überdenken. Das Erstellen eines Gesamtkonzeptes und Evaluation einer Anlage war einer der Planungsschwerpunkte im Geschäftsjahr 2016. Der Beschluss alle Büroräumlichkeiten in den Prozess einzubeziehen war einer der Grundsatzentscheide. Die Umsetzung erfolgte auf Anfang 2017.

Parallel dazu wurde die Planung für den Ersatz des Personalliftes in Angriff genommen. Die durchgeführten Kontrollen des Liftamtes waren die Grundlagen, um über ein Gesamtkonzept Liftanlagen und deren Unterhalt nachzudenken. Nebst einem Ersatz müssen auch die Servicekosten gerechnet werden. Der neue Lift wird Anfang 2017 eingebaut. Bei der Detailprojektierung ist man immer wieder erstaunt, welche Vorschriften einzuhalten sind (Leuchtstoffröhren anstelle von Glühlampen für die Lichtschachtbeleuchtung, Verbundverglasung für Aussenfester im Liftschacht).

Unsere Liegenschaft an der Rotachstrasse mit sechs Wohnungen, zehn Personalzimmern und dem Gewerberaum wurde vor rund 12 Jahren gesamtsaniert. In diesem Jahr mussten nun einige grössere Reparaturen durchgeführt werden (Waschmaschine, Tumbler). Dadurch wurde unser Aufwand für die Hauswartung grösser. Die Wohnungen sind durchgehend vermietet. Es gab vier Mieterwechsel. Bei unseren Personalzimmern liegt die Auslastung bei 86%. Wir sind froh um diese Wohnmöglichkeit für unsere Mitarbeitenden. Der kurze Arbeitsweg wird sehr geschätzt.

Die Kündigung der Kellerräumlichkeiten an der Nüscherstrasse auf Ende 2016 wurde eine Herausforderung für alle. Wurden doch in diesem Lager das Fonduehüsli mit der Eisstockschiessbahn, das Zunftmaterial, das gesamte Archiv Buchhaltung/Personal und der Zweitserver untergebracht. Nebst einer Aufräumaktion konnten wir den Dachboden über der St. Anna-Kapelle wieder mieten. So konnte ein grosser Teil der Ware wieder untergebracht werden. Die grossen Teile wie Fonduehüsli und Eisstockschiessbahn werden auswärts gelagert.

Im administrativen Bereich, wie schon in vorgängigen Bericht erwähnt, werden die Arbeiten zugunsten der Ämter und Banken nicht weniger. Immer detaillierter und mit mehr Unterlagen müssen Anfragen und Kontrollen belegt werden. Unsererseits stellen wir fest, dass trotz Digitalisierung die Qualität der Ausführungen (z. B. Zahlungsverkehr, Adressmutationen) sinkt. Das bedeutet für uns eine zunehmende Kontroll- und Mutationstätigkeit im administrativen Bereich.

Danke möchte ich an dieser Stelle dem Stiftungsrat und dem Stiftungsratsausschuss für die tatkräftige Unterstützung und das Vertrauen. Ohne diese offene und klare Zusammenarbeit wäre diese Arbeit im Sinne des Stiftungszweckes nicht möglich.

Karl Walder, Geschäftsführer

Jahresbericht Hotel Glockenhof

Insgesamt schauen wir auf ein eher ruhiges Jahr 2016 zurück. Es war ein Jahr ohne Umbauarbeiten. Allerdings steht uns im nächsten Jahr bereits wieder die Soft-Renovation des 2. bis 4. Stocks bevor.

Die Erfolgswahlen vom Vorjahr konnten um ca. CHF 80'000 knapp nicht erreicht werden, obwohl wir über 1'000 Logiernächte mehr generieren konnten und ca. 400 Zimmer mehr verkauft haben. Dies weil der durchschnittliche Zimmerpreis somit um ca. CHF 13 tiefer lag. Eine andere wichtige Kennzahl der REVPAR (Umsatz pro verfügbares Zimmer) ist somit auch deutlich gesunken und zwar von CHF 196 auf CHF 187. Von unserem Gästesegment können wir sagen, dass wir mehr Amerikaner, Deutsche und Chinesen bei uns empfangen durften.

