

Jahresbericht

Geschäftsjahr 2022



Bündner Frühlingsmesse «grimavera»

Chur, 17. Mai 2023

Geschäftsjahr 2022

Bei Veranstaltern und Organisatoren herrschte aufgrund von Corona noch im Herbst 2021 grosse Planungsunsicherheit, welche dazu führte, dass Buchungen bis weit ins 2022 ausblieben. Dies führte dazu, dass das Vermietungsgeschäft im ersten Halbjahr äusserst schwach war. Selbst etablierte Formate wie die Hochzeitsmesse oder die PS-Versammlung der Graubündner Kantonalbank konnten nicht realisiert werden. Mit den Eigenproduktionen "Summer Fest" und "GUARDA!" hat die Stadthalle versucht, den Messe- und Eventplatz wieder zu beleben. Dank einer Zunahme der Buchungen im zweiten Halbjahr konnte der Verlust etwas geschmälert werden.

Verwaltungsrat

Nebst den statutarischen Geschäften beschäftigte sich der Verwaltungsrat wiederum intensiv mit dem aktuellen Projekt "Messe- und Eventhalle Obere Au" sowie mit dem Aufbau des operativen Geschäftes nach der Übernahme von der Expo Chur AG.

Messe- und Eventhalle Obere Au

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 6. Oktober 2022 mit 14 Ja- zu 6 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung zugestimmt, dass als Ersatz für die alte Stadthalle eine neue Messe- und Eventhalle im Gebiet Obere Au realisiert werden soll. Nach diesem Grundsatzentscheid wurde dem Gemeinderat am 15. Dezember 2022 eine weitere Botschaft mit detaillierten Angaben zum Projekt und der Finanzierung vorgelegt. Der Gemeinderat hat einem jährlichen Betriebsbeitrag von Fr. 560'000.- (indexiert an Teuerung) an die Stadthalle Chur AG mit 18 Ja- zu 3 Nein-Stimmen zugestimmt. Ebenfalls zugestimmt hat der Gemeinderat der Landabgabe im Baurecht. Aufgrund der Stadtverfassung untersteht dieser Beschluss dem obligatorischen Referendum und zieht eine Volksabstimmung nach sich.

Parallel zum politischen Prozess wurde das Projekt vertieft und die Vertragsverhandlungen mit dem TU intensiviert.

Operatives Geschäft

Die Belegung der Stadthalle war für das erste Halbjahr Corona bedingt erneut unbefriedigend. Die Erträge aus Hallenmiete, Vermietung und eigenen Formaten konnten gegenüber dem Vorjahr zwar von Fr. 87'500.00 auf Fr. 566'606.02 gesteigert werden, demgegenüber wies die Stadthalle Chur AG für 2022 aber auch einen Aufwand von insgesamt Fr. 672'142.98 aus, was zu einem Verlust vor Abschreibungen von Fr. 105'536.96 führte. Wäre die Stadthalle im ersten Halbjahr gleich gut gebucht gewesen, wie im zweiten Halbjahr, hätte die Stadthalle Chur AG einen Gewinn ausweisen können.

Das Team der Stadthalle Chur AG hat im ersten Jahr nach der Übernahme des Betriebes von der Expo Chur AG wichtige Erfahrungen sammeln und das Netzwerk ausbauen können. Die vakante Stelle für die Projektleitung konnte neu besetzt werden.

Jahresrechnung

Bilanz

Die Bilanzsumme per 31.12.202 von Fr. 3'946'857.68 hat sich gegenüber dem Vorjahr (Fr. 3'712'739.76) erhöht.

Die aktivierten "Projektierungskosten neue Eventhalle" von Total Fr. 515'322.80 wurden bisher linear abgeschrieben. Daraus resultierte im Vorjahr eine Belastung der Erfolgsrechnung von Fr. 106'172.20. Für 2022 wird aufgrund des Jahresergebnisses auf eine Abschreibung verzichtet.

Die Halleneinrichtungen werden um Fr. 20'000.00 abgeschrieben.

