



GESCHÄFTSBERICHT 2018

Geschäftsbericht 2018 Kongresshaus Zürich AG

Unsichtbare Dinge geschehen

Der irische Schriftsteller Jonathan Swift hat wohl nicht an das Kongresshaus gedacht, als er schrieb: «Vision ist die Kunst, unsichtbare Dinge zu sehen». Trotzdem trifft er damit den Nagel auf den Kopf. Nachdem wir im Vorjahr den Betrieb heruntergefahren und administrativ abgewickelt haben, steht das Geschäftsjahr 2018 ganz im Zeichen der Entwicklung von Konzepten, mit denen wir unsere Vision des neuen Kongresshauses umsetzen wollen.

Mit Hochdruck unterwegs

Es würde den Rahmen sprengen, alle Arbeiten im Detail darzulegen, die 2018 im Hintergrund (also eben: unsichtbar) ablaufen. Im Telegrammstil: Es geht um die Positionierung, den Mietvertrag, das Facility Management, die Zusammenarbeit im Haus, die Gastronomie, den Stellenplan, die technischen Grundlagen oder auch den Auftritt nach aussen.

Daneben sind wir auch damit beschäftigt, die Detailplanungen am Bau zu begleiten und unser betriebliches Know-how auf allen Ebenen einzubringen. Es gilt zudem, mit grosser Sorgfalt die zukünftige Nutzung, die Betriebsabläufe und den Unterhalt des Gebäudes vorzubereiten.

Brotlose Kunst?

Direktion und Verwaltungsrat arbeiten in dieser Zeit wirklich intensiv. Letzterer hatte noch nie so viele Sitzungen wie 2018, zum Teil als ganz- oder halbtägige Workshops. Und doch erzielen wir in diesem Geschäftsjahr (wie auch im nächsten) keinerlei Einnahmen. Dies ist zwar genau so geplant, aber trotzdem gewöhnungsbedürftig. Der Verwaltungsrat muss daher auch dieses Jahr beantragen, auf die Auszahlung einer Dividende zu verzichten.

Hohes Veranstalterinteresse

Das Interesse bisheriger und neuer Veranstalter an der Buchung des neuen Kongresshauses ist gross.

Bereits liegen auch schon Anfragen für die Jahre 2021 und 2022 vor.

Auf zu neuen Ufern

Nicht ganz unerwartet führt der völlig veränderte Betriebsmodus auch zu personellen Veränderungen: Unser stellvertretender Direktor Claudio Kaul hat das Haus im Oktober verlassen, um eine neue Stelle in einem Grossunternehmen anzutreten.

Unser Direktor Titus Meier hat sich ebenfalls entschieden, nach fast zwanzig Jahren im Kongresshaus nochmals eine neue Herausforderung anzunehmen. Es spricht sehr für seine hohe Loyalität zum Kongresshaus, dass er solange die Stellung hält, bis die Nachfolge geregelt ist. Titus Meier wird also auch noch 2019 für eine gewisse Zeit für uns im Einsatz sein. Dafür ist ihm der Verwaltungsrat sehr dankbar.

Neuer Direktor für das neue Haus

Wir sind aber auch sehr froh, dass es gelungen ist, seine Nachfolge rasch und gut aufzugleisen. Unser neuer Direktor Roger Büchel übernimmt offiziell ab 2019 das Zepter. Von seinem umfassenden Know-how im Veranstaltungsbereich werden wir und die übrigen Akteure im Kongresshaus gerade im Hinblick auf die Neueröffnung in der zweiten Jahreshälfte 2020 sicher stark profitieren.

Zukunftspotenzial erkannt

Dass uns die meisten Aktionäre im vergangenen Jahr die Treue gehalten haben und sich auch der Börsenkurs kaum verändert hat, erfüllt den Verwaltungsrat mit Dankbarkeit, aber auch mit Genugtuung. Es zeigt, dass wir adäquat kommuniziert haben, die Eigentümer der Firma sich der Situation bewusst sind und – last but not least – dass sie das Zukunftspotenzial des neuen Kongresshauses auch so vielversprechend beurteilen wie wir.