In Zusammenarbeit mit dem Blues Festival in Baden konnten wir am 12. Mai wiederum einen erfolgreichen Anlass bei uns im Glockenhof organisieren und neue Kundschaft gewinnen. Im Sommer durften wir in unserem lauschigen Garten Holzskulpturen vom Bildhauer Reto Odermatt aus Flüeli-Ranft präsentieren, wir führten Afterwork-Degustationen durch und unsere Gäste konnten sich ihr Stück Fleisch vom ‚Heissen Stein‘ direkt am Tisch grillieren.

Die Fussball-Europameisterschaft lockte zahlreiche Gäste in unsere Bar im Restaurant Glogge Egge. Nebst EM-Burgern, Chicken Fingers und Glockenhofwürsten verkauften wir auch Shots für die bitteren und süssen Momente der EM.

Unser neuer Küchenchef hat sich bereits gut eingearbeitet und hat schon zahlreiche positive Rückmeldungen von unseren Stammgästen bewirkt.

Unsere schon bald legendäre Äplerstube war wiederum sehr beliebt und unter der Woche fast immer ausgebucht. Nicht zuletzt dank einem neuen Tischreservationssystem konnten wir die Anfragen gut managen und erfolgreich Firmen- und Privatanlässe in unserem Innenhof durchführen. Die Eisstockbahn erfreute zum zweiten Mal wiederum Jung und Alt.

Auch dieses Jahr schlossen einige Lernende ihre Ausbildung erfolgreich ab. Folgende Auszubildende waren per 1. August 2016 in unserem Betrieb tätig:

2 Kochlernende: 1 Lernender im 2. Lehrjahr, 1 Lernender im 3. Lehrjahr

4 Restaurationsfachlernende: 1 Lernende im 1. Lehrjahr, 1 Lernender im 2. Lehrjahr, 2 Lernende im 3. Lehrjahr

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

1 KV-Lernende 2. 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 unseren Nachwuchskräften eine sehr gute Ausbildung. Nicht zuletzt dank ihnen wurden erfolgreiche Lehrabschlüsse erreicht.

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

Matthias Sutter, Direktor

Jahresbericht Zentrum

Das Berichtsjahr 2016 war von der Vermietungen her ein normales Jahr. Kurzfristige Absagen- kurzfristige Buchungen mit Sonderwünschen, usw. Alles was wir schon immer hatten. Leider gab es von „ausser“ zusätzliche Erschwernisse. Das ehemalige Freie Gymnasium wurde in Etappen umgebaut. Das Gebäude wurde total saniert, erdbebensicher gemacht und voll klimatisiert. Dies bedeutete für unsere Saalmieter, Studios und Cevi CH Büros viel Lärm und Staub und dies über Wochen. Leider konnten wir nur sehr beschränkt auf das Bauprogramm Einfluss nehmen. Für die MZH und den Saal London mussten wir eine Vermietungssperre durchführen. In der Umgebung bereitet uns die zunehmende Verrodung (Abfall, Lärm, usw.) Mehrarbeit nicht nur in der Reinigung sondern auch in der Überwachung (Sicherheit).

Die Nutzung durch den Cevi (Stiftungszweck) lag ungefähr etwas tiefer als im Vorjahr. Bei den neun Studios, die der Cevi Zürich verwaltet, gab es fünf Mieterwechsel.

Mit der bevorstehenden Schliessung des Kongresshauses erhalten wir vermehrt Anfragen für Anlässe besonders über das Wochenende. Personell und zum Teil organisatorisch können wir solche Grossanlässe noch nicht annehmen. Wir prüfen aber regelmässig welche Schwerpunkte bei der Belegung sinnvoll sind und auch rentabel.

Eine weitere Herausforderung war und ist immer noch die Planungsvorbereitung für das Cevi Projekt 2018. In zahlreichen Sitzungen, Gesprächen wurden Ideen, Inhalte gesucht, besprochen und auf Ihre Machbarkeit geprüft. In Vorgesprächen mit Amtsstellen wurde der rechtliche Rahmen in Bezug auf Vorschriften ausgelotet. Das Zusammenarbeiten in der extra dafür gegründeten Projektgruppe des Cevi Zürich ist zeitintensiv aber immer eine grosse Freude.

