

**9703 Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich**

Rechnung 2019	Budget 2020	Konto	Bezeichnung	Rechnung 2020	Abweichung zum Budget	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 10 FHVO erforderlich)
<b>9703 Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich</b>						
<b>Erfolgsrechnung</b>						
29'446'025.61	32 200 300	3	Aufwand	28 125 962.93	+ 4 074 337	
-39'235'868.45	-40 508 000	4	Ertrag	-34 748 774.66	- 5 759 225	
-9'789'842.84	-8 307 700		Saldo	-6 622 811.73	- 1 684 888	
			(+ = Aufwandüberschuss / - = Ertragsüberschuss)			
<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>						
66'643'210.60	61 997 000	5	Investitionsausgaben	23 583 992.14	+ 38 413 008	
-4'050'000.00	- 30 000	6	Investitionseinnahmen	- 30 000.00	+ 0	
62'593'210.60	+61 967 000		Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	23 553 992.14	+ 38 413 008	
			(+ = Nettoinvestitionen / - = Einnahmenüberschuss)			
<b>Aufwand</b>						
199'736.21	210 000	3000 00 000	Entschädigungen, Tag- und Sitzungsgelder an Behörden und Kommissionen	199 348.97	+ 10 651	
2'177'026.30	2 439 000	3010 00 000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	2 422 799.10	+ 16 201	
125'770.92	121 000	3030 00 000	Entschädigungen für temporäre Arbeitskräfte		+ 121 000	* Mitarbeitender neu in Festanstellung (Konto 3010 00 000).
167'028.25	211 000	3050 00 000	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	180 767.55	+ 30 232	
297'489.55	365 000	3052 00 000	AG-Beiträge an Pensionskassen	339 071.15	+ 25 929	
30'592.40	34 000	3053 00 000	AG-Beiträge an Unfall- und Personal-Haftpflichtversicherungen	28 690.10	+ 5 310	
14'440.45	16 000	3055 00 000	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen	15 272.50	+ 728	
44'928.62	40 000	3090 00 000	Aus- und Weiterbildung des Personals	21 234.74	+ 18 765	
16'640.23	18 000	3099 00 000	Übriger Personalaufwand	21 442.67	- 3 443	
23'595.21	20 000	3100 00 000	Büromaterial	22 066.77	- 2 067	
9'709.30	20 000	3102 00 000	Drucksachen, Publikationen	9 624.35	+ 10 376	* Im Schwankungsbereich der pauschalen Budgetierung.
5'695.31	5 000	3103 00 000	Fachliteratur, Zeitschriften	3 428.17	+ 1 572	

**9703 Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich**

Rechnung 2019	Budget 2020	Konto	Bezeichnung	Rechnung 2020	Abweichung zum Budget	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 10 FHVO erforderlich)
9'039.40		3110 00 000	Anschaffung Büromöbel und -geräte	47 129.48	- 47 129	* Neue Aktivierungsgrenze (Fr. 50'000) war im Budget noch nicht vorgesehen.
8'666.85	14 000	3111 00 000	Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	15 479.90	- 1 480	
477'574.48	762 900	3120 00 000	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	551 416.36	+ 211 484	* Auslagerung von Heiz- und Nebenkosten höher als budgetiert.
613'842.08	762 700	3130 00 000	Dienstleistungen Dritter	800 770.43	- 38 070	
199'327.63	119 000	3132 00 000	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten usw.	109 287.76	+ 9 712	
111'187.57	99 000	3133 00 000	Informatik-Nutzungsaufwand	140 759.23	- 41 759	* Mehrberatung und -Support für Umstellung auf Homeoffice und Netzwerksicherheit.
305'979.50	328 300	3134 00 000	Sachversicherungsprämien	326 401.05	+ 1 899	
1'922.70	1 000	3137 00 000	Steuern und Abgaben	6 950.00	- 5 950	* Nicht budgetierte Radio- und TV-Abgabe.
251'624.94	100 000	3140 00 000	Unterhalt an Grundstücken	216 983.78	- 116 984	* Saisonale und/oder projektbezogene Verschiebungen der Ausgaben.
6'560'975.20	7 205 800	3144 00 000	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	4 691 970.21	+ 2 513 830	* Saisonale und/oder projektbezogene Verschiebungen der Ausgaben und Auflösung von abgegrenztem Unterhalt (-1,8 Mio. Fr.).
17'995.24	16 500	3151 00 000	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	19 763.51	- 3 264	
537'608.47	528 000	3160 00 000	Miete und Pacht Liegenschaften	546 396.80	- 18 397	
31'695.57	31 700	3170 00 000	Reisekosten und Spesen	24 069.91	+ 7 630	
-33'000.00	43 000	3180 00 000	Wertberichtigungen auf Forderungen	9 000.00	+ 34 000	* Im Schwankungsbereich der pauschalen Budgetierung.
36'527.14	48 000	3181 00 000	Tatsächliche Forderungsverluste	8 920.95	+ 39 079	* Im Schwankungsbereich der pauschalen Budgetierung.
7'989.05	8 300	3199 00 000	Übriger Betriebsaufwand	15 369.80	- 7 070	* Im Schwankungsbereich der pauschalen Budgetierung.
3'646'546.00	3 909 000	3300 40 000	Planmässige Abschreibungen Hochbauten VV	3 843 901.00	+ 65 099	
64'110.00	55 000	3300 60 000	Planmässige Abschreibungen Mobilien VV	57 082.00	- 2 082	
7'275.00	21 000	3320 00 000	Planmässige Abschreibungen Software	5 908.00	+ 15 092	* Weniger Software-Anschaffung und folglich weniger Abschreibungen.
6'987'573.45	7 600 000	3401 00 000	Verzinsung Finanzverbindlichkeiten	6 902 964.55	+ 697 035	* Deutlich tiefere Zinsen als budgetiert.
52'602.59	56 000	3420 00 000	Kapitalbeschaffung und -verwaltung	- 309 247.86	+ 365 248	* Einmalige Agio-Gutschrift bei einer EWG-Anleihe.
6'436'310.00	6 992 100	3511 00 000	Einlagen in Fonds des EK	6 830 940.00	+ 161 160	

