



# Jahresrechnung

Genossenschaft Migros Zürich

2021



## Kennzahlen

| in Mio. CHF bzw. wie angemerkt  | 2017           | 2018           | 2019           | 2020           | 2021           | Veränderung zu<br>Vorjahr in % |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| <b>Nettoumsatz exkl. MWSt.</b>  | <b>2'506.4</b> | <b>2'570.4</b> | <b>2'588.2</b> | <b>2'642.3</b> | <b>2'599.5</b> | <b>-1.6</b>                    |
| - davon Detailhandel  | 2'194.7        | 2'250.2        | 2'268.3        | 2'399.6        | 2'371.9        | -1.2                           |
| - davon Grosshandel   | 32.5           | 36.8           | 39.5           | 47.4           | 44.5           | -6.1                           |
| - davon Gastronomie   | 160.4          | 166.2          | 164.5          | 94.0           | 91.1           | -3.1                           |
| - davon Freizeit  | 42.8           | 43.5           | 43.6           | 38.3           | 32.3           | -15.8                          |
| - davon Bildung/Kultur  | 32.9           | 33.8           | 33.0           | 24.2           | 22.7           | -6.3                           |
| - davon Dienstleistungen  | 43.1           | 39.9           | 39.3           | 38.8           | 37.1           | -4.4                           |
| Total Supermärkte & Fachmärkte  | Anzahl         | 135            | 141            | 146            | 146            | 154                            |
| Total Gastronomie-Standorte   | Anzahl         | 62             | 61             | 73             | 67             | 65                             |
| Total Verkaufsfläche gewichtet  | m2             | 211'951        | 218'650        | 222'291        | 223'251        | 226'024                        |
| Nettoumsatz pro m2 gewichtet  | Fr.            | 11'080         | 11'022         | 10'915         | 11'151         | 10'881                         |
| Durchschnittseinkauf  | Fr.            | 26.74          | 27.04          | 26.49          | 32.30          | 31.58                          |
| Kundenzahl Detailhandel/Gastronomie   | Anzahl in 1000 | 87'875         | 89'081         | 91'582         | 77'070         | 77'956                         |
| <b>EBITDA (Ergebnis vor Finanzerfolg, Etragssteuern und Abschreibungen)</b>     | <b>167.7</b>   | <b>154.0</b>   | <b>144.8</b>   | <b>92.2</b>    | <b>103.5</b>   | <b>12.2</b>                    |
| in % vom Nettoumsatz  |                | 6.7            | 6.0            | 5.6            | 3.5            | 4.0                            |
| <b>EBIT (Ergebnis vor Finanzerfolg und Etragssteuern)</b>                       | <b>26.0</b>    | <b>49.1</b>    | <b>-141.2</b>  | <b>-18.7</b>   | <b>-61.4</b>   | <b>228.0</b>                   |
| in % vom Nettoumsatz  |                | 1.0            | 1.9            | -5.5           | -0.7           | -2.4                           |
| <b>Unternehmensergebnis</b>   | <b>22.5</b>    | <b>51.5</b>    | <b>1.8</b>     | <b>-0.2</b>    | <b>-85.4</b>   | <b>n/a</b>                     |
| in % vom Nettoumsatz  |                | 0.9            | 2.0            | 0.1            | 0.0            | -3.3                           |
| <b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>   | <b>168.3</b>   | <b>178.8</b>   | <b>5.3</b>     | <b>123.9</b>   | <b>103.1</b>   | <b>-16.8</b>                   |
| in % vom Nettoumsatz  |                | 6.7            | 7.0            | 0.2            | 4.7            | 4.0                            |
| Brutto-Investitionen  |                | 154.9          | 154.7          | 106.7          | 167.9          | 101.6                          |
| Netto-Investitionen   |                | 95.1           | 141.8          | -44.2          | 65.7           | 100.7                          |
| <b>Eigenkapital</b>   | <b>1'144.7</b> | <b>1'196.2</b> | <b>1'196.5</b> | <b>1'194.3</b> | <b>1'108.9</b> | <b>-7.2</b>                    |
| in % der Bilanzsumme  |                | 68.0           | 67.7           | 77.3           | 77.2           | 77.4                           |
| <b>Bilanzsumme</b>  | <b>1'683.8</b> | <b>1'767.8</b> | <b>1'548.2</b> | <b>1'546.3</b> | <b>1'433.1</b> | <b>-7.3</b>                    |
| Personalbestand (Köpfe)   | Anzahl         | 8'977          | 9'157          | 9'076          | 9'058          | 9'103                          |
| Personalbestand (Personaleinheiten)   | Anzahl         | 5'888          | 5'970          | 6'040          | 6'022          | 6'040                          |
| Migros-Genossenschaftsmitglieder  | Anzahl         | 326'086        | 329'768        | 334'234        | 335'243        | 335'895                        |
| Aufwendungen für kulturelle, soziale und wirtschaftspolitische Zwecke (Kultur%) |                | 13.4           | 13.4           | 13.5           | 18.4           | 17.7                           |
| Soll-Kultur%  |                | 11.7           | 12.0           | 12.1           | 12.4           | 12.3                           |

## Spartenumsätze inkl. MWSt. Handel & Gastronomie

|                                       | Verkaufsstellen  |      | Verkaufsfläche       |         | Umsatz inkl. MWSt. |         | Veränderung<br>in Mio. Fr. | in %  |       |
|---------------------------------------|--|------|----------------------|---------|--------------------|---------|----------------------------|-------|-------|
|                                       | Anzahl am 31.12<br>2021                                      | 2020 | m2 am 31.12.<br>2021 | 2020    | Mo. Fr.            | Mo. Fr. |                            |       |       |
| Super-/Verbrauchermärkte *            |  |      |                      |         |                    |         |                            |       |       |
| bis 500 m2                            | 8  | 8    | 2'875                | 2'875   | 60.8               | 65.4    | -4.7                       | -7.1% |       |
| bis 1500 m2                           | 45   | 43   | 43'014               | 40'470  | 610.0              | 624.6   | -14.6                      | -2.3% |       |
| bis 3000 m2                           | 31   | 31   | 64'511               | 63'818  | 926.7              | 936.5   | -9.8                       | -1.0% |       |
| ab 3001 m2                            | 11   | 11   | 43'585               | 43'627  | 527.6              | 537.9   | -10.3                      | -1.9% |       |
| übrige **                             | 29   | 23   | 12'981               | 9'265   | 130.7              | 119.7   | 11.0                       | 9.2%  |       |
| Fachmärkte ***                        | SportXX, OBI, Do-it, Mcasa, Melectronics, Interio            | 30   | 30                   | 46'007  | 44'272             | 203.6   | 203.9                      | -0.4  | -0.2% |
| Total Detailhandel                    |  | 154  | 146                  | 212'973 | 204'327            | 2'459.2 | 2'488.1                    | -28.8 | -1.2% |
| Grosshandel                           | M-Partner, VOI, Dritte                                       |      |                      |         |                    | 45.9    | 48.9                       | -3.0  | -6.1% |
| Total Handel                          |  |      |                      | 212'973 | 204'327            | 2'505.1 | 2'537.0                    | -31.8 | -1.3% |
| Gastronomie                           | M-Restaurants, Take Away, Catering, Gemeinschaftsgastronomie |      |                      | 17'561  | 17'966             | 91.3    | 94.6                       | -3.3  | -3.5% |
| Total Detail-/Grosshandel/Gastronomie |  |      |                      | 230'534 | 222'293            | 2'596.5 | 2'631.6                    | -35.1 | -1.3% |

\* Kategorienzuteilung per Stichtag 31.12.2021 / Vorjahr angepasst

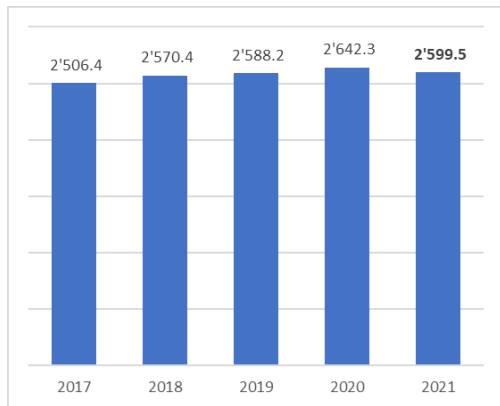
\*\* inkl. Alnatura-Bio-Supermärkte, M-Express, M-Outlet, etc.

