



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 8. Juni 2022

GR Nr. 2022/228

Finanzdepartement, Kongresshaus-Stiftung Zürich, Kenntnisnahme Geschäftsbericht 2021 durch den Gemeinderat

Gemäss Art. 13 Abs. 3 Statuten der Kongresshaus-Stiftung Zürich (AS 444.105) reicht der Stiftungsrat dem Stadtrat jeweils Rechnung und Geschäftsbericht zuhänden des Gemeinderats zur Kenntnisnahme ein.

Der Stiftungsrat hat mit Beschluss vom 21. Januar 2022 die Jahresrechnung 2021 verabschiedet. Mit der Unterbreitung der Jahresrechnung 2021 der Stadt wurde dem Gemeinderat die Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich zur Kenntnis gebracht (Stadtratsbeschluss Nr. 230/2022, Dispositiv-Ziffer I.3).

Der Stiftungsrat hat mit Beschluss vom 29. April 2022 den Geschäftsbericht 2021 mit Jahresabschluss verabschiedet, dieser wird nun dem Gemeinderat zur Kenntnis unterbreitet.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Unter Ausschluss des Referendums:

Der Geschäftsbericht 2021 mit Jahresabschluss vom April 2022 (Beilage) der Kongresshaus-Stiftung Zürich wird zur Kenntnis genommen.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti



Geschäftsbericht 2021

mit Jahresabschluss

April 2022



Impressum

Herausgeberin

Kongresshaus-Stiftung Zürich
Oberdorfstrasse 2
8001 Zürich

Tel. +41 44 307 79 00
<https://kongresshaus-stiftung-zuerich.ch>

Text

immoclass AG, Zürich

Bilder

© Fotograf: Georg Aerni, Zürich

Gestaltung und Layout

Züriblau, Zürich

Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort des Stiftungsratspräsidenten	4
2. Die Highlights des Berichtjahres	5
3. Impressionen	6
4. Kommentar zum Geschäftsverlauf	8
4.1. Geschäftsgang	8
4.2. Veränderung des Ertrags	9
4.3. Herkunft der Erträge	10
4.4. Herkunft der Aufwände	11
4.5. Mietverhältnisse	12
4.6. Investitionen Bau bis 2022	13
4.7. Veränderungen der Abschreibungen	14
5. Lagebericht	15
5.1. Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	15
5.2. Risikobeurteilung	15
5.3. Internes Kontrollsystem (IKS)	16
5.4. Aussergewöhnliche Ereignisse	16
5.5. Ausblick – Zieldaten	16
5.6. Ausblick – Investitionen	17
6. Jahresrechnung	18
6.1. Revisionsbericht	18
7. Organisation	20
7.1. Zweck der Stiftung	20
7.2. Dotationskapital	20
7.3. Besitzverhältnis	20
7.4. Kapitalveränderungen	20
8. Stiftungsrat	21
8.1. Mitglieder	21
8.2. Ausschüsse	21
8.3. Sitzungen	21
8.4. Vergütungen	22
8.5. Kompetenzen-Regelung	23
8.6. Wahl und Amtszeit	24
8.7. Weitere wesentliche Tätigkeiten und Interessenbindungen	24
9. Geschäftsführung	25
10. Nachhaltigkeit	26
11. Drittmandate	27
11.1. Revisionsgesellschaft	27
11.2. Versicherung	27
11.3. Facility Management	27
11.4. Bauherrenberatung- und Planerleistungen	27
11.5. Weitere Verträge	27
Anhang 1	30
Anhang 2	39

1. Vorwort des Stiftungsrats- präsidenten

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Geschäftsjahr 2021 wird in den Geschichtsbüchern der Kongresshaus-Stiftung Zürich als Jahr der Neueröffnung in Erinnerung bleiben. Die im Jahre 2017 begonnenen Umbau- und Renovationsarbeiten konnten im 2021 erfolgreich beendet werden. Das Gebäude erstrahlt nun wieder in neuem Glanz. Am 1. Juni 2021 wurde das Gebäude an die beiden Mietparteien übergeben. Im Sommer konnten die Kongresshaus Zürich AG und Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG den Betrieb starten. Im September folgte dann die grosse Eröffnungsgala sowie die Tage der offenen Tür für die gesamte Bevölkerung. Sie waren ein voller Erfolg. Bis Ende Jahr haben unzählige kleinere und grössere Veranstaltungen stattgefunden. Bereits haben einige hunderttausend Personen einen Event im Kongresshaus oder ein Konzert in der Tonhalle besucht haben.

Die Corona-Pandemie ging im letzten Jahr leider nicht spurlos am Kongresshaus vorbei. Sie beeinträchtigte nicht nur die Renovations- und Umbauarbeiten, sondern stellte auch die Mietparteien vor grosse Herausforderungen. Sowohl die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG als auch die Kongresshaus Zürich AG mussten die behördlich festgelegten Massnahmen umsetzen und die administrativen und finanziellen Folgen von Stornierungen und Einschränkungen tragen.

Auch innerhalb des Stiftungsrates ist es zu Änderungen gekommen. Der langjährige Präsident, Herr Reto Gugg, hat sein Amt aufgrund des Erreichens der Altersbeschränkung per 30. Juni 2021 abgegeben. Ich möchte ihm für die grosse Arbeit während des Umbaus vielmals danken. Per 1. Oktober 2021 durfte ich das Amt als Präsident der Kongresshaus-Stiftung Zürich übernehmen. Auch im Namen der Kongresshaus-Stiftung Zürich danke ich Herrn Reto Gugg für seine wertvolle Tätigkeit als Präsident des Stiftungsrates und wünsche Ihm für die Zukunft alles Gute.

Ihnen, sehr geehrte Leserschaft, wünsche ich ebenfalls alles Gute, beste Gesundheit und hoffe Sie bald im neu renovierten Kongresshaus oder der Tonhalle begrüssen zu dürfen.

Freundliche Grüsse
Präsident des Stiftungsrates



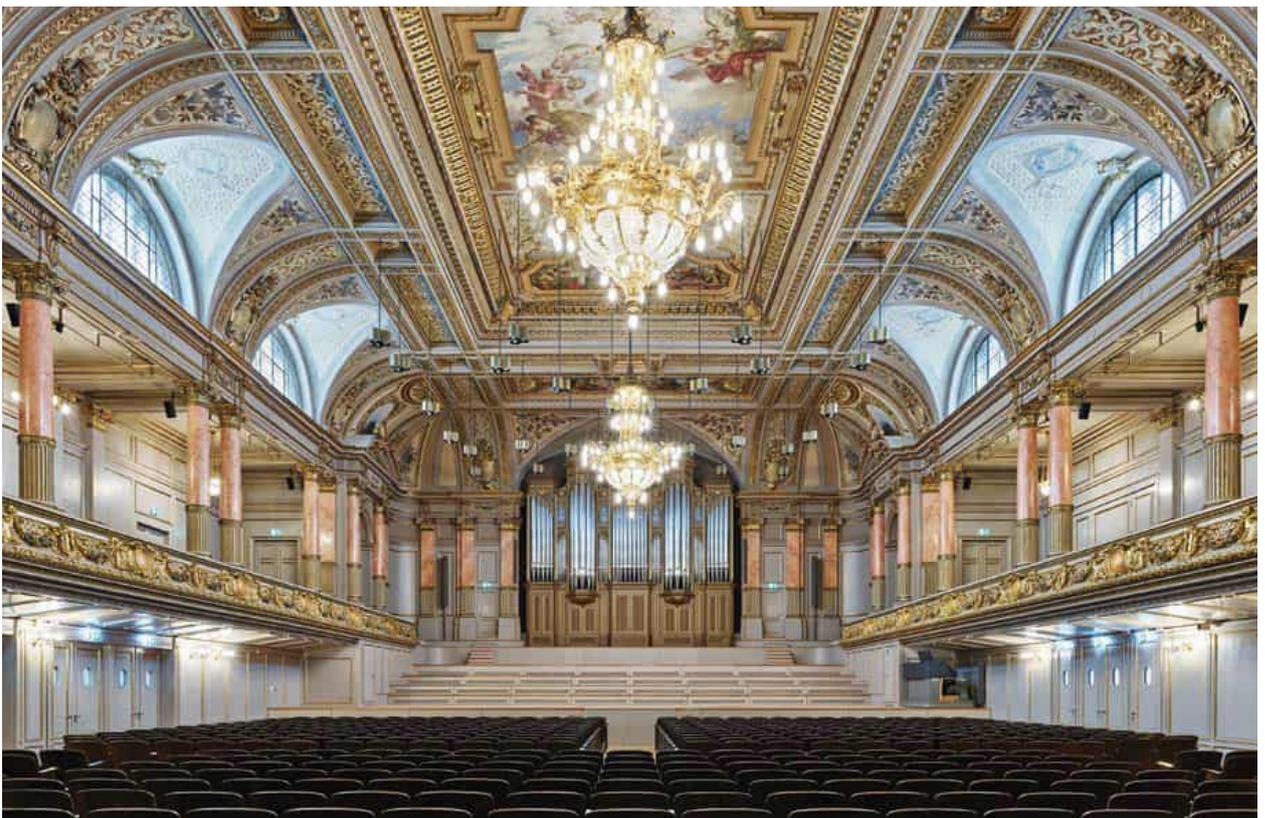
Serge Gaillard

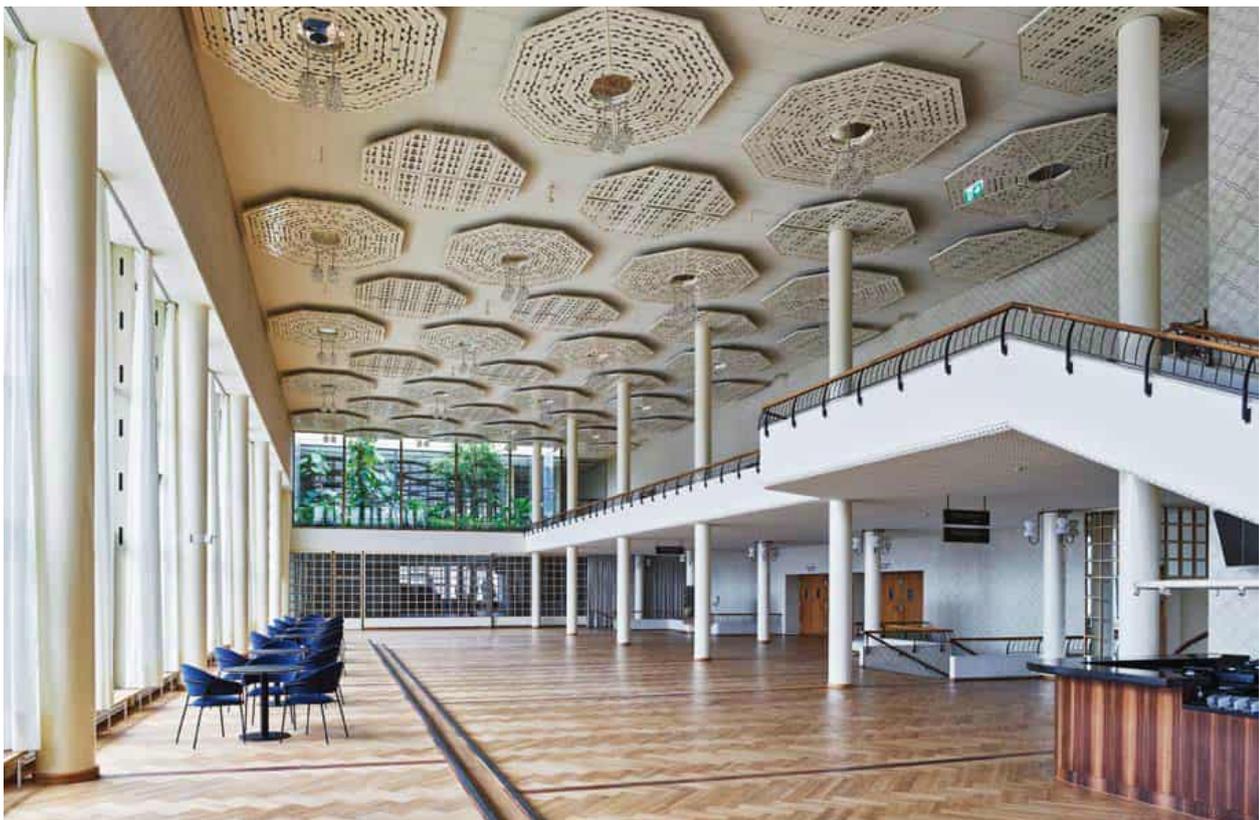
2.

Die Highlights des Berichtjahres

Trotz anhaltender, coronabedingter Lieferengpässe beim Baumaterial und Verzögerungen bei den Umbau- und Renovationsarbeiten konnte das Gebäude am 1. Juni den beiden Mietparteien übergeben werden. Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG und die Kongresshaus-Zürich AG konnten im Sommer die Geschäftstätigkeit im neuen Gebäude aufnehmen. Mit der Eröffnungsgala für geladenen Gäste und den Tagen der offenen Tür für die gesamte Bevölkerung wurde das renovierte Gebäude im September 2021 gebührend eingeweiht. Ab diesem Zeitpunkt wurde die Liegenschaft von den beiden Mietparteien mit einigen coronabedingten Einschränkungen in Betrieb genommen. Seither haben bereits mehrere tausend Personen an Veranstaltungen im Kongresshaus oder der Tonhalle teilgenommen. Die beliebten und oft ausgebuchten Haus-Führungen, welche die Kongresshaus-Stiftung Zürich während der Bauphase angeboten hatte, wurden im September 2021 wieder aufgenommen und werden nun durch die beiden Mietparteien angeboten.

