



Jahresbericht 2021 der Stiftung zum Glockenhaus

JAHRESBERICHT 2021

Stiftung zum Glockenhaus

Inhaltsverzeichnis

Stiftung zum Glockenhaus	Seite
Jahresbericht des Präsidenten der Stiftung	1
Jahresbericht des Geschäftsführers	2
Jahresbericht Hotel Glockenhof	3
Jahresbericht Zentrum	4
Revisoren Bericht und Rechnung 2021	5
- Bilanz 2021	
- Erfolgsrechnung 2021	
- Anhang zur Jahresrechnung 2021	

Der Präsident
der Stiftung

Fritz Jäckli

Der Präsident
des Stiftungsratsausschusses

Martin Schneckenburger

Jahresbericht des Präsidenten der Stiftung

Diese Zeilen schreibe ich anfangs Februar.

Der Bundesrat stellt eine baldige Lockerung oder sogar Aufhebung der Corona-Vorschriften in Aussicht.

Erfüllen sich diese Hoffnungen?

Wie lebt es sich dann mit diesen neuen, alten Freiheiten?

Was hat sich bleibend verändert?

Überrascht uns einmal mehr eine neue Virus-Variante?

Machen wir weiter, wie wenn nichts passiert wäre?

Sind wir bescheidener, dankbarer, aufmerksamer geworden?

Ich weiss es nicht - und bin erleichtert, dass ich einen Rückblick auf des Jahr 2021 schreiben darf und keine Prognose für 2022 abgeben muss.

Mit der Pensionierung von Karl Walder geht eine Ära zu Ende.

Während fast 20 Jahren prägte Karl mit seiner Persönlichkeit und seinem grossen Einsatz unsere Stiftung entscheidend. Mit seiner offenen, verbindenden Art konnte er die vielfältigen, sich gelegentlich widersprechenden Interessen der Stiftung, des Hotels und des Cevi Zürich ausgleichen, die Verantwortlichen an einen Tisch bringen und Lösungen zum Nutzen von allen ermöglichen. Die Beziehungen zwischen Stiftung, Hotel und Cevi stehen heute auf einem guten, tragfähigen Fundament und sind von gegenseitigem Respekt und Vertrauen geprägt.

Zudem hat Karl Bauvorhaben von über 30 Mio Franken in den Unterhalt und Werterhalt der Liegenschaften verantwortet.

Vor kurzem schrieb Karl im Vorwort zur Zeitschrift Cevital, dass folgende Worte des Reformators Luther - als in Wittenberg die Pest ausbrach - für ihn wegweisend sind: "Wenn mein Nächster mich aber braucht, so will ich weder Person noch Ort meiden, sondern frei zu ihm gehen und helfen".

So habe ich Karl erlebt. Er sieht die Probleme und Nöte in seiner Umgebung und packt an mit einem gesunden Gott- und Selbstvertrauen.

Für den grossen, treuen Einsatz, der weit über das vertraglich geregelte hinausging, bedanke ich mich von Herzen im Namen der ganzen "Stiftungsfamilie" bei Dir Karl und wünsche Dir und Deiner Frau Annette viel Freude, beste Gesundheit und Gottes Segen im neuen Lebensabschnitt.

Die Kerngruppen "Gremien und Strukturen" und "Gastronomie" haben ihre Arbeiten abgeschlossen und ihre Empfehlungen dem Stiftungsratsausschuss zur schrittweisen Umsetzung und Weiterbearbeitung übergeben. Im Bereich Gremien und Strukturen gilt es, die Aufgaben und Kompetenzen der Gremien zu definieren und die wesentlichen Prozesse festzuhalten. Leitlinien sind die vier Kernanliegen der Strategie: Transparenz, Partizipation, Diversität und Stärkung des Cevi. Im Bereich Gastronomie sind die wichtigsten Ideen: Glogge Egge mit Lobby und Rezeption verbinden, zukünftig ein Restaurant mit eigenem Eingang, Durchgang zum Garten attraktiver gestalten.

