

## Lok-Remise Uster

### Abschluss per 31.12.2010 sowie Budget 2011

#### Bilanz per 31.12.2010 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2009

|                                   | 31.12.2009        | 31.12.2010        |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiven</b>                    | <b>471'846.59</b> | <b>542'322.94</b> |
| <b>Umlaufvermögen</b>             | <b>46'992.39</b>  | <b>64'698.64</b>  |
| Flüssige Mittel                   | 32'174.20         | 40'605.50         |
| <i>Postkontoguthaben</i>          | 12'849.75         | -                 |
| <i>Bankkontoguthaben</i>          | 19'324.45         | 40'605.50         |
| Forderungen                       | 14'818.19         | 17'574.89         |
| Forderungen                       |                   | 1'084.90          |
| <i>KK Heiz- und Nebenkosten</i>   | 13'789.04         | 14'921.34         |
| <i>Verrechnungssteuerguthaben</i> | 1'029.15          | 1'568.65          |
| Aktive Rechnungsabgrenzung        | -                 | 6'518.25          |
| <i>Transitorische Aktiven</i>     | -                 | 6'518.25          |
| <b>Anlagevermögen</b>             | <b>424'854.20</b> | <b>477'624.30</b> |
| Finanzanlagen                     | 274'852.20        | 342'622.30        |
| <i>Erneuerungsfonds (ZKB)</i>     | 274'852.20        | 342'622.30        |
| Mobile Sachanlagen                | 2.00              | 2.00              |
| <i>Mobiliar</i>                   | 1.00              | 1.00              |
| <i>Modelleisenbahn</i>            | 1.00              | 1.00              |
| Sachanlagen                       | 150'000.00        | 135'000.00        |
| <i>Remisen und Wohnungen</i>      | 150'000.00        | 135'000.00        |

**Bilanz per 31.12.2010 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2009**

| <b>Passiven</b>                 | <b>471'846.59</b> | <b>542'322.94</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fremdkapital</b>             | <b>288'949.35</b> | <b>359'681.10</b> |
| Verbindlichkeiten               | 9'396.35          | 8'254.80          |
| <i>Kreditoren</i>               | 2'862.35          | 1'109.80          |
| <i>Vorausbezahlter Mietzins</i> | 6'534.00          | 7'145.00          |
| Passive Rechnungsabgrenzung     | 5'500.00          | 8'860.05          |
| <i>Transitorische Passiven</i>  | 5'500.00          | 8'860.05          |
| Fonds                           | 274'053.00        | 342'566.25        |
| <i>Erneuerungsfonds</i>         | 274'053.00        | 342'566.25        |
| <b>Eigenkapital</b>             | <b>182'897.24</b> | <b>182'641.84</b> |
| Anteilscheinkapital             | 75'400.00         | 76'100.00         |
| Bilanzgewinn                    | 107'497.24        | 106'541.84        |
| <i>Vortrag aus Vorjahr</i>      | 120'688.89        | 107'497.24        |
| <i>Jahresgewinn</i>             | -13'191.65        | -955.40           |

## Erfolgsrechnung 2010 mit Vergleich 2009 sowie Budgets 2010 & 2011

|  | 2009              | 2010              | Budget 2010       | Budget 2011       |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ertrag</b>                          | <b>126'108.80</b> | <b>123'354.95</b> | <b>120'350.00</b> | <b>123'200.00</b> |
| Mietertrag netto                       | 122'071.00        | 121'593.00        | 118'250.00        | 121'500.00        |
| <i>Wohnungen</i>                       | 72'384.00         | 72'546.00         | 69'000.00         | 72'000.00         |
| <i>Gewerbliche Räume</i>               | 43'447.00         | 43'447.00         | 43'000.00         | 43'500.00         |
| <i>Parkplätze</i>                      | 6'240.00          | 5'600.00          | 6'250.00          | 6'000.00          |
| Finanzertrag                           | 2'940.60          | 1'545.40          | 2'000.00          | 1'700.00          |
| <i>Post- und Bankzinsen</i>            | 2'940.60          | 1'545.40          | 2'000.00          | 1'700.00          |
| Zuwendungen                            | 900.00            | -                 | -                 | -                 |
| <i>Spenden</i>                         | 900.00            | -                 | -                 | -                 |
| <i>Sponsoring</i>                      | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Übriger Ertrag                         | 197.20            | 216.55            | 100.00            | -                 |
| <i>Veranstaltungen</i>                 | 86.30             | 71.55             | 100.00            | -                 |
| <i>Inserate</i>                        | 100.90            | -                 | -                 | -                 |
| <i>Broschüren</i>                      | 10.00             | 45.00             | -                 | -                 |
| <i>Bereinigung Anteilscheinkapital</i> | -                 | 100.00            | -                 | -                 |