Jean-Marc Hensch
Präsident des Verwaltungsrates

28. Februar 2019

Organe

Verwaltungsrat (Amtsdauer 2018 – 2021)

Jean-Marc Hensch, Präsident
Beat Sigg, Vizepräsident
Dr. David Bosshart (bis GV 2018)
Thomas Metzger
Norbert Müller

VR-Sekretariat: Corinne Ruch

Revisionsstelle
KPMG AG

Direktion:

Titus Meier, Direktor
Claudio Kaul, Stv. Direktor (bis 31. Oktober 2018)
Roger Büchel, designierter Direktor (ab 2019)

Kontakt

Unternehmen

Kongresshaus Zürich AG
Postfach 1916
CH-8027 Zürich
+41 44 206 36 36
info@kongresshaus.ch

Aktienregister

Segetis AG
Platz 4
CH-6039 Root D4
+41 41 541 91 00
info@segetis.ch

Steckbrief

Die Kongresshaus Zürich AG ist eine nicht kotierte Publikumsgesellschaft (ISIN: CH0001514501). Sie hat ein Aktienkapital von CHF 5'000'000.-, aufgeteilt in 5'000 Aktien à nominal CHF 1'000.-. Der Steuerwert der Aktie per 31. Dezember 2018 beträgt CHF 1'500.-

Aktionärsspiegel per 31. Dezember 2018

	Anzahl	Aktien	Nominal
1 Aktie	713	713	713'000
2-10 Aktien	314	1'169	1'169'000
11-50 Aktien	33	852	852'000
51-200 Aktien	5	626	626'000
über 200 Aktien	3	996	996'000
Nicht eingetragen	n.a.	602	602'000
Eigenbesitz	n.a.	42	42'000
Total	1'068	5'000	5'000'000



Jahresrechnung 2018

Bilanz

Aktiven	Anhang	CHF 31.12.2018	CHF 31.12.2017
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		9'780'146.20	10'574'839.54
Forderungen aus Dienstleistungen		0.00	16'700.00
Übrige kurzfristige Forderungen		37'792.32	38'636.10
Vorräte		0.00	0.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen		81'951.65	134'884.14
Total Umlaufvermögen		9'899'890.17	10'765'059.78
Anlagevermögen			
Sachanlagen		30'370.00	0.00
Total Anlagevermögen		30'370.00	0.00
Total Aktiven		9'930'260.17	10'765'059.78
Passiven			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Dienstleistungen		22'705.60	0.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		15'262.40	35'875.27
Kurzfristige Rückstellung Baurisiken	2.1	850'000.00	850'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen		61'514.31	244'013.21
Total Fremdkapital		949'482.31	1'129'888.48
Eigenkapital			
Aktienkapital		5'000'000.00	5'000'000.00
Gesetzliche Gewinnreserven			
• Allgemeine gesetzliche Gewinnreserve		613'850.00	602'000.00
Freiwillige Gewinnreserven			
• Bilanzgewinn			
- Vortrag		4'061'821.30	3'836'828.38
- Jahresverlust/-gewinn		-657'093.44	236'842.92
Eigene Aktien	2.2	-37'800.00	-40'500.00
Total Eigenkapital		8'980'777.86	9'635'171.30
Total Passiven		9'930'260.17	10'765'059.78

Erfolgsrechnung

Aktiven	Anhang	CHF 31.12.2018	CHF 31.12.2017
Nettoerlöse aus Dienstleistungen		571.03	8'094'800.83
Übrige Erlöse		1'397.43	87'500.00
Umsatzanteile an Dritte		0.00	-5'940.60
Total Betriebsertrag		1'968.46	8'176'360.23
Warenaufwand		0.00	-1'054'083.00
Personalaufwand		-372'169.31	-4'186'542.87
Übriger betrieblicher Aufwand		-234'887.87	-1'132'039.69
Mietaufwand		-23'927.20	-982'000.60
Unterhalt & Ersatz		-31'227.00	-583'333.35
Abschreibungen auf Sachanlagen		-1'900.99	0.00
Betriebliches Ergebnis		-662'143.91	238'360.72
Finanzertrag		2.00	0.00
Finanzaufwand		-108.85	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	2.3	21'657.32	93'493.30
Ausserordentlicher Aufwand		0.00	-9'041.65
Jahresverlust/-gewinn vor Steuern		-640'593.44	322'812.37
Direkte Steuern		-16'500.00	-85'969.45
Jahresverlust/-gewinn		-657'093.44	236'842.92

