

Lok-Remise Uster

Abschluss per 31.12.2016 sowie Budget 2017

Bilanz per 31.12.2016 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2015

	31.12.15	31.12.16
Aktiven	815'265.06	811'197.79
Umlaufvermögen	136'781.71	79'996.89
Flüssige Mittel	110'841.52	65'448.70
<i>Bankkontoguthaben</i>	<u>110'841.52</u>	<u>65'448.70</u>
Forderungen	25'940.19	14'548.19
Forderungen	15'511.50	1'559.00
<i>KK Heiz- und Nebenkosten</i>	10'239.94	12'226.24
<i>Verrechnungssteuerguthaben</i>	<u>188.75</u>	<u>762.95</u>
Aktive Rechnungsabgrenzung	-	-
<i>Transitorische Aktiven</i>	-	-
Anlagevermögen	678'483.35	731'200.90
Finanzanlagen	618'481.35	686'198.90
<i>Erneuerungsfonds (ZKB)</i>	<u>618'481.35</u>	<u>686'198.90</u>
Mobile Sachanlagen	2.00	2.00
<i>Mobilier</i>	1.00	1.00
<i>Modelleisenbahn</i>	<u>1.00</u>	<u>1.00</u>
Sachanlagen	60'000.00	45'000.00
<i>Remisen und Wohnungen</i>	<u>60'000.00</u>	<u>45'000.00</u>

Bilanz per 31.12.2016 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2015

	31.12.15	31.12.216
Passiven	815'265.06	811'197.79
Fremdkapital	692'992.50	760'180.70
Verbindlichkeiten	5'860.00	4'534.95
<i>Kreditoren</i>	-	-
<i>Vorausbezahlter Mietzins</i>	5'860.00	4'534.95
Passive Rechnungsabgrenzung	2'000.00	2'000.00
<i>Transitorische Passiven</i>	2'000.00	2'000.00
Fonds	685'132.50	753'645.75
<i>Erneuerungsfonds</i>	685'132.50	753'645.75
Eigenkapital	122'272.56	51'017.09
Anteilscheinkapital	72'200.00	71'100.00
Bilanzgewinn	50'072.56	-20'082.91
<i>Vortrag aus Vorjahr</i>	29'360.59	50'072.56
<i>Jahresgewinn</i>	20'711.97	-70'155.47

Erfolgsrechnung 2016 mit Vergleich 2015 sowie Budgets 2016 & 2017

	2015	2016	Budget 2016	Budget 2017
Ertrag	139'264.35	121'517.30	120'120.00	138'980.00
Mietertrag netto	118'255.00	119'376.70	119'620.00	119'730.00
<i>Wohnungen</i>	69'048.00	68'759.70	69'050.00	69'100.00
<i>Gewerbliche Räume</i>	45'787.00	46'837.00	46'790.00	46'850.00
<i>Parkplätze</i>	3'420.00	3'780.00	3'780.00	3'780.00
Finanzertrag	539.35	1'640.60	500.00	500.00
<i>Post- und Bankzinsen</i>	539.35	1'640.60	500.00	500.00
Zuwendungen	100.00	500.00	-	-
<i>Spenden</i>	100.00	500.00	-	-
<i>Sponsoring</i>	-	-	-	-
Übriger Ertrag	-100.00	-	-	-
<i>Veranstaltungen</i>	-	-	-	-
<i>Broschüren</i>	-	-	-	-
<i>Bereinigung Anteilscheinkapital</i>	-100.00	-	-	-
Ausserordentlicher Erfolg	20'470.00	-	-	18'750.00
<i>Ausserordentlicher Ertrag</i>	20'470.00	-	-	18'750.00

Erfolgsrechnung 2016 mit Vergleich 2015 sowie Budgets 2016 & 2017

	2015	2016	Budget 2016	Budget 2017
Betriebsaufwand	35'039.13	108'159.52	36'755.00	34'970.00
Finanzaufwand	-	-	-	-
<i>Zinsen Hypothek</i>	-	-	-	-
Liegenschaftsaufwand	20'984.62	94'327.87	22'500.00	21'000.00
<i>Unterhalt Gebäude</i>	18'634.62	91'428.72	20'000.00	18'500.00
<i>Unterhalt Umgebung</i>	850.00	1'399.15	1'000.00	1'000.00
<i>Liegenschaftsverwaltung</i>	1'500.00	1'500.00	1'500.00	1'500.00
Versicherungen und Gebühren	7'211.75	6'889.35	7'215.00	7'070.00
<i>Gebäudeversicherung GVZ</i>	2'923.25	2'923.25	2'925.00	2'925.00
<i>Gebäudesach-/H'pflicht</i>	3'643.70	3'643.70	3'645.00	3'645.00
<i>Unfallversicherung</i>	644.80	322.40	645.00	500.00
Verwaltungsaufwand	6'842.76	6'942.30	7'040.00	6'900.00
<i>Buchhaltung</i>	1'500.00	1'500.00	1'500.00	1'500.00
<i>Revisionsstelle</i>	1'850.55	2'215.55	2'000.00	2'000.00
<i>Büromat., Drucksachen, Porti</i>	-	-	100.00	50.00
<i>Entschädigung Vorstand</i>	2'500.00	2'500.00	2'500.00	2'500.00
<i>Verbandsbeiträge</i>	130.00	130.00	130.00	130.00
<i>Generalversammlung</i>	489.41	290.40	500.00	400.00
<i>Post- und Bankspesen</i>	48.00	51.55	60.00	60.00
<i>Übriger Verwaltungsaufwand</i>	324.80	254.80	250.00	260.00
Betriebserfolg	104'225.22	13'357.78	83'365.00	104'010.00
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
<i>Sachanlagen</i>	-	-	-	-
<i>Remisen + Wohnungen</i>	15'000.00	15'000.00	15'000.00	15'000.00
Jahreserfolg	20'711.97	-70'155.47	-148.25	20'496.75

Gemäss Vorschlag des Vorstandes soll der Bilanzgewinn per 31.12.2016 wie folgt verwendet werden:

	31.12.15	31.12.16		31.12.17
Vortrag vom Vorjahr	29'360.59	50'072.56		-20'082.91
Jahreserfolg	<u>20'711.97</u>	<u>-70'155.47</u>	<i>gem. Budget</i>	<u>20'496.75</u>
Bilanzgewinn	<u>50'072.56</u>	<u>-20'082.91</u>	<i>Prognose:</i>	<u>413.84</u>

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2016

	31.12.15	31.12.16
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)

	2015	2016	2017
01.01.	616'619.25	685'132.50	753'645.75
Einlage	<u>68'513.25</u>	<u>68'513.25</u>	<u>68'513.25</u>
			<i>gem. Auflage</i>
31.12.	<u>685'132.50</u>	<u>753'645.75</u>	<u>822'159.00</u>
			<i>Prognose:</i>

Die Bankzuweisung (Übertrag auf das Kto. Erneuerungsfonds) ist pendent.

Zusätzliche Angaben

Unterhalt Gebäude 2016	2016
	18'500.00
Sanierung Heizung	11'500.00
Unterhaltsarbeiten Gebäude	7'000.00