Trotz Covid sind wir gut unterwegs.

Dank dem umsichtigen Wirken der Geschäftsleitung, dem grossen Einsatz von allen Angestellten und nicht zuletzt dank der Unterstützung durch den Bund mit Härtefallgeldern, Kurzarbeitsentschädigungen und Darlehen steht unsere Stiftung finanziell stabil da und ist gut gerüstet für die Zukunft.

Mein herzlicher Dank gilt allen angestellten und ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für das grosse Engagement im vergangenen turbulenten Jahr verbunden mit den besten Wünschen für die - hoffentlich weniger von Covid geprägte - vor uns liegende Zeit

Fritz Jäckli, Präsident der Stiftung zum Glockenhaus

Jahresbericht des Geschäftsführers

Bereits liegt das zweite Jahr mit der ausserordentlichen Situation hinter uns. Gewöhnt haben wir uns daran nicht. Denn, die in unregelmässigen Abständen eintreffenden Informationen und die Anpassungen von Massnahmen waren, wie im Jahr davor, eine administrative, finanzielle und zuletzt auch eine menschliche Herausforderung für den gesamten Stiftungsbetrieb.

Ja, wir sind dankbar, dass der Staat mit Härtefallgeldern und Krediten auch uns unterstützte (siehe Jahresrechnung). Der administrative Aufwand dafür war aber enorm. Mit dem Einsatz und dem Wissen von Stiftungsratsausschussmitgliedern konnten die geforderten Daten jeweils zeitgerecht eingereicht werden. Auch hier änderten die Grundlagen vom Gesuch eins bis drei laufend.

Über unsere Zweitliegenschaft an der Rotachstrasse gibt es diesmal wenig zu berichten. Da im Hotel mit weniger Personal gearbeitet wurde war die Nachfrage nach Zimmer auch geringer. Unter diesen Umständen konnten wir die Anfrage vom Cevi Zürich positiv beantworten, der für einen Studenten aus Basel (mit Cevi Hintergrund) ein Zimmer in Zürich suchte, bis er eigene vier Wände gefunden hat. Die Mietbedingungen waren dieselben wie für unser Personal.

In dieser herausfordernden Zeit ist es wichtig, dass die stetigen Geschäfte klar und fachgemäss geführt werden. Dazu gehört unsere firmeneigene Pensionskasse. Auch hier gab es gesetzliche Änderungen, die dazu führten, dass das Vorsorgereglement komplett neu überarbeitet werden musste. Am Vorsorgeplan wurde grundsätzlich nichts geändert. Einzig die Berechnungsgrundlagen wurden auf den neusten, von den Experten empfohlenen, Stand gebracht. Diese Umstellung konnte dank der sehr guten finanziellen Lage gut gemeistert werden. Wiederum konnte das Alterskapital 1% besser als vorgeschrieben verzinst werden. Auch der Deckungsgrad liegt, wie im Vorjahr, deutlich über 100%. Dem Stiftungsrat der Personalkasse sei an dieser Stelle für die grosse Arbeit gedankt.

Die Bauarbeiten im Nachbarhaus an der Sihlstrasse 37 sind auf Ende Jahr abgeschlossen worden. Dank guter Kommunikation betreffend Lärm konnten wir die Gästerekclamationen in Grenzen halten. Nebst der Augenklinik ist ein angesehener Coiffeur in den ersten Stock eingezogen. Wir sind froh, dass diese Baustelle nun fertig ist. In der St. Anna-Kapelle ist es nach dem Wechsel in der Geschäftsführung wie auch im Stiftungsrat wieder lebendiger geworden. Veranstaltungen werden wieder durchgeführt und kleine Umbauten sind geplant. Hier geht es jetzt darum, den bestehenden guten Austausch mit den neuen Verantwortlichen weiterzuführen.

