Lok-Remise Uster

Abschluss per 31.12.2018 sowie Budget 2019

Bilanz per 31.12.2018 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2017

		31.12.17		31.12.18
Aktiven		**867'834.24**		**932'447.33**
Umlaufvermögen		**339'248.48**		**350'188.97**
Flüssige Mittel		324'370.34		346'240.36
Bankkontoguthaben	324'370.34		346'240.36	
Forderungen		14'878.14		2'935.41
Forderungen	1'135.00		-	
KK Heiz- und Nebenkosten	12'980.19		2'019.31	
Verrechnungssteuerguthaben	762.95		916.10	
Aktive Rechnungsabgrenzung		-		1'013.20
Transitorische Aktiven	-		1'013.20	
Anlagevermögen		**528'585.76**		**582'258.36**
Finanzanlagen		498'583.76		567'256.36
Erneuerungsfonds (ZKB)	498'583.76		567'256.36	
Mobile Sachanlagen		2.00		2.00
Mobiliar	1.00		1.00	
Modelleisenbahn	1.00		1.00	
Sachanlagen		30'000.00		15'000.00
Remisen und Wohnungen	30'000.00		15'000.00	

Bilanz per 31.12.2018 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2017

		31.12.17		31.12.18
Passiven		**867'834.24**		**932'447.33**
Fremdkapital		**575'723.01**		**677'058.26**
Verbindlichkeiten		6'751.00		16'217.40
Kreditoren	-		7'816.35	
Vorausbezahlter Mietzins	6'751.00		8'401.05	
Passive Rechnungsabgrenzung		2'000.00		25'355.60
Transitorische Passiven	2'000.00		25'355.60	
Fonds		566'972.01		635'485.26
Erneuerungsfonds	566'972.01		635'485.26	
Eigenkapital		**292'111.23**		**255'389.07**
Anteilscheinkapital		71'000.00		70'300.00
Bilanzgewinn		221'111.23		185'089.07
Vortrag aus Vorjahr	-20'082.91		221'111.23	
Jahresgewinn	241'194.14		-36'022.16	

Erfolgsrechnung 2018 mit Vergleich 2017 sowie Budgets 2018 & 2019

		2017		2018		Budget 2018		Budget 2019
Ertrag		**389'212.64**		**118'013.05**		**120'100.00**		**118'150.00**
Mietertrag netto		119'573.65		117'375.55		120'000.00		118'000.00
Wohnungen	68'823.65		67'763.55		69'000.00		68'000.00	
Gewerbliche Räume	46'760.00		45'652.00		47'000.00		46'000.00	
Parkplätze	3'990.00		3'960.00		4'000.00		4'000.00	
Finanzertrag		125.00		437.50		100.00		150.00
Post- und Bankzinsen	125.00		437.50		100.00		150.00	
Zuwendungen		375.00		200.00		-		-
Spenden	375.00		200.00		-		-	
Sponsoring	-		-		-		-	
Übriger Ertrag		-		-		-		-
Veranstaltungen	-		-		-		-	
Broschüren	-		-		-		-	
Bereinigung Anteilscheinkapital	-		-		-		-	
Ausserordentlicher Erfolg	269'138.99	269'138.99	-	-	-	-	-	-
Ausserordentlicher Ertrag	269'138.99		-		-		-	

Erfolgsrechnung 2018 mit Vergleich 2017 sowie Budgets 2018 & 2019

		2017		2018		Budget 2018		Budget 2019
Betriebsaufwand		**64'505.25**		**70'521.96**		**46'130.00**		**47'035.00**
Finanzaufwand		-		-		-		-
Zinsen Hypothek	-		-		-		-	
Liegenschaftsaufwand		51'061.75		57'313.56		32'500.00		33'000.00
Unterhalt Gebäude	48'722.95		52'949.26		30'000.00		30'000.00	
Unterhalt Umgebung	838.80		500.00		1'000.00		1'000.00	
Liegenschaftsverwaltung	1'500.00		1'500.00		1'500.00		1'500.00	
Heiz- und Nebenkosten	-		2'364.30		-		500.00	
Versicherungen und Gebühren		6'889.35		6'566.95		6'895.00		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		-		325.00		325.00	
Verwaltungsaufwand		6'554.15		6'641.45		6'735.00		7'140.00
Buchhaltung	1'500.00		1'500.00		1'500.00		1'500.00	
Revisionsstelle	1'973.70		2'127.90		2'000.00		2'500.00	
Büromat., Drucksachen, Porti	-		-		50.00		50.00	
Entschädigung Vorstand	2'500.00		2'500.00		2'500.00		2'500.00	
Verbandsbeiträge	130.00		140.00		130.00		140.00	
Generalversammlung	383.90		125.55		400.00		300.00	
Post- und Bankspesen	51.55		48.00		55.00		50.00	
Übriger Verwaltungsaufwand	15.00		200.00		100.00		100.00	
Ausserordentlicher Aufwand	-		-		-		-	
Betriebserfolg		**324'707.39**		**47'491.09**		**73'970.00**		**71'115.00**
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		**241'194.14**		**-36'022.16**		**-9'543.25**		**-12'398.25**

Gemäss Vorschlag des Vorstandes soll der Bilanzgewinn per 31.12.2018 wie folgt verwendet werden:

	31.12.17		31.12.18		*31.12.18*
Vortrag vom Vorjahr	-20'082.91		221'111.23		*185'089.07*
Jahreserfolg	241'194.14		-36'022.16	*gem. Budget*	-12'398.25
Bilanzgewinn	**221'111.23**		**185'089.07**	*Prognose:*	*172'690.82*

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2018

	31.12.17		31.12.18
Brandversicherungswerte			
Liegenschaften 1A, B und C (im Baurecht)	9'135'100		9'135'100

Einlage in den Erneuerungsfonds					
(0,75 % jährlich Brandversicherungswert)	**2017**		**2018**		***2019***
01.01.	753'645.75		566'972.01		635'485.26
Einlage	68'513.25		68'513.25	*gem. Auflage*	68'513.25
Bezug Erneuerungsfonds	-255'186.99				
31.12.	566'972.01		635'485.26	*Prognose:*	703'998.51

Die Bankzuweisung (Übertrag auf das Kto. Erneuerungsfonds) erfolgte per 04.01.2019.

Zusätzliche Angaben 2019	**2019**
Remisen + Wohnungen (letzte Abschreibung möglich)	15'000.00
Sanierung Entwässerung (Unterhalt Gebäude)	10'000.00
Unvorhergesehenes (Unterhalt Gebäude)	20'000.00