3. Impressionen





4.

Kommentar zum Geschäftsverlauf

4.1. Geschäftsgang

Auch das Geschäftsjahr 2021 der Kongresshaus-Stiftung Zürich war von der Corona-pandemie beeinträchtigt. Es kam zu Lieferengpässen beim Baumaterial und Verzögerungen bei den Umbau- und Renovationsarbeiten. Trotzdem konnte das Gebäude per 1. Juni 2021 an die beiden Mietparteien übergeben werden. Ab letztem Sommer ist die Liegenschaft in Betrieb und die Mietparteien sowie Drittveranstalter konnten bereits zahlreiche Veranstaltungen durchführen, jeweils unter Berücksichtigung der geltenden Coronamassnahmen. Allerdings mussten auch einige Veranstaltungen coronabedingt abgesagt werden. Im Grossen und Ganzen blickt die Kongresshaus-Stiftung Zürich jedoch auf ein erfreuliches Geschäftsjahr 2021 zurück.

4.2. Veränderung des Ertrags

Im 2021 konnte die Kongresshaus-Stiftung Zürich die ersten Einnahmen aus der Vermietung der Mietflächen in der Liegenschaft erzielen. Gegenüber dem Vorjahr konnte der Verlust nochmals weiter reduziert werden. Die Erfolgsrechnung schliesst für 2021 mit einem Jahresverlust von CHF 268 605.90. Die Einnahmen beliefen sich auf total CHF 4 554 104.65, welchen Aufwendungen in der Höhe von CHF 5 109 109.72 gegenüberstanden. Bei den Einnahmen dominieren die Mietzinseinnahmen. Ferner wurde der Kongresshaus-Stiftung Zürich im 2021 von der Stadt Zürich ein anteilmässigen Betriebsbeitrag überweisen. Hinzu kommen Entschädigungen von öffentlichen Unternehmungen für Förderbeiträge sowie Investitionsbeiträge für die Kunst am Bau. Bei den Aufwendungen sind die Abschreibungen die grösste Position. Aufgrund der Inbetriebnahme wurde das Gebäude nun erstmals anteilmässig abgeschrieben. Zudem verursachten die Versorgung der Liegenschaft, beispielsweise mit Strom oder Kälte, höhere Kosten als budgetiert.

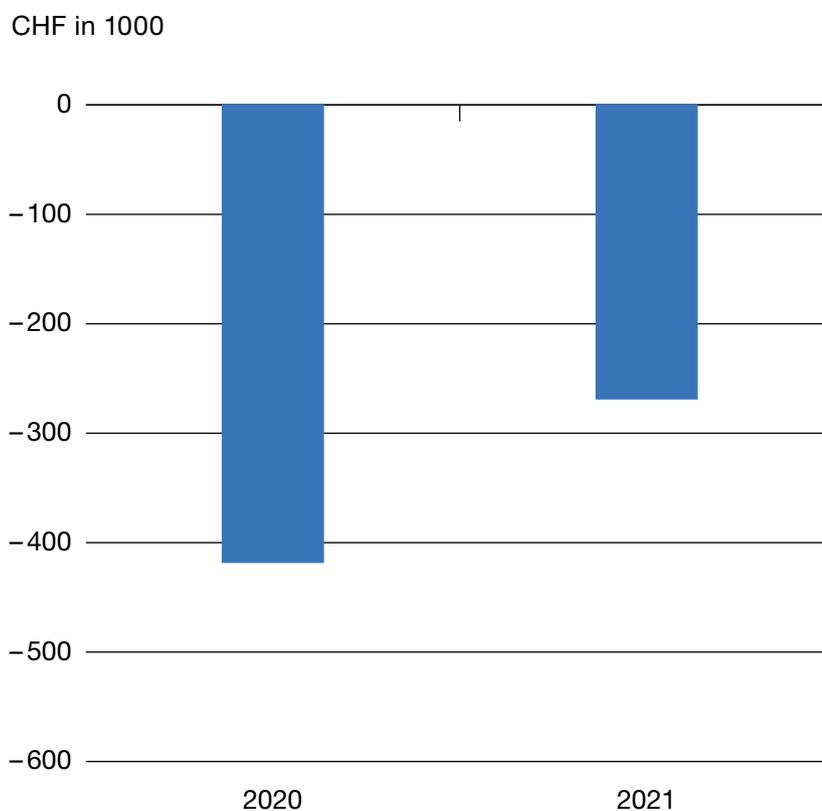


Abbildung 1
Veränderung des Gewinnes über die letzten zwei Geschäftsjahre

4.3. Herkunft der Erträge

Im Vergleich zum Vorjahr konnten die Einnahmen im Jahr 2021 um rund das 8.5-Fache gesteigert werden. Grund dafür sind die Mietzinseinnahmen und der Betriebsbeitrag der Stadt Zürich, welcher im abgelaufenen Geschäftsjahr erstmals anteilmässig ausbezahlt wurde. Die Mietzinseinnahmen beliefen sich auf CHF 1 734 724.80 Mio. Der Betriebsbeitrag der Stadt Zürich für 7 Monate betrug CHF 1 691 666.65. Zudem erhielt die Kongresshaus-Stiftung Zürich Fördergelder in der Höhe von CHF 52 760 und einen Investitionsbeitrag für das Kunstprojekt «Blumenfenster» von rund CHF 130 000.

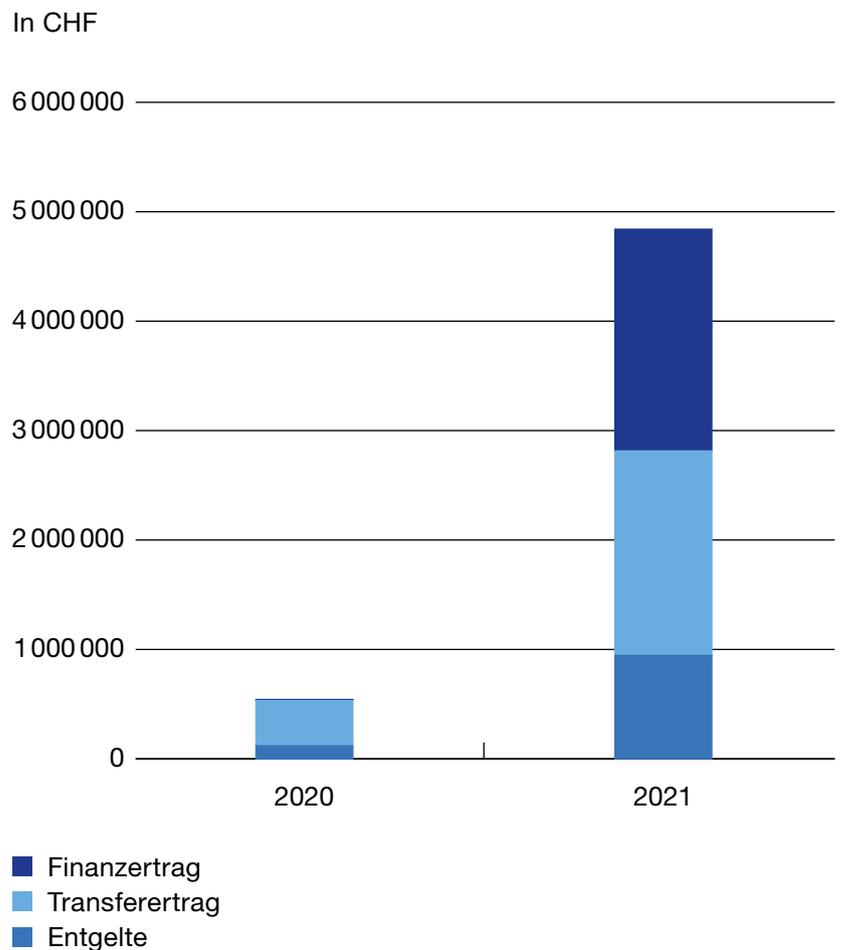


Abbildung 2
Herkunft der Erträge über die letzten zwei Geschäftsjahre

4.4. Herkunft der Aufwände

Bei den Aufwänden dominieren die Sach- und Betriebsaufwendungen zusammen mit den Abschreibungen des Verwaltungsvermögens. Zu den Sach- und übrigen Betriebsaufwendungen zählt auch die Versorgung der Liegenschaften, welche bereits rund 26 % der Betriebsaufwendungen ausmacht. Weitere grössere Aufwandspositionen sind die Dienstleistungen Dritter und die Honorare für externe Berater und Fachexperten. Es kommt hinzu, dass bereits die ersten Unterhaltsaufwendungen in der Liegenschaft angefallen sind, welche somit zu einem Aufwand in der Erfolgsrechnung geführt haben.

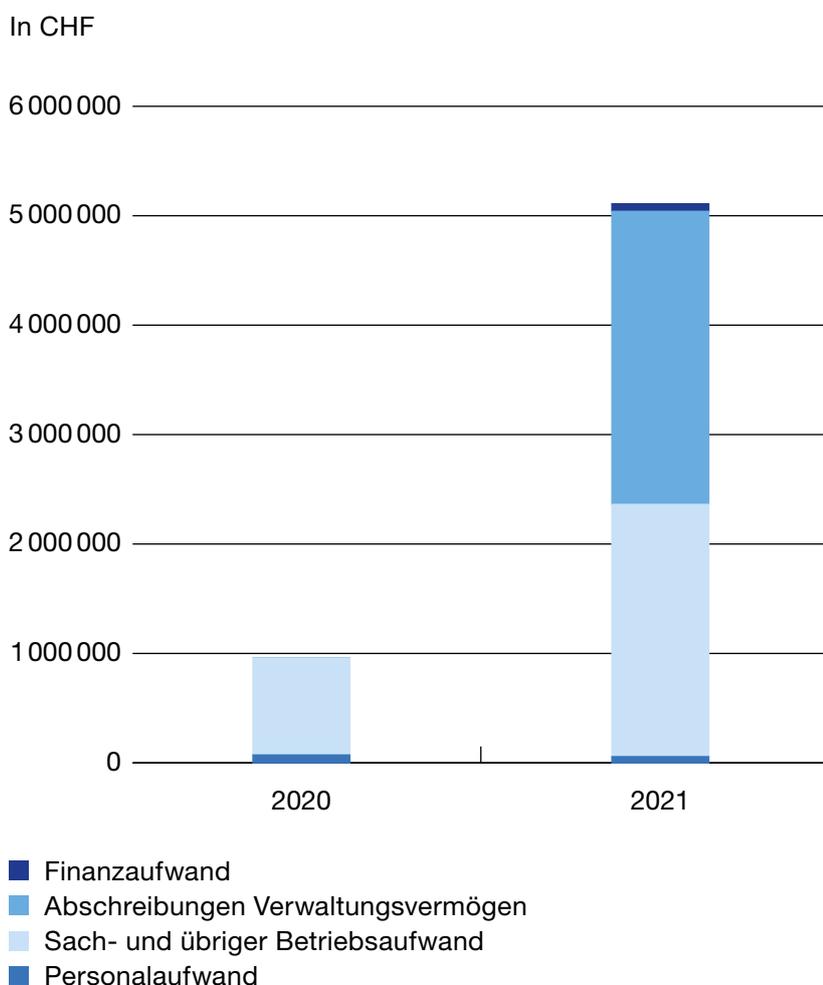


Abbildung 3
Herkunft der Aufwände über die letzten zwei Geschäftsjahre

4.5. Mietverhältnisse

Während des Geschäftsjahrs gab es keine Veränderungen bei den bestehenden Hauptmietverträgen. Per Ende 2021 sind folgende Mietverhältnisse bekannt:

Mietpartei	Mietobjekt	Mietdauer
Kongresshaus Zürich AG	Teile vom Kongresshaus/ Tonhalle im Gesamtausmass von rund 13 750 m ² * sowie Mitbenützungrechte.	Befristeter Geschäftsmietver- trag für die Zeit vom 01.06.2021 bis 31.05.2028 mit einer echten Verlängerungsoption (Ausübungsfrist bis 31.05.2026) um fünf Jahre.
Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG	Teile vom Kongresshaus/ Tonhalle im Gesamtausmass von rund 1370 m ² * sowie Mitbenützungrechte.	Der Mietbeginn war der 01.06.2021. Der Vertrag dauert so lange, wie der separat abge- schlossene Subventionsvertrag zwischen der Stadt Zürich und der Mieterin gilt. Der Mietvertrag endet gleichzeitig wie der jeweilige Subventionsvertrag mit der Stadt Zürich.
Kongresshaus-Stiftung Zürich	Lager an Thurgauerstrasse 40, 8050 Zürich	Mietbeginn am 16.06.2017. Der Vertrag dauert längstens bis am 31.12.2025. Die Vermieterin ist die Stadt Zürich.

* Die Kongresshaus Zürich AG und die Tonhalle-Gesellschaft Zürich haben zudem gemeinsam genutzte Flächen von insgesamt 6575 m².

4.6. Investitionen Bau bis 2022

Während des Geschäftsjahrs 2021 wurden Bruttoinvestitionen in die Liegenschaft im Umfang von CHF 27 171 729.95 vorgenommen. Diese liegen somit rund CHF 6.8 Millionen unterhalb des Budgets. Die Investitionen in die Orgel in der grossen Tonhalle beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf CHF 430 719.45. Diese Kosten werden durch einen privaten Sponsor übernommen, weshalb die Orgel für die Kongresshaus-Stiftung Zürich als rechnungsneutral gilt und die obgenannten Bruttoinvestitionen um diesen Betrag reduziert werden können. Somit ergeben sich Nettoinvestitionen in die Liegenschaft von CHF 26 741 010.50. Beim Wert für 2022 handelt es sich um eine Prognose.

