

Traktandum 5

Kommentar zur Jahresrechnung 2023

Viele Unwägbarkeiten, grosse Herausforderungen und am Ende ein erfreuliches Resultat

Das Geschäftsjahr 2023 stand weiterhin im Zeichen der Reorganisation unseres Verbands. Vor allem wurde weiter in Digitalisierungsprojekte und in die Entwicklung verschiedener Programmtools investiert. Bei den Verhandlungen mit dem Mittelschul- und Berufsbildungsamt des Kantons Zürich über die Ausgestaltung des neuen Mietvertrags für die Liegenschaft Limmatstrasse wurden grosse Fortschritte erzielt.

Erfolgsrechnung

Das Jahresergebnis weist einen Gewinn über rund CHF 150 000 aus. Prognostiziert war ein Gewinn in Höhe von CHF 82 000. Dank etwas höheren Einnahmen aus dem Verbandsgeschäft, einer etwas höheren Dividende aus der Beteiligung an der Controller Akademie und diversen ausserordentlichen Erträgen beträgt der Netto-Verbandsertrag CHF 3 023 600 – rund CHF 187 100 beziehungsweise 6.6% mehr als budgetiert. Aufgrund tieferer Personalkosten, der Sistierung eines IT-Projekts und deutlich tieferem Verbandsaufwand, fiel der Aufwandüberschuss der Verbandsrechnung mit CHF 1 648 300 rund ein Drittel tiefer aus als budgetiert (- CHF 754 700, beziehungsweise - 31.4%). Dieses erfreuliche Resultat wurde zur richtigen Zeit erzielt. Während das Ergebnis der Liegenschaft Kaufleuten mit einem Gewinn vor Steuern über CHF 2 413 700 den Erwartungen entsprach, galt es bei der Liegenschaft Limmatstrasse, einen unerwartet hohen Verlust von CHF 615 400 aufzufangen.

Bilanz

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 1.47 Mio. auf CHF 91.93 Mio. reduziert. Das Umlaufvermögen nahm gegenüber dem Vorjahr um CHF 398 300, also um rund 16% ab. Grund dafür waren wie schon im Vorjahr Änderungen in der Abrechnungspraxis für Lieferungen und Leistungen. Die Wertberichtigungen und ordentlichen Rückstellungen auf Mobilien und Immobilien betragen CHF 1 067 300. Auf der Passivseite nahmen vor allem die Verbindlichkeiten aufgrund Vorauszahlungen von Mietzinsen (- CHF 1 211 000) und Amortisationen von Hypothekendarlehen (- CHF 890 000) ab. Demgegenüber erhöhten sich die Rückstellungen, vor allem bei den Liegenschaften, um CHF 579 000. Die beiden Fonds über CHF 1 064 600, bisher im Eigenkapital aufgeführt, wurden wie an der Generalversammlung 2023 beschlossen aufgelöst und den Reserven zugewiesen.

Liegenschaften

Die Mietzinserträge der Liegenschaft Kaufleuten betragen rund CHF 4.51 Mio., also CHF 89 000 höher als budgetiert und CHF 174 500 mehr als im Vorjahr. Dank diesem schönen Ergebnis und tieferen Hypothekarzinsen als prognostiziert, konnten zusätzliche Rückstellungen für grosse Investitionsvorhaben in den nächsten Jahren gebildet werden. Das Ergebnis der Liegenschaft Limmatstrasse fiel mit einem Minus über CHF 615 400 demgegenüber drastisch negativer aus als erwartet. Dies lag nebst tieferen Einnahmen aus der Vermietung an das MBA an zusätzlichem Rückstellungsbedarf und höheren Rechtsberatungskosten.

Konzernrechnung

Die konsolidierte Jahresrechnung basiert auf den einheitlich erstellten Einzelabschlüssen sämtlicher Gesellschaften, an denen der Kaufmännische Verband Zürich zu mehr als 50% beteiligt ist (Methode der Vollkonsolidierung). Bei Beteiligungen von exakt 50% erfolgt eine Quotenkonsolidierung.

Nebst den Jahresrechnungen der Muttergesellschaft Kaufmännischer Verband Zürich, die aus den vier Teilrechnungen Kaufmännischer Verband Zürich, Wirtschaftsschule KV Zürich (Grundbildung), Lehrmittelverlag und Schulfonds besteht, gehören zum Konsolidierungskreis auch die KV Business School Zürich AG mit 1 Mio. Franken Aktienkapital bei einem Anteil von 100%, die Controller Akademie AG mit 100 000 Franken Aktienkapital bei einem Anteil von 51% sowie der Bildungsfonds bei einem Anteil von 50%.

Marcel Lüthi
Leiter Finanzen

Claudia Schuler
Vorsitz FIKO und Mitglied des Vorstands