9703 Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich

Rechnung 2019	Budget 2020	Konto	Bezeichnung	Rechnung 2020	Abweichung zum Budget	Begründung (sofern gemäss Art. 9 und 10 FHVO erforderlich)
<b>Ertrag</b>						
-147'623.50	- 161 000	4240 00 000	Benützungsgebühren und Dienstleistungen	- 169 487.70	+ 8 488	
-52'883.14	- 32 000	4260 00 000	Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	- 93 735.88	+ 61 736	* Im Schwankungsbereich der pauschalen Budgetierung.
		4309 00 000	Übriger betrieblicher Ertrag	- 175.40	+ 175	
-2'041'351.15	-1 050 000	4310 00 000	Aktivierbare Eigenleistungen auf Sachanlagen	685 431.10	- 1 735 431	* Bei den Neu- und Ersatzneubauten wurden in den Vorjahren zu hohe Eigenleistungen abgegrenzt. Diese wurden im abgeschlossenen Jahr bereinigt (-1,4 Mio. Fr.).
-100.80		4400 00 000	Zinsen flüssige Mittel			
-2'300.00	- 3 000	4450 00 000	Erträge aus Darlehen VV	- 1 700.00	- 1 300	
-34'795'734.81	-36 958 000	4470 00 000	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften VV	-35 364 856.35	- 1 593 144	* Hauptgründe sind die COVID-19-Mietzinsreduktionen sowie Leerstände.
-482'840.00		4479 00 000	Übrige Erträge Liegenschaften VV	337 330.00	- 337 330	Bei den Neu- und Ersatzneubauten wurden in den Vorjahren zu hohe Bauzinsen abgegrenzt. Diese wurden im abgeschlossenen Jahr bereinigt (-0,4 Mio. Fr.).
-1'710'000.00	-2 304 000	4511 00 000	Entnahmen aus Fonds EK	- 140 194.53	- 2 163 805	
-3'035.05		4699 10 000	Rückverteilung CO2-Abgabe	- 1 385.90	+ 1 386	
<b>Investitionsausgaben</b>						
66'643'210.60	61 957 000	5040 00 000	Hochbauten	23 583 992.14	+ 38 373 008	* Erwerbs- und Bauaktivitäten tiefer als budgetiert.
	30 000	5060 00 000	Mobilien		+ 30 000	* Neue Aktivierungsgrenze (ab Fr. 50'000).
	10 000	5200 00 000	Software		+ 10 000	* Neue Aktivierungsgrenze (ab Fr. 50'000).
<b>Investitionseinnahmen</b>						
-4'020'000.00		6320 00 000	Investitionsbeiträge von Gemeinden und Zweckverbänden			
-30'000.00	- 30 000	6450 00 000	Rückzahlung von Darlehen an private Unternehmungen	- 30 000.00		