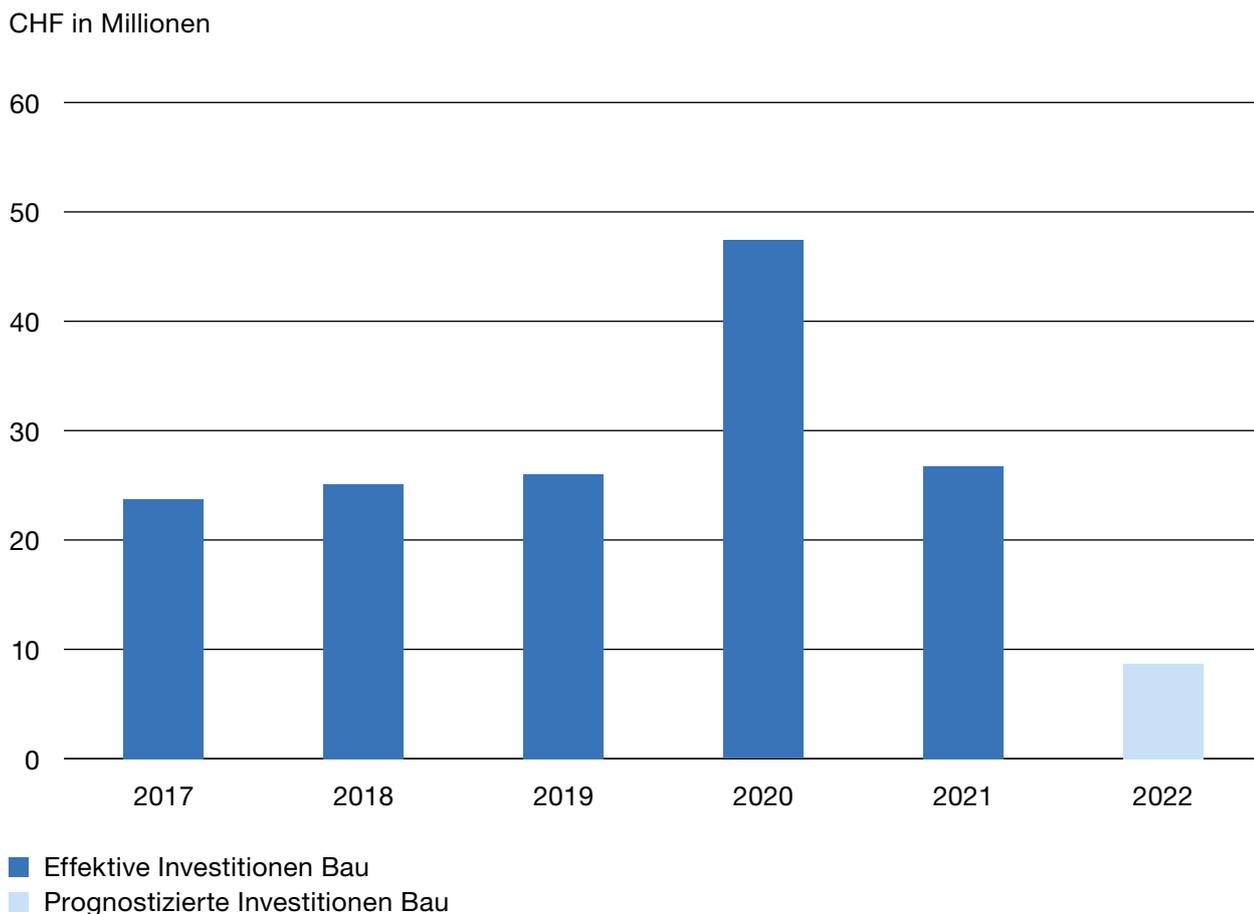


Abbildung 4
Investitionen Bau bis 2022; CHF in Millionen

4.7. Veränderungen der Abschreibungen

Mit der Inbetriebnahme der Liegenschaft per Juni 2021 wurde das Gebäude während des Geschäftsjahrs 2021 erstmals abgeschrieben, und zwar anteilmässig über 7 Monate. Die Abschreibungen belaufen sich auf CHF 2 678 004. Es wird für die Bestimmung der Abschreibungen der erweiterte Standard gemäss dem Handbuch für HRM2 angewendet. Im Jahr 2022 werden die Abschreibungen erstmals für ein volles Geschäftsjahr anfallen.

5.

Lagebericht

Der Lagebericht stellt den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage der Stiftung am Ende des Geschäftsjahres unter Gesichtspunkten dar, die in der Jahresrechnung nicht zum Ausdruck kommen.

5.1. Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich beschäftigt kein eigenes Personal.

5.2. Risikobeurteilung

Eines der aktuell grössten Risiken ist die Entwicklung der Coronapandemie mit möglichen Schliessungen, die entsprechende Auswirkungen auf den Betrieb und die Finanzlage der beiden Mietparteien haben könnten. Die Kongresshaus-Stiftung Zürich unterstützt die Mietparteien bei der Bewältigung der Pandemie und deren Herausforderungen.

Ein weiteres Risiko bergen mögliche Mehrkosten im Rahmen des Umbau- und Renovationsvorhabens. Dank des Zusatzkredites, welcher vom Zürcher Gemeinderat bewilligt worden ist, konnte dieses Risiko deutlich reduziert werden.

Aufgrund der 100-prozentigen Eigenfinanzierung der Kongresshaus-Stiftung Zürich durch das Dotationskapital der Stadt Zürich unterliegt die Kongresshaus-Stiftung Zürich keinen Zinsrisiken. Hingegen spielen mögliche Renovations- und Instandsetzungskosten eine wichtige Rolle. Im Rahmen des laufenden Betriebs und im Anschluss an die Baufertigstellung werden im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten Optimierungen vorgenommen, welche während der Bauphase nicht angegangen worden sind.

5.3. Internes Kontroll- system (IKS)

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich verfügt über ein aktualisiertes internes Kontrollsystem (IKS), welches es dem Stiftungsrat erlaubt, die Qualität der Geschäftstätigkeit zu kontrollieren und die Risiken zu minimieren. Während des Geschäftsjahrs werden die Kontrollen laufend durchgeführt und bei möglichen erkannten Risiken entsprechende Massnahmen getroffen.

5.4. Aussergewöhnliche Ereignisse

Die Eröffnung des Kongresshauses und der Tonhalle nach langjährigen Umbau- und Renovationsarbeiten waren ein Anlass zum Feiern. Ein weiteres aussergewöhnliches Ereignis ist der personelle Wechsel im Präsidium des Stiftungsrates. Herr Reto Gugg ist per 30.06.2021 altersbedingt aus dem Stiftungsrat der Kongresshaus-Stiftung Zürich ausgeschieden. Die Kongresshaus-Stiftung Zürich dankt Reto Gugg an dieser Stelle für die umsichtige Führung der Stiftung und wünscht ihm alles Gute und vor allem gute Gesundheit. Per 01.10.2021 hat Herr Serge Gaillard die Nachfolge als Präsident der Kongresshaus-Stiftung Zürich übernommen.

5.5. Ausblick – Zieldaten

Die Umbau- und Renovationsarbeiten sind nun abgeschlossen. Derzeit werden bestehende Mängel aus dieser Phase bereinigt. Bisher musste die Kongresshaus-Stiftung Zürich keine Darlehen in Anspruch nehmen. Auch im Geschäftsjahr 2022 ist die Kongresshaus-Stiftung Zürich bestrebt, Optimierungen und Investitionen aus eigenen Mitteln zu finanzieren und eine Kreditaufnahme zu vermeiden.

Im Jahr 2022 liegt der Fokus auf der Optimierung des täglichen Betriebes für die beiden Mietparteien und der Bereinigung von Projekten, welche während der Umbau- und Renovationsphase nicht angegangen wurden. So werden beispielsweise in den kommenden Jahren die nicht renovierten Lifтанlagen aufgrund des Alters und des Zustandes saniert, um mögliche Betriebsunterbrüche zu vermeiden.

5.6. Ausblick – Investitionen

Für das Geschäftsjahr 2022 wurden Investitionen im Umfang von rund CHF 13 000 000 budgetiert. Diese Investitionen verteilen sich gemäss Budget und Liquiditätsplanung über die nachfolgend aufgeführten Positionen:

- Ausgaben im Zusammenhang mit den Umbau- und Renovationsarbeiten
- Schliessungsanlagen und Schliessvorrichtungen
- Hinterbühnenbereich in der grossen Tonhalle
- Sanierung Aufzugsanlagen

6. Jahresrechnung

6.1. Revisionsbericht



Tel. +41 44 444 35 55
Fax +41 44 444 35 35
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

An die Vorsteherchaft der Kongresshaus-Stiftung Zürich

Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung

Als finanztechnische Prüfstelle haben wir auftragsgemäss die beiliegende Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Verantwortung der Vorsteherchaft

Die Vorsteherchaft ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Vorsteherchaft für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der finanztechnischen Prüfstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Rechnungsjahr den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11).

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.



Tel. +41 44 444 35 55
Fax +41 44 444 35 35
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Fachkunde und den Leumund (§ 145 Gemeindegesetz (GG), 131.1) sowie die Unabhängigkeit (§ 146 Gemeindegesetz (GG), 131.1) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 10. Februar 2022

BDO AG

Renzo Ferretti

Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Susanne Scalia

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisorin

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.

7. Organisation

7.1. Zweck der Stiftung

Die Kongresshaus-Stiftung ist eine Institution des öffentlichen Rechts mit Sitz in Zürich. Der Zweck der Stiftung lautet wie folgt: «Zweck der Stiftung ist die Bereitstellung und der Betrieb eines Kongress- und Konzertgebäudes am General-Guisan-Quai. Das Gebäude dient als Kongresshaus und als Tonhalle. Es wird insbesondere zur Durchführung von Kongressen und von Konzerten auf erstklassigem Niveau genutzt. Soweit die Erfüllung des Zwecks dies erfordert, kann die Stiftung Liegenschaften kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten und Baurechte erwerben oder vergeben. Die Stiftung verfolgt keine Gewinnabsicht.»

7.2. Dotationskapital

Das Dotationskapital der Stiftung beträgt CHF 165 000 000.00. Per Ende des Berichtsjahres betragen die noch offenen Verbindlichkeiten des Finanzdepartements der Stadt Zürich gegenüber der Kongresshaus-Stiftung Zürich CHF 14 262 395.85.

7.3. Besitzverhältnis

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt der Stadt Zürich.

7.4. Kapital- veränderungen

Seit der Errichtung der Stiftung gab es keine Veränderung des Dotationskapitals.

8. Stiftungsrat

8.1. Mitglieder

- Serge Gaillard (seit 1.10.2021), Präsident des Stiftungsrates
Vertreter der Stadt Zürich
- Hans Syz (seit Gründung), Vizepräsident des Stiftungsrates
Vertreter der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG
- Martina Glaser (seit Gründung), Mitglied des Stiftungsrates
Co-Leiterin Projektstab Stadtrat und Vertreterin der Stadt Zürich
- Ilona Schmiel (seit Gründung), Mitglied des Stiftungsrates
Vertreterin der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG
- Martin Luchsinger (seit 10.10.2018), Mitglied des Stiftungsrates
Departementssekretär im Finanzdepartement der Stadt Zürich
und Vertreter der Stadt Zürich
- Reto Gugg (seit Gründung bis 30.06.2021), Präsident des
Stiftungsrates
Vertreter der Stadt Zürich

8.2. Ausschüsse

Der Stiftungsrat der Kongresshaus-Stiftung Zürich besitzt einen Anlageausschuss. Aufgrund der aktuell herrschenden Negativzinsen befasste sich der Anlageausschuss während des Geschäftsjahrs 2021 mit den Vorbereitungen auf ein mögliches Vermögensverwaltungsmandat eines Teils des Vermögens der Kongresshaus-Stiftung Zürich. Ein Teil der Liquidität soll langfristig angelegt werden, um späterfolgende Umbau- und Renovationsarbeiten eigenständig finanzieren zu können.

8.3. Sitzungen

Im Geschäftsjahr 2021 fanden insgesamt sieben Stiftungsrats-sitzungen statt. Die Sitzungen dauerten zwischen einer und drei Stunden. Mit Ausnahme von drei Sitzungen, an welchen jeweils ein Stiftungsratsmitglied ferien- respektive krankheitsbedingt abwesend war, waren alle Mitglieder an den Sitzungen anwesend. Mit Ausnahme von zwei physischen Sitzungen wurden sämtliche Sitzungen via Videokonferenz durchgeführt.