\*\*\* Die Fachmärkte in Centern werden als separate Betriebe geführt; exkl. temporär genutzte Verkaufsflächen

## Entwicklung der Ergebnisse

### Nettoumsatz

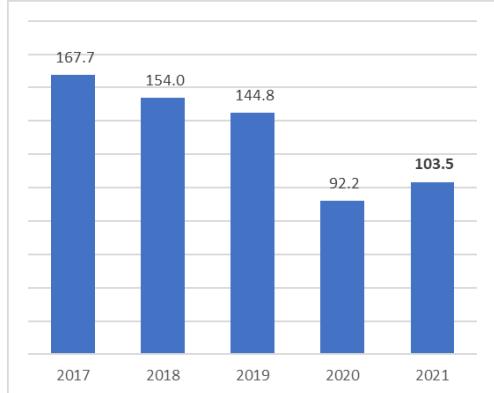
In Mio. CHF



### EBITDA

(Ergebnis vor Finanzerfolg, Ertragssteuern & Abschreibungen)

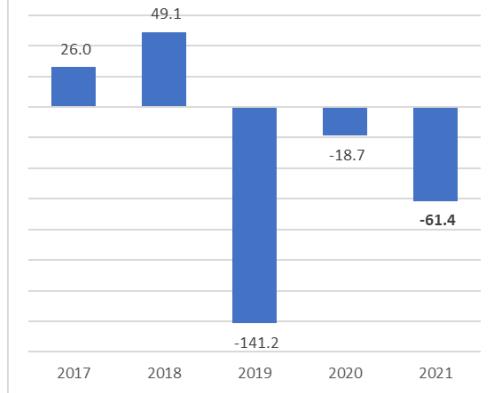
In Mio. CHF



### EBIT

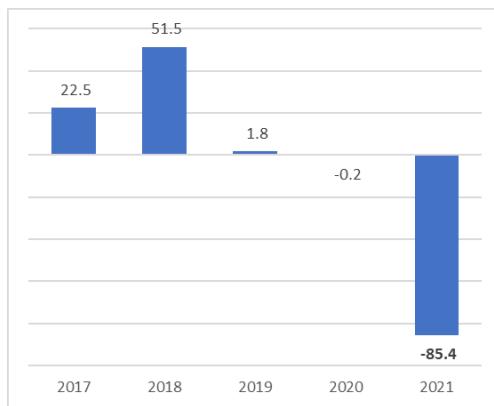
(Ergebnis vor Finanzerfolg & Ertragssteuern)

In Mio. CHF



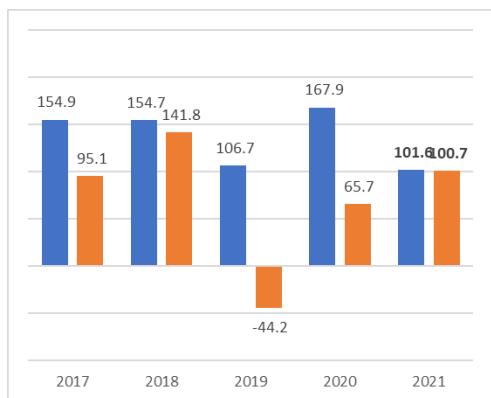
### Unternehmensergebnis

In Mio. CHF



### Brutto-/Nettoinvestitionen

In Mio. CHF



### Personalbestand

Anzahl Personen / FTE



# FinanzIELLER Lagebericht der Genossenschaft **Migros** Zürich



## Allgemeiner Geschäftsverlauf

Die Genossenschaft Migros Zürich ist in ihrem Wirtschaftsgebiet Marktführerin im Detailhandel und ist in den Bereichen Super- und Verbraucher- sowie Fachmärkte tätig. Ein weiteres wichtiges Standbein ist die Gastronomie. Neben den Migros-Restaurants und Migros-Take-away umfasst dieses Geschäftsfeld die Gemeinschaftsgastronomie und den Catering Service sowie KAIMUG- und HITZBERGER-Gastronomiebetriebe. Des Weiteren betreibt die Migros Zürich Klubschulen sowie Fitness- und Golfsanlagen. Zu den wesentlichen operativen Beteiligungen gehören in der Schweiz die Tochtergesellschaften movemi AG (vormals ACTIV FITNESS AG), die Ospena Group AG mit den Molino-Restaurants und dem Hotel Marktgasse, in Deutschland die tegut...-Gruppe sowie die ACISO Fitness & Health GmbH.

Das Geschäftsjahr 2021 war erneut stark von der Corona-Pandemie geprägt. Insbesondere die Geschäftsbereiche Gastronomie, Freizeit und Klubschule waren von den behördlich verordneten Massnahmen und Einschränkungen betroffen. Die von Januar bis Mitte April geschlossenen Migros-Restaurants und Fitnessstudios konnten in dieser Zeit keine Einnahmen erzielen; den Fitnesskunden wurde die entgangene Abonnementsdauer in Form einer Verlängerung angerechnet, was zu einer Verzögerung im Erneuerungsprozess geführt hat. Im zweiten Halbjahr bestand zudem eine Masken- und Zertifikatspflicht für die Trainierenden. Die Geschäfte mit einem Angebot des nicht täglichen Bedarfs, u.a. die Fachmärkte, waren ebenfalls während fast zweier Monate geschlossen. Im Total verfehlt der Netoumsatz den Vorjahreswert um CHF 43 Mio. oder um -1.6 %. Die erwähnten Einschränkungen führten insbesondere bei den Gastronomie- und Freizeitumsätzen zu keiner Erholung, im Gegen teil zu weiteren Einbussen. Auch die Detail- und Grosshandelsumsätze liegen unter den Vorjahreswerten. Betreffend Kundenverhalten, was die Einkaufshäufigkeit sowie den Durchschnittseinkauf anbelangt, ist noch keine Erholung feststellbar. Die Nettoinvestitionen betrugen im Berichtsjahr CHF 101 Mio., wobei der Schwerpunkt auf der Erneuerung und Ausweitung des Filialnetzes liegt. Bedeutende Investitionen entfielen auch auf die Erweiterung der Logistikplattform. Das Unternehmensergebnis fällt mit CHF -85 Mio. deutlich negativ aus. Neben den negativen operativen Einflüssen belasten insbesondere Wertminderungen und Forderungsverzichte gegenüber Tochtergesellschaften das Ergebnis.

## Finanzielle Lage

Trotz des einmalig hohen Verlustes im Geschäftsjahr 2021 zeigt sich die finanzielle Gesamtsituation der Migros Zürich sehr stabil. Dies widerspiegelt sich im Eigenkapitalanteil von weiterhin hohen 77 % an der Bilanzsumme oder über CHF 1.1 Mrd. Aus der Geschäftstätigkeit flossen dem Unternehmen CHF 103 Mio. zu, womit die Investitionen in das Anlagevermögen aus eigenen Mitteln finanziert werden konnten.

## Bestell- und Auftragslage

Im Detailhandel bestehen nur in sehr geringem Ausmaße Bestellungen und Aufträge.

## Forschungs- und Entwicklungstätigkeit

Die Genossenschaft Migros Zürich betreibt als Detailhandelsunternehmung selbst keine Forschung und Entwicklung.

## Risikobeurteilung

Die Genossenschaft Migros Zürich verfügt über ein Risikomanagement. Die Verwaltung stellt sicher, dass die Risikobeurteilung zeitgerecht und angemessen erfolgt. Sie wird regelmässig durch die Geschäftsleitung über die Risikosituation der Unternehmung informiert.