Eingebürgert hat sich nun auch schon die Übernahme von Lernenden aus dem Hotel. Eine Woche lang unterwegs sein mit dem technischen Dienst und aktiv Handanlegen bei Reparaturen oder Säle einrichten heisst das Motto. Für beide Seiten ist dies eine willkommene Abwechslung.

Im Sekretariat konnte, nach dem Ausscheiden von Frau Genc, mit Frau Gasser die Lücke schnell geschlossen werden. Frau Gasser wurde unterdessen glückliche Mutter. Somit musste die Stelle wieder neu besetzt werden. Frau Klotz ist seit Juni die neue Stelleninhaberin. Frau Berther leistete während dieser Zeit viel zusätzliche Arbeit (Einarbeiten, Stellvertretungen, usw.) Herzlichen Dank dafür.

Der technische Dienst wird durch die Digitalisierung immer mehr gefordert. Obwohl das klassische Handwerk immer noch gefragt ist, benötigt unsere Mannschaft vermehrt IT Kenntnisse um Defekte an Heizung, Lüftung, Licht und Küchengeräten zu erkennen und anschliessend auch richtig zu beheben.

Persönlich danke ich meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete Arbeit und die Beweglichkeit der Einsätze zu Gunsten unserer Kunden.

Karl Walder

**BERICHT DER
REVISIONSSTELLE ZUR
EINGESCHRÄNKTEN
REVISION 2016**

Stiftung zum Glockenhaus
Sihlstrasse
8001 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die
Stiftungsratsversammlung der

Stiftung zum Glockenhaus AG, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) der Stiftung zum Glockenhaus für das am 31. Dezember 2016 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 Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns (Anmerkung 20) nicht Gesetz und der Stiftungsurkunde entsprechen.

Zürich, 5. Mai 2017

SRG Schweizerische Revisionsgesellschaft AG



Cornelia Schwanden
Avö n
Zugelassene Revisionsexpertin
Leitende Revisorin



Michael Annen
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang inkl. Geldflussrechnung)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns (Anmerkung 20)

Stiftung zum Glockenhaus

Bilanz

Aktiven		aktuelles Jahr		Vorjahr	
		31.12.2016	%	31.12.2015	%
Flüssige Mittel	1	2'296'611		2'252'846	
Kurzfristige Geldanlagen	2	2'000'011		1'000'005	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3	339'090		338'608	
Kurzfristige Forderungen					
- gegenüber Dritten	4	107848		89794	
- gegenüber staatlichen Stellen	5	105		58	
- gegenüber Sozialversicherungen	6	3711		21'679	
Vorräte	7	106'074		124'405	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	8	102'192		11'127	
Umlaufvermögen		4'955'641	24	3'838'522	19
Finanzanlagen	9	3'000		3'000	
Mobile Sachanlagen					
- Sihlstrasse 31/33	10	101'800		165'400	
- Rotachstrasse 24	11	2'300		3'000	
Liegenschaften					
- Sihlstrasse 31/33	12	13761'000		14'470'000	
- Rotachstrasse 24	13	1'970'000		2'030'000	
Anlagevermögen		15'838'100	76	16'671'400	61
Total		20'793'741	1 ao	20'509'922	1 ao

Passiven		31.12.2016	%	31.12.2015	%
Verbindlich. aus Lieferungen und Leistungen	14	548'681		696'886	
Kurzfristige Verbindlichkeiten					
- gegenüber Dritten	15	18'665		38'990	
- gegenüber staatlichen Stellen	16	94'398		98'817	
- gegenüber Sozialversicherungen	17	205'649		926	
Passive Rechnungsabgrenzungen	18	257'921		402'739	
Kurzfristige Rückstellungen	19	-		-	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		3'000'000		-	
Kurzfristiges Fremdkapital		4'125'314	20	1'238'357	6
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	20	4'000'000		7'000'000	
Langfristige Rückstellungen	21	3'479'000		2'927'000	
Langfristiges Fremdkapital		7'479'000	36	9'927'000	48
Stiftungskapital	22	1'000'000		1'000'000	
Gesetzliche Gewinnreserve	23				
Gewinnvortrag	24	8'344'564		8'154'500	
Jahresgewinn	25	-155'137		190'064	
Eigenkapital der Stiftung		9'189'427	44	9'344'564	46
Total		20'793'741	tim	20'509'922	Zoo

