

Kaufmännischer Verband Zürich
Erfolgsrechnung 2021

	2021	2020
	CHF	CHF
Mitgliederbeiträge	2 347 201	2 430 468
Dienstleistungserträge	43 181	17 186
Ertrag Kurse & Seminare	6 728	38 329
Übrige Erträge	9 054	35 173
Verbandsertrag	2 406 166	2 521 155
Beiträge an Zentralverband	-1 049 245	-1 162 769
Werbung	-104 896	-93 672
Publizität	-245 919	-261 019
Übriger Verbandsaufwand	-794 727	-633 856
Verbandsaufwand	-2 194 787	-2 151 315
Personalaufwand	-2 361 056	-2 409 972
URE IT & Büromaschinen	-135 217	-152 323
Übriger Verwaltungsaufwand	-339 681	-343 727
Verwaltungsaufwand	-474 898	-496 051
Aufwandüberschuss Verbandsrechnung	-2 624 575	-2 536 183
Verrechnung an Wirtschaftsschule KV Zürich	1 824 232	1 880 983
Mietertrag	311 722	318 553
Übriger Ertrag	22 535	31 948
Personalaufwand Betrieb	-1 460 768	-1 516 272
Unterhalt & Reparaturen	-658 976	-668 888
Übriger Aufwand	-38 745	-46 324
Betriebsrechnung Schulhäuser	0	0
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg, Liegenschaftenerfolg & Steuern	-2 624 575	-2 536 183
Abschreibungen Mobiliar, Einrichtungen	-88 616	-95 775
Finanzaufwand	-3 934	-3 856
Finanzertrag	362 625	343 350
Finanzerfolg	358 691	339 494
Betriebliches Ergebnis vor Liegenschaftenerfolg & Steuern	-2 354 500	-2 292 464
Mietertrag	6 198 838	5 693 841
Übriger Ertrag	66 993	64 094
Ertrag Liegenschaften	6 265 831	5 757 935
Hypothekarzinsen	-1 505 937	-1 508 224
Mietaufwand	-423 220	-423 220
Abschreibungen	-618 984	-1 341 867
Einlagen/Rückstellungen Erneuerungsfonds	-100 000	-150 000
Personalaufwand	-186 176	-191 611
Unterhalt & Reparaturen	-202 746	-123 404
Übriger Aufwand	-179 802	-252 241
Aufwand Liegenschaften	-3 216 864	-3 990 567
Ertragsüberschuss Liegenschaften	3 048 966	1 767 368
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	-585 273	458 867
Jahresgewinn vor Steuern	109 193	-66 229
Ertrags- und Kapitalsteuern	-66 251	-54 500
Jahresgewinn/-verlust	42 942	-120 729