Ich möchte mich an dieser Stelle für die gute und immer offene Zusammenarbeit dem Stiftungsrat und seinen Kommissionen recht herzlich bedanken. Bei vielen Entscheidungen wurde kontrovers diskutiert, aber immer mit dem Ziel, den Stiftungszweck optimal umzusetzen. Nochmals danke für den Einsatz.

Diese Worte waren der Schlusssatz im letzten Jahresbericht und er stimmt auch für dieses Jahr: Wie alle, so hoffen auch wir, dass es bald wieder Klarheit und Sicherheit gibt, wohin die Reise geht.

Karl Walder, Geschäftsführer

Jahresbericht Hotel Glockenhof

Dieser Jahresbericht wurde Anfang März 2022 erstellt, zwei Jahre nach Ausbruch der Corona-Krise und kurz nach dem Einmarsch der russischen Truppen in die Ukraine.

Die ersten Monate des Jahres wurden weiterhin durch die Corona Krise bestimmt. Von Januar bis Mai waren die Restaurants geschlossen und wir konnten das Hotel nur mit sehr strengen Vorschriften des BAG weiterhin offenhalten. Nur Hotelgäste durften wir im Restaurant bedienen. Es kam zu speziellen Situationen, besonders über die Ferien- und Feiertage. So haben Gäste Übernachtungen im Hotel gebucht, einfach damit sie wieder einmal ausser Haus essen konnten.

Von Juni bis Oktober erfreute sich unser Gartenrestaurant grosser Beliebtheit trotz des verregneten Sommers. In diesen Monaten durfte auch wieder gereist werden. Insbesondere aus den arabischen Ländern durften wir viele Gäste beherbergen. Allgemein war die Reisetätigkeit sehr hoch und wir waren voller Zuversicht für das Weihnachtsgeschäft. Wir meinten das Schlimmste überstanden zu haben und bereiteten uns entsprechend vor auf die Bankette und Feste von Firmen und Privaten in der Vorweihnachtszeit. Im November wurden dann leider wieder zusätzlich Einschränkungen nötig und unzählige Anlässe wie Weihnachtsfeiern und Familienfeste wurde praktisch von einem Tag auf den anderen annulliert. Der Flugbetrieb wurde wieder reduziert und internationale Gäste aus aller Welt sagten ihre Buchungen ab.

Das Pop-up-Glace-Geschäft in den Sommermonaten war ein guter Erfolg. Noch erfolgreicher war und ist allerdings das Pop-Up mit den Moules et Frites, das wir seit September betreiben.

Sehr viele Gäste aus der Schweiz besuchten Zürich und den Glockenhof. In den letzten Jahren hatten wir noch nie so viele einheimische Touristen im Hause beherbergen und bewirten dürfen. Die Ertragszahlen sind im Jahre 2021 um über 60% gestiegen, erreichen aber immer noch nur knapp 50% des Umsatzes der Jahre 2018/2019.

Speziell gefordert waren wir mit der Anpassung des Mitarbeiterstabes. Zudem mussten laufend Schutzkonzept, Öffnungszeiten und Angebot angepasst werden. Der Mitarbeiter Bestand ist in den letzten zwei Jahren von 85 auf 65 Personen gesunken.

Glücklicherweise konnten wir die fünf Lernenden trotz den schwierigen Umständen gut für die Prüfungen vorbereiten.

Folgende Auszubildende waren per 1. August 2021 in unserem Betrieb tätig:

2 Kochlernende: 1 Lernender mit EBA Abschluss, 1 Lernender mit Abschluss EFZ

1 Restaurationsfachlernende: 1 Lernender mit Abschluss EFZ

8 Hotelfachlernende: 2 Lernende im 1. Lehrjahr, 2 Lernende im 2. Lehrjahr, 3 Lernende mit Abschluss EFZ, 1 Lernender mit Abschluss EBA

1 KV-Lernende im 1. Lehrjahr, 1 Hotelkommunikationsfachmann im 1. Lehrjahr.

Ein spezieller Dank gebührt unseren Abteilungsleitern. Sie haben in der schwierigen Zeit die Teams bestmöglich unterstützt.