## B I L A N Z

31.12.2019 Konto	Bezeichnung	31.12.2020	Veränderung
<b>AKTIVEN</b>			
3 146.00 1000 00	Kassen	5 077.50	+ 1 932
208 615.72 1001 00	Postkonten	1 383 647.32	+ 1 175 032
1 170 055.57 1002 00	Bankkonten	3 956 917.88	+ 2 786 862
11 009.40 1010 00	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	- 77 996.50	- 89 006
5 800.00 1015 00	Kontokorrente mit zu konsolidierenden Einheiten		- 5 800
351 432.05 1019 00	Depotzahlungen und Hinterlegungen	356 560.25	+ 5 128
26 373.99 1019 20	MWST-Vorsteuerguthaben	44 423.11	+ 18 049
2 735 214.75 1041 00	Aktive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand	2 630 722.82	- 104 492
4 020 000.00 1046 00	Aktive RA Investitionsrechnung		- 4 020 000
<b>8 531 647.48</b>	<b>Umlaufvermögen</b>	<b>8 299 352.38</b>	<b>- 232 295</b>
<b>8 531 647.48 10</b>	<b>Total Finanzvermögen</b>	<b>8 299 352.38</b>	<b>- 232 295</b>
755 727 977.00 1404 00	Hochbauten allgemeiner Haushalt	794 620 510.74	+ 38 892 534
140 449.00 1406 00	Mobilien allgemeiner Haushalt	83 367.00	- 57 082
28 909 385.36 1407 00	Anlagen im Bau allgemeiner Haushalt	9 756 942.76	- 19 152 443
16 741.00 1420 00	Software allgemeiner Haushalt	10 833.00	- 5 908
100 000.00 1445 00	Darlehen an private Unternehmungen allgemeiner Haushalt	70 000.00	- 30 000
11 414 007.58 1455 00	Beteiligungen an privaten Unternehmungen allgemeiner Haushalt	11 414 007.58	
<b>796 308 559.94</b>	<b>Anlagevermögen Verwaltungsvermögen</b>	<b>815 955 661.08</b>	<b>+ 19 647 101</b>
<b>796 308 559.94 14</b>	<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>815 955 661.08</b>	<b>+ 19 647 101</b>
<b>804 840 207.42 1</b>	<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>824 255 013.46</b>	<b>+ 19 414 806</b>

## B I L A N Z

31.12.2019 Konto	Bezeichnung	31.12.2020	Veränderung
<b>PASSIVEN</b>			
-4 946 339.71 2000 00	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von Dritten	-2 982 549.30	+ 1 963 790
- 4 596.30 2001 20	Kontokorrente mit anderen Dritten	- 8 610.90	- 4 015
- 67 213.05 2002 20	Steuerschulden MWST	- 58 460.29	+ 8 753
-3 324 688.01 2003 00	Erhaltene Anzahlungen von Dritten	-3 479 775.66	- 155 088
- 29 819.65 2005 50	Weitere Abrechnungskonten	- 4 969.80	+ 24 850
- 13 530.00 2006 00	Depotgelder und Kautionen	- 38 291.00	- 24 761
- 41 400.00 2009 60	Übrige laufende Verbindlichkeiten	- 58 900.00	- 17 500
-11 000 000.00 2010 20	Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Banken		+ 11 000 000
-2 218 539.91 2041 00	Passive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand	-1 219 197.32	+ 999 343
- 115 183.00 2044 00	Passive RA Finanzaufwand/Finanzertrag	- 109 159.20	+ 6 024
<b>-21 761 309.63</b>	<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>-7 959 913.47</b>	<b>+ 13 801 396</b>
-425 995 415.00 2060 00	Hypotheken	-443 870 815.00	- 17 875 400
-124 900 000.00 2064 00	Langfristige Darlehen	-127 500 000.00	- 2 600 000
- 980 000.00 2085 00	Langfristige Rückstellungen aus übriger betrieblicher Tätigkeit	- 660 000.00	+ 320 000
<b>-551 875 415.00</b>	<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>-572 030 815.00</b>	<b>- 20 155 400</b>
<b>-573 636 724.63 20</b>	<b>Total Fremdkapital</b>	<b>-579 990 728.47</b>	<b>- 6 354 004</b>
-53 817 424.53 2910 10	Liegenschaftsfonds	-60 255 415.00	- 6 437 990
<b>-53 817 424.53</b>	<b>Zweckgebundenes Eigenkapital</b>	<b>-60 255 415.00</b>	<b>- 6 437 990</b>
-9 789 842.84 2990 00	Jahresergebnis	-6 622 811.73	+ 3 167 031
-167 596 215.42 2999 00	Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	-177 386 058.26	- 9 789 843
<b>-177 386 058.26</b>	<b>Zweckfreies Eigenkapital</b>	<b>-184 008 869.99</b>	<b>- 6 622 812</b>
<b>-231 203 482.79 29</b>	<b>Total Eigenkapital</b>	<b>-244 264 284.99</b>	<b>- 13 060 802</b>
<b>-804 840 207.42 2</b>	<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>-824 255 013.46</b>	<b>- 19 414 806</b>