Anhand einer systematischen Risikoanalyse haben die Verwaltung und die Geschäftsleitung die für die Genossenschaft Migros Zürich wesentlichen Risiken identifiziert und hinsichtlich Eintrittswahrscheinlichkeit und finanzieller Auswirkungen bewertet. Mit geeigneten, von der Verwaltung beschlossenen Massnahmen werden diese Risiken vermieden, vermindert oder überwälzt. Die selbst zu tragenden Risiken werden konsequent überwacht. Die Resultate der Risikobeurteilung berücksichtigt die Verwaltung angemessen in ihrer jährlichen Überprüfung der Geschäftsstrategie.

Die Verwaltung hat die letzte Risikobeurteilung am 16.12.2021 vorgenommen und festgestellt, dass die Risiken durch Strategien, Prozesse und Systeme grundsätzlich gut abgedeckt sind.

## **Aussergewöhnliche Ereignisse**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hatte die Genossenschaft Migros Zürich keine weiteren aussergewöhnliche Ereignisse zu verzeichnen.

## **Ausblick**

Die Genossenschaft Migros Zürich steht auch in Zukunft dafür ein, auf dem breiten und tiefen Sortiment ihren Kunden das beste Preis-Leistungs-Verhältnis bieten zu können. Dabei soll die Marktposition gestärkt und der Kundschaft mit modern gestalteten Verkaufsstellen ein attraktives Einkaufserlebnis geboten werden. Entsprechend dem Leitbild besteht ein hohes Engagement in sozialen und ökologischen Themen, dies im Bestreben, sich mit Leidenschaft für die Lebensqualität ihrer Genossenschaftlerinnen und Genossenschafter, Kundinnen und Kunden einzusetzen.

Die Preisentwicklung auf dem Migros-Sortiment ist abhängig von verschiedenen Faktoren, unter anderem von der Warenverfügbarkeit, sprich Ernteerträgen im Frischebereich, den Beschaffungsmärkten für Near- und Non-food-Waren, aber auch der Konkurrenzsituation und den Wechselkursentwicklungen. Die Beschaffung des Migros-Sortiments erfolgt neben der Berücksichtigung von regionalen Lieferanten im Frischebereich zu grossen Teilen über den Migros-Genossenschafts-Bund. Die im Jahr 2020 begonnene Preisoffensive, welche im Jahr Geschäftsjahr 2021 fortgesetzt wurde, wird auch im Jahr 2022 einen Schwerpunkt der Marktbearbeitung bilden. Inwieweit die geplanten Preissenkungen auf dem Migros-Sortiment durch gegenläufige Einflüsse in der Warenbeschaffung, insbesondere aufgrund des Ukraine-Konflikts, beeinflusst werden, ist aktuell nur schwer abschätzbar. Bereits zeigen sich deutliche Preissteigerungen und Engpässe bei der Beschaffung von Investitionsgütern, welche für Um- und Neubauten unseres Verkaufsstellennetzes benötigt werden.

Die Einschätzung der Entwicklung der Gesamterlöse im Geschäftsjahr 2022 ist weiterhin nicht einfach und hängt davon ab, in welcher Form und Zeit sich das Kundenverhalten einerseits bei den Supermärkten und andererseits bezüglich Frequentierung der Gastronomiebetriebe normalisiert. Erste Anzeichen bestehen, dass nach Aufhebung der Home Office-Pflicht insbesondere an den Verkehrsknotenpunkten des öffentlichen Verkehrs wieder mehr Personen gezählt werden. Im Verlaufe des Geschäftsjahres 2022 sollen brutto zwischen CHF 100 Mio. und CHF 130 Mio. investiert werden, abhängig vom Vorliegen von Projekt freigaben. Neben neuen Filialen sollen die Standorte Brunaupark, Thalwil, Kloten und Oberengstringen umfassend revitalisiert werden. Bedeutende Investitionen entfallen auf die letzte Etappe der Erweiterung der Logistikplattform sowie auf die Sanierung des Bürohochhauses am Hauptsitz.

Im Zuge einer Bündelung sowohl des Fitness-Geschäfts bei der Tochtergesellschaft movemi AG sowie der Klubschulen bei der Miduca AG, eines Gemeinschaftsunternehmens von neun Genossenschaften und des Migros-Genossenschafts-Bundes, hat die Migros Zürich ihre Fitnessparks an die movemi AG abgetreten und die Klubschulen an die Miduca AG verkauft. Ebenfalls zum 1. Januar 2022 hat die Migros Zürich ihre Beteiligung an der ACISO Fitness & Health GmbH, München, veräusserst. Die hieraus notwendig gewordenen finanziellen Auswirkungen wurden in der Jahresrechnung 2021 berücksichtigt.

Mit dem geplanten betrieblichen Cashflow sollten die erwarteten Nettoinvestitionen aus selbst erwirtschafteten Mitteln finanziert werden können.

**Erfolgsrechnung der Genossenschaft Migros Zürich**

| in 000 CHF   | Anmerkung | 2021              | 2020              |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| Nettoerlöse  |           |                   |                   |
| Detailhandel   |           | 2'371'936         | 2'399'562         |
| Grosshandel  |           | 44'525            | 47'429            |
| Gastronomie  |           | 91'062            | 94'016            |
| Freizeit/Fitness   |           | 32'271            | 38'318            |
| Bildung/Kultur   |           | 22'669            | 24'196            |
| Dienstleistungen   |           | 37'083            | 38'805            |
| <b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>            | a)        | <b>2'599'546</b>  | <b>2'642'326</b>  |
| Sonstige Erträge   |           |                   |                   |
| Andere betriebliche Erträge                                  | 1) b)     | 62'055            | 57'050            |
| <b>Total betrieblicher Ertrag</b>                            |           | <b>2'661'601</b>  | <b>2'699'376</b>  |
| Betrieblicher Aufwand  |           |                   |                   |
| Waren- und Dienstleistungsaufwand                            | c)        | -1'787'904        | -1'786'131        |
| Personalaufwand  | 2) d)     | -468'214          | -538'871          |
| Mietaufwand  | e)        | -126'725          | -122'001          |
| Anlagenunterhalt   | f)        | -33'705           | -31'765           |
| Energie und Verbrauchsmaterial                               | g)        | -45'689           | -44'943           |
| Werbeaufwand   | h)        | -16'190           | -14'577           |
| Verwaltungsaufwand   |           | -14'807           | -15'046           |
| Übriger betrieblicher Aufwand                                | 3) i)     | -64'900           | -53'821           |
| Abschreibungen und Wertberichtigungen                        | 4) j)     | -164'887          | -110'945          |
| <b>Total betrieblicher Aufwand</b>                           |           | <b>-2'723'022</b> | <b>-2'718'100</b> |
| <b>Ergebnis vor Finanzergebnis und Steuern (EBIT)</b>        |           | <b>-61'420</b>    | <b>-18'724</b>    |
| Finanzergebnis   | 5) k)     | 2'410             | -1'440            |
| Ausserordentliches, einmaliges oder periodenfremdes Ergebnis | 6) l)     | -24'913           | 19'978            |
| <b>Gewinn / (Verlust) vor Steuern</b>                        |           | <b>-83'923</b>    | <b>-186</b>       |
| Direkte Steuern  | m)        | -1'500            | -1'981            |
| <b>Gewinn / (Verlust)</b>                                    |           | <b>-85'423</b>    | <b>-2'167</b>     |