Den Mitgliedern des Stiftungsrats und des Stiftungsratsausschusses gilt ein spezieller Dank. Für ihr Vertrauen in die Unternehmung und die Unterstützung in dieser schwierigen Zeit. Dem ganzen Team der Stiftung zum Glockenhaus unter der Leitung von Karl Walder danke ich für die angenehme Zusammenarbeit.

Matthias Sutter, Gastgeber

Jahresbericht Zentrum

Das Geschäftsjahr 2021 war bezüglich Saalgeschäft ein Auf und Ab. Je nach den Vorgaben des BAG für das Durchführen von Sitzungen, Vorträgen oder Schulungen mussten Verträge geändert werden, da andere, grössere Räume benötigt wurden. Auch Absagen mussten wir kurzfristig entgegennehmen oder aussprechen. Mieter und wir als Vermieter mussten sehr flexibel und zum Teil mit etwas Fantasie auf Anfragen reagieren. Eine längerfristige Planung war auch in diesem Jahr schlicht nicht möglich. Dies war für das Personal eine Herausforderung und hinterliess auch bei den Umsätzen Spuren.

Für den technischen Dienst bildeten die stetig steigenden Wünsche der Gäste an die gesamte IT (Lan, Wlan, TV, usw.) eine zusätzliche Herausforderung. Alle möchten jederzeit und von allem die beste Qualität. Dies zu erfüllen, ist nicht immer einfach, zumal die Kundschaft immer internationaler wird. Nicht nur die Sprache wird dann zur Herausforderung, es kann schon am nicht passenden Stecker scheitern. Parallel dazu wachsen die Ansprüche an die interne Infrastruktur. Die Alarmierung der Blaulichtorganisationen wie auch die Meldung betreffend defekter Heizung müssen 24 Stunden tadellos funktionieren. Dank stetigem Aufrüsten, Updaten und der Sorgfalt aller wurde dies gewährleistet. Dies galt auch für die IT - Sicherheit.

Die Herausforderung Administration erhielt mit den äusseren Umständen in diesem Geschäftsjahr einen besonderen Stellenwert. Alle Abläufe wurden langsamer und umständlicher. Der Weg über das «Home-Office» war spürbar träger. Das erlebten nicht nur Kunden und Gäste, auch unsere Mitarbeitenden mussten länger warten bis z. B. ein Zahlungsentscheid von Versicherungen, Ämtern, usw. gefällt und übermittelt wurde. Dies war für alle eine zusätzliche Belastung, auch weil die vorgeschriebenen Termine trotzdem eingehalten werden mussten.

Die Zusammenarbeit mit dem Cevi Zürich war auch in diesem Jahr wieder lebendig und zum Teil anspruchsvoll. Das gemeinsame Ausarbeiten des Projektes «Ladenerweiterung» (Übernahme des Coiffeurladens) war immer zielorientiert. Dies führte zu einem raschen und realisierbaren Ergebnis. Die Baukommission übernahm es, und das Baugesuch konnte noch im November eingegeben werden. Mit der Schliessung, respektive mit der Aufgabe des Coiffeurladens, ging ein über 100 Jahre altes Angebot im Hause zu Ende. Dem Cevi Zürich ist dies sehr bewusst und er dankt der Stiftung für das grosse Vertrauen in dieses «Ladenprojekt». Unter dem Stichwort «lebendig» sind die Studiobewohner einzuordnen. Diese legen grossen Wert auf korrekte Verträge. Wenn es aber um den Wegzug geht, kommt schnell die Frage ob man nicht früher gehen könnte als im Vertrag festgehalten. Auch diese Facette der Zusammenarbeit von Verwaltung und Cevi Zürich wird offen diskutiert. Die Beweglichkeit und das Verständnis auf allen Seiten ermöglichten, dass umsetzbare Lösungen gefunden wurden.