Stiftung zum Glockenhaus
Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnung		Ergebnis 31.12.16	in %	Budget 2016	in %	Delta zu Budget	in %	Ergebnis 31.12.15	in %
- Betriebsertrag LogementNermietungen	30	7'008'970	65	7'025'000	65	-16'030	-0	7'391'889	67
- Betriebsertrag Restauration	31	3'877'656	36	3'925'000	36	-47'344	-1	3'813'259	34
- Erlösminderungen	32	-112'334	-1	-100'000		-12'334	12	-114'503	
= Total Betriebsertrag	33	10'774'292	wo	10'850'000	wo	-75'708	-1	11'090'645	100
- direkter Warenaufwand	34	-1264036	-12	-1'230'000	-11	-34'036	3	-1228'874	-11
- direkter Dienstleistungsaufwand	35	-14'147	-a	-16'000	-0	1'853	-12	-11'613	-0
= Bruttoerfolg I	36	9'496'109	88	9'604'000	89	-107'891		9'850'158	89
- Löhne	37	-4'506'038	-42	-4'450'000	-41	-56'038	1	-4498'977	-41
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	38	-772'568	-7	-785'000	-7	12432	-2	-765'481	-7
- übriger Personalaufwand	39	-99350	-1	-110'000	-1	14'650	-13	-106220	-1
- Kalk. Dienstleistungen		0	o	0	0	0	0	0	0
Total Personalaufwand	40	-5'373'956	-so	-5'345'000	-49	-28'956	1	-5'370'677	-48
= Bruttoerfolg II	41	4'127'153	38	4'259'000	39	-136'847	-3	4'479'481	40
- Raumaufwand	42	-2'841'491	-26	-2'841'491	-26	0	a	-2'940'000	-27
- URE Mobilien, Maschinen, Geräte	43	-383'464	-4	-350'000	-3	-33464	10	-267'106	-2
- Sachversicherungen / Abgaben	44	-64'449	-1	-60'000	-1	-4'449	7	-67'612	-1
- Energie (Strom, Heizung, Wasser)	45	-339'811	-3	-406'000	-4	66'189	-16	-359'992	-3
- FRW, Revision, Buchführung	46	-19'934	-0	-37'000	-0	12'066	-38	-32'807	-
- Marketing (inkl. Kommissionen, Beiträge)	47	-641'405	-6	-630'000	-e	-11'405	2	-631'829	-6
- übriger direkter Betriebsaufwand	48	-370'099	-3	-380'000	-4	9'901	-3	-369'984	-3
- Abschreibungen mobile Sachanlagen	49	-64'300	-1	-50'000	-0	-14'200	29	-104'500	-1
Total Betriebsaufwand	so	-4'724'953	-44	-4'749'491	-44	24'538		-4'764'830	-43
= Betriebsergebnis I	51	-602'800	-6	-490'491	-s	-112'309	23	-285'349	-3
- Aufwand Stiftungsorgane	52	-44'969	-0	-50'000	-0	5'031	-10	-43'005	-0
= Betriebsergebnis II	53	-647'769	-6	-540'491	-s	1 07'278	20	-328'354	-3
- Finanzaufwand	54	-883	-0	-3'000	-0	2'117	-71	-1'588	-0
- Finanzertrag	55	592	o	700	o	-108	-15	1'365	0
- Projekte > 100/- + zusätzlicher Unterhalt		-319672	-3	-350'000	-3	34'328	-10	-467'012	-4
- Diverses (Sanierung Dachterrasse)		-109'625	-1	-250'000	-2	140'375	-56	0	0
- Miete Lagerräume		-74'740	-1	-60'000	-1	-14'740	25	-74'740	-1
- Miete intern Hotel/Zentrum		0	o	0	0	0	o	0	o
<i>Liegenschaft Sihistrasse 31/33</i>									
- Ertrag	56	3'131'596	29	3'016'131	28	115'465	4	3'120'780	20
- Unterhalt und Reparaturen	57	-309'400	-3	-319'000	-3	5'600	-2	-249'273	-
- Hypothekarzinsen	58	-477'02	-0	-55'000	-1	12'298	-22	-42'946	-0
- Abschreibungen	59	-709'000	-7	-750'000	-7	41'000	-5	-790'000	-7
- Einlage Erneuerungsfonds	so	-517'000	-5	-520'000	-5	3'000	-1	-517'000	-s
<i>Liegenschaft Rotachstrasse 24</i>									
- Ertrag	61	207522	2	181'860	2	25'662	14	208'264	2
- Unterhalt und Reparaturen	62	-25'944	o	-20'000	-0	-5'944	30	-38'170	-0
- Hypothekarzinsen	63	-42'585	-0	-44'000	-0	1'415	-3	-42'583	-0
- Abschreibungen	64	-60'000	-1	-64'000	-1	4'000	-6	-64'900	-1
- Einlage Erneuerungsfonds	65	-35'000	-0	-35'000	-0	0	o	-19'000	-0
Total betriebliche Nebenerfolge	66	1'097'159	10	732'691	7	364'468	50	1.027'199	9
= Betriebsergebnis III	67	449'390	4	192'200	2	257'190	134	698'845	6
+ Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	se	58'831	1	0	0	58'831	0	2140	o
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	69	-258'000	-2	-250'000	-2	-8'000	3	-927	-0
- Aufwand Stiftungszweck	70	-332'358	-3	-10'000	-0	-322'358	3224	-354'994	-3
= Untemehmensergebnis vor Steuern	71	-82'137	-1	-67'800	-1	-14'337	21	345'064	3
- Steuern	72	-73'000		-70'000	-1	-3'000	4	-155'000	
= Unternehmensergebnis	73	-155'137	-1	-137'800	-1	-17'337	13	190'064	2