8.4. Vergütungen

Den Mitgliedern des Stiftungsrates wurden im Berichtsjahr gesamthaft Entschädigungen für Ihre Tätigkeit im Stiftungsrat in der Höhe von CHF 36 000.00 (Brutto) ausgerichtet. Diese Entschädigungen setzen sich wie folgt zusammen:

- | | | |
|---------------------------------|--------|----------------------|
| – Präsident des Stiftungsrates | CHF | 10 500.00 |
| – Mitglieder des Stiftungsrates | je CHF | 5 000.00 |
| – Vergütung an Anlageausschuss | CHF | 3 500.00 (insgesamt) |

8.5. Kompetenzen- Regelung

Der Stiftungsrat ist oberstes Aufsichts- und Gestaltungsorgan der Stiftung. Gemäss Organisations- und Geschäftsreglement hat der Stiftungsrat folgende unübertragbare Aufgaben und Kompetenzen:

- Dem Stiftungsrat kommen gemäss Artikel 10 Absatz 1 der Statuten folgende Aufgaben zu.
 - Er unterhält und betreibt das Gebäude der Stiftung, soweit er den Betrieb nicht ganz oder teilweise vertraglich auf Dritte überträgt.
 - Er beschliesst über Anträge und Statutenänderungen.
 - Er regelt die Vertretungs- und Unterschriftsberechtigung für die Stiftung.
 - Er beschliesst über Budget und Jahresrechnung und nimmt Kenntnis vom Revisionsbericht.
 - Er erstellt den Tätigkeitsbericht.
 - Er kann Reglemente erlassen, insbesondere über die Vermietung und Benützung der einzelnen Gebäudeteile und über Einzelheiten der Organisation.
- Im Übrigen kommen dem Stiftungsrat gemäss Artikel 10 Absatz 2 der Statuten alle Kompetenzen zu, die nicht einem anderen Organ übertragen worden sind.
- Zusätzlich zu den Aufgaben und Kompetenzen gemäss Artikel 10 der Statuten obliegt dem Stiftungsrat
 - die Festlegung der Anlagestrategie und die Vergabe von Vermögensverwaltungsmandaten.
 - die Genehmigung von Budgetveränderungen (Zusatzkredite, Krediterhöhungen)
 - die Genehmigung des Geschäftsführungs-Vertrags sowie von weiteren Verträgen von Bedeutung.
 - die Genehmigung von Mietverträgen für die Geschäftsräumlichkeiten der Stiftung.
 - die Bestimmung von Ausschüssen des Stiftungsrats sowie von deren Aufgaben, Kompetenzen und Entschädigungen.
 - die Kommunikationsmassnahmen
 - die Behandlung von Rekursen gegen Anordnungen, soweit diese nicht einem anderen Verfahrensweg unterstehen.

Der Stiftungsrat hat für die Regelung der Organisation- und Geschäftsführung am 2. Dezember 2016 ein Reglement erlassen, welches die Organisation und die Geschäftsführung im Detail regelt. Dieses Reglement ist nach wie vor in Kraft.

8.6. Wahl und Amtszeit

Der Stiftungsrat besteht aus fünf Mitgliedern, die durch den Stadtrat abgeordnet werden. Der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG steht das Recht zu, zwei Mitglieder vorzuschlagen. Die Amtsdauer der Mitglieder des Stiftungsrats beträgt vier Jahre. Eine wiederkehrende Abordnung ist möglich.

8.7. Weitere wesentliche Tätigkeiten und Interessen- bindungen

- Ilona Schmiel ist Intendantin der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG, welche gleichzeitig Mietpartei der Kongresshaus-Stiftung Zürich ist.
- Hans Syz ist Vizepräsident des Verwaltungsrates der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG, welche gleichzeitig Mietpartei der Kongresshaus-Stiftung Zürich ist.

9.

Geschäftsführung

Auf Mandatsbasis ist die immoclass AG, mit Sitz in Zürich, mit der Geschäftsführung sowie der kaufmännischen Bewirtschaftung beauftragt. Für das Rechnungswesen wurde eine Zusammenarbeit mit der OBT AG, mit Sitz in Zürich, abgeschlossen. Der Sitz der Kongresshaus-Stiftung Zürich befindet sich an der Oberdorfstrasse 2, 8001 Zürich.

10.

Nachhaltigkeit

Das Thema Nachhaltigkeit ist für die Kongresshaus-Stiftung Zürich ein zentraler Punkt im täglichen Geschäft. Unter anderem wurde beim Abschluss des Stromlieferungsvertrages mit dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) darauf geachtet, dass der Strom, welcher später im Gebäude verbraucht wird, aus 100 % Schweizer Wasserkraft stammt. Dafür ist die Kongresshaus-Stiftung Zürich, sowie auch ihre beiden Mietparteien bereit, einen entsprechenden Aufpreis zu bezahlen. Doch auch die beiden Mietparteien achten auf die Nachhaltigkeit. So ist beispielsweise die Kongresshaus Zürich AG im Betrieb klimaneutral unterwegs und kompensiert die durch Anlässe verursachten Emissionen.

Bereits während der Umbau- und Renovationsarbeiten wurde der Fokus auf die Nachhaltigkeit. Unter anderem wurde die Kongresshaus-Stiftung Zürich dabei mit Förderbeiträgen unterstützt. Ferner befindet sich in der Liegenschaft eine sogenannte Seewasserpumpe. Eine dort bestehende Wärmepumpe produziert aus dem Seewasser die entsprechende Energie, welche anschliessend für das Heizen oder Kühlen der Liegenschaft verwendet wird. Das Heizen und Kühlen im Kongresshaus und der Tonhalle ist somit nahezu klimaneutral.

In der aktuellen Betriebsphase wird bewusst darauf geachtet, wie die Liegenschaft noch nachhaltiger betrieben werden kann. So werden bei Erneuerung die Nachhaltigkeitsaspekte bei der Entscheidungsfindung miteinbezogen. Gleichzeitig sind die beiden Mietparteien bemüht, den Verbrauch von bspw. Strom, Wärme oder Kälte während der Veranstaltungen weiter zu optimieren und zu reduzieren.

11.

Drittmandate

11.1. Revisions- gesellschaft

BDO AG, Schiffbaustrasse 2, 8031 Zürich (seit Gründung)
Die Summe des Revisionshonorars inkl. Sachbereichsrevision beträgt ca. CHF 18 000. Zusätzliche Honorare wurden keine vergütet.

11.2. Versicherung

Die nachfolgenden Versicherungen wurden bei der Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG, St. Gallen abgeschlossen:

- Gebäudehaftpflicht
- All Risks Geschäftsversicherung

11.3. Facility Management

Das Facility Management wird von der Kongresshaus Zürich AG mit Unterstützung durch die gammaRenax AG durchgeführt.

11.4. Bauherren- beratung- und Planerleistungen

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung im Jahr 2020 wurde die arc Architekten AG als Partner für den baulichen Unterhalt, die Erneuerung und die Weiterentwicklung der Liegenschaft hinzugezogen. Dies ermöglicht der Kongresshaus-Stiftung Zürich, gezielt auf erforderliche Bauherrenberatungs- und Planerleistungen zurückzugreifen.

11.5. Weitere Verträge

Nebst den bereits genannten Verträgen und Mandaten bestehen diverse weitere Service- und Wartungsverträge.

Zürich, 29. April 2022

Kongresshaus-Stiftung Zürich

Präsident des Stiftungsrates

Vizepräsident des Stiftungsrates



Serge Gaillard



Hans Syz

Beilagen

- Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung 2021, BDO AG, dat. 10.02.2022, beinhaltend:
 - Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung
 - Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften
- Formularsatz zur Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich, dat. 21.01.2022

Anhang 1



Tel. +41 44 444 35 55
Fax +41 44 444 35 35
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

An die Vorsteherschaft der

Kongresshaus-Stiftung Zürich

Oberdorfstrasse 2
8001 Zürich

**Bericht der finanztechnischen Prüfstelle
zur Jahresrechnung 2021**

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. - 31.12.2021)

10. Februar 2022
2112 1261/pdf+1+1/REF/SUC

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.



Tel. +41 44 444 35 55
Fax +41 44 444 35 35
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

An die Vorsteherschaft der Kongresshaus-Stiftung Zürich

Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung

Als finanztechnische Prüfstelle haben wir auftragsgemäss die beiliegende Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Verantwortung der Vorsteherschaft

Die Vorsteherschaft ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Vorsteherschaft für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der finanztechnischen Prüfstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Rechnungsjahr den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11).



Tel. +41 44 444 35 55
Fax +41 44 444 35 35
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
80311 Zürich

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Fachkunde und den Leumund (§ 145 Gemeindegesetz (GG), 131.1) sowie die Unabhängigkeit (§ 146 Gemeindegesetz (GG), 131.1) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 10. Februar 2022

BDO AG

Renzo Ferretti

Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Susanne Scalia

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisorin

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.

Bilanz

Aktiven	01.01.2021	31.12.2021
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	3'485'879.03	11'488'453.06
101 Forderungen	46'873'524.79	14'369'013.71
102 Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	4'543.75	323'075.00
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	0.00	0.00
Umlaufvermögen	50'363'947.57	26'180'541.77
107 Langfristige Finanzanlagen	216'745.00	2'431'198.00
108 Sachanlagen FV	0.00	0.00
Anlagevermögen Finanzvermögen*	216'745.00	2'431'198.00
Total Finanzvermögen	50'580'692.57	28'611'739.77
140 Sachanlagen VV	169'297'960.98	193'360'967.48
142 Immaterielle Anlagen	0.00	0.00
144 Darlehen	0.00	0.00
145 Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00	0.00
146 Investitionsbeiträge	0.00	0.00
Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*	169'297'960.98	193'360'967.48
Total Verwaltungsvermögen	169'297'960.98	193'360'967.48
Total Aktiven	219'878'653.55	221'972'707.25
* Total Anlagevermögen	169'514'705.98	195'792'165.48

Bilanz

Passiven	01.01.2021	31.12.2021
200 Laufende Verbindlichkeiten	52'860.95	149'786.94
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	5'802'121.05	8'067'854.66
205 Kurzfristige Rückstellungen	0.00	0.00
Kurzfristiges Fremdkapital	5'854'982.00	8'217'641.60
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
208 Langfristige Rückstellungen	0.00	0.00
209 Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristiges Fremdkapital	0.00	0.00
Total Fremdkapital	5'854'982.00	8'217'641.60
290 Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	0.00	0.00
291 Fonds im Eigenkapital	0.00	0.00
292 Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00	0.00
293 Vorfinanzierungen	0.00	0.00
Zweckgebundenes Eigenkapital	0.00	0.00
294 Finanzpolitische Reserve	0.00	0.00
296 Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten	0.00	0.00
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	214'023'671.55	213'755'065.65
Zweckfreies Eigenkapital	214'023'671.55	213'755'065.65
Total Eigenkapital	214'023'671.55	213'755'065.65
Total Passiven	219'878'653.55	221'972'707.25

Erfolgsrechnung

Gestuftter Erfolgsausweis	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
30 Personalaufwand	56'708.25	71'000.00	71'910.85
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'305'066.47	2'374'100.00	887'555.82
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'678'004.00	3'201'600.00	0.00
35 Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
36 Transferaufwand	0.00	0.00	0.00
37 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
Total betrieblicher Aufwand	5'039'778.72	5'646'700.00	959'466.67
40 Fiskalertrag	0.00	0.00	0.00
41 Regalien und Konzessionen	0.00	0.00	0.00
42 Entgelte	944'269.20	870'800.00	119'441.55
43 Übrige Erträge	0.00	0.00	0.00
45 Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
46 Transferertrag	1'869'755.50	2'900'000.00	412'716.80
47 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
Total betrieblicher Ertrag	2'814'024.70	3'770'800.00	532'158.35
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-2'225'754.02	-1'875'900.00	-427'308.32
34 Finanzaufwand	69'331.00	1'000.00	0.00
44 Finanzertrag	2'026'479.12	1'880'100.00	9'315.00
Ergebnis aus Finanzierung	1'957'148.12	1'879'100.00	9'315.00
Operatives Ergebnis	-268'605.90	3'200.00	-417'993.32
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	3'200.00	-417'993.32
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	0.00	0.00	0.00
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	0.00	0.00	0.00
Total Aufwand	5'109'109.72	5'647'700.00	959'466.67
Total Ertrag	4'840'503.82	5'650'900.00	541'473.35

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen		Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
50	Sachanlagen	27'171'729.95	34'010'000.00	48'213'655.51
51	Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
52	Immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00
54	Darlehen	0.00	0.00	0.00
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0.00	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
Total Investitionsausgaben		27'171'729.95	34'010'000.00	48'213'655.51
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
61	Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00
62	Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	430'719.45	0.00	774'815.35
64	Rückzahlung von Darlehen	0.00	0.00	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
Total Investitionseinnahmen		430'719.45	0.00	774'815.35
Investitionen Verwaltungsvermögen				
Total Investitionsausgaben		27'171'729.95	34'010'000.00	48'213'655.51
Total Investitionseinnahmen		430'719.45	0.00	774'815.35
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)	-26'741'010.50	-34'010'000.00
				-47'438'840.16

Geldflussrechnung

Geldflussrechnung - indirekte Methode	Rechnung 2021	Rechnung 2020
Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)	-268'605.90	-417'993.32
+ Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'678'004.00	0.00
+/- Abnahme / Zunahme Forderungen	7'745'473.03	-7'837'228.19
+/- Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen	-318'531.25	26'709.65
+/- Abnahme / Zunahme Vorräte und angefangene Arbeiten	0.00	0.00
+/- Wertberichtigungen / Wertaufholungen Darlehen u. Beteiligungen VV	0.00	0.00
+/- Wertberichtigungen / Wertaufholungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	-214'453.17	-6'195.00
+/- Verluste / Gewinne auf Finanzanlagen (realisiert)	0.00	0.00
+/- Wertberichtigungen / Wertaufholungen Sachanlagen FV (nicht realisiert)	0.00	0.00
+/- Verluste / Gewinne auf Sachanlagen FV (realisiert)	0.00	0.00
- Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	0.00	0.00
+/- Zunahme / Abnahme Laufende Verbindlichkeiten	96'925.99	-529'209.94
+/- Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen	166'342.86	7'056.75
+/- Bildung / Auflösung Rückstellungen der Erfolgsrechnung	0.00	-111'181.55
+/- Einlagen / Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen FK u. EK	0.00	0.00
+/- Einlagen / Entnahmen Eigenkapital	0.00	0.00
- Aktivierung Eigenleistungen	0.00	0.00
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)	9'885'155.56	-8'868'021.60
- Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	-27'171'729.95	-48'213'655.51
+ Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	430'719.45	774'815.35
= Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	-26'741'010.50	-47'438'840.16
- Übertragungen Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen	0.00	0.00
+ Übertragungen Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
+/- Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen IR	0.00	555'309.40
+/- Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen IR	2'099'390.75	5'771'871.05
+/- Bildung / Auflösung Rückstellungen der Investitionsrechnung	0.00	0.00
- Entnahmen aus Fonds	0.00	0.00
+ Aktivierte Eigenleistungen	0.00	0.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen	-24'641'619.75	-41'111'659.71
+/- Abnahme / Zunahme Finanzanlagen FV und derivative Finanzinstrumente	-2'214'453.00	-6'195.00
+/- Wertaufholungen / Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	214'453.17	6'195.00
+/- Gewinne / Verluste auf Finanzanlagen (realisiert)	0.00	0.00