## Anmerkungen zur Erfolgsrechnung

|  | in 000 CHF | 2021            | 2020            |
|--|------------|-----------------|-----------------|
| 1) <b>Andere betriebliche Erträge</b>                                  |            |                 |                 |
| Aktivierte Eigenleistungen   |            | 2'938           | 2'740           |
| Übrige betriebliche Erträge  |            | 59'117          | 54'310          |
|  |            | <b>62'055</b>   | <b>57'050</b>   |
| 2) <b>Personalaufwand</b>  |            |                 |                 |
| Löhne und Gehälter   |            | -370'420        | -371'283        |
| Sozialversicherungen   |            | -41'354         | -40'552         |
| Personalvorsorgeeinrichtungen  |            | -44'882         | -109'723        |
| Übriger Personalaufwand  |            | -11'558         | -17'313         |
|  |            | <b>-468'214</b> | <b>-538'871</b> |
| 3) <b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>                                |            |                 |                 |
| Sonstiger Betriebsaufwand  |            | -61'392         | -50'610         |
| Gebühren und Abgaben   |            | -3'508          | -3'211          |
|  |            | <b>-64'900</b>  | <b>-53'821</b>  |
| 4) <b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>                        |            |                 |                 |
| Grundstücke und Bauten   |            | -11'855         | -12'839         |
| Technische Anlagen und Maschinen                                       |            | -77'967         | -74'913         |
| Übrige Sachanlagen   |            | -15'508         | -21'681         |
| Immaterielle Werte   |            | -820            | -1'512          |
| Beteiligungen  |            | -58'737         | -               |
|  |            | <b>-164'887</b> | <b>-110'945</b> |
| 5) <b>Finanzergebnis</b>   |            |                 |                 |
| Kapitalzinsinsertrag   |            | 4'059           | 3'707           |
| Beteiligungsertrag   |            | 321             | 296             |
| Übriger Finanzertrag   |            | -               | -               |
| Kapitalzinsaufwand   |            | -1'170          | -1'502          |
| Übriger Finanzaufwand  |            | -801            | -3'941          |
|  |            | <b>2'410</b>    | <b>-1'440</b>   |
| 6) <b>Ausserordentliches, einmaliges oder periodenfremdes Ergebnis</b> |            |                 |                 |
| Gewinn aus Veräußerung von Anlagevermögen                              |            | 77              | 33'902          |
| Übriger ausserordentlicher Ertrag                                      |            | -               | -               |
| Auflösung Wertberichtigung Darlehen (Forderungsverzicht Finanzanlagen) |            | 28'289          | 2'335           |
| Verlust aus Veräußerung von Anlagevermögen                             |            | -121            | -893            |
| Übriger a.o. Aufwand (Forderungsverzicht Finanzanlagen)                |            | -53'157         | -15'366         |
|  |            | <b>-24'913</b>  | <b>19'978</b>   |

## Kommentar zur Erfolgsrechnung

### a) Nettoerlöse

Die Gesamterlöse der Migros Zürich haben im Berichtsjahr um CHF 43 Mio. und der Kassenumsatz der bedeutendsten Sparte Detailhandel hat um CHF 28 Mio. abgenommen. Im Detailhandel konnten Preissenkungen sowie Umsatzbeeinträchtigungen während der Revitalisierung von bestehenden Verkaufsstellen nicht im selben Umfang durch Neu- und Wiedereröffnungen kompensiert werden. Von den weiteren Segmenten waren insbesondere die Restaurants, Fitness- und Freizeitanlagen sowie Klubschulen nochmals stark von den vom Bundesrat verordneten Schliessungen und Beschränkungen zur Eindämmung der Pandemie beeinträchtigt.

Als Folge dauerhafter Preissenkungen hat im Berichtsjahr das Preisniveau des Migros-Sortiments per Saldo um 1.9 % abgenommen. Insbesondere im Bereich Food/Frische sind die Migros-Preise deutlich günstiger geworden, während der Landesindex der Konsumentenpreise im Bereich Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke einen Rückgang um 1.6 % ausweist.

Die gesamtschweizerischen Detailhandelsumsätze sind im Jahresdurchschnitt um 4.2 % gestiegen, hauptsächlich im Bereich Non-Food sowie Online. Die Umsätze von Nahrungsmitteln und Getränken sind jedoch stabil geblieben. Per Ende Jahr beträgt die effektive Verkaufsfläche (Super-/Verbrauchermarkte, Fachmärkte und Gastronomie) 230'534 m<sup>2</sup>. Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr beträgt 8'241 m<sup>2</sup> aus Neueröffnungen und Erweiterungen bestehender Verkaufsstellen. Im Jahresdurchschnitt waren mit zeitlicher Berücksichtigung von Eröffnungen und Einschränkungen durch Umbauten 226'024 m<sup>2</sup> verfügbar. Der darauf erzielte Nettoumsatz exkl. MwSt. pro m<sup>2</sup> hat sich leicht auf CHF 10'881 reduziert. Im Geschäftsjahr 2021 konnten 78 Mio. Kundenkontakte gezählt werden, 1.1 % mehr als im Vorjahr. Demgegenüber ist der Durchschnittseinkauf leicht gesunken, liegt aber immer noch deutlich über dem Wert von 2019.

Das Verkaufstellennetz wurde auch im Berichtsjahr weiter ausgebaut und modernisiert. Im Januar konnte in Dübendorf in einer neuen Überbauung beim Bahnhof Stettbach ein attraktiver Supermarkt eröffnet werden. Im selben Monat ging auch ein Alnatura Bio Super Markt an der Bahnhofstrasse in Baden in Betrieb. Im Jahresverlauf wurden in drei weiteren Kantonen an gut frequentierten Standorten Alnatura Verkaufsstellen eröffnet: im Basler Quartier Kirschgarten, in St. Gallen direkt vis-a-vis vom Migros Neumarkt sowie in der Solothurner Altstadt. Zu guter Letzt öffnete im November am Zürcher Limmatplatz der Alnatura Flagship-Store seine Pforten. Im mittlerweile neunzehnten Alnatura Supermarkt verschmelzen dort das umfassende Bio-Sortiment mit einem integrierten Restaurant, wo sich Bio-Fans ganztags schnell und gesund verpflegen können. Als weiteres Highlight wurde im April in der Zürcher Europaallee das neue, international preisgekrönte Format Bridge eröffnet, ein zukunftsträchtiges Mischkonzept rund um Frischemarkt, Gastronomie und Events. Seit Juni erstrahlt im Zentrum Glärnisch in Glarus der revitalisierte und erweiterte Supermarkt in neuem Glanz. In Reichenburg konnte im Juli direkt an der Autobahnausfahrt ein bequem erreichbarer, moderner Supermarkt der Kundschaft übergeben werden. Im Herbst wurde der Migros Supermarkt am Zürcher Hauptbahnhof innerhalb kurzer Zeit modernisiert.

Die Fachmärkte sind im März in Schlieren um einen weiteren «Bike World by SportXX»-Velofachmarkt ergänzt worden. Im Oktober konnte in Affoltern am Albis der neue, fast 10'000 m<sup>2</sup> grosse OBI Bau-markt mit einem geräumigem, gedeckten Gartencenter in Betrieb genommen werden. Seit Herbst bietet OBI sein umfassendes Sortiment zudem auch gesamtschweizerisch online an. Die Bestellungen werden in der Packstrasse im OBI Volketswil bereitgestellt und versandt, womit zusätzlicher Umsatz erwirtschaftet wird. Beeinträchtigt waren die Verkäufe demgegenüber durch die im Jahresverlauf zeitweiligen Pandemie-Einschränkungen. Zudem entfielen im Berichtsjahr auch Verkaufserlöse des seit Mitte 2020 nicht mehr durch Migros betriebenen Interio Dübendorf. Und in Zürich-Oerlikon endete die Zwischennutzung des Fachmarkt Pop-Up Stores am Marktplatz.

Im Grosshandelsgeschäft wurde das von selbständigen Detaillisten betriebene Verkaufstellennetz mit dem neuen Standort VOI Wallisellen ergänzt. Demgegenüber konnten unter anderem die Belieferungen an die bestehenden VOI- und Migros-Partner-Quartierläden nicht mehr ganz an das hohe Niveau des Vorjahres anknüpfen. Die Kundschaft kaufte vor allem zu Beginn der Pandemie im Vorjahr vermehrt lokal ein.

