

		Budget YTD 3Q 2022	Abweichung ggü Budget	IST YTD 3Q 2022	Abweichung ggü Vorjahr	Vorjahr YTD 3Q	Bemerkungen IST 2022
ERFOLGSRECHNUNG							
Liegenschaftsertrag	Soll-Mietertrag	9'622'500	-1%	9'486'979.00	4%	9'161'611	
	Übrige Erträge aus Liegenschaften	0	0%	0.00	0%	0	
Ertragsminderung	Ertragsausfälle	-247'500	8%	-267'436.00	-13%	-308'768	Entspricht 2,82% v. Soll-Mietertrag 1)
Liegenschaftsertrag		9'375'000	-2%	9'219'543.00	4%	8'852'843	
Unterhalt Immobilien	Instandhaltung	-465'000	10%	-509'633.00	99%	-255'843	
	Instandsetzung	-375'000	-43%	-213'158.00	-46%	-397'143	
	Wertverm./Werterh. Investitionen	-435'000	-67%	-145'676.00	-2%	-148'645	
Unterhalt Immobilien		-1'275'000	-32%	-868'467.00	8%	-801'631	9,15% des Soll-Mietertrags
Betriebsaufwand		-622'500	-11%	-555'160.00	-1%	-561'739	5,85% des Soll-Mietertrags
Operatives Ergebnis		7'477'500	4%	7'795'916.00	4%	7'489'473	
Sonstige Erträge	Aktivzinsen	0	0%	0.00	0%	0	
	Aktiviert Bauzinsen	0	0%	0.00	0%	0	
	Baurechtszins ertrag	0	0%	0.00	0%	0	
	Übrige Erträge	0	0%	0.00	0%	0	
Sonstige Erträge		0	0%	0.00	0%	0	
Finanzierungskosten	Hypothekarzinsen	-525'000	-18%	-430'884.95	2%	-420'429	
	Finanzierungsaufwand Stammvermög	0	0%	0.00	0%	0	
	Baurechtszinsaufwand	0	0%	0.00	0%	0	
Finanzierungskosten		-525'000	-18%	-430'884.95	2%	-420'429	
Verwaltungskosten	Geschäftsführung/Verwaltung	-547'500	0%	-545'018.85	1%	-540'320	Geschäftsf. u. Immobilien-Dienstl.
	Schätzungs- und Revisionsaufwand	-60'000	-57%	-25'865.45	63%	-15'832	
	Übriger Verwaltungsaufwand	-67'500	-50%	-33'587.08	32%	-25'456	SR-Aufw./Informatikaufwand/Vers.
Verwaltungskosten		-675'000	-10%	-604'471.38	4%	-581'608	
Ertrag / Aufwand aus Mutationen	Einkauf in laufende Erträge	67'500	-100%	0.00	0%	0	
	Ausrichtung laufender Erträge	0	0%	0.00	0%	0	
Ertrag / Aufwand aus Mutationen		67'500	-100%	0.00	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		6'345'000	7%	6'760'559.67	4%	6'487'437	
	Realisierte Kapitalgewinne	0	0%	0.00	0%	0	
	Realisierte Kapitalverluste	0	0%	0.00	0%	0	
Realisierter Erfolg		6'345'000	7%	6'760'559.67	4%	6'487'437	
	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		6'195'000	9%	6'760'559.67	4%	6'487'437	

GELDFLUSSRECHNUNG

Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	Einzahlungen	9'442'500	-2%	9'219'543.00	4%	8'852'843
	Einzahlungen 2	0	0%	0.00	0%	0
	Auszahlungen	-3'097'500	-21%	-2'458'983.33	4%	-2'365'406
	Auszahlungen 2	0	0%	0.00	0%	0
	Veränderung BUV	0	0%	0.00	0%	0
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit		6'345'000	7%	6'760'559.67	4%	6'487'437
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	Investitionen in Management-AG	0	0%	0.00	0%	0
	Investition	-15'000'000	-38%	-9'316'429.25	2589%	-346'402
	Gründungsinvestitionen	0	0%	0.00	0%	0
	Devestitionen	0	0%	0.00	0%	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		-15'000'000	-38%	-9'316'429.25	2589%	-346'402.10
Freier Cash-Flow		-8'655'000	-70%	-2'555'869.58	-142%	6'141'034.62
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	-33%	3'000'000.00	-188%	-3'400'000
	Ausschüttungen (netto)	0	0%	-1'262'503.95	-40%	-2'114'202
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		15'000'000	-68%	4'737'496.05	-186%	-5'514'202
Veränderung flüssige Mittel		6'345'000	-113%	-818'373.53	-231%	626'832

BILANZ per 30.09.2022 Bemerkungen 1) KGAST 2021: 5.61%

AKTIVEN			
Immobilien	Fertige Bauten (inkl. Land)	260'423'480.05	
	Angefangene Bauten (inkl. Land)	0.00	
	Angefangene Bauten	0.00	
	Anzahlungen Liegenschaften	0.00	
Immobilien		260'423'480.05	
Sonstige Vermögenswerte	Flüssige Mittel	3'059'377.71	
	Aktive Rechnungsabgrenzungen	28'000.00	
	Kurzfristige Forderungen	1'180'353.00	Mietzinskonti
	Langfristige Forderungen	0.00	
	Beteiligungen	0.00	
Sonstige Vermögenswerte		4'267'730.71	
AKTIVEN		264'691'210.76	
PASSIVEN			
Fremdkapital	Hypothekarschulden	72'500'000.00	
	Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	
	Passive Rechnungsabgrenzungen	25'500.00	Honorar Revisionsstelle, SVA SG
	Kurzfristige Verbindlichkeiten	132'209.00	Verbindlichkeit gegenüber Stammvermögen
Fremdkapital		72'657'709.00	
Netto-Anlagevermögen vor Liquidationssteu		192'033'501.76	
	Latente Steuern	5'419'000.00	
Netto-Anlagevermögen		186'614'501.76	Wert pro Anspruch: CHF 1'104.71