

Kaufmännischer Verband Zürich
Erfolgsrechnung 2022

	2022	2021
	CHF	CHF
Mitgliederbeiträge	2 233 648	2 347 201
Dienstleistungserträge	126 745	43 181
Ertrag Kurse & Seminare	0	6 728
Übrige Erträge	2 910	9 054
Verbandsertrag	2 363 304	2 406 166
Beiträge an Zentralverband	-264 510	-1 049 245
Werbung	-145 856	-104 896
Publizität	-177 942	-245 919
Übriger Verbandsaufwand	-679 566	-575 504
Verbandsaufwand	-1 267 875	-1 975 563
Personalaufwand	-2 717 675	-2 361 056
URE IT & Büromaschinen	-180 023	-135 217
Übriger Verwaltungsaufwand	-742 566	-558 904
Verwaltungsaufwand	-922 589	-694 122
Aufwandüberschuss Verbandsrechnung	-2 544 834	-2 624 575
Verrechnung an Wirtschaftsschule KV Zürich	1 701 817	1 824 232
Mietertrag	347 196	311 722
Übriger Ertrag	19 119	22 535
Personalaufwand Betrieb	-1 362 872	-1 460 768
Unterhalt & Reparaturen	-670 476	-658 976
Übriger Aufwand	-34 784	-38 745
Betriebsrechnung Schulhäuser	0	0
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg, Liegenschaftenerfolg & Steuern	-2 544 834	-2 624 575
Abschreibungen Mobiliar, Einrichtungen	-76 993	-88 616
Finanzaufwand	-4 733	-3 934
Finanzertrag	362 625	362 625
Finanzerfolg	357 892	358 691
Betriebliches Ergebnis vor Liegenschaftenerfolg & Steuern	-2 263 935	-2 354 500
Mietertrag	6 452 917	6 198 838
Übriger Ertrag	185 749	66 993
Ertrag Liegenschaften	6 638 666	6 265 831
Hypothekarzinsen	-1 238 045	-1 505 937
Mietaufwand	-423 220	-423 220
Abschreibungen	-767 024	-618 984
Einlagen/Rückstellungen Erneuerungsfonds	-150 000	-100 000
Personalaufwand	-148 661	-186 176
Unterhalt & Reparaturen	-187 888	-202 746
Übriger Aufwand	-250 969	-179 802
Aufwand Liegenschaften	-3 165 806	-3 216 864
Ertragsüberschuss Liegenschaften	3 472 860	3 048 966
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	-1 147 303	-585 273
Jahresgewinn vor Steuern	61 622	109 193
Ertrags- und Kapitalsteuern	-77 700	-66 251
Jahresgewinn/-verlust	-16 078	42 942



Kaufmännischer Verband Zürich
Bilanz per 31. Dezember 2022

Aktiven	2022	2021	Passiven	2022	2021
	CHF	CHF		CHF	CHF
Flüssige Mittel	1 077 754	745 610	Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	430 830	950 633
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	56 959	1 108 318	Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	10 190 000	10 340 000
Übrige kurzfristige Forderungen	241 998	228 812	Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	342 668	216 755
Vorräte	45 393	122 567	Passive Rechnungsabgrenzungen	1 364 573	2 527 353
Aktive Rechnungsabgrenzungen	828 572	502 092	Kurzfristiges Fremdkapital	12 328 072	14 034 741
Umlaufvermögen	2 250 677	2 707 399	Darlehen Bildungsfonds	2 200 000	2 300 000
Anteilscheine	450 001	450 001	Hypotheken Kaufleuten	28 515 000	28 555 000
Mietkaution/Sparheft	191 143	191 124	Hypotheken Limmatstrasse	33 050 000	33 800 000
Finanzanlagen	641 144	641 125	Hypotheken Heinrichstrasse	5 000 000	5 000 000
Beteiligungen	1 051 000	1 051 000	Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	68 765 000	69 655 000
Mobiliar, Einrichtungen	215 101	305 873	Mietkaution	126 450	126 437
Liegenschaft Kaufleuten	11 500 000	11 500 000	Innovationsfonds	2 405 381	2 413 219
Sanierung Liegenschaft Kaufleuten	32 823 035	32 796 075	Übrige langfristige Verbindlichkeiten	2 531 831	2 539 656
Wertberichtigung	-3 895 325	-3 404 075	Allgemein	422 300	462 253
	40 427 710	40 892 000	EDV	91 000	91 000
Liegenschaft Limmatstrasse	78 644 986	78 644 986	Liegenschaften	4 836 000	3 536 000
Bundes-/Staatsbeiträge	-35 220 974	-35 220 974	Rückstellungen	5 349 300	4 089 253
Wertberichtigungen	-4 395 268	-4 393 609	Langfristiges Fremdkapital	76 646 131	76 283 909
	39 028 744	39 030 403	Total Fremdkapital	88 974 203	90 318 650
Ausbau Heinrichstrasse	9 726 517	9 929 337	Verbandskapital	356 000	356 000
Limmatstrasse Sanierungsprojekte	63 951	208 225	Fonds	1 064 607	1 064 601
Sachanlagen	89 462 023	90 365 838	Gewinnreserve	3 026 111	2 983 169
Total Anlagevermögen	91 154 167	92 057 963	Jahresgewinn	-16 078	42 942
Total Aktiven	93 404 843	94 765 362	Eigenkapital	4 430 641	4 446 712
			Total Passiven	93 404 843	94 765 362