Der Segmentumsatz Gastronomie (inkl. Restaurations- und Automatenumsätze in Klubschulen und Freizeitanlagen) entwickelte sich als Folge der Einschränkungen und den verordneten Betriebs-schliessungen während der Corona-Pandemie erneut rückläufig, weil in den ersten beiden Monaten

des Jahres 2020 noch keine Massnahmen zur Pandemie-Bekämpfung in Kraft waren.

Im Berichtsjahr haben folgende Gastro-Betriebe von Modernisierungen profitiert: Das in Glarus im Zuge des Umbaus des Zentrums Glärnisch komplett erneuerte Migros Restaurant verfügt seit Frühsommer neu über attraktive Aussensitzplätze, die den angrenzenden Bahnhofplatz beleben. Beim Supermarkt an der Zürcher Höschgasse wurde im Frühling ein KAIMUG-Take-away mit authentischen traditionellen Thai-Gerichten eingebaut. Auch im Einkaufszentrum Bülach Süd wurde eine Kaimug-Theke installiert im Rahmen der umfassenden Revitalisierung des Migros Restaurants. Zudem wurde der Take-away im Wengihof in Zürich erneuert. Ebenfalls nach den neuesten Standards umgebaut wurden in den Einkaufszentren Sihlcity und Glattzentrum die Gastrobetriebe des Formates Hitzberger, das gesunde Fast-Food-Kreationen anbietet.

Geschlossen wurde im Berichtsjahr einerseits die Hitzberger-Theke im Puls 5 in Zürich sowie andererseits der Take-away im Zürcher Hauptbahnhof im Zuge der Erweiterung des angrenzenden Supermarktes. Im Geschäftsfeld Gemeinschaftsgastronomie wurden die Personalrestaurants für die XL Versicherung und den Migros Verteilbetrieb Volketswil per Ende Jahr anderen Betreibern übergeben.

Auch der Bereich Catering war von den Pandemieeinschränkungen weiterhin stark betroffen, insbesondere weil die neue Eventhalle 550 in der Nähe des Bahnhofs Oerlikon nur mit grossen Einschränkungen in Betrieb nehmen konnte.

Des Weiteren waren auch die Erlöse der Segmente Freizeit/Fitness sowie Bildung/Kultur - letzteres beinhaltet hauptsächlich Kurseinnahmen der Klubschulen - stärker von den staatlich angeordneten Pandemie-Einschränkungen beeinträchtigt als im Vorjahr.

Die Dienstleistungsumsätze umfassen die Mietzins- und Nebenkostenerträge von Dritten aus vermieteten Immobilien. Im Vorjahr erfolgte ein Immobilienverkauf, was zu leicht tieferen Erträgen führte.

#### **b) Andere betriebliche Erträge**

Die übrigen betrieblichen Erträge beinhalten zum grössten Teil Einnahmen aus Dienstleistungen für andere Unternehmungen der Migros-Gruppe, aber auch aktivierte Eigenleistungen, Franchisegebühren, Erträge aus Wertstoffverwertung und Versicherungsentschädigungen. Neu hinzu gekommen sind Kommissionserträge aus Umsätzen der Fachmarkt-Online-Shops.

#### **c) Waren- und Dienstleistungsaufwand**

Der Waren- und Dienstleistungsaufwand ist trotz des tieferen Nettoumsatzes leicht angestiegen, was einerseits auf das veränderte Warenverrechnungs-Modell zwischen der Migros Fachmarkt AG und den Genossenschaften und andererseits auf die geringeren Margen infolge Senkung der Verkaufspreise zurückzuführen ist.

#### **d) Personalaufwand**

Im Vergleich zum Vorjahr ist der Personalaufwand um CHF 71 Mio. gesunken. Das Vorjahr beinhaltet eine hohe Einlage in die Arbeitgeberbeitragsreserve, wohingegen im Berichtsjahr darauf verzichtet wurde.

Das Unternehmen stellte per 1.1.2021 für strukturelle Lohnerhöhungen erneut 0.5% der Bruttolohnsumme zur Verfügung. Die Löhne und Gehälter sind dennoch leicht tiefer ausgefallen, weil aufgrund des geringen Kursangebots in den Klubschulen wegen den behördlich verordneten Einschränkungen weniger Kursleiter beschäftigt waren. Auch im Jahr 2021 wurden für die von der Kurzarbeit betroffenen Sparten staatliche Kurzarbeitsentschädigungen beansprucht, dem Personal wurde abermals während des ganzen Jahres 2021 das volle Gehalt ausbezahlt. Der übrige Personalaufwand liegt deutlich unter dem Vergleichswert, weil im Vorjahr einige Mitarbeitende von der Möglichkeit einer vorzeitigen Pensionierung mit finanzieller Unterstützung durch das Unternehmen Gebrauch gemacht haben.

Zum Stichtag per 31.12.2021 waren in der Migros Zürich 9'103 Mitarbeitende beschäftigt, was im Jahresmittel 6'040 Personaleinheiten entspricht. Die Schaffung der zusätzlichen Arbeitsplätze ist auf die Eröffnung neuer Filialen zurückzuführen.

#### **e) Mietaufwand**

Die Ausweitung des Filialnetzes führt zu einer Erhöhung des Mietaufwandes.

#### **f) Anlagenunterhalt**

Der Anlagenunterhalt beinhaltet Reparaturaufwendungen inkl. Kleinmaterial, Wartungsverträge, Software-Lizenzzgebühren sowie nicht zu aktivierende Kosten für Bauprovisorien und Restwerte von ausgemusterten Sachanlagen resp. Rückbaukosten.

Die Kostensteigerung ist auf die grössere Anzahl an IT-Projekten und damit verbundenen Lizenzkosten zurückzuführen.

**g) Energie- und Verbrauchsmaterial**

Trotz der zusätzlichen Verkaufsfläche konnten die Ausgaben für Energie stabil gehalten werden, da die von Corona-Massnahmen betroffenen Geschäftsbereiche während einer längeren Zeitdauer als im Vorjahr geschlossen bleiben mussten. Leicht höhere Kosten sind für Treibstoffausgaben angefallen.

**h) Werbeaufwand**

Im Vergleich zur deutlichen Reduktion des Werbeaufwands im Vorjahr wurden im Berichtsjahr die Marketing- und Verkaufsförderungsmassnahmen insbesondere auch im Zusammenhang mit der Eröffnung neuer Filialen wieder intensiviert, was zu höheren Ausgaben führte.

**i) Übriger betrieblicher Aufwand**

Der übrige Betriebsaufwand umfasst vor allem von Dritten erbrachte Dienstleistungen wie zum Beispiel Filialreinigung, Filialtransporte durch Dritte, Bewachungskosten, Entsorgungskosten und Schwerverkehrsabgaben. Zusätzlich enthält diese Position auch die statutarisch vorgeschriebene Verwendung finanzieller Mittel aus dem Kulturprozent.

Der im Geschäftsjahr 2021 deutlich höhere Aufwand stammt einerseits aus der Verrechnung von nicht aktivierbaren Projektkosten durch den Migros-Genossenschafts-Bund für das nationale IT-Grossprojekt, welches zum Ziel hat, die bestehende SAP-Systemlandschaft umfassend zu erneuern. Andererseits beinhaltet diese Position auch die Erhöhung von Rückstellungen.

**j) Betriebliche Abschreibungen und Wertberichtigungen**

Die Nettoinvestitionen betrugen im Berichtsjahr CHF 101 Mio. Wie üblich wurde der Grossteil der Mittel in die Erneuerung und Erweiterung des Verkaufsstellennetzes investiert. Die wichtigsten Filialumbauten sind in Abschnitt a) erwähnt. Eine weitere grössere Etappe konnte in der Erweiterung der Frischeplattform realisiert werden.

Die Abschreibungen auf dem Sachanlagevermögen sind in ähnlicher Höhe wie im Vorjahr ausgefallen. Zusätzlich erfolgte die vollständige Wertminderung der Beteiligung an der ACISO Fitness & Health GmbH im Zusammenhang mit dem Anfang 2022 realisierten Verkauf.