Auch in der Zusammenarbeit im dem Hotel waren die besonderen Umstände immer ein Thema. Dies übertrug sich aber kaum auf das gute Arbeitsklima. Ich danke dem Hotelpersonal und dem Hoteldirektor für das gemeinsame Arbeiten in Sinne der Stiftung.

Für die Verwaltung und, wie schon oben erwähnt, für den technischen Dienst, war dieses Jahr nicht einfach. Auf der einen Seite Kurzarbeit, auf der anderen Seite mehr Vorschriften, Home-Office und der fehlende direkte Kontakt - sei es bei der Pause oder beim Mittagessen. Ich danke allen Mitarbeitenden des Zentrums und der Stiftung, dass wir das Jahr trotz allem sehr gut «geschafft» haben. Einzeln, aber auch als TEAM trotzte man den äusseren Umständen und leistete hervorragende Arbeit - auch im zwischenmenschlichen Bereich. Als Beispiel erwähne ich die persönliche Verabschiedung von unserem langjährigen Mitarbeiter Ernst Wittwer (20 Dienstjahre mit Jahrgang 1928) bei ihm zu Hause. Danke!

Karl Walder, Geschäftsführer

Stiftung zum Glockenhaus

Sihlstrasse 33
8021 Zürich

Bericht an den Stiftungsrat zur Jahresrechnung 2021



GUBSER KALT
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Gubser Kalt Wirtschaftsprüfung AG
Brunnenstrasse 17, 8610 Uster
Telefon 043 444 20 75
gubser-kalt.ch

Bericht der Revisionsstelle an
den Stiftungsrat der
Stiftung zum Glockenhaus

8021 Zürich

Uster, 27. April 2022

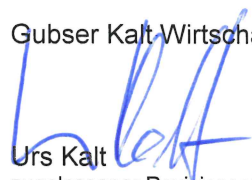
Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Stiftung zum Glockenhaus für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die eingeschränkte Revision der Vorjahresangaben ist von einer anderen Revisionsstelle vorgenommen worden. In ihrem Bericht vom 26.04.2021 hat diese eine nicht modifizierte Prüfungsaussage abgegeben.

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 nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Gubser Kalt Wirtschaftsprüfung AG



Urs Kalt
zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Monika Zwirner
zugelassene Revisionsexpertin

Beilagen:

Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Stiftung zum Glockenhaus

8021 Zürich

B I L A N Z per 31. Dezember 2021

AKTIVEN	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung	in %
Flüssige Mittel und Wertschriften				
- Flüssige Mittel	4'936'244.53	1'528'471.94	3'407'772.59	
Forderungen aus Lieferungen / Leistungen				
- gegenüber Dritten (Debitoren)	232'320.27	63'748.30	168'571.97	
- Wertberichtigungen (Delkredere)	-45'300.00	-19'800.00	-25'500.00	
Übrige kurzfristige Forderungen				
- gegenüber Dritten	74'163.77	43'222.11	30'941.66	
- gegenüber Sozialversicherungen	153'611.50	214'682.70	-61'071.20	
Vorräte / nicht fakturierte Dienstleistungen				
- Vorräte	96'430.48	78'570.22	17'860.26	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	109'956.90	457'897.45	-347'940.55	
Umlaufvermögen	5'557'427.45	2'366'792.72	3'190'634.73	>
Mobile Sachanlagen				
- Sihlstrasse 31/33	24'280.00	39'740.00	-15'460.00	
- Rotachstrasse 24	600.00	800.00	-200.00	
Immobilien Sachanlagen				
- Sihlstrasse 31/33	10'814'000.00	11'364'000.00	-550'000.00	
- Rotachstrasse 24	1'693'000.00	1'745'000.00	-52'000.00	
Anlagevermögen	12'531'880.00	13'149'540.00	-617'660.00	-4.7
TOTAL AKTIVEN	18'089'307.45	15'516'332.72	2'572'974.73	16.6