Kaufmännischer Verband Zürich

Bilanz per 31. Dezember 2021

Aktiven	2021	2020	Passiven	2021	2020
	CHF	CHF		CHF	CHF
Flüssige Mittel	745 610	651 715	Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	950 633	589 240
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	1 108 318	1 236 168	Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	10 340 000	10 840 000
Übrige kurzfristige Forderungen	228 812	176 475	Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	216 755	387 845
Vorräte	122 567	176 837	Passive Rechnungsabgrenzungen	2 527 353	2 431 735
Aktive Rechnungsabgrenzungen	502 092	224 354	Kurzfristiges Fremdkapital	14 034 741	14 248 820
Umlaufvermögen	2 707 399	2 465 550	Darlehen Bildungsfonds	2 300 000	2 400 000
Anteilscheine	450 001	450 001	Hypotheken Kaufleuten	28 555 000	28 595 000
Mietkaution/Sparheft	191 124	191 105	Hypotheken Limmatstrasse	33 800 000	34 550 000
Finanzanlagen	641 125	641 106	Hypotheken Heinrichstrasse	5 000 000	5 000 000
Beteiligungen	1 051 000	1 051 000	Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	69 655 000	70 545 000
Mobilien, Einrichtungen	305 873	417 451	Mietkaution	126 437	126 425
Liegenschaft Kaufleuten	11 500 000	11 500 000	Innovationsfonds	2 413 219	2 425 853
Sanierung Liegenschaft Kaufleuten	32 796 075	32 865 825	Übrige langfristige Verbindlichkeiten	2 539 656	2 552 277
Wertberichtigung	-3 404 075	-2 912 825	Allgemein	462 253	442 253
	40 892 000	41 453 000	EDV	91 000	91 000
Liegenschaft Limmatstrasse	78 644 986	78 620 974	Liegenschaften	3 536 000	2 736 000
Bundes-/Staatsbeiträge	-35 220 974	-35 220 974	Rückstellungen	4 089 253	3 269 253
Wertberichtigungen	-4 393 609	-4 393 609	Langfristiges Fremdkapital	76 283 909	76 366 530
	39 030 403	39 006 391	Total Fremdkapital	90 318 650	90 615 350
Ausbau Heinrichstrasse	9 929 337	9 929 337	Verbandskapital	356 000	356 000
Limmatstrasse Sanierungsprojekte	208 225	55 279	Fonds	1 064 601	1 064 594
Sachanlagen	90 365 838	90 861 458	Gewinnreserve	2 983 169	3 103 898
Total Anlagevermögen	92 057 963	92 553 564	Jahresgewinn	42 942	-120 729
Total Aktiven	94 765 362	95 019 113	Eigenkapital	4 446 712	4 403 763
			Total Passiven	94 765 362	95 019 113

Kaufmännischer Verband Zürich

Geldflussrechnung

	2021	2020
	CHF	CHF
Jahresergebnis	42 900	-120 700
Abschreibungen Informatik & Büromaschinen	38 000	45 000
Abschreibungen Mobilien Kaufmännischer Verband Zürich	50 700	50 800
Abschreibungen Inventar Kaufleuten	58 000	58 200
Wertberichtigung/Abschreibungen Liegenschaft Kaufleuten	561 000	572 800
Wertberichtigung Liegenschaft Limmatstrasse	0	118 200
Wertberichtigung Innenausbau Heinrichstrasse	0	592 700
Veränderung Rückstellungen Marketingmassnahmen	20 000	50 000
Veränderung Rückstellungen Innovationsfonds kurzfristig	0	-8 000
Veränderung Rückstellungen IT-Entwicklung	0	50 000
Veränderung Rückstellungen Liegenschaft Kaufleuten	100 000	150 000
Veränderung Rückstellungen Liegenschaft Limmatstrasse	-500 000	0
Veränderung Rückstellungen Rückforderungen Mietzinse MBA	1 200 000	0
Veränderung Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	127 800	104 900
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	-52 400	87 200
Veränderung INV, Lunchbons, REKA, Badetücher & Give-Aways	54 200	-119 000
Veränderung Transitorische Aktiven	-277 700	133 400
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	361 400	-512 700
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-171 000	208 800
Veränderung Transitorische Passiven	95 600	-107 100
Veränderung Innovationsfonds	-12 700	-13 100
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit (CFO)	1 695 800	1 341 400
Investierung		
Ersatz- & Neuinvestitionen Liegenschaft Kaufleuten	0	-112 800
Mobilien Kaufmännischer Verband Zürich Geschäftsstelle	-26 200	-1 200
Informatik & Büromaschinen	-8 800	-65 300
Mobilien Restaurant Kaufleuten	0	0
Ersatz- & Neuinvestitionen Liegenschaft Limmatstrasse	-415 100	-823 700
Ersatz- & Neuinvestitionen Liegenschaft Heinrichstrasse	0	0
Desinvestition		
Zuschüsse MBA Kt. ZH, Ersatz- & Neuinvestitionen Limmatstrasse	238 200	1 178 500
Cashflow aus Investitionstätigkeit (CFI)	-211 900	175 500
Rückzahlung Darlehen von «Bildungsfonds KV-Lehre»	-200 000	0
Rückzahlung Fester Vorschuss	-400 000	-400 000
Rückzahlung Hypotheken Liegenschaft Kaufleuten	-40 000	-40 000
Rückzahlung Hypotheken Liegenschaft Limmatstrasse	-750 000	-750 000
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (CFF)	-1 390 000	-1 190 000
Veränderung Flüssige Mittel	93 900	326 900