**k) Finanzergebnis**

Im Berichtsjahr übersteigt der Finanzertrag den Finanzaufwand. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Fremdwährungsverlust deutlich tiefer ausgefallen. Der im Vorjahr erneute Zufluss von flüssigen Mitteln aus einem Immobilienverkauf führte zu einer Reduktion von verzinslichem Fremdkapital und damit zu tieferem Finanzierungsaufwand.

**l) Ausserordentliches, einmaliges oder periodenfremdes Ergebnis**

Im Berichtsjahr wurden zwei wesentliche Forderungsverzichte auf Darlehen gegenüber Tochtergesellschaften gewährt. Bei der movemi AG betrug dieser CHF 39 Mio. Aufgrund gleichzeitiger Auflösung von Wertberichtigungen im Zusammenhang mit Darlehen der ACISO Fitness & Health GmbH in Höhe von CHF 28.3 Mio., resultiert nach dem Forderungsverzicht über CHF 13.6 Mio. ein Nettoertrag im ausserordentlichen Ergebnis von CHF 14.7 Mio. (siehe auch «j» bzw. «q»).

**m) Direkte Steuern**

Die Staats- und Gemeindesteuern und die direkte Bundessteuer bemessen sich auf dem vom Unternehmensergebnis abweichenden steuerbaren Ergebnis sowie dem steuerbaren Kapital. Aufgrund des ausgewiesenen negativen Unternehmensergebnis beinhaltet diese Position lediglich die für das Berichtsjahr fälligen Kapitalsteuern.

**Bilanz der Genossenschaft Migros Zürich**  
(vor Gewinnverwendung)

| in 000 CHF                                 | Anmerkung | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|--|-----------|------------------|------------------|
| <b>AKTIVEN</b>                             |           |                  |                  |
| <b>UMLAUFVERMÖGEN</b>                      |           |                  |                  |
| Flüssige Mittel                            | n)        | 32'463           | 28'128           |
| Wertschriften                              |           |                  |                  |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | n)        | 7'474            | 971              |
| - gegenüber Unternehmen des Konzerns       |           |                  |                  |
| - gegenüber nahestehenden Unternehmungen   |           |                  |                  |
| - gegenüber Dritten                        |           | 10'730           | 11'531           |
| Übrige kurzfristige Forderungen            | n)        | 9'964            | 26'513           |
| - gegenüber Unternehmen des Konzerns       |           |                  |                  |
| - gegenüber Dritten                        |           | 1'900            | 2'319            |
| Vorräte                                    | o)        | 71'000           | 78'000           |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen               | 7) n)     | 47'032           | 56'789           |
| <b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>                |           | <b>180'563</b>   | <b>204'251</b>   |
| <b>ANLAGEVERMÖGEN</b>                      |           |                  |                  |
| Finanzanlagen                              | p)        | 95'563           | 180'266          |
| - gegenüber Unternehmen des Konzerns       |           |                  |                  |
| - gegenüber Dritten                        |           | 4'013            | 35'304           |
| Beteiligungen                              | q)        | 253'017          | 221'932          |
| - an Unternehmen des Konzerns              |           |                  |                  |
| - an Dritten                               |           | 2'257            | 1'437            |
| Sachanlagen                                | r)        | 498'570          | 480'150          |
| - Grundstücke und Bauten                   |           |                  |                  |
| - Technische Anlagen und Maschinen         |           | 302'370          | 305'200          |
| - Übrige Sachanlagen                       |           | 38'050           | 35'500           |
| - Anlagen in Bau                           |           | 56'600           | 80'300           |
| Immaterielle Werte                         | r)        | 2'130            | 2'000            |
| <b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>                |           | <b>1'252'570</b> | <b>1'342'089</b> |
| <b>TOTAL AKTIVEN</b>                       |           | <b>1'433'133</b> | <b>1'546'340</b> |

| in 000 CHF                                       | Anmerkung | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|--|-----------|------------------|------------------|
| <b>PASSIVEN</b>                                  |           |                  |                  |
| <b>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>                |           |                  |                  |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | s)        |                  |                  |
| - gegenüber Unternehmen des Konzerns             |           | 1'058            | 733              |
| - gegenüber Dritten                              |           | 69'428           | 86'493           |
| Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten      | s)        |                  |                  |
| - gegenüber Unternehmen des Konzerns             |           | 18'129           | 2'681            |
| - Dienstaltersgeschenke (M-Part-Konti)           |           | 28'336           | 29'054           |
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten            | s)        |                  |                  |
| - gegenüber Dritten                              |           | 44'159           | 46'504           |
| Nicht realisierte Fremdwährungsgewinne           | s)        | 6'446            | 5'105            |
| Passive Rechnungsabgrenzungen                    | 8) s)     | 43'781           | 41'633           |
| Kurzfristige Rückstellungen                      | 9) t)     | 9'338            | -                |
| <b>TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>          |           | <b>220'675</b>   | <b>212'203</b>   |
| <b>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>                |           |                  |                  |
| Langfristige Verbindlichkeiten                   | 10) u)    | 82'896           | 122'221          |
| Rückstellungen                                   | 11) t)    | 20'648           | 17'586           |
| <b>TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>          |           | <b>103'544</b>   | <b>139'807</b>   |
| <b>EIGENKAPITAL</b>                              |           |                  |                  |
| Genossenschaftskapital                           | v)        | 3'359            | 3'352            |
| Gesetzliche Gewinnreserve                        |           | 10'200           | 10'200           |
| Freiwillige Gewinnreserve                        |           | 1'182'726        | 1'182'726        |
| Bilanzgewinn                                     |           | -87'371          | -1'948           |
| <b>TOTAL EIGENKAPITAL</b>                        |           | <b>1'108'914</b> | <b>1'194'330</b> |
| <b>TOTAL PASSIVEN</b>                            |           | <b>1'433'133</b> | <b>1'546'340</b> |

## Anmerkungen zur Bilanz

| in 000 CHF  | 31.12.2021    | 31.12.2020     |
|---|---------------|----------------|
| <b>7) Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>                            |               |                |
| Zinsabgrenzungen  | 76            | 83             |
| Vorausbezahlte Aufwendungen                                       | 1'515         | 8'306          |
| Vorausbezahlte Steuern  | 42'803        | 45'756         |
| Übrige Abgrenzungen   | 2'638         | 2'644          |
|   | <b>47'032</b> | <b>56'789</b>  |
| <b>8) Passive Rechnungsabgrenzungen</b>                           |               |                |
| Klubschulerträge  | 4'950         | 5'750          |
| Freizeiterträge   | 20'752        | 16'334         |
| Zinsabgrenzungen  | 2             | 2              |
| Mieten  | 2'389         | 2'206          |
| Übrige Abgrenzungen   | 15'688        | 17'341         |
|   | <b>43'781</b> | <b>41'633</b>  |
| <b>9) Kurzfristige Rückstellungen</b>                             |               |                |
| Rückstellungen für belastende Verträge                            | 951           | -              |
| Rückstellungen für Rückbaukosten                                  | 401           | -              |
| Sonstige kurzfristige Rückstellungen                              | 7'986         | -              |
|   | <b>9'338</b>  | -              |
| <b>10) Langfristige Verbindlichkeiten</b>                         |               |                |
| Verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen des Konzerns | 82'896        | 122'221        |
|   | <b>82'896</b> | <b>122'221</b> |
| <b>11) Rückstellungen</b>   |               |                |
| AHV-Ersatzrente   | 11'341        | 10'886         |
| Kulturelles/Personelles   | 2'000         | 2'000          |
| Gewährleistung aus Verträgen                                      | 4'000         | 4'000          |
| Rückstellungen für belastende Verträge                            | 1'897         | -              |
| Rückstellungen für Rückbaukosten                                  | 910           | -              |
| Sonstige langfristige Rückstellungen                              | 500           | 700            |
|   | <b>20'648</b> | <b>17'586</b>  |

## Kommentar zur Bilanz

### **n) Flüssige Mittel, kurzfristige Forderungen, aktive Rechnungsabgrenzungen**

Diese Positionen variieren stichtagsbezogen. Festgelder mit kurzen Laufzeiten gegenüber den Tochtergesellschaften als Schuldner werden als Anlagevermögen ausgewiesen. Die zinsoptimierten Darlehen werden jeweils verlängert, was bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise Langfristigkeit impliziert. Per Stichtag bestanden Forderungen gegenüber der Migros Fachmarkt AG in Höhe von CHF 6.1 Mio. Das Konzern-Kontokorrent in Euro weist per Stichtag einen Saldo von umgerechnet CHF 10.0 Mio. aus (2020: CHF 26.5 Mio.).