+/-	Abnahme / Zunahme Sachanlagen FV	0.00	0.00
+/-	Wertaufholungen / Wertberichtigungen Sachanlagen FV (nicht realisiert)	0.00	0.00
+/-	Gewinne / Verluste auf Sachanlagen FV (realisiert)	0.00	0.00
+	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	0.00	0.00
+	Übertragungen Verwaltungs- ins Finanzvermögen	0.00	0.00
-	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
	Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen	-1'999'999.83	0.00
	Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit	-26'641'619.58	-41'111'659.71
+/-	Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
+/-	Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	24'759'038.05	49'596'793.45
+/-	Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	0.00	0.00
	Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	24'759'038.05	49'596'793.45
	Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	8'002'574.03	-382'887.86
	Stand Flüssige Mittel per 1.1.	3'485'879.03	3'868'766.89
	Stand Flüssige Mittel per 31.12.	11'488'453.06	3'485'879.03
	Zunahme (+) / Abnahme (-) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	8'002'574.03	-382'887.86

**Kongresshaus-Stiftung Zürich
8001 Zürich**

Jahresrechnung 2021

Ablieferung an Anstaltsvorstand (Verwaltungsrat)	14.01.2022
Abnahmeabschluss Anstaltsvorstand (Verwaltungsrat)	21.01.2022
Ablieferung an Revisionsstelle	21.01.2022
Abnahmeabschluss Revisionsstelle	03.02.2022
Veröffentlichung	Juni 2022

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Bericht, Anträge und Beschlüsse	4
1 Bericht des Anstaltvorstands	5
2 Beschluss des Anstaltvorstands	6
3 Kurzbericht der Revisionsstelle	7
4 Vollständigkeitserklärung	8
Jahresrechnung - Finanzbericht	9
5 Finanzierung	10
6 Erfolgsrechnung	11
8 Investitionsrechnungen	12
9 Bilanz	13
10 Geldflussrechnung	15
11 Anhang	17
Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung	17
Angewandtes Regelwerk	17
Rechnungslegungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	17
Organisationseinheiten	19
Finanzinformationen	20
Ausgewählte Positionen des Finanzvermögens	20
Eventualforderungen	keine
Anlagenpiegel Finanzvermögen	keine
Anlagenpiegel Verwaltungsvermögen	21
Beteiligungsspiegel	keine

	Seite
Ausgewählte Positionen des Fremdkapitals	keine
Gewährleistungsspiegel / Eventualverpflichtungen	keine
Leasingverträge	keine
Rückstellungsspiegel	keine
Eigenkapitalnachweis	25
Beteiligungsverhältnisse und Verschuldungssituation	keine
Sonderrechnungen	keine
Finanzkennzahlen	26
Weitere Offenlegungen	
Pflegeheim - Kostendeckungsprinzip	keine
Spitex - Verrechnung nichtpflegerische Spitex-Leistungen	keine
Elektrizitätswerk - Deckungsdifferenzenspiegel	keine
Jahresrechnung - Details zum Finanzbericht	27
11 Erläuterungen zur Erfolgsrechnung	28
12 Erfolgsrechnung	31
13 Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen	35
14 Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	36
15 Investitionsrechnung Finanzvermögen	keine
16 Bilanz	38

Kontakt

Kongresshaus-Stiftung Zürich
 Oberdorfstrasse 2
 8001 Zürich

Präsident:

Serge Gaillard

Rechnungsführer:

Thomas Stocker

Telefon

+41 44 307 79 07

E-Mail

thomas.stocker@immodiass.ch

Bericht, Anträge und Beschlüsse

Bericht des Anstaltvorstands

- a. *Finanzieller Überblick zur Jahresrechnung*
Das Jahresergebnis 2021 schliesst mit einem Aufwandüberschuss in der Höhe von CHF 268'605.90 ab. Der Aufwandüberschuss liegt damit unter den Budgeterwartungen, welches von einem leicht positiven Ergebnis ausging. Insgesamt wurden Investitionen in die Sanierung in der Höhe von CHF 247'940'28.49 gefällig. Dieser Wert liegt unter den budgetierten Investitionen, welche sich in die Folgejahre verschieben werden. Zusätzlich hat die Stiftung eigenständig weitere Investitionen für die Fertigstellung des Baus im Umfang von CHF 161'531.23 getätigt.
- b. *Erläuterungen zum abgeschlossenen Rechnungsjahr*
Im Herbst 2021 erfolgte die Wiedereröffnung der Tonhalle und des Kongresshauses. Der Betrieb wurde durch die Corona-Pandemie beeinträchtigt und Veranstaltungen konnten teilweise nur mit einer geringeren Teilnehmerzahl oder gar nicht durchgeführt werden. Mit der Eröffnung des Gebäudes fallen Mietzinseinnahmen in teilweise geringerem Ausmass an und von der Stadt Zürich konnte der anteilmässige Betriebsbeitrag vereinbart werden. Die Kongresshaus-Stiftung Zürich tätigt nun Investitionen, welche den Betrieb optimiert und den Bedürfnisse der beiden Mietparteien entspricht. Hierbei geht es vorwiegend um Themen, welche im Rahmen des Umbau- und Renovationsvorhabens nicht bearbeitet worden sind und nun im täglichen Betrieb zu Herausforderungen führen.
- c. *Begründung erheblicher Abweichungen gegenüber dem Budget*
Die wesentlichen Abweichungen im Vergleich zum Budget stammen vorwiegend aus dem Bauvorhaben und damit zusammenhängenden weiteren Aufträgen und Investitionen. Ferner wurden Wartungsverträge und weitere Dienstleistungen abgeschlossen, welche nicht in diesem Umfang budgetiert worden sind respektive bei der Ausarbeitung des Budgets noch nicht bekannt waren.

Beschluss des Anstaltsvorstands

Der Anstaltvorstand hat die Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich am 21.01.2022 genehmigt. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	5'109'109.72
	Gesamtertrag	Fr.	4'840'503.82
	Ertragsüberschuss / Aufwandsüberschuss	Fr.	-268'605.90
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	27'171'729.95
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	430'719.45
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	26'741'010.50
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-
Bilanz	Bilanzsumme	Fr.	221'972'707.25

Der Aufwandsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.
Dadurch vermindert sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 213'755'065.65.

8001 Zürich, 21. Januar 2022
Kongresshaus-Stiftung Zürich

Präsident



Serge Gaillard

Protokollführer



Thomas Stocker

Kurzbericht der Revisionsstelle

Kurzbericht der Revisionsstelle wird in einem separaten Bericht erfasst.

8031 Zürich,
BDO AB

Prüfungsleitung

Prüfende/r

Vollständigkeitserklärung

Der Präsident und der Leiter Finanzen bestätigen, dass

- die Jahresrechnung den geltenden gesetzlichen Vorschriften entspricht und frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist;
- alle Geschäftsvorfälle in der vorliegenden Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) erfasst sind;
- alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte und Verpflichtungen in der Jahresrechnung berücksichtigt sind;
- allen bilanzierungspflichtigen Risiken und Wertebussen bei der Bewertung und Festsetzung der Wertberichtigungen und Rückstellungen genügend Rechnung getragen worden sind;
- alle Eventualverpflichtungen, Bürgschaften, Beteiligungsverhältnisse und weiteren wesentlichen Angaben im Anhang zur Jahresrechnung vollständig und richtig aufgeführt sind;
- alle zum Verständnis des Jahresergebnisses nötigen Informationen in den Kommentaren zur Jahresrechnung enthalten sind.

8001 Zürich, 21. Januar 2022
Kongresshaus-Stiftung Zürich

Präsident



Serge Gaillard

Rechnungsführer



Thomas Stocker

Jahresrechnung - Finanzbericht

Finanzierung

	Gesamthaushalt		Allgemeiner Haushalt		Eigenwirtschaftsbetriebe	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
+ Ertragsüberschuss	0.00	3'200.00	0.00	3'200.00	-	-
- Aufwandsüberschuss	268'605.90	0.00	268'605.90	0.00	-	-
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	-	-	-	-	0.00	0.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-	-	-	-	0.00	0.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	2'678'004.00	3'201'600.00	2'678'004.00	3'201'600.00	0.00	0.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierung	2'409'398.10	3'204'800.00	2'409'398.10	3'204'800.00	0.00	0.00
J. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	26'741'010.50	34'010'000.00	26'741'010.50	34'010'000.00	0.00	0.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	-24'331'612.40	-30'805'200.00	-24'331'612.40	-30'805'200.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	9%	9%	9%	9%	#DIV/0!	#DIV/0!

Selbstfinanzierung: Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.

Selbstfinanzierungsgrad: Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.

Richthwerte
 > 100 % ideal
 80 - 100 % gut bis vertretbar
 50 - 80 % problematisch
 0 - 50 % ungenügend

Erfolgsrechnung

	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
Gestufteter Erfolgsausweis			
30 Personalaufwand	56'708.25	71'000.00	71'910.85
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'305'066.47	2'374'100.00	887'555.82
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'678'004.00	3'201'600.00	0.00
35 Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
36 Transferaufwand	0.00	0.00	0.00
37 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
Total betrieblicher Aufwand	5'039'778.72	5'646'700.00	959'466.67
40 Fiskalertrag	0.00	0.00	0.00
41 Regalien und Konzessionen	0.00	0.00	0.00
42 Enigelte	944'269.20	870'800.00	119'441.55
43 Übrige Erträge	0.00	0.00	0.00
45 Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
46 Transferertrag	1'869'755.50	2'900'000.00	412'716.80
47 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
Total betrieblicher Ertrag	2'814'024.70	3'770'800.00	532'158.35
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-2'225'754.02	-1'875'900.00	-427'308.32
34 Finanzaufwand	69'331.00	1'000.00	0.00
44 Finanzertrag	2'026'479.12	1'880'100.00	9'315.00
Ergebnis aus Finanzierung	1'957'148.12	1'879'100.00	9'315.00
Operatives Ergebnis	-268'605.90	3'200.00	-417'993.32
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	3'200.00	-417'993.32
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	0.00	0.00	0.00
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	0.00	0.00	0.00
Total Aufwand	5'109'109.72	5'647'700.00	959'466.67
Total Ertrag	4'840'503.82	5'650'900.00	541'473.35

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen		Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
50	Sachanlagen	27'171'729.95	34'010'000.00	48'213'655.51
51	Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
52	Immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00
54	Darlehen	0.00	0.00	0.00
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0.00	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
	Total Investitionsausgaben	27'171'729.95	34'010'000.00	48'213'655.51
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
61	Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00
62	Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	430'719.45	0.00	774'815.35
64	Rückzahlung von Darlehen	0.00	0.00	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
	Total Investitionseinnahmen	430'719.45	0.00	774'815.35
	Investitionen Verwaltungsvermögen			
	Total Investitionsausgaben	27'171'729.95	34'010'000.00	48'213'655.51
	Total Investitionseinnahmen	430'719.45	0.00	774'815.35
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	-26'741'010.50	-34'010'000.00	-47'438'840.16
				Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)

Bilanz

	01.01.2021	31.12.2021
Aktiven		
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen		11'488'453.06
101 Forderungen	3'485'879.03	14'369'013.71
102 Kurzfristige Finanzanlagen	46'873'524.79	0.00
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	0.00	323'075.00
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	4'543.75	0.00
Umlaufvermögen	50'363'947.57	26'180'541.77
107 Langfristige Finanzanlagen	216'745.00	2'431'198.00
108 Sachanlagen FV	0.00	0.00
Anlagevermögen Finanzvermögen*	216'745.00	2'431'198.00
Total Finanzvermögen	50'580'692.57	28'611'739.77
140 Sachanlagen VV	169'297'960.98	193'360'967.48
142 Immaterielle Anlagen	0.00	0.00
144 Darlehen	0.00	0.00
145 Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00	0.00
146 Investitionsbeiträge	0.00	0.00
Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*	169'297'960.98	193'360'967.48
Total Verwaltungsvermögen	169'297'960.98	193'360'967.48
Total Aktiven	219'878'653.55	221'972'707.25
* Total Anlagevermögen	169'514'705.98	195'792'165.48

Bilanz

	01.01.2021	31.12.2021
Passiven		
200 Laufende Verbindlichkeiten	52'860.95	149'786.94
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	5'802'121.05	8'067'854.66
205 Kurzfristige Rückstellungen	0.00	0.00
Kurzfristiges Fremdkapital	5'854'982.00	8'217'641.60
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
208 Langfristige Rückstellungen	0.00	0.00
209 Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristiges Fremdkapital	0.00	0.00
Total Fremdkapital	5'854'982.00	8'217'641.60
290 Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	0.00	0.00
291 Fonds im Eigenkapital	0.00	0.00
292 Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00	0.00
293 Vorfinanzierungen	0.00	0.00
Zweckgebundenes Eigenkapital	0.00	0.00
294 Finanzpolitische Reserve	0.00	0.00
296 Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten	0.00	0.00
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	214'023'671.55	213'755'065.65
Zweckfreies Eigenkapital	214'023'671.55	213'755'065.65
Total Eigenkapital	214'023'671.55	213'755'065.65
Total Passiven	219'878'653.55	221'972'707.25

