

Erfolgsrechnung

Kto	Aufwand	Abschl. 16 dat. 19.4.17 CHF	Budget 17 vom 20.4.2017 CHF	Abschl. 17 dat. 24.3.18 CHF	Bemerkungen
					zum Abschluss 2017
4220	Hypothekarzins	11'725	12'000	11'725	ABS-Hypotheken: 250'000 fest 2.32% bis 1.3.18 + 250'000 fest 2.37% bis 28.2.2021, keine var. Hypo mehr >>> Darl'Zins wie Vorjahr
4230	Baurechtszins an GeHa	53'792	53'792	53'792	
4240	Bankzinsen/-spesen	724	1'000	739	
4250	Zins/Darlehen von Aktionären	7'990	8'000	7'999	Darl.'zins wie Ø Hypozins = 2.345%, 31.12.17 = 341 442.30
4200	Zinskosten	74'231	74'792	74'255	
4320	Unterhalt/Rep./Anschaf. o. RST	18'204	18'000	19'082	Kto 4320 inkl. MöKa 1491.25 + Feuerlöscher 2788.75
4321	Projekte + a.o. Unterhalt	2'924	2'000	5'863	Kto 4321: Rest Projekte + ao. Aufwand Kellerfe. 5790.95; UB Kosten 2017 auf RSt gemäss Beleg 270: CHF 73'800.- bewilligte Projektkosten (VR 29.4.16 + 29.3.17)
4500	Versicherungen	4'080	4'100	4'080	
4600	Steuern	1'432	2'000	1'418	
4704	Gesch'ltg / Hauswartung	18'878	20'000	15'450	
4705	GL-Sitzungen und -Arbeit	9'615	11'000	11'034	inkl. Hansueli Fülleemann für Vision GeWeHa
4709	div. Büro / Verw'kosten	1'417	2'000	784	
4720	Recht u. Beratung; GPK	600	1'000	1'215	inkl. Peter Morf für Pflichtenheft GL
4870	diverse Betr.'kosten	4'098	6'000	5'330	
4872	PR-Aufwand / Homepage	24	5'500	3'024	inkl. design_konzept CHF 3'000.-
4875	nicht budgetierter Aufwand	0	0	0	
4880	div. a.o. Aufwand, Projektor	0	0	0	Budget war Reserve
	Betrieb und Verwaltung	61'272	71'600	67'279	
	Total Aufwand	135'503	146'392	141'534	
=====					
Kto	Ertrag				
6000	Ertrag feste MZ-Einnahmen	182'740	182'740	182'740	neuer, reduzierter MZ seit Juli 2015, aber NK-Akonti erhöht
6100/01	Mietzins Estrich (inkl Verw'Z)	29'851	29'000	29'928	
	Mietertrag	212'591	211'740	212'668	
6701/10	div. Erträge + Bankzinsen	150	100	150	Schreibgebühren Handänderungen Aktien
6720/30	Verzugszinsen, Mahnggeb.	0	0	0	
6740	Zins Darl. an Aktionäre	0	0	0	keine Aktivdarlehen
	Diverse Erträge	150	100	150	
	Total Ertrag	212'741	211'840	212'818	
=====					
	Brutto-Ertrag	77'238	65'448	71'284	
=====					
Kto	Abschr. + Rückstellungen				
		25'000	25'000	25'000	ordentl. RST min. 25'000
4330	o. und a.o. RST für Grossrep.	15'000	4'000	7'000	a.o. RST für Grossrep. gemäss Budget 2017
4330	Liftersatz	20'000	0	0	
4400	Abschr. Liegenschaft (Amort.)	17'000	33'500	33'500	Abschreibung 2017 = Min. 28'000.-/J. + von 2016 fehlende 11'000.- >>> verteilt auf 2017 und 2018, gem. Budget 2017
4400	ordentl. + a.o. Abschr. + Rückstell.	0	3'000	5'000	a.o. Abschr./Rückstell. was beim Abschluss möglich ist
	Total Abschr. + Rückst.	77'000	65'500	70'500	Saldo RSt für Gebäude Ende 2017: grosszykl. Erneu. = 221'347.75 Vorjahr = 258'147.75; Liftersatz = aufgebraucht
=====					
2161	Jahres-Gewinn / -Verlust	238	-52	784	= Jahres-Gewinn 2017
2162	Gewinn- / Verlust-Vortrag	873	821	1'657	>> Gewinnvortrag auf neue Rechnung
=====					
Bemessung von RSt und Abschreibungen für Abschluss und Budget:					
RSt: min. 25'000.- gemäss langfristigem U'haltsplan plus was im Budget für Projekte vorgesehen, zusätzlich soweit Mittel am Jahresende vorhanden. Abschreibung wie Amortisation im ABS-Hypo-Rahmenvertrag (28'000.- p.a.)					