Stiftung zum Glockenhaus

8021 Zürich

B I L A N Z per 31. Dezember 2021

PASSIVEN	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung	in %
Verbindlichkeiten aus Lieferungen / Leistungen				
- gegenüber Dritten (Kreditoren)	321'083.71	100'449.77	220'633.94	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten				
- gegenüber Dritten	3'100.00	75'272.44	-72'172.44	
- gegenüber staatlichen Stellen	71'210.60	44'413.40	26'797.20	
- Sozialversicherungen	158'837.00	65'459.20	93'377.80	
Rechnungsabgrenzungen / Rückstellungen				
- Passive Rechnungsabgrenzungen	67'290.59	71'354.74	-4'064.15	
Kurzfristiges Fremdkapital	621'521.90	356'949.55	264'572.35	74.1
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
- Hypotheken	2'000'000.00	2'000'000.00	0.00	
- Darlehen Härtefallprogramm	1'750'000.00	0.00	1'750'000.00	
Übrige langfristige Verbindlichkeiten				
- Erneuerungsfonds Glockenhof	5'586'000.00	5'069'000.00	517'000.00	
- Erneuerungsfonds Rotachstrasse	417'000.00	382'000.00	35'000.00	
Langfristiges Fremdkapital	9'753'000.00	7'451'000.00	2'302'000.00	30.9
Stiftungskapital	1'000'000.00	1'000'000.00	0.00	
Reserven und Jahreserfolg				
- Gewinnvortrag	6'708'383.17	9'428'249.04	-2'719'865.87	
- Jahreserfolg	6'402.38	-2'719'865.87	2'726'268.25	>
Eigenkapital	7'714'785.55	7'708'383.17	6'402.38	0.1
TOTAL PASSIVEN	18'089'307.45	15'516'332.72	2'572'974.73	16.6

Stiftung zum Glockenhaus

8021 Zürich

ERFOLGSRECHNUNG 2021

	2 0 2 1	2 0 2 0	Veränderung	in %
Betriebsertrag Logement/Vermietung	3'339'580.38	2'242'721.64	1'096'858.74	
Betriebsertrag Restauration	2'480'878.09	1'888'831.69	592'046.40	
Erlösminderungen	-47'642.88	-3'635.67	-44'007.21	
direkter Warenaufwand	-760'168.86	-539'185.42	-220'983.44	
direkte Dienstleistungsaufwand	-1'377.90	-1'516.47	138.57	
Bruttogewinn	5'011'268.83	3'587'215.77	1'424'053.06	39.7
Personalaufwand	-3'829'760.09	-3'940'286.35	110'526.26	
Raumaufwand	-2'841'491.00	-2'841'491.00	0.00	
Unterhalt und Reparaturen	-362'047.55	-372'396.43	10'348.88	
Versicherungsaufwand	-57'373.60	-58'534.85	1'161.25	
Energie- und Entsorgungsaufwand	-253'990.22	-270'069.82	16'079.60	
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-248'565.60	-208'842.87	-39'722.73	
Werbeaufwand	-362'989.81	-278'331.90	-84'657.91	
Aufwand Stiftungsorgane	-10'800.00	-10'800.00	0.00	
EBITDA	-2'955'749.04	-4'393'537.45	1'437'788.41	-32.7
Abschreibungen	-15'660.00	-25'010.00	9'350.00	
EBIT	-2'971'409.04	-4'418'547.45	1'447'138.41	-32.8
Finanzaufwand	-12'837.22	-1'085.64	-11'751.58	
Finanzertrag	37.22	36.40	0.82	
EBT	-2'984'209.04	-4'419'596.69	1'435'387.65	-32.5
Liegenschaftenerfolg Sihlstrasse	2'510'673.05	2'365'216.20	145'456.85	
Liegenschaftenerfolg Rotachstrasse	131'297.32	128'042.85	3'254.47	
Abschreibung Sihlstrasse	-550'000.00	-579'000.00	29'000.00	
Abschreibung Rotachstrasse	-52'000.00	-54'000.00	2'000.00	
Erneuerungsfonds Sihlstrasse	-517'000.00	-517'000.00	0.00	
Erneuerungsfonds Rotachstrasse	-35'000.00	-35'000.00	0.00	
Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag	1'785'001.20	674'379.67	1'110'621.53	
Aufwand Stiftungszweck	-206'360.15	-207'907.90	1'547.75	
Steuern	-76'000.00	-75'000.00	-1'000.00	
Unternehmensergebnis	6'402.38	-2'719'865.87	2'726'268.25	>