### **o) Warenvorräte**

Die Warenvorräte werden zu Einstandspreisen abzüglich Pauschalwertberichtigung bewertet. Per Anfang Jahr 2021 wurde das Fachmarktlager infolge Anpassung des Verrechnungsmodells und Übernahme des Warenrisikos um ca. CHF 14.8 Mio. abgewertet. Im Berichtsjahr wurden stille Reserven (Warenreserve) in Höhe von CHF 2.1 Mio. aufgelöst.

### **p) Finanzanlagen**

Per Ende 2021 wurde der ACISO Fitness & Health GmbH ein Forderungsverzicht in Höhe von EUR 12.7 Mio. (CHF 13.6 Mio.) gesprochen. EUR 27 Mio. wurden als Kapitaleinlage gewandelt (vgl. q.). Ebenso wurden die bestehenden Wertberichtigungen in Höhe von EUR 26.5 Mio. (CHF 28.3 Mio.) vollständig aufgelöst. Zudem wurden Ende 2021 die gegenüber der movemi AG bestehenden Darlehen (CHF 99 Mio.) teilweise in Kapitaleinlage (CHF 60 Mio.) gewandelt und auf weiteren CHF 39 Mio. ein Forderungsverzicht gewährt. Im Weiteren wurden an Dritte gewährte Darlehen in Höhe von über CHF 31 Mio. zurückbezahlt.

### **q) Beteiligungen**

Im Dezember erfolgte eine Kapitaleinlage gegenüber ACISO Fitness & Health GmbH in Höhe von EUR 27 Mio. (CHF 28.8 Mio.). Per Ende 2021 erfolgte auf der bisher um EUR 50 Mio. (CHF 55.1 Mio.) teilwertberichtigten Beteiligung von nominal EUR 104 Mio. (CHF 113.8 Mio.) die vollständige Wertberichtigung, was einen erfolgswirksamen Effekt von EUR 54 Mio. (CHF 58.7) bedeutete.

Im Berichtsjahr wurden Kapital- und Stimmrechtsanteile (10%) an der Miduca AG, Zürich, in Höhe von CHF 1.0 Mio. erworben.

### **r) Sachanlagen, immaterielle Werte**

Diese Bilanzpositionen umfassen alle eigenen Liegenschaften mit Verkaufsstellen sowie Betriebs- und Verwaltungsgebäude und Wohnliegenschaften, aber auch alle technischen Anlagen, Maschinen sowie übrige Investitionsgüter. Die Investitionen liegen mit CHF 101 Mio. unter den ordentlichen Abschreibungen. Daraus resultiert eine Abnahme des Sachanlagevermögens.

### **s) Kurzfristige Verbindlichkeiten, nicht realisierte Fremdwährungsgewinne, passive Rechnungsabgrenzungen**

Diese Positionen variieren stichtagsbezogen. Der Saldo des MGB-Kontokorrent-Kontos in Franken war per Ende Berichtsjahr negativ (CHF 18.1 Mio.). Die im Geschäftsjahr 2021 erzielten kalkulatorischen Fremdwährungsgewinne gelten als nicht realisiert, weshalb sie gemäss Vorsichtsprinzip zu passivieren sind.

### **t) Rückstellungen**

Im Wesentlichen umfasst diese Position die AHV-Ersatzrente zur Abdeckung der Lücke zwischen dem Migros- und dem ordentlichen Pensionsalter, Rückstellungen für Rückbauverpflichtungen aus Mietverträgen und belastende Verträge sowie Produktehaftpflichtrisiken.

### **u) Langfristige Verbindlichkeiten**

Zur Abdeckung eines Grossteils der unter den Aktiven gezeigten Forderungen gegenüber Tochtergesellschaften in Form von gewährten Darlehen wurden beim Migros-Genossenschafts-Bund entsprechende Darlehen mit unterschiedlichen Laufzeiten aufgenommen. Analog zur Aktiv-Seite werden auch die Passiv-Darlehen mit kurzen Laufzeiten aufgrund des langfristigen Charakters in dieser Position bilanziert.

### **v) Genossenschaftskapital**

Die Anzahl der Genossenschafter ist im Berichtsjahr um 652 auf 335'895 gestiegen.

## **Anhang**

### **Angaben zu den in der Jahresrechnung angewandten Grundsätzen**

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert von der Verwaltung Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen können. Die Verwaltung entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle des Unternehmens können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftliche benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

### **Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung und Bilanz**

Entsprechende Ausführungen zu einzelnen Positionen der Erfolgsrechnung und Bilanz siehe «Anmerkungen zur Erfolgsrechnung» sowie «Anmerkungen zur Bilanz».

### **Eventualverbindlichkeiten**

Die Genossenschaft Migros Zürich ist im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit in Rechtsstreitigkeiten involviert. Obwohl der Ausgang der Rechtsfälle im heutigen Zeitpunkt nicht abschliessend vorausgesagt werden kann, geht die Genossenschaft Migros Zürich davon aus, dass keine dieser Rechtsstreitigkeiten wesentliche negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit beziehungsweise die Finanzlage hat. Erwartete Zahlungsausgänge werden zurückgestellt.

## Bedeutende Beteiligungen

|   |                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|----------------|------------|------------|
| <b>Migros-Genossenschafts-Bund, Zürich</b>                                |                |            |            |
| Grundkapital TCHF 15'000  | Kap.-Anteil    | 32.30%     | 32.30%     |
| <i>Vermittlung von Waren und Dienstleistungen sowie Kulturgütern</i>      | Stimmr.-Anteil | 11.71%     | 11.71%     |
| <b>movemi AG, Zürich (vormals Activ Fitness AG, Zürich)</b>               |                |            |            |
| Grundkapital TCHF 650   | Kap.-Anteil    | 100.00%    | 100.00%    |
| <i>Betreiben von Fitness Studios</i>                                      | Stimmr.-Anteil | 100.00%    | 100.00%    |
| <b>Ospena Group AG, Zürich</b>  |                |            |            |
| Grundkapital TCHF 2'500   | Kap.-Anteil    | 85.00%     | 85.00%     |
| <i>Gastronomie und Beherbergung</i>                                       | Stimmr.-Anteil | 85.00%     | 85.00%     |
| <b>City Parkhaus AG, Zürich</b>   |                |            |            |
| Grundkapital TCHF 3'828   | Kap.-Anteil    | 13.32%     | 13.32%     |
| <i>Betreiben von Parkhäusern</i>  | Stimmr.-Anteil | 13.32%     | 13.32%     |
| <b>Migros Fachmarkt AG, Zürich (gegründet Januar 2020)</b>                |                |            |            |
| Grundkapital TCHF 10'000  | Kap.-Anteil    | 25.00%     | 25.00%     |
| <i>Vermittlung von Waren und Dienstleistungen</i>                         | Stimmr.-Anteil | 25.00%     | 25.00%     |
| <b>ACISO Fitness &amp; Health GmbH, München (D)</b>                       |                |            |            |
| Grundkapital TEUR 1'000   | Kap.-Anteil    | 100.00%    | 100.00%    |
| <i>Betreiben von Fitness Studios, Beratung, Marketing</i>                 | Stimmr.-Anteil | 100.00%    | 100.00%    |
| <b>Migros Vita AG, Gossau SG</b>  |                |            |            |
| Grundkapital TCHF 33'600  | Kap.-Anteil    | 1.79%      | 1.79%      |
| <i>Dienstleistungen für in der Gesundheitsvorsorge tätige Unternehmen</i> | Stimmr.-Anteil | 1.79%      | 1.79%      |
| <b>tegut... Verwaltungs GmbH, Fulda (D)</b>                               |                |            |            |
| Grundkapital TEUR 100   | Kap.-Anteil    | 100.00%    | 100.00%    |
| <i>Beteiligung an Unternehmen &amp; Komplementärfunktion bei KG</i>       | Stimmr.-Anteil | 100.00%    | 100.00%    |
| <b>GMZ Deutschland Holding GmbH, Fulda (D)</b>                            |                |            |            |
| Grundkapital TEUR 20'000  | Kap.-Anteil    | 100.00%    | 100.00%    |
| <i>Halten von Beteiligungen; insbesondere tegut...-Handelsgeschäft</i>    | Stimmr.-Anteil | 100.00%    | 100.00%    |
| <b>Miduca AG</b>  |                |            |            |
| Grundkapital TCHF 10'000  | Kap.-Anteil    | 10.00%     | 0.00%      |
| <i>Dienstleistungen auf dem Gebiet der Bildung</i>                        | Stimmr.-Anteil | 10.00%     | 0.00%      |
| <b>Living Seeds International AG, Hühnenberg SZ</b>                       |                |            |            |
| Grundkapital TCHF 207.8   | Kap.-Anteil    | 5.56%      | 0.00%      |
| <i>Erwerb und Verwaltung von Beteiligungen</i>                            | Stimmr.-Anteil | 5.56%      | 0.00%      |

