

# 6. Jahresrechnung 2017 - Bilanz

Bilanz per 31.12.2017 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2016

	31.12.2016	31.12.2017
<b>Aktiven</b>	<b>811'197.79</b>	<b>867'834.24</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>79'996.89</b>	<b>339'248.48</b>
Flüssige Mittel	65'448.70	324'370.34
Bankkontoguthaben	65'448.70	324'370.34
Forderungen	14'548.19	14'878.14
Forderungen	1'559.00	1'135.00
KK Heiz- und Nebenkosten	12'226.24	12'980.19
Verrechnungssteuerguthaben	762.95	762.95
Aktive Rechnungsabgrenzung	-	-
Transitorische Aktiven	-	-
<b>Anlagevermögen</b>	<b>731'200.90</b>	<b>528'585.76</b>
Finanzanlagen	686'198.90	498'583.76
Erneuerungsfonds (ZKB)	686'198.90	498'583.76
Mobile Sachanlagen	2.00	2.00
Mobiliar	1.00	1.00
Modelleisenbahn	1.00	1.00
Sachanlagen	45'000.00	30'000.00
Remisen und Wohnungen	45'000.00	30'000.00

Bilanz per 31.12.2017 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2016

	31.12.2016	31.12.2017
<b>Passiven</b>	<b>811'197.79</b>	<b>867'834.24</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>760'180.70</b>	<b>575'723.01</b>
Verbindlichkeiten	4'534.95	6'751.00
Kreditoren	-	-
Vorausbezahlter Mietzins	4'534.95	6'751.00
Passive Rechnungsabgrenzung	2'000.00	2'000.00
Transitorische Passiven	2'000.00	2'000.00
Fonds	753'645.75	566'972.01
Erneuerungsfonds	753'645.75	566'972.01
<b>Eigenkapital</b>	<b>51'017.09</b>	<b>292'111.23</b>
Anteilscheinkapital	71'100.00	71'000.00
Bilanzgewinn	-20'082.91	221'111.23
Vortrag aus Vorjahr	50'072.56	-20'082.91
Jahresgewinn	-70'155.47	241'194.14

# 6. Jahresrechnung 2017 und Budget 2018 - Ertragsrechnung

		2016		2017		Budget 2017		Budget 2018
<b>Ertrag</b>		<b>121'517.30</b>		<b>389'212.64</b>		<b>138'980.00</b>		<b>120'100.00</b>
Mietertrag netto		119'376.70		119'573.65		119'730.00		120'000.00
<i>Wohnungen</i>	68'759.70		68'823.65		69'100.00		69'000.00	
<i>Gewerbliche Räume</i>	46'837.00		46'760.00		46'850.00		47'000.00	
<i>Parkplätze</i>	3'780.00		3'990.00		3'780.00		4'000.00	
Finanzertrag		1'640.60		125.00		500.00		100.00
<i>Post- und Bankzinsen</i>	1'640.60		125.00		500.00		100.00	
Zuwendungen		500.00		375.00		-		-
<i>Spenden</i>	500.00		375.00		-		-	
<i>Sponsoring</i>	-		-		-		-	
Übriger Ertrag		-		-		-		-
<i>Veranstaltungen</i>	-		-		-		-	
<i>Broschüren</i>	-		-		-		-	
<i>Bereinigung Anteilscheinkapital</i>	-		-		-		-	
Ausserordentlicher Erfolg		-	269'138.99	269'138.99		18'750.00		-
<i>Ausserordentlicher Ertrag</i>	-		269'138.99		18'750.00			

# 6. Jahresrechnung 2017 und Budget 2018 – Aufwandsrechnung & Erfolg

	2016	2017	Budget 2017	Budget 2018
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>108'159.52</b>	<b>64'505.25</b>	<b>34'970.00</b>	<b>46'130.00</b>
Finanzaufwand	-	-	-	-
Zinsen Hypothek	-	-	-	-
Liegenschaftsaufwand	94'327.87	51'061.75	21'000.00	32'500.00
Unterhalt Gebäude	91'428.72	48'722.95	18'500.00	30'000.00
Unterhalt Umgebung	1'399.15	838.80	1'000.00	1'000.00
Liegenschaftsverwaltung	1'500.00	1'500.00	1'500.00	1'500.00
Versicherungen und Gebühren	6'889.35	6'889.35	7'070.00	6'895.00
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	322.40	500.00	325.00
Verwaltungsaufwand	6'942.30	6'554.15	6'900.00	6'735.00
Buchhaltung	1'500.00	1'500.00	1'500.00	1'500.00
Revisionsstelle	2'215.55	1'973.70	2'000.00	2'000.00
Büromat., Drucksachen, Porti	-	-	50.00	50.00
Entschädigung Vorstand	2'500.00	2'500.00	2'500.00	2'500.00
Verbandsbeiträge	130.00	130.00	130.00	130.00
Generalversammlung	290.40	383.90	400.00	400.00
Post- und Bankspesen	51.55	51.55	60.00	55.00
Übriger Verwaltungsaufwand	254.80	15.00	260.00	100.00
<b>Betriebserfolg</b>	<b>13'357.78</b>	<b>324'707.39</b>	<b>104'010.00</b>	<b>73'970.00</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>-70'155.47</b>	<b>241'194.14</b>	<b>20'496.75</b>	<b>-9'543.25</b>

# 6. Jahresrechnung 2017 - Gewinnverteilung

Gemäss Vorschlag des Vorstandes soll der Bilanzgewinn per 31.12.2017 wie folgt verwendet werden:

	31.12.2016	31.12.2017		31.12.2018
Vortrag vom Vorjahr	50'072.56	-20'082.91		221'111.23
Jahreserfolg	<u>-70'155.47</u>	<u>241'194.14</u>	<i>gem. Budget</i>	<u>-9'543.25</u>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b><u>-20'082.91</u></b>	<b><u>221'111.23</u></b>	<i>Prognose:</i>	<b><u>211'567.98</u></b>

# 6. Jahresrechnung 2017 – Anhang

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2017						
		31.12.2016		<b>31.12.2017</b>		
<b>Brandversicherungswerte</b>						
Liegenschaften 1A, B und C (im Baurecht)		9'135'100		9'135'100		
<b>Einlage in den Erneuerungsfonds</b>						
(0,75 % jährlich Brandversicherungswert)		<b>2016</b>		<b>2017</b>		<b>2018</b>
01.01.		685'132.50		753'645.75		566'972.01
Einlage		68'513.25		68'513.25	<i>gem. Auflage</i>	68'513.25
Bezug Erneuerungsfonds				-255'186.99		
31.12.		<u>753'645.75</u>		<u>566'972.01</u>	<i>Prognose:</i>	<u>635'485.26</u>
Die Bankzuweisung (Übertrag auf das Kto. Erneuerungsfonds) wird im Februar 2018 vorgenommen.						
<b>Zusätzliche Angaben</b>						
<b>Unterhalt Gebäude 2018</b>				<b>2018</b>		
Sanierung Entwässerung				20'000.00		
Unvorhergesehenes				10'000.00		