Stiftung zum Glockenhaus

8021 Zürich

A N H A N G zur Jahresrechnung 2021

Vorbemerkung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Organisation der Stiftung

1.1 Name und Rechtsform

Stiftung zum Glockenhaus, Stiftung (UID CHE-105.853.915)

1.2 Rechtsgrundlage

Errichtung der Stiftung durch die Genossenschaft zum Glockenhaus, Stiftungsurkunde (beinhaltet Statuten und Geschäftsreglement) 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.

1.3 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.

1.4 Sitz

Sihlstrasse 33, 8001 Zürich

1.5 Präsidium des Stiftungsrates

Jäckli Fritz Zürich

1.6 Mitglieder des Stiftungsrates

Rubli-Locher Ingrid	Seuzach	Vizepräsidentin
Bärtsch Philipp	Zürich	
Brändli Michael	Dübendorf	
Büchi Hansjürg, Dr.sc.nat.	Zürich	
Büchi Myriam	Winterthur	
Curchod Roger	Zürich	
Flückiger Dorothea	Zürich	
Fuchs Andreas	Egg	
Hasler Rudolf	Zürich	
Hänni Hauser Ursula	Uetikon am See	
Knecht Christian	Fällanden	
Krauss Silvio	Winterthur	
Lutz-Bühler Annekäthi	Zürich	
Meier Walter	Uster	
Munderich Peter	Zürich	
Petrig Marlies	Gutenswil	
Rechsteiner Felix	Zürich	
Schmid Marion	Zürich	
Schneckenburger Martin	Rafz	
Stierli Silvio	Winterthur	
Tapernoux André	Küsnacht	
Zürcher David	Zürich	
Zweifel Urs	Zürich	

Stiftung zum Glockenhaus

8021 Zürich

A N H A N G zur Jahresrechnung 2021

1.7 Organisation

Stiftungsratsausschuss

Schneckenburger Martin	Rafz	Präsident
Bärtschi Philipp	Zürich	
Brändli Michael	Dübendorf	
Büchi Myriam	Winterthur	
Knecht Christian	Fällanden	
Schmid Marion	Zürich	
Stierli Silvio	Winterthur	Vizepräsident
<i>ohne Stimmrecht</i>		
Sutter Matthias	Weiningen	Hoteldirektor
Walder Karl	Maur	Geschäftsführer

Geschäftsleitung

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

Baukommission

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

Finanzkommission

Brändli Michael	Dübendorf	Leitung
Schmid Marion	Zürich	SRA
Sutter Matthias	Weiningen	Hoteldirektor
Walder Karl	Maur	Geschäftsführer

1.8 Revisionsstelle

Gubser Kalt Wirtschaftsprüfung AG (CHE-107.834.159, RAB-Register NR. 500'165), Brunnenstrasse 17, 8610 Uster, www.gubser-kalt.ch

1.9 Aufsichtsbehörde

Stadtrat Zürich, Werdstrasse 75, Postfach, 8036 Zürich

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

2.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen sind zu Nominalwerten ausgewiesen. Im Berichtsjahr wurden Einzelwertberichtigungen im Umfang von 35'460 CHF sowie ein Pauschaldekredere auf den restlichen Bestand von 5 % im Umfang von 9'840 CHF gebildet.