Indirekte Beteiligungen werden in der Jahresrechnung der Genossenschaft Migros Zürich-Gruppe ausgewiesen.

## Weitere Angaben

| in 000 CHF   | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------|------------|
| Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten (inkl. Miete) mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr                                       | 955'036    | 1'008'984  |
| Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten   | 230'593    | 176'897    |
|  |            |            |
| Es bestehen Liquiditätsausstattungsgarantien gegenüber der GMZ Deutschland Holding GmbH sowie der ACISO Fitness & Health GmbH. |            |            |
| Gesamtbetrag der netto aufgelösten stillen Reserven  | 2'265      | -          |

## Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden

| in 000 CHF                            | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten | 2'265      | -          |

## Fristigkeiten der langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten

| in 000 CHF                     | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Fällig innerhalb 1 bis 5 Jahre | 73'570     | 122'221    |

## Personalbestand

| in Köpfen  | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|--|--------------|--------------|
| Festangestellte  | 6'208        | 6'073        |
| Lernende   | 311          | 330          |
| Teilzeitangestellte im Stundenlohn                                     | 2'584        | 2'655        |
| <b>Total Personalbestand</b>   | <b>9'103</b> | <b>9'058</b> |
| <b>Total Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt (Personaleinheiten)</b> | <b>6'040</b> | <b>6'022</b> |

## Honorar der Revisionsstelle

| in 000 CHF                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------|------------|------------|
| Revisionsdienstleistungen | 33*        | 43*        |
| Andere Dienstleistungen   | 13         | 6          |

\*Die interne Revisionsstelle leistet jährlich einen wesentlichen Beitrag an die Prüfung der Jahresrechnung.

## Covid-19: Auswirkungen im aktuellen Geschäftsjahr

Die von verschiedenen Staaten ergriffenen Massnahmen zur Eindämmung des Virus haben die Wirtschaftstätigkeit stark beeinflusst. Wir haben eine Reihe von Massnahmen ergriffen, um die negativen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf unsere Geschäftstätigkeit zu minimieren, wie Verhaltensregeln zur Sicherheit und Gesundheit für unsere Mitarbeitenden und Kunden sowie die Sicherung der Versorgung mit Waren und Rohmaterialien, die für unsere Geschäfts- und Produktionsprozesse unerlässlich sind.

Wir haben bei der Bewertung der Bilanzpositionen die entsprechenden Auswirkungen der COVID-19-Pandemie berücksichtigt.

Für die Geschäftsbereiche Gastronomie, Produktion, Fachmärkte, Klubschule und Freizeit wurden für unterschiedliche Zeitperioden im Geschäftsjahr 2021 Kurzarbeitszeitentschädigungen in Höhe von 5% der Gesamtlohnsumme in den relevanten Geschäftsbereichen abgerechnet und als Aufwandsminde rung im «Personalaufwand» erfasst. Sämtliche Mitarbeitenden der Genossenschaft Migros Zürich erhielten im Jahr 2021 den vollen Lohn - unabhängig davon, ob Kurzarbeit verrichtet wurde.

Im Berichtsjahr wurden im Zusammenhang mit dem Lockdown im Winter 2020/2021 Mietrabatte gewährt. Vereinzelt erhielt auch das Unternehmen für geschlossene Betriebe Mietreduktionen. Insgesamt sind die Beträge unwesentlich.

Es wurden keine COVID-19 Kredite beansprucht.

### **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Beschlussfassung der Jahresrechnung durch die Verwaltung der Genossenschaft Migros Zürich fanden keine weiteren wesentlichen Ereignisse betreffend den Jahresabschluss 2021 statt.

**Es bestehen keine weiteren nach Art. 959c OR ausweispflichtigen Sachverhalte.**

## Verwendung des Bilanzergebnis

| in CHF  | 2021               | 2020              |
|---|--------------------|-------------------|
| Ergebnisvortrag   | -1'947'933         | 219'543           |
| Ergebnis laufendes Jahr                                     | -85'422'518        | -2'167'476        |
| <b>Bilanzergebnis</b>                                       | <b>-87'370'451</b> | <b>-1'947'933</b> |
| Auflösung/(Zuweisung) Kulturprozent                         | -                  | -                 |
| <b>Freies Bilanzergebnis zur Verfügung der Urabstimmung</b> | <b>-87'370'451</b> | <b>-1'947'933</b> |
| Zuweisung an freiwillige Gewinnreserve                      | -                  | -                 |
| <b>Vortrag auf neue Rechnung</b>                            | <b>-87'370'451</b> | <b>-1'947'933</b> |

## Aufwendungen des Kulturprozentes

| in 000 CHF   | 2'021         | 2'020         |
|--|---------------|---------------|
| Kulturelles  | 1'597         | 1'638         |
| Bildung  | 13'502        | 14'260        |
| Soziales   | 462           | 459           |
| Freizeit und Sport   | 1'244         | 1'086         |
| Wirtschaftspolitik   | 61            | 62            |
| Anteilmässige Verwaltungskosten / Rückstellungen / Steuern | 807           | 855           |
| <b>Total</b>   | <b>17'673</b> | <b>18'360</b> |
| 1/2 % des massgebenden Umsatzes                            | 12'295        | 12'446        |
| Auflösung/(Zuweisung) Kulturprozent                        | -             | -             |
| Vortrag aus Vorperiode                                     | -             | -             |
| <b>Reserve Kulturprozent nach Gewinnverwendung</b>         | <b>-</b>      | <b>-</b>      |





# Bericht der Revisionsstelle



# Bericht der Revisionsstelle

an die Gesamtheit der Mitglieder der Genossenschaft Migros Zürich  
(Urabstimmung)

Zürich

## Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Genossenschaft Migros Zürich bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### Verantwortung der Verwaltung

Die Verwaltung ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten 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 Verwaltung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz 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 Kontrollsysteem, 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 Kontrollsysteems 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 Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich  
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, [www.pwc.ch](http://www.pwc.ch)

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

### Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 906 OR in Verbindung mit Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 906 OR in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsyste für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Sandra Böhm Uglow  
Revisionsexpertin  
Leitende Revisorin

Corinne Lüthy  
Revisionsexpertin

Zürich, 6. April 2022

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns







## Impressum

---

Genossenschaft **Migros** Zürich  
Pfingstweidstrasse 101  
Postfach  
8021 Zürich

[www.migros.ch/zh](http://www.migros.ch/zh)