Erfolgsrechnung

Bei den Erträgen fehlten mehrheitlich die Einnahmen für das erste Halbjahr. Eine hohe Relevanz für die Jahresrechnung 2022 hatten deshalb insbesondere folgende Positionen:

- Erträge aus Vermietung (Hallenmiete, Nebenleistungen, Mobiliar/Technik) Fr. 257'520.28

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Jahresverlust von Fr. 125'536.96 ab.

Erfolgsverwendung

Der Bilanzverlust von Fr. 353'248.80 soll auf die neue Rechnung vorgetragen werden.

Felix Frei



Präsident des Verwaltungsrates

Erfolgsrechnung	2021		2022	
Aufwand	CHF	65'015.55	CHF	672'142.98
Gehälter Festangestellte	CHF	0.00	CHF	147'550.00
Gehälter Hilfspersonal	CHF	0.00	CHF	19'715.20
Entschädigung für Kurzarbeit	CHF	0.00	CHF	-9'632.55
Sozialleistungen (AHV/IV/EO/ALV)	CHF	0.00	CHF	12'692.25
Pensionskasse	CHF	0.00	CHF	5'882.60
UVG / KTG	CHF	0.00	CHF	2'796.60
Stadt Chur: Dienstleistungen für Projekte und Geschäftsführung	CHF	22'700.00	CHF	22'700.00
Entschädigung Fixum/Spesen Verwaltungsrat	CHF	9'960.00	CHF	6'340.00
Spesen GV und allgemein	CHF	0.00	CHF	3'290.00
Bankspesen	CHF	369.05	CHF	95.25
Versicherungsprämien	CHF	14'714.70	CHF	18'061.60
Reparaturen und Unterhalt	CHF	158.00	CHF	36'575.18
Büromaterial und Drucksachen	CHF	98.00	CHF	187.75
Unterhalt Informatik/Büromaschinen	CHF	0.00	CHF	8'876.90
Fahrzeugaufwand	CHF	0.00	CHF	432.75
Systeme und Beratungsaufwand	CHF	0.00	CHF	16'677.70
Telefon/Internet/Diverses	CHF	0.00	CHF	5'019.95
Übriger Betriebsaufwand	CHF	0.00	CHF	1'284.95
Werbung und Webseite	CHF	0.00	CHF	653.75
Bewilligungen und Gebühren	CHF	0.00	CHF	769.55
Aufwand Miete Räume	CHF	0.00	CHF	18'217.20
Aufwand Nebenleistungen	CHF	0.00	CHF	4'314.88
Aufwand Strom/Wasser	CHF	0.00	CHF	30'049.65
Beiträge Spenden	CHF	0.00	CHF	200.00
Aufwand Events	CHF	0.00	CHF	65'504.20
Aufwand GUARDA	CHF	0.00	CHF	85'603.02
Aufwand Tour de Suisse Women	CHF	0.00	CHF	55'382.30
Aufwand Summerfest	CHF	0.00	CHF	94'960.30
Steuern	CHF	17'015.80	CHF	17'942.00

Ertrag	CHF	87'500.00	CHF	566'606.02
Hallenmiete	CHF	87'500.00	CHF	0.00
Ertrag Hallenvermietung	CHF	0.00	CHF	165'742.51
Ertrag Nebenleistungen	CHF	0.00	CHF	20'751.61
Ertrag Vermietung Mobiliar/Technik	CHF	0.00	CHF	71'026.16
Ertrag PP-Vermietung	CHF	0.00	CHF	9'810.10
Ertrag Strom/Gas/Wasser	CHF	0.00	CHF	28'739.76
Ertrag Personal Stadthalle	CHF	0.00	CHF	29'199.32
Ertrag GUARDA	CHF	0.00	CHF	101'310.99
Ertrag Tour de Suisse Women	CHF	0.00	CHF	54'932.00
Ertrag Summerfest	CHF	0.00	CHF	85'093.57
Verlust (-) / Gewinn vor Abschreibungen	CHF	22'484.45	CHF	-105'536.96
Abschreibungen Projektierungskosten	CHF	106'172.20	CHF	0.00
Abschreibungen Einrichtungen	CHF	50'000.00	CHF	20'000.00
Jahresverlust	CHF	-133'687.75	CHF	-125'536.96