Stiftung zum Glockenhaus
Geldflussrechnung

Fondsbeitrag aus Geschäftstätigkeit	2016		2015
Reingewinn	-155'137		190'064
+ Abschreibungen	833200		959'400
+ Bildung langfristige Rückstellungen	552'000		536'000
+/- Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-482		37'667
+/- Veränderung andere kurzfristige Forderungen	-133		-8'190
+/- Veränderung Vorräte	18230		9'339
+/- Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	-91'065		-6'359
+/- Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-148'206		94'292
+/- Veränderung andere kurzfristige Verbindlichkeiten	179'982		123
+/- Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung	-144818		192084
- Forderungsverzichte	-		-
+ Verlust aus Verkauf von Anlagevermögen	-		-
- Gewinn aus Verkauf von Anlagevermögen	-		-
+/- Veränderung kurzfristige Rückstellungen			-70'547
	1'198'908		1743'810
Cash-Flow aus Geschäftstätigkeit	1'043'771		1'933'874

Fondsbeitrag aus Investitionstätigkeit	Investition	Desinvestition	Investition	Desinvestition
Kurzfristige Forderungen ggn. Aktionären	-	-	-	-
Finanzanlagen			-	
Mobile Sachanlagen	-		190'000	-
Immobilien Sachanlagen			-	
Immaterielle Anlagen	-	-		-
Aktivierter Aufwand		-	-	
			190'000	-
Total Fondsbeitrag aus Investitionstätigkeit				-190'000

Fondsbeitrag aus Finanzierungstätigkeit	Definanzierung	Finanzierung	Definanzierung	I Finanzierung
Kurzfristige Finanzverb. ggn. Aktionären	-	-	-	-
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	-		170'000	-
Andere langfristige Verbindlichkeiten	-	-	-	-
Eigenkapital		-		-
Gewinnausschüttung	-			-
	-	-	170'000	
Total Fondsbeitrag aus Finanzierungstätigkeit		-		-170'000
Veränderung Fonds Flüssige Mittel		1'043'771		1'573'874

Liquiditätsnachweis	31.12.2016	01.01.2016	31.12.2015	01.01.2015
Flüssige Mittel	4296'622	3'252851	3252851	1'678'977
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten (nur Bank)		-	-	
Total Flüssige Mittel	4296'622	3'257851	3252851	1'678'977
Veränderung Fonds Flüssige Mittel	1'043'771		1'573'874	

