

Traktandum 2.2

		Budget YTD 3Q 2023	Abweichung ggü Budget	IST YTD 3Q 2023	Abweichung ggü Vorjahr	Vorjahr YTD 3Q	Bemerkungen IST 2023
ERFOLGSRECHNUNG							
Liegenschaftsertrag	Soll-Mietertrag	9'142'500	-1%	9'071'633.00	-4%	9'486'979	
	Übrige Erträge aus Liegenschaften	0	0%	0.00	0%	0	
Ertragsminderung	Ertragsausfälle	-217'500	-61%	-85'788.00	-68%	-267'436	Entspricht 0,95% v. Soll-Mietertrag 1)
Liegenschaftsertrag		8'925'000	1%	8'985'845.00	-3%	9'219'543	
Unterhalt Immobilien	Instandhaltung	-540'000	-60%	-217'465.00	-57%	-509'633	
	Instandsetzung	-375'000	30%	-486'522.00	128%	-213'158	
	Wertverm./Werterh. Investitionen	-472'500	-100%	-2'186.00	-98%	-145'676	Rückbuchungen TP 2022
Unterhalt Immobilien		-1'387'500	-49%	-706'173.00	-19%	-868'467	7,78% des Soll-Mietertrags
Betriebsaufwand		-622'500	-12%	-550'099.00	-1%	-555'160	6,06% des Soll-Mietertrags
Operatives Ergebnis		6'915'000	12%	7'729'573.00	-1%	7'795'916	
Sonstige Erträge	Aktivzinsen	0	0%	5'234.35	0%	0	
	Aktivierte Bauzinsen	0	0%	0.00	0%	0	
	Baurechtszinsertrag	0	0%	0.00	0%	0	
	Übrige Erträge	0	0%	0.00	0%	0	
Sonstige Erträge		0	0%	5'234.35	0%	0	
Finanzierungskosten	Hypothekarzinsen	-521'250	2%	-533'323.80	24%	-430'885	
	Finanzierungsaufwand Stammvermög	0	0%	0.00	0%	0	
	Baurechtszinsaufwand	0	0%	0.00	0%	0	
Finanzierungskosten		-521'250	2%	-533'323.80	24%	-430'885	
Verwaltungskosten	Geschäftsführung/Verwaltung	-579'750	0%	-578'116.80	6%	-545'019	Geschäftsf. u. Immobilien-Dienstl.
	Schätzungs- und Revisionsaufwand	-56'250	-52%	-27'256.05	5%	-25'865	
	Übriger Verwaltungsaufwand	-78'750	-59%	-32'401.35	-4%	-33'587	SR-Aufw./Informatikaufwand/Vers.
Verwaltungskosten		-714'750	-11%	-637'774.20	6%	-604'471	
Ertrag / Aufwand aus Mutationen	Einkauf in laufende Erträge	67'500	-76%	16'444.10	0%	0	
	Ausrichtung laufender Erträge	0	0%	0.00	0%	0	
Ertrag / Aufwand aus Mutationen		67'500	-76%	16'444.10	0%	0	
Abschreibungen	Abschreibungen Gründungskosten	0	0%	0.00	0%	0	
	Sonstige Abschreibungen	0	0%	0.00	0%	0	
Abschreibungen		0	0%	0.00	0%	0	
Nettoertrag des Geschäftsjahres		5'746'500	15%	6'580'153.45	-3%	6'760'560	
	Realisierte Kapitalgewinne	0	0%	0.00	0%	0	
	Realisierte Kapitalverluste	0	0%	0.00	0%	0	
Realisierter Erfolg		5'746'500	15%	6'580'153.45	-3%	6'760'560	
	Nicht realisierte Kapitalgewinne	0	0%	0.00	0%	0	
	Nicht realisierte Kapitalverluste	0	0%	0.00	0%	0	
	Veränderung latente Steuern	-150'000	-100%	0.00	0%	0	
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		5'596'500	18%	6'580'153.45	-3%	6'760'560	

GELDFLUSSRECHNUNG

Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	Einzahlungen	8'992'500	0%	9'007'523.45	-2%	9'219'543	
	Einzahlungen 2	0	0%	0.00	0%	0	
	Auszahlungen	-3'246'000	-25%	-2'427'370.00	-1%	-2'458'983	
	Auszahlungen 2	0	0%	0.00	0%	0	
	Veränderung BUV	0	0%	0.00	0%	0	
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit		5'746'500	15%	6'580'153.45	-3%	6'760'560	
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	Investitionen in Management-AG	0	0%	0.00	0%	0	
	Investition	-15'000'000	-16%	-12'629'938.30	36%	-9'316'429	Dietikon und Meilen
	Gründungsinvestitionen	0	0%	0.00	0%	0	
	Devestitionen	0	0%	108'480.00	0%	0	Herisau
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		-15'000'000	-17%	-12'521'458.30	34%	-9'316'429.25	
Freier Cash-Flow		-9'253'500	-36%	-5'941'304.85	132%	-2'555'869.58	
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	Widmungskapital	0	0%	0.00	0%	0	
	Erhöhung Anspruchsvermögen	10'500'000	-100%	0.00	0%	0	
	Veränderung Finanzdarlehen	4'500'000	11%	5'000'000.00	67%	3'000'000	
	Ausschüttungen (netto)	0	0%	-1'760'927.20	39%	-1'262'504	
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		15'000'000	-78%	3'239'072.80	86%	1'737'496	
Veränderung flüssige Mittel		5'746'500	-147%	-2'702'232.05	230%	-818'374	

BILANZ per 30.09.2023 Bemerkungen 1) KGAST 2022: 4.46%

AKTIVEN		
Immobilien	Fertige Bauten (inkl. Land)	277'401'738.00
	Angefangene Bauten (inkl. Land)	0.00
	Angefangene Bauten	0.00
	Anzahlungen Liegenschaften	0.00
Immobilien		277'401'738.00
Sonstige Vermögenswerte	Flüssige Mittel	1'586'471.97
	Aktive Rechnungsabgrenzungen	31'000.00 Versicherungen
	Kurzfristige Forderungen	1'373'182.00 Mietzinskonti + VST
	Langfristige Forderungen	0.00
	Beteiligungen	0.00
Sonstige Vermögenswerte		2'990'653.97
AKTIVEN		280'392'391.97
PASSIVEN		
Fremdkapital	Hypothekarschulden	77'500'000.00
	Langfristige Verbindlichkeiten	0.00
	Passive Rechnungsabgrenzungen	24'000.00 Revision
	Kurzfristige Verbindlichkeiten	133'532.00 Verbindlichkeit gegenüber Stammvermögen
Fremdkapital		77'657'532.00
Netto-Anlagevermögen vor Liquidationssteu		202'734'859.97
	Latente Steuern	6'855'000.00
Netto-Anlagevermögen		195'879'859.97 Wert pro Anspruch: CHF 1'115.04