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember

	2018	2017
	CHF	CHF
1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze		
1.1 Allgemein		
Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherstellung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.		
1.2 Eigene Aktien		
Eigene Aktien werden im Erwerbszeitpunkt zu Anschaffungskosten als Minusposten im Eigenkapital bilanziert. Bei späterer Wiederveräusserung wird der Gewinn oder Verlust direkt den freiwilligen Gewinnreserven gutgeschrieben bzw. belastet.		
2. Angaben zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen		
2.1 Kurzfristige Rückstellung Baurisiken		
Rückstellungen für unvorhergesehene Aufwände in der Voreröffnungsphase.	<u>850'000.00</u>	<u>850'000.00</u>
	<u>850'000.00</u>	<u>850'000.00</u>
2.2 Eigene Aktien		
Bestand am 01.01.	45	49
Käufe	0	0
Verkäufe	0	0
Zuteilung an Verwaltungsräte und Mitarbeitende	-3	-4
Bestand am 31.12.	<u>42</u>	<u>45</u>
2.3 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag		
Der ausserordentliche Ertrag 2017 beinhaltet die Erfolgsbeteiligung an der Hausräumung sowie die Überschussabrechnung der Sachversicherung 01.01.2012 - 07.08.2017.		
Verrechnung Arbeitgeberbeitragsreserve Pensionskasse	12'581.00	0.00
PLS Dividende	1'000.00	0.00
Kanton Zürich, Rückzlg. QST 2016/17	590.90	0.00
Ausbuchung nicht eingeforderte Dividenden 2012	2'698.00	0.00
Ausbuchung alte Gutscheine bis 2012	4'787.42	0.00
	<u>21'657.32</u>	<u>0.00</u>

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember

	2018	2017
	CHF	CHF

3. Weitere Angaben

3.1 Nettoauflösung stiller Reserven

CHF	2018	2017
Gesamtbetrag der netto aufgelösten stillen Reserven	12'581.00	0.00

In der Berichtsperiode wurden CHF 12'581.00 aus dem nicht aktivierten Arbeitgeber-Beitragskonto für BVG-Beiträge entnommen, was einer Auflösung stiller Reserven entspricht.

3.2 Fortführungsfähigkeit

Aufgrund der Sanierung des Kongresshauses Zürich hat die Kongresshaus Zürich AG ihre operative Tätigkeit seit August 2017 vorübergehend eingestellt. Mit der Neueröffnung, welche voraussichtlich im Sommer 2020 erfolgen wird, soll diese wieder aufgenommen werden. Die Fortführungsfähigkeit der Gesellschaft ist aufgrund der ausreichenden flüssigen Mittel und Eigenkapital nicht gefährdet.

3.3 Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr nicht über 250.

3.4 Beteiligungsrechte für Verwaltungsräte und Mitarbeitende

	Aktien	
	Anzahl	Wert in CHF
Zugewährt an Verwaltungsräte	0	0.00
Zugewährt an Mitarbeitende	3	2'700.00
Total	3	2'700.00

3.5 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es gibt keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes per 31. Dezember

2018

CHF

Der Bilanzgewinn beträgt

- Vortrag vom Vorjahr	4'061'821.30
- Jahresverlust	-657'093.44
- Eigene Aktien	-37'800.00
	<u>3'366'927.86</u>

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

Dividende	0.00
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	<u>3'366'927.86</u>
	<u>3'366'927.86</u>

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Kongresshaus Zürich AG, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Kongresshaus Zürich AG für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

KPMG AG

Michael Herzog
*Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor*

Manuel Arnet

Zürich, 28. Februar 2019