Stiftung zum Glockenhaus

Anhang zur Jahresrechnung 2016

Allgemeine Angaben

1 Angaben über die Stiftung

1.1 Name

Stiftung zum Glockenhaus

1.2 Rechtsform

Stiftung (UID CHE-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

Jäckli Fritz

Effretikon

1.7 Mitglieder des Stiftungsrates

Rubli-Locher Ingrid	Seuzach	Vizepräsidentin
Bärtschi Philipp	Zürich	
Brändli Michael	Dübendorf	
Büchi Hansjürg, Dr.sc.nat.	Zürich	
Büchi Myriam	Winterthur	neu per Mai 2016
Curchod Roger	Zürich	neu per Mai 2016
Fuchs Andreas	Egg	
Hasler Rudolf	Zürich	
Hänni Hauser Ursula	Uetikon am See	
Knecht Christian	Fällanden	neu per Mai 2016
Meier Walter	Uster	
Munderich Peter	Zürich	
Petrig Marlies	Gutenswil	
Rechsteiner Felix	Zürich	
Ronecker Beate	Bellach	
Schmid Marion	Zürich	neu per Mai 2016
Schneckenburger Martin	Rafz	
Stierli Silvio	Winterthur	
Stünzi Peter	Kirchberg	
Tapemoux André	Küsnacht	
Weisshaupt Jörg	Zollikon	
Zürrer David	Zürich	
Zweifel Urs	Zürich	

Ausgeschieden per Mai 2016

Bösinger Jürg	Zürich
Müller Ralph, Pfr.	Zürich
Roth Paul	Zürich
Schaffhauser Jean-Claude	Zürich
Schäppi Peter, Dr.	Wädenswil

1.8 Organisation

1.8.1 Stiftungsratsausschuss

Munderich Peter	Zürich	Präsident
Bärtschi Philippe	Zürich	
Brändli Michael	Dübendorf	
Knecht Christian	Fällanden	
Hasler Rudolf	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

Knecht Christian	Fällanden	Leitung
Hasler Rudolf	Zürich	
Sutter Matthias	Weiningen	Hoteldirektor
Walder Karl	Maur	Geschäftsführer

1.8.4 Finanzkommission

Brändli Michael	Dübendorf	Leitung
Schneckenburger Martin	Rafz	
Sutter Matthias	Weiningen	Hoteldirektor
Walder Karl	Maur	Geschäftsführer

1.9 Revisionsstelle

SRG Schweizerische Revisionsgesellschaft AG, Zellerstrasse 58, 8038 Zürich
(CHE-114.008.020) in Aarau

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:

	31.12.2016	31.12.2015
Reguläre Stellen	62	59
Auszubildende	13	19

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 Anwendung neues Rechnungslegungsrecht

Seit 1. Januar 2015 wurde das neue Rechnungslegungsrecht angewendet.

5 Währung

Die Jahresrechnung wird in Schweizer Franken (CHF) dargestellt.

II Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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	31.12.2016	31.12.2015
	Die Position Energie (Strom, Heizung, Wasser) setzt sich wie folgt zusammen:		
	Gesamtenergieaufwand	388'821	410'940
	abzüglich CO2-Rückerstattung und 10% Energiebonus	-22'633	-24'894
	abzüglich Weiterverrechnung Energie an Dritte	-26'377	-26'054
	Energie Netto	339'811	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>	31.12.2016	31.12.2015
	Flüssige Mittel		
	+ Kassen	9'464	9'516
	+ Postcheck-Guthaben	152'311	106'863
	+ Bankguthaben	2'134'837	2'136'467
	<i>Total</i>	<u>2'296'611</u>	<u>2'252'846</u>
2	Kurzfristige Geldanlagen		
	+ Festgelder	2'000'011	1'000'005
	<i>Total</i>	<u>2'000'011</u>	<u>1'000'005</u>
3	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
	+ gegenüber Dritten	356'890	356'408
	- Delkredere	-17'800	-17'800
	<i>Total</i>	<u>339'090</u>	<u>338'608</u>
4	Kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten		
	+ Guthaben Gäste im Hause	38'081	36'119
	+ Guthaben Liegenschaft Rotachstrasse	32'076	39'206
	+ Transfer Bareinzahlungen	10233	13'945
	+ Guthaben Frankiermaschine	137	524
	+ Lohnvorschuss	1'500	
	+ Diverse Guthaben	25'722	
	<i>Total</i>	<u>107'848</u>	<u>89'794</u>
5	Kurzfristige Forderungen gegenüber staatlichen Stellen		
	+ Verrechnungssteuern	105	58
	<i>Total</i>	<u>105</u>	<u>58</u>
6	Kurzfristige Forderungen gegenüber Sozialversicherungen		
	+ AHV, EO, UVG, KTG	1'511	5258
	+ Kinderzulagen	2'200	3'850
	+ Pensionskasse		12'526
	+ Übrige		45
	<i>Total</i>	<u>3'711</u>	<u>21'679</u>
7	Vorräte		
	• Vorräte Hotel	120'114	121'195
	• Vorräte Heizöl	26'000	43'600
	- pauschale Wertberichtigungen	-40'040	-40'390
	<i>Total</i>	<u>106'074</u>	<u>124'405</u>
a	Aktive Rechnungsabgrenzungen		
	+ noch nicht eingegangener Ertrag	13'889	8'346
	+ direkte Steuern	77'927	2'781
	+ Bereits bezahlter Aufwand des Folgejahres	10'376	
	<i>Total</i>	<u>102'192</u>	<u>11'127</u>

10	Anlagevermögen	31.12.2016	31.12.2015
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	6'400	9'100
	+ Mobiliar und Einrichtungen	11'000	15'700
	+ EDV und Büromaschinen	84'400	140'600
	<i>Total</i>	<i>101'800</i>	<i>165'400</i>
11	Mobile Sachanlagen Rotachstrasse 24		
	+ Mobiliar	2'300	3'000
	<i>Total</i>	<i>2'300</i>	<i>3'000</i>
12	Liegenschaft Sihlstrasse 31133		
	+ Hotelliegenschaft	29'104'468	29'104'468
	- kummulierte Abschreibungen	-15'343'468	-14'634'468
	<i>Total</i>	<i>13'761'000</i>	<i>14'470'000</i>
13	Liegenschaft Rotachstrasse 24		
	+ Wohnliegenschaft	3213'807	3213'807
	- kummulierte Abschreibungen	-1243'807	-1'183'807
	<i>Total</i>	<i>1'970'000</i>	<i>2'030'000</i>
11	Kurzfristiges Fremdkapital	31.12.2016	31.12.2015
14	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
	+ gegenüber Dritten	548'681	696'886
	<i>Total</i>	<i>548'681</i>	<i>696'886</i>
15	Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		
	+ Lohnauszahlungen	10'023	27'068
	+ Depotgelder und Kautionen	8'642	8'339
	+ Übrige		3'583
	<i>Total</i>	<i>18'665</i>	<i>38'990</i>
16	Kurzfristige Verbindlichkeiten ggn. staatl. Stellen		
	+ Mehrwertsteuer	81'182	86'117
	+ Quellensteuer	13'216	12'700
	<i>Total</i>	<i>94'398</i>	<i>98'817</i>
17	Kurzfristige Verbindl. ggn. Sozialversicherungen		
	AHV, EO, UVG, KTG	55'205	926
	+ Pensionskasse	143'859	
	+ Übrige	6'586	
	<i>Total</i>	<i>205'649</i>	<i>926</i>
18	Passive Rechnungsabgrenzungen		
	+ noch nicht bezahlter Aufwand	232284	-
	+ erhaltener Ertrag des Folgejahres	25'636	378'003
	<i>Total</i>	<i>257'921</i>	<i>402'739</i>
19	Kurzfristige Rückstellungen		
	+ direkte Steuern		
	<i>Total</i>		
20	Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
	+ Hypothek Sihlstrasse 31/33	3'000'000	
	<i>Total</i>	<i>3'000'000</i>	