Geldflussrechnung

	Rechnung 2021	Rechnung 2020
Geldflussrechnung - indirekte Methode		
	Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss (+), Aufwandsüberschuss (-)	
+	-268'605.90	-417'993.32
+/-	2'678'004.00	0.00
+/-	7'745'473.03	-7'837'228.19
+/-	-318'531.25	26'709.65
+/-	0.00	0.00
+/-	0.00	0.00
+/-	-214'453.17	-6'195.00
+/-	0.00	0.00
+/-	0.00	0.00
+/-	0.00	0.00
-	0.00	0.00
+/-	96'925.99	-529'209.94
+/-	166'342.86	7'056.75
+/-	0.00	-111'161.55
+/-	0.00	0.00
+/-	0.00	0.00
-	0.00	0.00
	9'885'155.56	-8'868'021.60
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)		
-		
+	-27'171'729.95	-48'213'655.51
=	430'719.45	774'815.35
-	-26'741'010.50	-47'438'840.16
+	0.00	0.00
+	0.00	0.00
+/-	0.00	555'309.40
+/-	2'099'390.75	5'771'871.05
-	0.00	0.00
+	0.00	0.00
	-24'641'619.75	-41'111'659.71
Geldfluss aus Investitionsstätigkeit ins Verwaltungsvermögen		
+/-	-2'214'453.00	-6'195.00
+/-	214'453.17	6'195.00
+/-	0.00	0.00

Kongresshaus-Stiftung Zürich		Jahresrechnung 2021	
+/-	Abnahme / Zunahme Sachanlagen FV	0.00	0.00
+/-	Wertaufholungen / Wertberichtigungen Sachanlagen FV (nicht realisiert)	0.00	0.00
+/-	Gewinne / Verluste auf Sachanlagen FV (realisiert)	0.00	0.00
+	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	0.00	0.00
+	Übertragungen Verwaltungs- ins Finanzvermögen	0.00	0.00
-	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
	Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen	-1'999'999.83	0.00
	Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit	-26'641'619.58	-41'111'659.71
+/-	Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
+/-	Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	24'759'038.05	49'596'793.45
+/-	Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	0.00	0.00
	Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	24'759'038.05	49'596'793.45
	Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	8'002'574.03	-382'887.86
	Stand Flüssige Mittel per 1.	3'485'879.03	3'868'766.89
	Stand Flüssige Mittel per 31.12.	11'488'453.06	3'485'879.03
	Zunahme (+) / Abnahme (-) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	8'002'574.03	-382'887.86

Anhang

Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung

Angewandtes Regelwerk

Rechtliche Grundlagen

Die vorliegende Jahresrechnung beruht auf dem Gemeindegesetz vom 20. April 2015 (GG, LS 131.1), der Gemeindeverordnung vom 29. Juni 2016 (VGG, LS 131.11) und dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden.

Regelwerk

Die Rechnungslegung orientiert sich an den Standards des Harmonisierten Rechnungslegungsmodell 2 für die Kantone und Gemeinden (HRM2).

Rechnungslegungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Rechnungslegung soll die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend darstellen („True and Fair View“-Prinzip) und richtet sich nach den Grundsätzen der Verständlichkeit, der Wesentlichkeit, der Zuverlässigkeit, der Vergleichbarkeit, der Fortführung, der Stetigkeit, der Periodenabgrenzung und der Bruttodarstellung. In Abweichung vom Prinzip der Bruttodarstellung sind Aufwandsminderungenbuchungen beim Personalaufwand zulässig.

Die Buchführung richtet sich nach den Grundsätzen der Vollständigkeit, der Richtigkeit, der Rechzeitigkeit und der Nachprüfbarkeit.

Anhang

Bilanzierungsgrundsätze

Vermögenswerte werden bilanziert, wenn sie einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen hervorbringen oder ihre Nutzung zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben vorgesehen ist und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann. Verpflichtungen werden bilanziert, wenn deren Ursprung in einem Ereignis der Vergangenheit liegt, ihre Erfüllung sicher oder wahrscheinlich zu einem Mittelabfluss führen wird und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann.

Die Vermögenswerte werden in Finanz- und Verwaltungsvermögen gegliedert. Das Finanzvermögen besteht aus jenen Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen.

Vermögenswerte des Verwaltungsvermögens mit mehrjähriger Nutzungsdauer werden aktiviert, sofern ihr Anschaffungswert über der **Aktivierungsgrenze von Fr. 50'000.00** liegt (Beschluss des Anstaltsvorstands Nr. 16 vom 15.05.2019). Für Grundstücke, Investitionsbeiträge, Darlehen und Beteiligungen kommt keine Aktivierungsgrenze zur Anwendung. Positionen des Finanzvermögens werden ungeachtet der Aktivierungsgrenze bilanziert. Bei den Verpflichtungen kommt die **Wesentlichkeitsgrenze von Fr. 50'000.00** nur bei den Rückstellungen zur Anwendung. Alle übrigen Positionen der Verbindlichkeiten im Fremdkapital werden unabhängig der Wesentlichkeitsgrenze bilanziert.

Beim Übergang zum HRM2 wurde eine **Neubewertung des Verwaltungsvermögens** gemäss § 179 Abs. 1 lit. c GG vorgenommen.

Bewertungsgrundsätze

Positionen des Finanzvermögens werden zum Verkehrswert bilanziert.

Positionen des Verwaltungsvermögens werden zum Anschaffungswert abzüglich der Abschreibungen bilanziert. Erhaltene Investitionsbeiträge werden mit den Investitionsausgaben verrechnet (Aktivierung der Nettoinvestitionen). Die Positionen des VV, die durch Nutzung einem Wertverzehrer unterliegen, werden planmässig nach Anlagekategorie über die festgelegte Nutzungsdauer abgeschrieben. Die Kongresshaus-Stiftung Zürich wendet gemäss Beschluss des Anstaltsvorstands Nr. 30 vom 16.12.2021 den erweiterten Standard der Abschreibungen an. Das Verwaltungsvermögen wird jährlich auf dauernde Wertminderungen geprüft. Ist eine dauernde Wertminderung absehbar, wird der bilanzierte Wert berichtigt.

Positionen des Fremdkapitals und des Eigenkapitals werden grundsätzlich zu Nominalwerten bilanziert.

Anhang

Interne Zinsen

Der Zinssatz für die internen Verzinsungen gemäss § 36 VGG beträgt gemäss Beschluss des Anstaltsvorstands vom 06.11.2019 1.0 %. Verzinnt wird der Wert Anfang Jahr.

Verzinst werden

- a) die Verpflichtungen der Kongresshaus-Stiftung Zürich gegenüber Sonderrechnungen,
- b) die Guthaben und Verpflichtungen der Anstalt gegenüber Spezial- und Vorfinanzierungen der Eigenwirtschaftsbetriebe,
- c) die Liegenschaften des Finanzvermögens,
- d) das Verwaltungsvermögen der Eigenwirtschaftsbetriebe.

Gemäss Beschluss des Stiftungsrates vom 29.10.2021 verfügt die Kongresshaus-Stiftung Zürich derzeit über keine solchen Geschäftsfälle.

Organisationseinheiten

In der Rechnung integriert

Die Rechnung wird über den gesamten Haushalt der Anstalt grundsätzlich als Einheit geführt.

Nicht in der Rechnung konsolidiert

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich hält keine Beteiligungen im Verwaltungsvermögen, welche öffentliche Aufgaben erfüllen.

Anhang**Finanzinformationen****Ausgewählte Positionen des Finanzvermögens**

Konto	Bezeichnung	Buchwert 01.01.2021	Veränderung im Rechnungsjahr	Buchwert 31.12.2021
1070	Aktien und Anteilscheine	216'745.00	2'214'453.00	2'431'198.00
1070.00	Aktien			
	5 Namenaktien Kongresshaus Zürich AG (Valor 151450)			6'000.00
1070.10	Anlagefonds-Anteile			
	2'000 Anteile AAH CHF Swisscanto (CH) Bond Fund Corporate (Valor 70090)			200'638.00
	8'618.876 Anteile DT CHF Swisscanto (CH) Index Fund V (Valor 11704371)			2'224'360.00
1070.20	Anteilscheine			
	Anteilschein Schweizer Lunch-Check Genossenschaft (Valor 229404)			200.00

Anhang**Anlagevermögen - Verwaltungsvermögen**

Gesamthaushalt	Anschaffungswert		Umgliederungen (+/-)		Stand 01.01.2021	Stand 31.12.2021	Kumuliert Ausserplan. Abschreib. / WB	Kumuliert Abschreibungen Abgänge (+)	Umgliederungen (+/-)	Stand 31.12.2021	Buchwert 31.12.2021
	Stand 01.01.2021	Zugänge (+) Abgänge (-)	Zugänge (+) Abgänge (-)	Umgliederungen (+/-)							
Sachanlagen VV											
1404 Hochbauten	0.00	24'955'555.72	165'257'960.98	194'253'520.70	0.00	-2'578'004.00	0.00	0.00	0.00	-2'578'004.00	191'575'516.70
1407 Anlagen im Bau VV	165'257'960.98	1'785'450.78	-165'257'960.98	1'785'450.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1'785'450.78
Total Sachanlagen	165'257'960.98	26'741'006.50	0.00	196'038'971.48	0.00	-2'578'004.00	0.00	0.00	0.00	-2'578'004.00	193'360'967.48
Immaterielle Anlagen											
1421 Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	2.00	0.00	0.00	2.00	-2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2.00	0.00
Total immaterielle Anlagen	2.00	0.00	0.00	2.00	-2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2.00	0.00
Darlehen											
Total Darlehen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Anhang

Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen

Gesamthaushalt	Anschaffungswerte		Umgliederungen (+/-)		Stand 31.12.2021	Kumulierte Abschreibungen		Umgliederungen (+/-)	Stand 31.12.2021	Buchwert 31.12.2021
	Stand 01.01.2021	Zugänge (+) Abgänge (-)	Zugänge (+) Abgänge (-)	Umgliederungen (+/-)		Planm. Abschreib.	Planm. Abschreib. / NB			
Beteiligungen, Grundkapitalien										
Total Beteiligungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Investitionsbeiträge										
Total Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Verwaltungsvermögen	169'297'962.98	26'741'910.50	0.00	196'039'873.48	-2.00	-2'678'004.00	0.00	0.00	-2'678'006.00	193'360'957.48

Anhang**Anlagevermögen - Verwaltungvermögen**

Allgemeiner Haushalt	Anschaffungswerte		Kumulierte Abschreibungen		Stand 31.12.2021	Umglieder- ungen (+/-)	Stand 31.12.2021	Buchwert 31.12.2021
	Stand 01.01.2021	Zugänge (+) Abgänge (-)	Stand 01.01.2021	Plann. Abschreib. Abgänge (+) Abrech./NB				
Sachanlagen VV								
1404.0 Hochbauten	0,00	24'655'559.72	-159'297'960.96	154'253'520.70	0,00	-2'678'004.00	191'575'516.70	
1407.0 Anlagen im Bau VV	1'692'900.96	1'785'450.78	-1'692'900.96	1'785'450.78	0,00	0,00	1'785'450.78	
Total Sachanlagen	1'692'900.96	26'741'010.50	0,00	156'038'971.48	0,00	-2'678'004.00	193'300'967.48	
Immaterielle Anlagen								
1421.0 Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	2,00	0,00	0,00	2,00	-2,00	0,00	-2,00	0,00
Total Immaterielle Anlagen	2,00	0,00	0,00	2,00	-2,00	0,00	-2,00	0,00
Darlehen								
Total Darlehen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Anhang

Anlageplattel - Verwaltungsvermögen

Allgemeiner Haushalt	Stand 01.01.2021		Anschaffungswerte		Stand 31.12.2021		Stand 01.01.2021		Kumulierte Abschreibungen		Stand 31.12.2021	
	Zuflüsse (+)	Abflüsse (-)	Umgliederungen (+/-)	Abflüsse (-)	Zuflüsse (+)	Abflüsse (-)	Umgliederungen (+/-)	Partr. Abschreib.	Ausserplanm. Abschreib.	Abgänge (+)	Umgliederungen (+/-)	Buchwert 31.12.2021
Beteiligungen, Grundkapitalien												
Total Beteiligungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Investitionsbeiträge												
Total Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Verwaltungsvermögen	159'257'952.55	26'741'010.50	0.00	155'035'973.45	-2.00	-2'675'004.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2'675'006.00	155'365'967.45

Anhang**Eigenkapitalnachweis**

Veränderungen	Stand 01.01.2021	Umbuchung Ergebnis Vorjahr	Fonds		Rücklagen		Vorfinanzierungen		Finanzpolitische Reserve		Marktwertreserve Finanzinstrumente		Jahresergebnis Aufwand	Stand 31.12.2021
			Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Veränderung	Ertrag		
2000 Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	0.00													0.00
2010 Fonds im Eigenkapital	0.00													0.00
2020 Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00													0.00
2030 Vorfinanzierungen	0.00													0.00
2040 Finanzpolitische Reserve	0.00													0.00
2051 Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten	0.00													0.00
2090 Jahresergebnis	-417'953.32	417'953.32											-268'605.90	-368'605.90
2099 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	214'023'671.55	-417'953.32												214'023'671.55
Total	214'023'671.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-268'605.90	213'755'065.65

Anhang

Finanzkennzahlen

	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Richtwerte
Selbstfinanzierungsgrad Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann.	9%	9%	-1%	> 100 % ideal 80 - 100 % gut bis vertretbar 50 - 80 % problematisch < 50 % ungenügend
Zinsbelastungsanteil Anteil des laufenden Ertrags, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist.	0%	0%	0%	0 - 4 % gut 4 - 9 % genügend > 9 % schlecht

Jahresrechnung - Details zum Finanzbericht

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

0

Allgemeine Verwaltung Kurz und bündig

Buchprüfungskosten durch Profistelle, Rechnungsprüfung durch den Bezirksrat

Konto	Rechnung 2021	Budget 2021	Differenz
0110.3132.01	19'440.00	30'000.00	10'560.00

Revisionskosten für 2020 waren tiefer als abgegrenzt. Differenz zu hoch budgetiert.

