

## Lok-Remise Uster

### Abschluss per 31.12.2014 sowie Budget 2015

#### Bilanz per 31.12.2014 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2013

	31.12.2013	31.12.2014
<b>Aktiven</b>	<b>731'037.14</b>	<b>729'841.59</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>92'539.44</b>	<b>38'528.14</b>
Flüssige Mittel	79'549.90	27'674.95
<i>Bankkontoguthaben</i>	79'549.90	27'674.95
Forderungen	8'624.54	10'853.19
Forderungen	-	1'559.00
<i>KK Heiz- und Nebenkosten</i>	7'513.74	7'474.89
<i>Verrechnungssteuerguthaben</i>	1'110.80	1'819.30
Aktive Rechnungsabgrenzung	4'365.00	-
<i>Transitorische Aktiven</i>	4'365.00	-
<b>Anlagevermögen</b>	<b>638'497.70</b>	<b>691'313.45</b>
Finanzanlagen	548'495.70	616'311.45
<i>Erneuerungsfonds (ZKB)</i>	548'495.70	616'311.45
Mobile Sachanlagen	2.00	2.00
<i>Mobiliar</i>	1.00	1.00
<i>Modelleisenbahn</i>	1.00	1.00
Sachanlagen	90'000.00	75'000.00
<i>Remisen und Wohnungen</i>	90'000.00	75'000.00

**Bilanz per 31.12.2014 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2013**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Passiven</b>	<b>731'037.14</b>	<b>729'841.59</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>554'574.00</b>	<b>628'281.00</b>
Verbindlichkeiten <i>Kreditoren</i>	4'468.00	9'661.75
<i>Vorausbezahlter Mietzins</i>	-	-
	<u>4'468.00</u>	<u>9'661.75</u>
Passive Rechnungsabgrenzung <i>Transitorische Passiven</i>	2'000.00	2'000.00
	<u>2'000.00</u>	<u>2'000.00</u>
Fonds <i>Erneuerungsfonds</i>	548'106.00	616'619.25
	<u>548'106.00</u>	<u>616'619.25</u>
<b>Eigenkapital</b>	<b>176'463.14</b>	<b>101'560.59</b>
Anteilscheinkapital	72'500.00	72'200.00
Bilanzgewinn <i>Vortrag aus Vorjahr</i>	103'963.14	29'360.59
<i>Jahresgewinn</i>	108'498.19	103'963.14
	<u>-4'535.05</u>	<u>-74'602.55</u>

## Erfolgsrechnung 2014 mit Vergleich 2013 sowie Budgets 2014 & 2015

	2013	2014	Budget 2014	Budget 2015
<b>Ertrag</b>	<b>121'690.00</b>	<b>120'341.25</b>	<b>118'150.00</b>	<b>117'300.00</b>
Mietertrag netto	120'171.00	118'217.00	117'600.00	116'400.00
<i>Wohnungen</i>	69'554.00	66'754.00	67'500.00	65'000.00
<i>Gewerbliche Räume</i>	44'987.00	47'837.00	44'500.00	47'800.00
<i>Parkplätze</i>	5'630.00	3'626.00	5'600.00	3'600.00
Finanzertrag	1'319.00	2'024.25	550.00	900.00
<i>Post- und Bankzinsen</i>	1'319.00	2'024.25	550.00	900.00
Zuwendungen	200.00	100.00	-	-
<i>Spenden</i>	200.00	100.00	-	-
<i>Sponsoring</i>	-	-	-	-
Übriger Ertrag	-	-	-	-
<i>Veranstaltungen</i>	-	-	-	-
<i>Broschüren</i>	-	-	-	-
<i>Bereinigung Anteilscheinkapital</i>	-	-	-	-

## Erfolgsrechnung 2014 mit Vergleich 2013 sowie Budgets 2014 & 2015

	2013	2014	Budget 2014	Budget 2015
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>42'711.80</b>	<b>111'430.55</b>	<b>39'265.00</b>	<b>36'120.00</b>
Finanzaufwand	-	-	-	-
Zinsen Hypothek	-	-	-	-
Liegenschaftsaufwand	29'172.40	98'005.45	23'000.00	22'300.00
Unterhalt Gebäude	26'591.35	93'983.75	20'000.00	20'000.00
Unterhalt Umgebung	1'081.05	3'321.70	1'500.00	1'500.00
Liegenschaftsverwaltung	1'500.00	700.00	1'500.00	800.00
Versicherungen und Gebühren	6'889.35	6'889.35	6'900.00	6'895.00
Gebäudeversicherung GVZ	2'923.25	2'923.25	2'900.00	2'925.00
Gebäudesach-/H'pflicht	3'643.70	3'643.70	3'650.00	3'645.00
Unfallversicherung	322.40	322.40	350.00	325.00
Verwaltungsaufwand	6'650.05	6'535.75	9'365.00	6'925.00
Buchhaltung	1'500.00	1'500.00	1'500.00	1'500.00
Revisionsstelle	1'944.00	1'877.40	2'000.00	2'000.00
Büromat., Drucksachen, Porti	262.65	-	2'400.00	200.00
Entschädigung Vorstand	2'500.00	2'500.00	2'500.00	2'500.00
Verbandsbeiträge	115.00	115.00	115.00	115.00
Generalversammlung	121.70	370.65	250.00	350.00
Post- und Bankspesen	53.90	53.90	100.00	60.00
Übriger Verwaltungsaufwand	152.80	118.80	500.00	200.00
<b>Betriebserfolg</b>	<b>78'978.20</b>	<b>8'910.70</b>	<b>78'885.00</b>	<b>81'180.00</b>
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
<b>Jahreserfolg</b>	<b>-4'535.05</b>	<b>-74'602.55</b>	<b>-4'628.25</b>	<b>-2'333.25</b>

**Gemäss Vorschlag des Vorstandes soll der Bilanzgewinn per 31.12.2014 wie folgt verwendet werden:**

	31.12.2013	<b>31.12.2014</b>		31.12.2015
Vortrag vom Vorjahr	108'498.19	103'963.14		29'360.59
Jahreserfolg	<u>-4'535.05</u>	<u>-74'602.55</u>	<i>gem. Budget</i>	<u>-2'333.25</u>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b><u>103'963.14</u></b>	<b><u>29'360.59</u></b>	<i>Prognose:</i>	<b><u>27'027.34</u></b>

## Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2014

	31.12.2013	31.12.2014
<b>Brandversicherungswerte</b>		
Liegenschaften 1A, B und C (im Baurecht)	<u>9'135'100</u>	<u>9'135'100</u>

<b>Einlage in den Erneuerungsfonds</b>	2013	2014	2015
(0,75 % jährlich Brandversicherungswert)			
01.01.	479'592.75	548'106.00	616'619.25
Einlage	<u>68'513.25</u>	<u>68'513.25</u>	<u>68'513.25</u>
			<i>gem. Auflage</i>
31.12.	<u>548'106.00</u>	<u>616'619.25</u>	<u>685'132.50</u>
			<i>Prognose:</i>

## Zusätzliche Angaben

<b>Unterhaltsarbeiten 2014</b>	2014
	84'357.65
Sanierung Dach Spenglerei	69'268.50
Sanierung 2. Heizung	13'000.00
Ausserordentliche Umgebungsarbeiten: Bepflanzung	2'089.15