

Lok-Remise Uster

Abschluss per 31.12.2015 sowie Budget 2016

Bilanz per 31.12.2015 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2014

	31.12.2014	31.12.2015
Aktiven	729'841.59	815'265.06
Umlaufvermögen	38'528.14	136'781.71
Flüssige Mittel	27'674.95	110'841.52
<i>Bankkontoguthaben</i>	27'674.95	110'841.52
Forderungen	10'853.19	25'940.19
Forderungen	1'559.00	15'511.50
<i>KK Heiz- und Nebenkosten</i>	7'474.89	10'239.94
<i>Verrechnungssteuerguthaben</i>	1'819.30	188.75
Aktive Rechnungsabgrenzung	-	-
<i>Transitorische Aktiven</i>	-	-
Anlagevermögen	691'313.45	678'483.35
Finanzanlagen	616'311.45	618'481.35
<i>Erneuerungsfonds (ZKB)</i>	616'311.45	618'481.35
Mobile Sachanlagen	2.00	2.00
<i>Mobiliar</i>	1.00	1.00
<i>Modelleisenbahn</i>	1.00	1.00
Sachanlagen	75'000.00	60'000.00
<i>Remisen und Wohnungen</i>	75'000.00	60'000.00

Bilanz per 31.12.2015 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2014

	31.12.2014	31.12.2015
Passiven	729'841.59	815'265.06
Fremdkapital	628'281.00	692'992.50
Verbindlichkeiten <i>Kreditoren</i>	9'661.75	5'860.00
<i>Vorausbezahlter Mietzins</i>	-	-
	<u>9'661.75</u>	<u>5'860.00</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>	616'619.25	685'132.50
	<u>616'619.25</u>	<u>685'132.50</u>
Eigenkapital	101'560.59	122'272.56
Anteilscheinkapital	72'200.00	72'200.00
Bilanzgewinn <i>Vortrag aus Vorjahr</i>	29'360.59	50'072.56
<i>Jahresgewinn</i>	103'963.14	29'360.59
	<u>-74'602.55</u>	<u>20'711.97</u>

Erfolgsrechnung 2015 mit Vergleich 2014 sowie Budgets 2015 & 2016

	2014	2015	Budget 2015	Budget 2016
Ertrag	120'341.25	139'264.35	117'300.00	120'120.00
Mietertrag netto	118'217.00	118'255.00	116'400.00	119'620.00
<i>Wohnungen</i>	66'754.00	69'048.00	65'000.00	69'050.00
<i>Gewerbliche Räume</i>	47'837.00	45'787.00	47'800.00	46'790.00
<i>Parkplätze</i>	3'626.00	3'420.00	3'600.00	3'780.00
Finanzertrag	2'024.25	539.35	900.00	500.00
<i>Post- und Bankzinsen</i>	2'024.25	539.35	900.00	500.00
Zuwendungen	100.00	100.00	-	-
<i>Spenden</i>	100.00	100.00	-	-
<i>Sponsoring</i>	-	-	-	-
Übriger Ertrag	-	-100.00	-	-
<i>Veranstaltungen</i>	-	-	-	-
<i>Broschüren</i>	-	-	-	-
<i>Bereinigung Anteilscheinkapital</i>	-	-100.00	-	-
Ausserordentlicher Erfolg	-	20'470.00	-	-
<i>Ausserordentlicher Ertrag</i>	-	20'470.00	-	-

Erfolgsrechnung 2015 mit Vergleich 2014 sowie Budgets 2015 & 2016

	2014	2015	Budget 2015	Budget 2016
Betriebsaufwand	111'430.55	35'039.13	36'120.00	36'755.00
Finanzaufwand	-	-	-	-
Zinsen Hypothek	-	-	-	-
Liegenschaftsaufwand	98'005.45	20'984.62	22'300.00	22'500.00
Unterhalt Gebäude	93'983.75	18'634.62	20'000.00	20'000.00
Unterhalt Umgebung	3'321.70	850.00	1'500.00	1'000.00
Liegenschaftsverwaltung	700.00	1'500.00	800.00	1'500.00
Versicherungen und Gebühren	6'889.35	7'211.75	6'895.00	7'215.00
Gebäudeversicherung GVZ	2'923.25	2'923.25	2'925.00	2'925.00
Gebäudesach-/H'pflicht	3'643.70	3'643.70	3'645.00	3'645.00
Unfallversicherung	322.40	644.80	325.00	645.00
Verwaltungsaufwand	6'535.75	6'842.76	6'925.00	7'040.00
Buchhaltung	1'500.00	1'500.00	1'500.00	1'500.00
Revisionsstelle	1'877.40	1'850.55	2'000.00	2'000.00
Büromat., Drucksachen, Porti	-	-	200.00	100.00
Entschädigung Vorstand	2'500.00	2'500.00	2'500.00	2'500.00
Verbandsbeiträge	115.00	130.00	115.00	130.00
Generalversammlung	370.65	489.41	350.00	500.00
Post- und Bankspesen	53.90	48.00	60.00	60.00
Übriger Verwaltungsaufwand	118.80	324.80	200.00	250.00
Betriebserfolg	8'910.70	104'225.22	81'180.00	83'365.00
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	-74'602.55	20'711.97	-2'333.25	-148.25

Gemäss Vorschlag des Vorstandes soll der Bilanzgewinn per 31.12.2015 wie folgt verwendet werden:

	31.12.2014	31.12.2015		31.12.2015
Vortrag vom Vorjahr	103'963.14	29'360.59		50'072.56
Jahreserfolg	<u>-74'602.55</u>	<u>20'711.97</u>	<i>gem. Budget</i>	<u>-148.25</u>
Bilanzgewinn	<u>29'360.59</u>	<u>50'072.56</u>	<i>Prognose:</i>	<u>49'924.31</u>

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2015

	31.12.2014	31.12.2015
Brandversicherungswerte		
Liegenschaften 1A, B und C (im Baurecht)	<u>9'135'100</u>	<u>9'135'100</u>

Einlage in den Erneuerungsfonds

(0,75 % jährlich Brandversicherungswert)

	2014	2015	2016
01.01.	548'106.00	616'619.25	685'132.50
Einlage	<u>68'513.25</u>	<u>68'513.25</u>	<u>68'513.25</u>
		<i>gem. Auflage</i>	
31.12.	<u>616'619.25</u>	<u>685'132.50</u>	<u>753'645.75</u>
		<i>Prognose:</i>	

Die Bankzuweisung (Übertrag auf das Kto. Erneuerungsfonds) wurde mit Valuta 20.01.2016 getätigt

Zusätzliche Angaben

Ausserordentlicher Erfolg	2015
	20'470.00
Ausserordentliche Ertrag: Denkmalpflege (Dachsanierung)	20'470.00

Unterhalt Gebäude 2016	2016
	20'000.00
Sanierung 2. Heizung	8'000.00
Unterhaltsarbeiten Gebäude	12'000.00