	2021	2020
	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 2021/2022 & 2020/2021	1 108 318	1 236 168
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Mietausstände	389 637	94 426
Staats- & Gemeindesteuern	43 600	8 100
Solidaritätsbeitrag 2021 Helvetas	13 300	13 585
Zuschuss Bildungsfonds	0	28 000
Aufwandabgrenzung	55 556	80 243
	502 092	224 354
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Fester Vorschuss ZKB	9 450 000	9 850 000
Amortisationen Hypotheken & Darlehen	890 000	990 000
	10 340 000	10 840 000
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Vorausbezahlte Mieten	356 234	96 302
Mitgliederbeiträge 2022 & 2021	2 047 431	2 121 997
Steuerschulden 2018	0	15 400
Steuerschulden 2019	0	8 200
Steuerschulden 2021	4 400	0
Diverse	119 288	189 836
	2 527 353	2 431 735
Personalaufwand		
Verband	2 361 056	2 409 972
Betrieb Schulhäuser	1 460 768	1 516 272
Liegenschaften	186 176	191 611
	4 007 999	4 117 855
Mietertrag		
Kaufleuten	3 867 928	3 257 041
Limmatstrasse	1 188 000	1 296 800
Heinrichstrasse	1 142 910	1 140 000
	6 198 838	5 693 841
3. Nettoauflösung stiller Reserven	490 000	0
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

	2021	2020
	CHF	CHF
7. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen		
Kontokorrent Sammelstiftung Swisscanto	165 586	170 105
8. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven		
Liegenschaften (Buchwert)	79 922 403	80 459 391
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		
Rückzahlung Vorsteuer Innenausbau Sihlpost	0	390 622
Überschussbeteiligung Versicherungen	0	27 829
Auflösung nicht benötigte Rückstellung	0	36 400
Schlussabrechnung Mietzinsforderung aus Vorjahr	67 407	0
Def. Steuerabrechnungen 2018 & 2019	47 320	0
Auflösung Rückstellungen Limmatstrasse	500 000	0
Bildung Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten MBA	-1 200 000	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	20 200 000	20 400 000
Marktwert	-1 109 688	-1 706 217
13. Revisionsaufwand		
Revision Jahresrechnung	29 079	30 156
Übrige Dienstleistungen BDO	9 155	808
	38 234	30 964
14. Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten		
bis 5 Jahre		
Darlehen, Bildungsfonds KV-Lehre	2 300 000	2 400 000
Zürcher Kantonalbank, Libor-Hypothek fixiert mit Zinssatz-SWAP	6 300 000	6 300 000
Zürcher Kantonalbank, Libor-Hypothek fixiert mit Zinssatz-SWAP	8 700 000	8 900 000
Zürcher Kantonalbank, Libor-Hypothek fixiert mit Zinssatz-SWAP	5 000 000	5 000 000
Zürcher Kantonalbank, Festhypothek	12 500 000	12 900 000
Bank Cler, Festhypothek	255 000	295 000
Bank Cler, Libor-Hypothek (6 Monate)	4 000 000	4 000 000
Bank Cler, Festhypothek	1 000 000	0
Zürcher Kantonalbank, Festhypothek	10 000 000	10 000 000
Zürcher Kantonalbank, Festhypothek	10 000 000	10 000 000
länger 5 Jahre		
Bank Cler, Festhypothek	0	1 000 000
Bank Cler, Festhypothek	2 000 000	2 000 000
Bank Cler, Festhypothek	2 500 000	2 500 000
Bank Cler, Festhypothek	4 100 000	4 250 000
BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich, Festhypothek	1 000 000	1 000 000
	69 655 000	70 545 000