3

Kultur, Sport und Freizeit Kurz und bündig

Zweck der Stiftung ist die Bereitstellung und der Betrieb eines Kongress- und Konzertgebäudes am General-Guisan-Quai. Das Gebäude dient als Kongresshaus und als Tonhalle. Es wird insbesondere zur Durchführung von Kongressen und von Konzerten auf erstklassigem Niveau genutzt. Soweit die Erfüllung des Zwecks dies erfordert, kann die Stiftung Liegenschaften kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten und Baurechte erwerben oder vergeben. Die Stiftung verfolgt keine Gewinnerzielungsziele.

Konto	Rechnung 2021	Budget 2021	Differenz
3290.3000.00	27'300.00	40'000.00	12'700.00
3290.3010.00	26'014.00	20'000.00	-6'014.00
3290.3111.00	49'548.00	100'000.00	50'452.00
3290.3113.00	0.00	50'000.00	50'000.00
3290.3116.00	0.00	25'000.00	25'000.00
3290.3119.00	26'378.10	10'000.00	-16'378.10
3290.3120.00	22'097.35	486'500.00	464'402.65

Zu hoch budgetiert.

Erhöhter Koordinationsaufwand im Zusammenhang mit Fertigstellung Bau.

Zu hoch budgetiert bzw. Erwerb von weniger Maschinen/Geräten als angenommen.

Wurde nicht benötigt.

Wurde nicht benötigt.

Anschaffung von zusätzlichen Stuhlbeschriftungen, welche nicht budgetiert waren.

Konten 3290.3120.03/06 wurden ebenfalls unter diesem Konto budgetiert. Ferner sind die Stromkosten und die Kosten für die Klimatisierung / Kälte höher ausgefallen als angenommen und budgetiert. Aufgrund der unterschiedlichen Mietparteien und der daraus folgenden Nebenkostenrechnungen und geteilter Verteilungsschlüssel, wurden die Aufwendungen von 3290.3120.00 auf die entsprechenden Verteilungsschlüssel verteilt.

3290.3120.03	16'136.88	0.00	-16'136.88	Siehe Begründung Konto 3290.3120.00
3290.3120.06	544'313.25	0.00	-544'313.25	Siehe Begründung Konto 3290.3120.00
3290.3130.00	304'941.68	150'000.00	-154'941.68	Konten 3290.3130.00/02/04/05/08 wurden im 3290.3130.00 gemeinsam budgetiert. Aufgrund der Nebenkosten und der Verteilungsschlüssel wurde pro Verteilungsschlüssel ein gesondertes Aufwandskonto erstellt. Bei den Abweichungen handelt es sich im 3290.3130.00 um Kosten für die FIM-Implementierung, welche bei der Budgeterstellung noch nicht bekannt gewesen sind.
3290.3130.02	137'981.01	170'000.00	32'018.99	Das Eröffnungsfest und die Eröffnungstage konnten günstiger durchgeführt werden als budgetiert.
3290.3130.04	24'510.95	0.00	-24'510.95	Kosten für die Hauswartung bei Veranstaltungen der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG. Dies ist abhängig von der Anzahl Veranstaltungen und der jeweiligen Dauer und war bei der Budgetierung noch nicht bekannt. Die Aufwendungen der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG werden im Rahmen der Nebenkostenabrechnung weiterverrechnet.
3290.3130.05	75'586.47	0.00	-75'586.47	Siehe Begründung Konto 3290.3130.00. Kosten für die Reinigung und Hauswartung der Liegenschaft. Waren bei der Budgetierung noch nicht bekannt. Die Kosten werden im Rahmen der Nebenkostenabrechnung der Mietparteien weiterverrechnet.
3290.3130.08	9'321.78	0.00	-9'321.78	Siehe Begründung Konto 3290.3130.00
3290.3131.00	54'726.95	100'000.00	45'273.05	Zu hoch budgetiert. Aufwendungen für Planung und Projektierung sind tiefer ausgefallen.
3290.3132.00	476'793.67	580'000.00	103'206.33	Zu hoch budgetiert.
3290.3133.00	2'860.00	75'000.00	72'140.00	Auf dem falschen Konto budgetiert. Wurde in der Jahresrechnung den Konten 3290.3153.00 und 3290.3153.06 zugewiesen.
3290.3134.00	79'686.85	139'000.00	59'313.15	Versicherungen waren bei Budgetierung noch nicht abgeschlossen, weshalb zu hoch budgetiert worden ist.
3290.3137.00	0.00	15'000.00	15'000.00	Es sind keine Aufwendungen angefallen.
3290.3144.00	145'397.69	345'000.00	199'602.31	Konten 3290.3144.00/03/04/06 wurden im 3290.3144.00 gemeinsam und zu hoch budgetiert.
3290.3144.03	12'940.98	0.00	-12'940.98	Siehe Begründung Konto 3290.3144.00
3290.3144.04	98'609.05	0.00	-98'609.05	Siehe Begründung Konto 3290.3144.00
3290.3144.06	3'506.77	0.00	-3'506.77	Siehe Begründung Konto 3290.3144.00
3290.3150.00	0.00	30'000.00	30'000.00	Es wurden keine Möbel angeschafft, weshalb kein Unterhalt notwendig war.
3290.3151.06	12'269.50	0.00	-12'269.50	Service und Wartungsverträge, welche bei Budgetierung noch nicht abgeschlossen und folglich nicht bekannt waren.
3290.3153.00	24'581.15	10'000.00	-14'581.15	Siehe Begründung Konto 3290.3133.00
3290.3153.06	53'162.30	0.00	-53'162.30	Siehe Begründung Konto 3290.3133.00
3290.3159.00	79'020.41	7'000.00	-72'020.41	Vorgenommene Vorsteuerkürzung von 50% auf Betriebsaufwendungen im 2021, welche so nicht budgetiert waren.
3290.3300.40	2'678'004.00	2'996'000.00	317'996.00	Bei der Erstellung des Budgets wurde für die Berechnung der Abschreibungen der Minimalstandard angewendet. Vor der Erstellung der Jahresrechnung wurde beschlossen, dass die Hochbauten nach dem erweiterten Standard abgeschrieben werden. Dies führte zu einer Reduktion des Abschreibungsaufwandes.

3290.3300.60	0.00	205'600.00	205'600.00	205'600.00	Es wurde noch kein Mobilier angeschafft, welches abgeschrieben werden muss.
3290.4250.00	28'970.35	0.00	28'970.35	28'970.35	Verkaufserlös eines Teppichs, welcher nicht budgetiert war.
3290.4260.01	558'735.90	870'800.00	-312'064.10	-312'064.10	Konten 3290.4260.01/02 wurden im 3290.4260.01 gemeinsam budgetiert. Handelt sich um die Rückstellungen der Mietparteien aufgrund der Nebenkosten. Aufgrund zusätzlicher Aufwendungen, welche verrechenbare Nebenkosten darstellen, entsteht eine Abweichung gegenüber dem budgetierten Wert.
3290.4260.02	345'687.95	0.00	345'687.95	345'687.95	Siehe Begründung Konto 3290.4260.01
3290.4290.00	10'975.00	0.00	10'975.00	10'975.00	Nicht budgetierte Parteienentschädigungen.
3290.4470.00	1'734'724.80	1'875'000.00	-140'275.20	-140'275.20	Gewährte Mietzinsreduktionen aufgrund Inkonvenienzen im Zusammenhang mit der Fertigstellung der Umbau-/Renovationsarbeiten.
3290.4614.00	178'073.85	0.00	178'073.85	178'073.85	Nicht budgetierter Investitionsbeitrag (Einnahme) für das Blumenfenster und einen Energieförderbeitrag.
3290.4631.00	1'691'666.65	2'900'000.00	-1'208'333.35	-1'208'333.35	Im Budget wurde mit einem Betriebsbeitrag der Stadt Zürich für ein volles Jahr gerechnet. Aufgrund der späteren Inbetriebnahme wurde ein anteilmässiger Betriebsbeitrag für 7 Monate ausbezahlt.

9

Finanzen und Steuern Kurz und bündig

Dieser Bereich umfasst die Zinsen auf flüssigen Mitteln und Finanzanlagen, sowie die Dividenden.

Konto	Rechnung 2021	Budget 2021	Differenz
9690.3440.00	69'331.00	1'000.00	-68'331.00
9690.4440.00	283'764.17	0.00	283'764.17
			Negative Performance einer Anlage, wurde so nicht budgetiert.
			Positive Performance einer Anlage, wurde so nicht budgetiert.

Erfolgsrechnung

		Rechnung 2021		Budget 2021		Rechnung 2020	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung)							
0	Allgemeine Verwaltung	19'740.00	0.00	30'600.00	0.00	21'870.00	0.00
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Bildung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Kultur, Sport und Freizeit	5'020'038.72	4'554'104.65	5'616'100.00	5'645'800.00	937'586.67	532'041.55
4	Gesundheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Soziale Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Umweltschutz und Raumordnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Volkswirtschaft	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Finanzen und Steuern	69'331.00	286'399.17	1'000.00	5'100.00	0.00	9'431.80
Total Aufwand / Ertrag		5'109'109.72	4'940'503.82	5'647'700.00	5'650'900.00	959'466.67	541'473.35
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss		0.00	268'605.90	3'200.00	0.00	0.00	417'993.32
Total		5'109'109.72	5'109'109.72	5'650'900.00	5'650'900.00	959'466.67	959'466.67

Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2021		Budget 2021		Rechnung 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 Allgemeine Verwaltung Nettoergebnis	19'740.00	0.00	30'600.00	0.00	21'870.00	0.00
01 Legislative und Exekutive Nettoergebnis	19'740.00	-19'740.00	30'600.00	-30'600.00	21'870.00	-21'870.00
011 Legislative Nettoergebnis	19'740.00	0.00	30'600.00	0.00	21'870.00	0.00
0110 Legislative Nettoergebnis	19'740.00	-19'740.00	30'600.00	-30'600.00	21'870.00	-21'870.00
3130.01 Dienstleistungen Dritter (Belehrzt)	300.00		600.00		300.00	
3132.01 Buchprüfungsstellen	19'440.00		30'000.00		21'570.00	
3 Kultur, Sport und Freizeit Nettoergebnis	5'020'038.72	4'554'104.65	5'816'100.00	5'645'800.00	937'596.67	532'041.55
32 Kultur, übrige Nettoergebnis	5'020'038.72	-465'934.07	5'816'100.00	29'700.00	937'596.67	-405'555.12
329 Kultur, übriges Nettoergebnis	5'020'038.72	4'554'104.65	5'816'100.00	5'645'800.00	937'596.67	532'041.55
3290 Kultur, übriges Nettoergebnis	5'020'038.72	-465'934.07	5'816'100.00	29'700.00	937'596.67	-405'555.12
3000.00 Entschädigungen Behörden und Kommissionen	27'300.00		40'000.00		37'500.00	
3001.00 Vergütungen an Behörden und Kommissionen	0.00		5'000.00		0.00	
3010.00 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonal	28'014.00		20'000.00		34'764.95	
3050.00 AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	2'554.25		4'000.00		4'993.85	
3050.09 Erhaltung von AG-Beiträgen AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	0.00		0.00		-8'899.15	
3053.00 AG-Beiträge an Unfall- und Personal-Hilfskassen	840.00		2'000.00		1'551.20	
3101.00 Betriebs-, Verbrauchsmaterial	0.00		1'000.00		0.00	
3102.00 Drucksachen, Publikationen	4'536.20		10'000.00		0.00	
3110.00 Anschaffung Büromöbel und -geräte	4'779.00		0.00		0.00	
3111.00 Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	49'548.00		100'000.00		0.00	
3113.00 Anschaffung Hardware	0.00		50'000.00		0.00	
3118.00 Anschaffung immaterielle Anlagen	0.00		25'000.00		15'000.00	
3119.00 Anschaffung von übrigen nicht aktivierbaren Anlagen	26'378.10		10'000.00		0.00	

Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen

	Rechnung 2021		Budget 2021		Rechnung 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3120.00	22'097.35		486'500.00		9'552.05	
3120.03	16'136.86		0.00		0.00	
3120.06	544'313.25		0.00		22'431.19	
3130.00	304'941.68		150'000.00		0.00	
3130.02	137'961.01		170'000.00		0.00	
3130.04	24'510.95		0.00		0.00	
3130.05	75'586.47		0.00		0.00	
3130.08	9'321.78		0.00		0.00	
3131.00	54'726.95		100'000.00		23'514.50	
3132.00	476'793.67		580'000.00		569'377.17	
3133.00	2'850.00		75'000.00		0.00	
3134.00	79'996.85		139'000.00		74'347.85	
3137.00	0.00		15'000.00		410.45	
3144.00	145'397.59		345'000.00		0.00	
3144.02	14'52.50		0.00		0.00	
3144.03	12'940.96		0.00		0.00	
3144.04	96'506.06		0.00		0.00	
3144.06	3'506.77		0.00		0.00	
3150.00	0.00		30'000.00		0.00	
3151.00	3'520.00		5'000.00		0.00	
3151.06	12'399.50		0.00		0.00	
3153.00	24'581.15		10'000.00		0.00	
3153.06	53'162.30		0.00		0.00	
3158.00	0.00		10'000.00		0.00	
3159.00	0.00		10'000.00		0.00	
3160.00	10'336.00		6'000.00		10'336.00	
3161.00	0.00		1'000.00		0.00	
3170.00	500.00		0.00		0.00	
3192.00	5'932.00		8'000.00		5'018.00	
3300.40	79'020.41		7'000.00		105'698.81	
3300.60	2'678'004.00		2'986'000.00		0.00	
4240.00	0.00		205'600.00		0.00	
4250.00	0.00		0.00		1'280.00	
4260.01	28'870.35		0.00		0.00	
4260.02	59'735.99		879'600.00		0.00	
4260.06	345'667.95		0.00		0.00	
4260.07	10'975.00		0.00		0.00	
4260.08	1'734'724.80		19'750'000.00		118'181.55	
4470.00	5'370.15		0.00		0.00	
4473.00	176'073.85		0.00		0.00	
4614.00	1'691'666.65		2'900'000.00		412'800.00	
4631.00			0.00		0.00	

Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2021		Budget 2021		Rechnung 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9 Finanzen und Steuern Nettoergebnis	69'331.00	555'005.07 485'674.07	4'200.00	5'100.00 900.00	0.00	427'425.12 427'425.12
96 Vermögens- und Schuldenverwaltung Nettoergebnis	69'331.00	286'384.17 217'053.17	1'000.00	5'100.00 4'100.00	0.00	9'315.00 9'315.00
961 Zinsen Nettoergebnis	0.00	2'600.00 2'600.00	0.00	5'100.00 5'100.00	0.00	3'120.00 3'120.00
9610 Zinsen Nettoergebnis	0.00	2'600.00 2'600.00	0.00	5'100.00 5'100.00	0.00	3'120.00 3'120.00
4400.00 Zinsen flüssige Mittel 4402.00 Zinsen Finanzanlagen 4420.00 Dividenden FV	0.00 0.00 0.00	0.00 0.00 2'600.00	0.00 0.00 0.00	100.00 1'000.00 4'000.00	0.00 0.00 0.00	0.00 0.00 3'120.00
969 Finanzvermögen übriges Nettoergebnis	69'331.00	283'784.17 214'453.17	1'000.00	0.00 -1'000.00	0.00	6'195.00 6'195.00
9690 Finanzvermögen übriges Nettoergebnis	69'331.00	283'784.17 214'453.17	1'000.00	0.00 -1'000.00	0.00	6'195.00 6'195.00
3440.00 Wertberichtigung Wertschriften FV 4440.00 Marktwertanpassungen Wertschriften FV	69'331.00 0.00	0.00 283'784.17	1'000.00 0.00	0.00 0.00	0.00 0.00	0.00 6'195.00
97 Rückverteilungen Nettoergebnis	0.00	15.00 15.00	0.00	0.00 0.00	0.00	116.80 116.80
971 Rückverteilungen aus CO2-Abgabe Nettoergebnis	0.00	15.00 15.00	0.00	0.00 0.00	0.00	116.80 116.80
9710 Rückverteilung aus CO2-Abgabe Nettoergebnis	0.00	15.00 15.00	0.00	0.00 0.00	0.00	116.80 116.80
4698.10 Rückverteilung CO2-Abgabe	0.00	15.00	0.00	0.00	0.00	116.80
99 Nicht aufgeteilte Prosten Nettoergebnis	0.00	268'605.90 268'605.90	3'200.00	0.00 -3'200.00	0.00	417'993.32 417'993.32
999 Abschluss Nettoergebnis	0.00	268'605.90 268'605.90	3'200.00	0.00 -3'200.00	0.00	417'993.32 417'993.32
9999 Abschluss Nettoergebnis	0.00	268'605.90 268'605.90	3'200.00	0.00 -3'200.00	0.00	417'993.32 417'993.32
9000.00 Ertragüberschuss 9001.00 Aufwandüberschuss	0.00	268'605.90	3'200.00	0.00	0.00	417'993.32

Investitionsrechnung

Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen

3

Kultur, Sport und Freizeit

Kurz und bündig

Zweck der Stiftung ist die Bereitstellung und der Betrieb eines Kongress- und Konzertgebäudes am General-Guisan-Quai. Das Gebäude dient als Kongresshaus und als Tonhalle. Es wird insbesondere zur Durchführung von Kongressen und von Konzerten auf erstklassigem Niveau genutzt. Soweit die Erfüllung des Zwecks dies erfordert, kann die Stiftung Liegenschaften kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten und Baurechte erwerben oder vergeben. Die Stiftung verfolgt keine Gewinnabsicht.

Konto	Rechnung 2021	Budget 2021	Differenz	
3290.5040.00	24'794'028.49	31'578'000.00	6'783'971.51	Die Investitionen waren höher budgetiert. Ferner führten die Rückforderungen der Vorsteuern zu einer entsprechenden Reduktion der Investitionen.
3290.5040.01	430'719.45	0.00	-430'719.45	Die Orgel ist durch Private finanziert (vgl. Kto 3290.6360.00) und wurde rechnungsneutral budgetiert.
3290.5040.02	1'314'161.84	0.00	-1'314'161.84	Nicht budgetierte Investition in den Ausbau der Gastronomie, welche durch die Kongresshaus Zürich AG vorgenommen wurden und nun durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich vorfinanziert und ab 2023 im Rahmen eines Finanzierungsleasings geführt werden.
3290.5040.03	276'334.70	0.00	-276'334.70	Nicht budgetierte Investition in den Ausbau der Büros, welche durch die Kongresshaus Zürich AG vorgenommen wurden und nun durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich vorfinanziert und ab 2023 im Rahmen eines Finanzierungsleasings geführt werden.
3290.5040.04	194'954.24	0.00	-194'954.24	Nicht budgetierte Investition in objektbezogene Investitionen, welche durch die Kongresshaus Zürich AG vorgenommen wurden und nun durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich vorfinanziert und ab 2023 im Rahmen eines Finanzierungsleasings geführt werden.
3290.5040.05	161'531.23	0.00	-161'531.23	Nicht budgetierte Investitionen der Kongresshaus-Stiftung Zürich für die Fertigstellung der Umbau-/Renovationsarbeiten, welche unabhängig vom Dotationskapital getätigt werden.
3290.5060.00	0.00	2'432'000.00	2'432'000.00	Es sind keine Ausgaben in diesen Bereich angefallen.
3290.6360.00	430'719.45	0.00	430'719.45	Die Orgel ist durch Private finanziert (vgl. Kto 3290.6360.00) und wurde rechnungsneutral budgetiert.

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung)		Rechnung 2021		Budget 2021		Rechnung 2020	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	Allgemeine Verwaltung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Bildung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Kultur, Sport und Freizeit	27'171'729.95	430'719.45	34'010'000.00	0.00	48'213'655.51	774'815.35
4	Gesundheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Soziale Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Umweltschutz und Raumordnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Volkswirtschaft	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Ausgaben / Einnahmen		27'171'729.95	430'719.45	34'010'000.00	0.00	48'213'655.51	774'815.35
Nettoinvestitionen / Einnahmenüberschuss		0.00	26'741'010.50	0.00	34'010'000.00	0.00	47'438'840.16
Total		27'171'729.95	27'171'729.95	34'010'000.00	34'010'000.00	48'213'655.51	48'213'655.51

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2021		Budget 2021		Rechnung 2020	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
3 Kultur, Sport und Freizeit Nettoergebnis	27'171'729.95	430'719.45	34'010'000.00	0.00	48'213'655.51	774'815.35
32 Kultur, übrige Nettoergebnis	27'171'729.95	430'719.45	34'010'000.00	0.00	48'213'655.51	774'815.35
329 Kultur, übriges Nettoergebnis	27'171'729.95	430'719.45	34'010'000.00	0.00	48'213'655.51	774'815.35
3290 Kultur, übriges Nettoergebnis	27'171'729.95	430'719.45	34'010'000.00	0.00	48'213'655.51	774'815.35
5040.00 Sanierung / Umbau Kongresshaus	24'794'028.48		31'576'000.00		47'438'840.16	
5040.01 Orgel	430'719.45		0.00		774'815.35	
5040.02 Ausbau Gastronomie	1'314'161.84		0.00		0.00	
5040.03 Ausbau Büros	276'334.70		0.00		0.00	
5040.04 Objektbezogene Investitionen	194'954.24		0.00		0.00	
5040.05 Investitionen Stiftung Fertigstellung Bau	161'531.23		0.00		0.00	
5060.00 Ausstattung (Möbel, Beleuchtungskörper, usw.)	0.00		2'432'000.00		0.00	
6360.00 Investitionsbeiträge von privaten Organisationen ohne Erwerbszweck	0.00	430'719.45	0.00	0.00	0.00	774'815.35
9 Finanzen und Steuern Nettoergebnis	0.00	26'741'010.50	0.00	34'010'000.00	0.00	47'438'840.16
99 Nicht aufgeteilte Posten Nettoergebnis	0.00	26'741'010.50	0.00	34'010'000.00	0.00	47'438'840.16
999 Abschluss Nettoergebnis	0.00	26'741'010.50	0.00	34'010'000.00	0.00	47'438'840.16
9999 Abschluss Nettoergebnis	0.00	26'741'010.50	0.00	34'010'000.00	0.00	47'438'840.16
5600.00 Passivierung Einnahmen						
6500.00 Aktivierung Ausgaben	0.00	26'741'010.50	0.00	34'010'000.00	0.00	47'438'840.16

Bilanz

	01.01.2021	31.12.2021
Aktiven		
1 Aktiven	219'878'663.55	221'972'707.25
10 Finanzvermögen	50'580'692.57	28'611'739.77
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	3'485'879.03	11'488'453.06
1002 Bank	3'485'879.03	11'488'453.06
1002.00 ZKB CH60 0070 0110 0064 1016 4	2'315'941.68	2'635'975.92
1002.01 Raiffeisenbank CH67 8080 8009 9071 4327 1	1'699'937.15	849'880.75
1002.02 Migros Bank CH10 0840 1000 0647 8265 4	1'000'000.00	4'999'367.00
1002.03 ZKB CH45 0070 0114 8046 3759 7	0.00	3'002'529.39
101 Forderungen	46'873'524.79	14'369'013.71
1011 Kontokorrente mit Dritten	39'021'433.90	14'262'395.85
1011.00 Kontokorrent mit AHB Stadt Zürich	39'021'433.90	14'262'395.85
1019 Übrige Forderungen	7'852'090.89	106'517.86
1019.20 MWST-Vorauszahlungen ER	7'852'090.89	106'517.86
104 Aktive Rechnungsabgrenzung (RA)	4'543.75	323'075.00
1040 Aktive RA Personalaufwand	0.00	1'850.75
1040.00 Aktive RA Personalaufwand	0.00	1'850.75
1041 Aktive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand	4'543.75	51'378.75
1041.00 Aktive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand	4'543.75	51'378.75
1045 Aktive RA übriger betrieblicher Beitrag	0.00	269'845.50
1045.00 Aktive RA übriger betrieblicher Beitrag	0.00	269'845.50
107 Finanzanlagen	216'745.00	2'431'188.00
1070 Aktien und Anteilscheine	216'745.00	2'431'188.00
1070.00 Aktien	216'745.00	6'000.00
1070.10 Anlagelands-Anteile	0.00	2'424'988.00
1070.20 Anteilscheine	0.00	200.00

14	Verwaltungsvermögen (VV)	169'297'960.96	193'360'967.48
140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	169'297'960.96	193'360'967.48
1404	Hochbauten	0.00	191'575'515.70
1404.00	Hochbauten allgemeiner Haushalt	0.00	194'253'520.70
1404.09	WB Hochbauten allgemeiner Haushalt	0.00	-2'678'004.00
1407	Anlagen im Bau VV	169'297'960.96	1'785'450.78
1407.00	Anlagen im Bau allgemeiner Haushalt	169'297'960.96	1'785'450.78
142	Immaterielle Anlagen	0.00	0.00
1421	Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	0.00	0.00
1421.00	Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte allgemeiner Haushalt	2.00	2.00
1421.09	WB Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte allgemeiner Haushalt	-2.00	-2.00

Bilanz

	01.01.2021	31.12.2021
Passiven		
2 Passiven	219'878'653.55	221'972'707.25
20 Fremdkapital	5'854'982.00	8'217'641.80
200 Laufende Verbindlichkeiten	52'660.95	149'786.94
2000 Laufende Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von Dritten	52'660.95	149'786.94
2000.00 Kreditoren-Sammelkonto	52'660.95	149'786.94
204 Passive Rechnungsabgrenzung (RA)	5'602'121.05	8'067'854.66
2040 Passive RA Personalaufwand	4'250.00	4'250.00
2040.00 Passive RA Personalaufwand	4'250.00	4'250.00
2041 Passive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand	26'000.00	192'342.86
2041.00 Passive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand	26'000.00	192'342.86
2046 Passive RA Investitionsrechnung	5'771'871.05	7'871'261.80
2046.00 Passive RA Investitionsrechnung	5'771'871.05	7'871'261.80
29 Eigenkapital	214'023'671.55	213'755'065.85
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	214'023'671.55	213'755'065.65
2990 Jahresergebnis	-417'983.32	-268'605.90
2990.00 Jahresergebnis	-417'983.32	0.00
2999 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	214'441'654.87	214'023'671.55
2999.01 Dotationskapital	165'000'000.00	165'000'000.00
2999.02 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	49'441'654.87	49'023'671.55

Kongresshaus-Stiftung Zürich
Oberdorfstrasse 2
8001 Zürich
Tel. +41 44 307 79 00