

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
Aktiven	731'037.14	729'841.59
Umlaufvermögen	92'539.44	38'528.14
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	-
Anlagevermögen	638'497.70	691'313.45
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

	31.12.2013	31.12.2014
Passiven	731'037.14	729'841.59
Fremdkapital	554'574.00	628'281.00
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>
Eigenkapital	176'463.14	101'560.59
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
Ertrag	121'690.00	120'341.25	118'150.00	117'300.00
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
Betriebsaufwand	42'711.80	111'430.55	39'265.00	36'120.00
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
Betriebserfolg	78'978.20	8'910.70	78'885.00	81'180.00
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	-4'535.05	-74'602.55	-4'628.25	-2'333.25

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

	31.12.2013	31.12.2014		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>
Bilanzgewinn	<u><u>103'963.14</u></u>	<u><u>29'360.59</u></u>	<i>Prognose:</i>	<u><u>27'027.34</u></u>

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2014

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

Einlage in den Erneuerungsfonds	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>	<i>gem. Auflage</i> <u>68'513.25</u>
31.12.	<u>548'106.00</u>	<u>616'619.25</u>	<i>Prognose:</i> <u>685'132.50</u>

Zusätzliche Angaben

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