12	Langfristiges Fremdkapital	31.12.2016	31.12.2015
21	Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
	+ Hypothek Sihlstrasse 31/33	2'000'000	5'000'000
	+ Hypothek Rotachstrasse	2'000'000	2'000'000
	<i>Total</i>	<i>4'000'000</i>	<i>7'000'000</i>
	<i>Fälligkeiten</i>		
	fällig innerhalb 1 - 5 Jahren	2'000'000	5'000'000
	fällig nach 5 Jahren	2'000'000	2'000'000
22	Langfristige Rückstellungen		
	+ Erneuerungsfonds Glockenhof	3237'000	2720'000
	+ Erneuerungsfonds Rotachstrasse	242'000	207'000
	<i>Total</i>	<i>3'479'000</i>	<i>2'927'000</i>
13	Eigenkapital	31.12.2016	31.12.2015
23	+ Stiftungskapital	1'000'000	1'000'000
24	+ Gesetzliche Gewinnreserve		-
25	+ Gewinnvortrag	8'344'564	8'154'500
26	+ Jahresgewinn	-155'137	190'064
	<i>Total</i>	<i>9'189'427</i>	<i>9'344'564</i>

IV Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

	31.12.2016	31.12.2015
Ausserordentlicher u. betriebsfremder Ertrag	58'831	2'140

Im Geschäftsjahr 2016 beinhaltet der ausserordentliche Ertrag im Wesentlichen die Auflösung von Steuerrückstellungen aufgrund der definitiven Veranlagung 2015.

Ausserordentlicher u. betriebsfremder Aufwand	258'000	927
---	---------	-----

Gemäss Beschluss des Stiftungsrates erfolgte im Geschäftsjahr eine Überweisung an die Arbeitgeberbeitragsreserve im Betrag von CHF 250'000 an die PVE der Stiftung zum Glockenhaus

V Weitere Angaben		31.12.2016	31.12.2015																																			
15	<p>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. Die Mietverträge Nüscherstrasse 32 wurden ordnungsgemäss auf 31.12.2016 gekündigt.</p>																																					
16	<p>Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven</p>	15731'000	16'500'000																																			
17	<p>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.</p>																																					
18	<p>Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen Im Wesentlichen sind dies die Beiträge des 4. Quartals</p>	143'859	143'308																																			
19	<p>Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag Es besteht keine weitere offenlegungspflichtigen Tatbestände gemäss Art. 959c OR.</p>																																					
20	<p>Antrag zur Gewinnverwendung</p> <p><i>Bilanzgewinn</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">+</td> <td style="width: 75%;">Gewinnvortrag</td> <td style="width: 15%; text-align: right;">8'344'564</td> <td style="width: 5%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">8'154'500</td> </tr> <tr> <td>•</td> <td>Jahresgewinn</td> <td style="text-align: right;">-155'137</td> <td></td> <td style="text-align: right;">190'064</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Total Bilanzgewinn</i></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8'189'427</td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8'344'564</td> </tr> </table> <p><i>beantragte Verwendung</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;"></td> <td style="width: 75%;">• Erhöhung Stiftungskapital</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 5%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>+</td> <td><u>Vortrag auf die neue Rechnung</u></td> <td style="text-align: right;">8'189'427</td> <td></td> <td style="text-align: right;"><u>8'344'5- 64</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Total Gewinnverwendung</i></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8'189'427</td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8'344'564</td> </tr> </table>	+	Gewinnvortrag	8'344'564		8'154'500	•	Jahresgewinn	-155'137		190'064		<i>Total Bilanzgewinn</i>	8'189'427		8'344'564		• Erhöhung Stiftungskapital				+	Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve				+	<u>Vortrag auf die neue Rechnung</u>	8'189'427		<u>8'344'5- 64</u>		<i>Total Gewinnverwendung</i>	8'189'427		8'344'564		
+	Gewinnvortrag	8'344'564		8'154'500																																		
•	Jahresgewinn	-155'137		190'064																																		
	<i>Total Bilanzgewinn</i>	8'189'427		8'344'564																																		
	• Erhöhung Stiftungskapital																																					
+	Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve																																					
+	<u>Vortrag auf die neue Rechnung</u>	8'189'427		<u>8'344'5- 64</u>																																		
	<i>Total Gewinnverwendung</i>	8'189'427		8'344'564																																		