## Erfolgsrechnung 2010 mit Vergleich 2009 sowie Budgets 2010 & 2011

| <b>Betriebsaufwand</b>              | <b>45'247.45</b>  | <b>40'617.10</b> | <b>60'010.00</b>  | <b>41'615.00</b> |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Finanzaufwand                       | -                 | -                | -                 | -                |
| <i>Zinsen Hypothek</i>              | -                 | -                | -                 | -                |
| Liegenschaftsaufwand                | 27'973.60         | 26'605.85        | 39'500.00         | 23'000.00        |
| <i>Unterhalt Gebäude</i>            | 24'955.20         | 24'088.85        | 35'000.00         | 20'000.00        |
| <i>Unterhalt Umgebung</i>           | 1'643.40          | 1'017.00         | 3'000.00          | 1'500.00         |
| <i>Liegenschaftsverwaltung</i>      | 1'375.00          | 1'500.00         | 1'500.00          | 1'500.00         |
| Versicherungen und Gebühren         | 7'286.70          | 6'490.30         | 7'300.00          | 6'900.00         |
| <i>Gebäudeversicherung GVZ</i>      | 3'000.00          | 2'846.60         | 3'000.00          | 2'900.00         |
| <i>Gebüdesach-/H'pflicht</i>        | 3'643.70          | 3'643.70         | 3'650.00          | 3'650.00         |
| <i>Unfallversicherung</i>           | 643.00            | -                | 650.00            | 350.00           |
| Verwaltungsaufwand                  | 9'987.15          | 7'520.95         | 13'210.00         | 11'715.00        |
| <i>Buchhaltung</i>                  | 2'000.00          | 1'500.00         | 1'500.00          | 1'500.00         |
| <i>Revisionsstelle</i>              | 2'019.20          | 2'214.00         | 2'000.00          | 2'100.00         |
| <i>Büromat., Drucksachen, Porti</i> | 1'466.70          | 348.55           | 1'500.00          | 500.00           |
| <i>Entschädigung Vorstand</i>       | 1'957.00          | 2'500.00         | 2'500.00          | 2'500.00         |
| <i>Verbandsbeiträge</i>             | 160.00            | 115.00           | 160.00            | 115.00           |
| <i>Generalversammlung</i>           | 464.50            | 137.05           | 250.00            | 200.00           |
| <i>Post- und Bankspesen</i>         | 307.35            | 192.55           | 300.00            | 200.00           |
| <i>Übriger Verwaltungsaufwand</i>   | 1'612.40          | 513.80           | 5'000.00          | 4'600.00         |
| <b>Betriebserfolg</b>               | <b>80'861.35</b>  | <b>82'737.85</b> | <b>60'340.00</b>  | <b>81'585.00</b> |
| Einlage in Erneuerungsfonds         | 79'053.00         | 68'513.25        | 68'513.25         | 68'513.25        |
| Abschreibungen                      | 15'000.00         | 15'180.00        | 15'000.00         | 15'000.00        |
| <i>Sachanlagen</i>                  | -                 | 180.00           | -                 | -                |
| <i>Remisen</i>                      | 15'000.00         | 15'000.00        | 15'000.00         | 15'000.00        |
| <i>Wohnungen</i>                    | -                 | -                | -                 | -                |
| <b>Jahreserfolg</b>                 | <b>-13'191.65</b> | <b>-955.40</b>   | <b>-23'173.25</b> | <b>-1'928.25</b> |

**Gemäss Vorschlag des Vorstandes soll der Bilanzgewinn per 31.12.2010 wie folgt verwendet werden:**

|                     | 31.12.2009               | <b>31.12.2010</b>        |                    | 31.12.2011               |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Vortrag vom Vorjahr | 120'688.89               | 107'497.24               |                    | 106'541.84               |
| Jahreserfolg        | <u>-13'191.65</u>        | <u>-955.40</u>           | <i>gem. Budget</i> | <u>-1'928.25</u>         |
| <b>Bilanzgewinn</b> | <b><u>107'497.24</u></b> | <b><u>106'541.84</u></b> | <i>Prognose:</i>   | <b><u>104'613.59</u></b> |

## Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2010

|  | 31.12.2009       | 31.12.2010       |
|--|------------------|------------------|
| <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>   | 2009              | 2010              | 2011                |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|
| (0,75 % jährlich Brandversicherungswert) |                   |                   |                     |
| 01.01.                                   | 195'000.00        | 274'053.00        | 342'566.25          |
| Einlage                                  | <u>79'053.00</u>  | <u>68'513.25</u>  | <u>68'513.25</u>    |
|  |                   |                   | <i>gem. Auflage</i> |
| 31.12.                                   | <u>274'053.00</u> | <u>342'566.25</u> | <u>411'079.50</u>   |
|  |                   |                   | <i>Prognose:</i>    |

## Zusätzliche Angaben

| <b>Ausgaben für Renovation Stübli</b> | 2010      | Budget 2011 |
|---------------------------------------|-----------|-------------|
| (budgetiert: CHF 25'000)              | 18'484.45 | 4'000.00    |

| <b>Ausgaben für neue Homepage</b> | 2010 | Budget 2011 |
|-----------------------------------|------|-------------|
| (budgetiert: CHF 4'000)           | -    | 4'000.00    |