Erfolgsverwendung	2021	2022
Bilanzgewinn/-verlust Beginn Geschäftsjahr	CHF -94'024.09	CHF -227'711.84
Ergebnis Geschäftsjahr (Verlust)	CHF -133'687.75	CHF -125'536.96
Bilanzverlust Ende Geschäftsjahr	CHF -227'711.84	CHF -353'248.80
Verwendungsvorschlag:		
Bilanzverlust Vortrag auf neue Rechnung	CHF -227'711.84	CHF -353'248.80

Bilanz	per 31.12.2021		per 31.12.2022	
Aktiven	CHF	3'712'739.76	CHF	3'946'857.68
Umlaufvermögen	CHF	384'239.76	CHF	609'197.38
Kasse	CHF	0.00	CHF	8'784.80
GKB Kontokorrent	CHF	170'414.51	CHF	492'674.51
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	CHF	0.00	CHF	86'458.42
Guthaben Mehrwertsteuer	CHF	5'209.90	CHF	0.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	CHF	208'615.35	CHF	21'279.65
Anlagevermögen	CHF	3'328'500.00	CHF	3'337'660.30
Grundstück und Gebäude	CHF	2'928'500.00	CHF	2'928'500.00
Halleneinrichtungen	CHF	100'000.00	CHF	80'000.00
Projektierungskosten neue Eventhalle	CHF	300'000.00	CHF	329'160.30
Passiven	CHF	3'712'739.76	CHF	3'946'857.68
Fremdkapital	CHF	257'851.60	CHF	617'506.48
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	CHF	257'851.60	CHF	81'952.28
Geschuldete Mehrwertsteuer	CHF	0.00	CHF	9'993.70
Abrechnungskonto Verkauf Stadthallenareal	CHF	0.00	CHF	500'000.00
Reservierungsgebühren	CHF	0.00	CHF	3'220.50
Passive Rechnungsabgrenzungen	CHF	0.00	CHF	22'340.00
Eigenkapital	CHF	3'454'888.16	CHF	3'329'351.20
Aktienkapital	CHF	3'580'400.00	CHF	3'580'400.00
Agio Reserve	CHF	100'000.00	CHF	100'000.00
Gesetzliche Reserve	CHF	2'200.00	CHF	2'200.00
Bilanzgewinn/-verlustvortragkonto	CHF	-94'024.09	CHF	-227'711.84
Jahresverlust (-)	CHF	-133'687.75	CHF	-125'536.96

Anhang zur Jahresrechnung 2022

Grundsatz

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Schweizerischen Obligationenrechts erstellt.

Angaben zu Bilanzpositionen

	2021	2022
- Landwert gemäss amtlicher Schätzung vom 08.03.2013	Fr. 5'613'000.00	Fr. 5'613'000.00
- Ausgewiesener Buchwert Stadthalle inkl. Grundstück	Fr. 2'928'500.00	Fr. 2'928'500.00

Die Stadt Chur hat eine 1. Anzahlung in der Höhe von Fr. 500'000.-- an den Verkaufspreis des Stadthallenareals überwiesen.

Angaben zu Positionen in der Erfolgsrechnung

Per 01.01.2022 hat die Stadthalle Chur AG den operativen Betrieb mit 3 Mitarbeitenden (240 Stellen-%) von der Expo Chur AG übernommen. Aus diesen Gründen hat der Umsatz in der Erfolgsrechnung zugenommen von bisher rund Fr. 221'000.-- auf neu rund Fr. 692'000.--.

Risikobeurteilung

Der Verwaltungsrat hat periodisch ausreichende Risikobeurteilungen vorgenommen und allfällige sich daraus ergebende Massnahmen eingeleitet, um zu gewährleisten, dass das Risiko einer wesentlichen Falschaussage in der Jahresrechnung als klein einzustufen ist.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es gibt keine weiteren Angaben, welche in Übereinstimmung mit OR Art. 959 c im Anhang zur Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2022 endende Geschäftsjahr offen zu legen sind.