Kaufmännischer Verband Zürich
Geldflussrechnung

	2022	2021
	CHF	CHF
Jahresergebnis	-16 100	42 900
Abschreibungen Informatik & Büromaschinen	29 700	38 000
Abschreibungen Mobilien Kaufmännischer Verband Zürich	47 300	50 700
Abschreibungen Inventar Kaufleuten	42 500	58 000
Wertberichtigung/Abschreibungen Liegenschaft Kaufleuten	520 000	561 000
Wertberichtigung Liegenschaft Limmatstrasse	1 700	0
Wertberichtigung Innenausbau Heinrichstrasse	202 800	0
Veränderung Rückstellungen Marketingmassnahmen	-40 000	20 000
Veränderung Rückstellungen Liegenschaft Kaufleuten	150 000	100 000
Veränderung Rückstellungen Liegenschaft Limmatstrasse	550 000	-500 000
Veränderung Rückstellungen Rückforderungen Mietzinse MBA	600 000	1 200 000
Veränderung Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	1 051 400	127 800
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	-13 200	-52 400
Veränderung INV, Lunchbons, REKA, Badetücher & Give-Aways	77 200	54 200
Veränderung Transitorische Aktiven	-326 500	-277 700
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	-519 800	361 400
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	125 900	-171 000
Veränderung Transitorische Passiven	-1 162 700	95 600
Veränderung Innovationsfonds	-7 800	-12 700
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit (CFO)	1 312 400	1 695 800
Investierung		
Ersatz- & Neuinvestitionen Liegenschaft Kaufleuten	-55 700	0
Mobilien Kaufmännischer Verband Zürich Geschäftsstelle	-3 900	-26 200
Informatik & Büromaschinen	-24 900	-8 800
Ersatz- & Neuinvestitionen Liegenschaft Limmatstrasse	-325 900	-415 100
Desinvestition		
Zuschüsse MBA Kt. ZH, Ersatz- & Neuinvestitionen Limmatstrasse	470 200	238 200
Cashflow aus Investitionstätigkeit (CFI)	59 800	-211 900
Rückzahlung Darlehen von «Bildungsfonds KV-Lehre»	-100 000	-200 000
Rückzahlung Fester Vorschuss	-150 000	-400 000
Rückzahlung Hypotheken Liegenschaft Kaufleuten	-40 000	-40 000
Rückzahlung Hypotheken Liegenschaft Limmatstrasse	-750 000	-750 000
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (CFF)	-1 040 000	-1 390 000
Veränderung Flüssige Mittel	332 200	93 900



