

Lok-Remise Uster

Abschluss per 31.12.2013 sowie Budget 2014

Bilanz per 31.12.2013 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2012

	31.12.2012	31.12.2013
Aktiven	674'017.99	731'037.14
Umlaufvermögen	89'389.79	92'539.44
Flüssige Mittel	74'741.80	79'549.90
<i>Postkontoguthaben</i>	-	-
<i>Bankkontoguthaben</i>	74'741.80	79'549.90
Forderungen	14'647.99	8'624.54
Forderungen	-	-
<i>KK Heiz- und Nebenkosten</i>	13'998.84	7'513.74
<i>Verrechnungssteuerguthaben</i>	649.15	1'110.80
Aktive Rechnungsabgrenzung	-	4'365.00
<i>Transitorische Aktiven</i>	-	4'365.00
Anlagevermögen	584'628.20	638'497.70
Finanzanlagen	479'626.20	548'495.70
<i>Erneuerungsfonds (ZKB)</i>	479'626.20	548'495.70
Mobile Sachanlagen	2.00	2.00
<i>Mobiliar</i>	1.00	1.00
<i>Modelleisenbahn</i>	1.00	1.00
Sachanlagen	105'000.00	90'000.00
<i>Remisen und Wohnungen</i>	105'000.00	90'000.00

Bilanz per 31.12.2013 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2012

	31.12.2012	31.12.2013
Passiven	674'017.99	731'037.14
Fremdkapital	491'919.80	554'574.00
Verbindlichkeiten <i>Kreditoren</i>	4'716.00	4'468.00
<i>Vorausbezahlter Mietzins</i>	-	-
	<u>4'716.00</u>	<u>4'468.00</u>
Passive Rechnungsabgrenzung <i>Transitorische Passiven</i>	7'611.05	2'000.00
	<u>7'611.05</u>	<u>2'000.00</u>
Fonds <i>Erneuerungsfonds</i>	479'592.75	548'106.00
	<u>479'592.75</u>	<u>548'106.00</u>
Eigenkapital	182'098.19	176'463.14
Anteilscheinkapital	73'600.00	72'500.00
Bilanzgewinn <i>Vortrag aus Vorjahr</i>	108'498.19	103'963.14
<i>Jahresgewinn</i>	109'667.84	108'498.19
	<u>-1'169.65</u>	<u>-4'535.05</u>

Erfolgsrechnung 2013 mit Vergleich 2012 sowie Budgets 2013 & 2014

	2012	2013	Budget 2013	Budget 2014
Ertrag	121'848.75	121'690.00	120'300.00	118'150.00
Mietertrag netto	119'594.00	120'171.00	119'100.00	117'600.00
<i>Wohnungen</i>	70'407.00	69'554.00	68'800.00	67'500.00
<i>Gewerbliche Räume</i>	43'447.00	44'987.00	44'300.00	44'500.00
<i>Parkplätze</i>	5'740.00	5'630.00	6'000.00	5'600.00
Finanzertrag	1'854.75	1'319.00	1'200.00	550.00
<i>Post- und Bankzinsen</i>	1'854.75	1'319.00	1'200.00	550.00
Zuwendungen	400.00	200.00	-	-
<i>Spenden</i>	400.00	200.00	-	-
<i>Sponsoring</i>	-	-	-	-
Übriger Ertrag	-	-	-	-
<i>Veranstaltungen</i>	-	-	-	-
<i>Broschüren</i>	-	-	-	-
<i>Bereinigung Anteilscheinkapital</i>	-	-	-	-

Erfolgsrechnung 2013 mit Vergleich 2012 sowie Budgets 2013 & 2014

	2012	2013	Budget 2013	Budget 2014
Betriebsaufwand	39'505.15	42'711.80	39'265.00	37'275.00
Finanzaufwand	-	-	-	-
Zinsen Hypothek	-	-	-	-
Liegenschaftsaufwand	23'839.60	29'172.40	23'000.00	23'000.00
Unterhalt Gebäude	21'839.60	26'591.35	20'000.00	20'000.00
Unterhalt Umgebung	500.00	1'081.05	1'500.00	1'500.00
Liegenschaftsverwaltung	1'500.00	1'500.00	1'500.00	1'500.00
Versicherungen und Gebühren	6'888.50	6'889.35	6'900.00	6'900.00
Gebäudeversicherung GVZ	2'923.30	2'923.25	2'900.00	2'900.00
Gebäudesach-/H'pflicht	3'643.70	3'643.70	3'650.00	3'650.00
Unfallversicherung	321.50	322.40	350.00	350.00
Verwaltungsaufwand	8'777.05	6'650.05	9'365.00	7'375.00
Buchhaltung	1'500.00	1'500.00	1'500.00	1'500.00
Revisionsstelle	2'088.50	1'944.00	2'000.00	2'000.00
Büromat., Drucksachen, Porti	2'208.43	262.65	2'400.00	500.00
Entschädigung Vorstand	2'500.00	2'500.00	2'500.00	2'500.00
Verbandsbeiträge	115.00	115.00	115.00	115.00
Generalversammlung	96.50	121.70	250.00	200.00
Post- und Bankspesen	55.70	53.90	100.00	60.00
Übriger Verwaltungsaufwand	212.92	152.80	500.00	500.00
Betriebserfolg	82'343.60	78'978.20	81'035.00	80'875.00
Einlage in Erneuerungsfonds	68'513.25	68'513.25	68'513.25	68'513.25
Abschreibungen	15'000.00	15'000.00	15'000.00	15'000.00
Sachanlagen	-	-	-	-
Remisen + Wohnungen	15'000.00	15'000.00	15'000.00	15'000.00
Jahreserfolg	-1'169.65	-4'535.05	-2'478.25	-2'638.25

Gemäss Vorschlag des Vorstandes soll der Bilanzgewinn per 31.12.2013 wie folgt verwendet werden:

	31.12.2012	31.12.2013		31.12.2014
Vortrag vom Vorjahr	109'667.84	108'498.19		103'963.14
Jahreserfolg	<u>-1'169.65</u>	<u>-4'535.05</u>	<i>gem. Budget</i>	<u>-2'638.25</u>
Bilanzgewinn	<u>108'498.19</u>	<u>103'963.14</u>	<i>Prognose:</i>	<u>101'324.89</u>

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2013

	31.12.2012	31.12.2013
Brandversicherungswerte		
Liegenschaften 1A, B und C (im Baurecht)	<u>9'135'100</u>	<u>9'135'100</u>

Einlage in den Erneuerungsfonds	2012	2013	2014
(0,75 % jährlich Brandversicherungswert)			
01.01.	411'079.50	479'592.75	548'106.00
Einlage	<u>68'513.25</u>	<u>68'513.25</u>	<i>gem. Auflage</i> <u>68'513.25</u>
31.12.	<u>479'592.75</u>	<u>548'106.00</u>	<i>Prognose:</i> <u>616'619.25</u>

Zusätzliche Angaben

Ersatz Heizung sowie zusätzliche Brandschutzauflagen	2013
	12'312.60