2.2 Vorräte

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

2.3 Kurzfristige Geldanlagen und Finanzanlagen

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

Stiftung zum Glockenhaus

8021 Zürich

A N H A N G zur Jahresrechnung 2021

2.4 Sachanlagen

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

Liegenschaft Sihlstrasse	4.00%	degressiv
Hotelzimmer	6.00%	degressiv
Mobiliar und Einrichtungen	30.00%	degressiv
Maschinen und Apparate	30.00%	degressiv
EDV und Büromaschinen	40.00%	degressiv
Liegenschaft Rotachstrasse	3.00%	degressiv
Mobiliar Rotachstrasse	25.00%	degressiv

2.5 Investitionen

Werterhaltende Investitionen

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

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 den werterhaltenden Investitionen behandelt.

Weitere Angaben

Der Anhang zur Jahresrechnung ergänzt und erläutert die anderen Bestandteile der Jahresrechnung (Art. 959c Abs.1 OR). Folgend sind alle Angaben aufgeführt, sofern sie nicht in der Bilanz oder der Erfolgsrechnung ersichtlich sind.

	2 0 2 1	2 0 2 0	Veränderung
3.1 Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über	250	250	0
3.2 Verbindlichkeit gegenüber Vorsorgeeinrichtungen (in CHF)	158'837	63'642	95'195
3.3 Sicherheiten zugunsten Dritter (in CHF)			
Anlagenwert Liegenschaften	32'418'669	32'418'669	0
kumulierte Abschreibungen	-19'911'669	-19'309'669	-602'000
Buchwert Liegenschaften	12'507'000	13'109'000	-602'000
Schuldbriefe auf Liegenschaften	17'900'000	17'900'000	0
davon belastet	2'000'000	2'000'000	0

Stiftung zum Glockenhaus

8021 Zürich

A N H A N G zur Jahresrechnung 2021

	2 0 2 1	2 0 2 0	Veränderung
3.4 Eventualverbindlichkeiten (in CHF)			
Es besteht eine eventuale Verbindlichkeit gegenüber der Firma BAKO betreffend der Installation der Heizverteilstrecke. Diese besteht bis ins Jahre 2023 und wird jährlich abgeschrieben	100'000	100'000	0
3.5 Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung			
Härtefallprogramm-Hilfe	1'770'000	400'000	1'370'000
Versicherungsleistungen/Rückvergütungen	4'676	7644	-2'968
Korrekturen Berufliche Vorsorge 2015-2020	11'510	0	11'510
Bezug Arbeitgeberbeitragsreserven	0	268'960	-268'960
3.6 Abweichung vom Verrechnungsverbot			
Die Position Energie (Strom, Heizung, Wasser) setzt sich wie folgt zusammen:			
Gesamtenergieaufwand	307'782	326'147	-18'365
abzüglich Co2-Rückerstattung und 10 % Energiebonus	-28'957	-32'631	3'674
abzüglich Weiterverrechnung Energie an Dritte	-34'029	-23'446	-10'583
Energie netto	244'796	270'070	-25'274

Stiftung zum Glockenhaus

8021 Zürich

GEWINNVERWENDUNG 2021

Vorschlag des Stiftungsrates	2 0 2 1	2 0 2 0
Vortrag vom Vorjahr	6'708'383.17	9'428'249.04
Erfolg	6'402.38	-2'719'865.87
Bilanzerfolg	6'714'785.55	6'708'383.17
Zuweisung an gesetzliche Reserven	0.00	0.00
Zuweisung an freiwillige Reserven	0.00	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	6'714'785.55	6'708'383.17