	2022	2021
	CHF	CHF
1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze		
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.		
2. Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung		
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen		
Mitgliederbeiträge 2022 - Vorjahr 2021/2022	56 959	1 108 318
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Mietausstände	640 684	389 637
Staats- & Gemeindesteuern	43 800	43 600
Solidaritätsbeitrag 2022 Helvetas	13 279	13 300
Zuschuss Bildungsfonds	-	0
Aufwandabgrenzung	130 809	55 556
	828 572	502 092
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Fester Vorschuss ZKB	9 300 000	9 450 000
Amortisationen Hypotheken & Darlehen	890 000	890 000
	10 190 000	10 340 000
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Vorausbezahlte Mieten	377 883	356 234
Mitgliederbeitrags-Erträge 2021 & 2022	0	2 047 431
Vorausbezahlte Mitgliederbeiträge 2023	839 230	0
Steuerschuld 2021	4 400	4 400
Steuerschuld 2022	6 400	0
Diverse	136 288	119 288
	1 364 573	2 527 353
Personalaufwand		
Verband	2 717 675	2 361 056
Betrieb Schulhäuser	1 362 872	1 460 768
Liegenschaften	148 661	186 176
	4 229 208	4 007 999
Mietertrag		
Kaufleuten	4 190 110	3 867 928
Limmatstrasse	1 188 000	1 188 000
Heinrichstrasse	1 074 808	1 142 910
	6 452 917	6 198 838
3. Nettoauflösung stiller Reserven	0	490 000
4. Erklärung zur Anzahl der Vollzeitstellen		
Nicht über 50 Vollzeitstellen	zutreffend	zutreffend
5. Beteiligungen		
Controller Akademie AG, Zürich	51%	51%
KV Business School Zürich AG, Zürich	100%	100%
6. Langfristige Verträge		
Mietvertrag Heinrichstrasse, Laufzeit fest bis 2038, Miete pro Jahr	423 220	423 220

	2022	2021
	CHF	CHF
7. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen		
Kontokorrent Sammelstiftung Swisscanto	0	165 586
8. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven		
Liegenschaften (Buchwert)	79 456 454	79 922 403
9. Eventualverbindlichkeiten		
Verpflichtung der Wirtschaftsschule KV Zürich für 25 Jahre Zweckbindung als Berufsfachschule aufgrund Kostenübernahme von Investitionsprojekten durch die Bildungsdirektion des Kantons Zürich	p.m.	p.m.
50% Beteiligung an der einfachen Gesellschaft «Bildungsfonds»	p.m.	p.m.
10. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Schlussabrechnung Mietzinsforderung aus Vorjahr	0	67 407
Def. Steuerabrechnungen 2018 & 2019	0	47 320
Def. Steuerabrechnungen 2020	2 697	0
Auflösung Rückstellungen Limmatstrasse	0	500 000
Bildung Rückstellungen f. Eventualverbindlichkeiten MBA 2015-2020	-600 000	-1 200 000
Bildung Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten MBA 2021-2022	-550 000	0
<small>Diese Rückstellung sind unpräjudiziell für die geltend gemachten Rückforderungsansprüche des MBA und dürfen auch in einem allfälligen förmlichen Verfahren (Verfügungs-/Rechtsmittelverfahren) nicht gegen den kfmv Zürich verwendet werden.</small>		
11. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag		
keine		
12. Derivative Finanzinstrumente		
Libor-Hypotheken fixiert mit Zinssatz-SWAP		
Kontraktwert	20 000 000	20 200 000
Marktwert	59 155	-1 109 688
13. Revisionsaufwand		
Revision Jahresrechnung	29 079	29 079
Übrige Dienstleistungen BDO	0	9 155
	29 079	38 234
14. Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten		
bis 5 Jahre		
Darlehen, Bildungsfonds KV-Lehre	2 200 000	2 300 000
Zürcher Kantonalbank, Saron-Hypothek fixiert mit Zinssatz-SWAP	6 300 000	6 300 000
Zürcher Kantonalbank, Saron-Hypothek fixiert mit Zinssatz-SWAP	8 500 000	8 700 000
Zürcher Kantonalbank, Saron-Hypothek fixiert mit Zinssatz-SWAP	5 000 000	5 000 000
Zürcher Kantonalbank, Compoundend Saron, 3 Mt.	6 000 000	0
Zürcher Kantonalbank, Festhypothek	0	12 500 000
Bank Cler, Festhypothek	215 000	255 000
Bank Cler, Saron-Hypothek (6 Monate)	4 000 000	4 000 000
Bank Cler, Festhypothek	1 000 000	1 000 000
Zürcher Kantonalbank, Festhypothek	10 000 000	10 000 000
Zürcher Kantonalbank, Festhypothek	10 000 000	10 000 000
länger 5 Jahre		
Bank Cler, Festhypothek	2 000 000	2 000 000
Bank Cler, Festhypothek	2 500 000	2 500 000
Bank Cler, Festhypothek	3 950 000	4 100 000
BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich, Festhypothek	1 000 000	1 000 000
Zürcher Kantonalbank, Festhypothek	6 100 000	0
	68 765 000	69 655 000